

# TE HUUR



**Adres:  
Smederijstraat 31  
2671 BV Naaldwijk**

**Huurprijs € 2.100,00 per maand**

## Omschrijving

Instapklare, multifunctionele bedrijfsruimte op bedrijventerrein "De Woerd", gelegen aan de rand van Naaldwijk. De bedrijfsruimte is op beide lagen gesplitst in verschillende ruimtes, voorzien van airconditioning. Het kantoor beschikt over een praktijkruimte en/of diverse spreekkamers. Dit maakt de ruimte voor diverse doeleinden zeer geschikt.

De bedrijfsruimte is eind 2022 volledig intern opgeknapt en onder andere de volgende werkzaamheden zijn uitgevoerd:

- Het entree/de kantine en complete verdieping zijn voorzien van een pvc visgraatvloer;
- De aparte ruimte op de begane grond is voorzien van hoogwaardige tapijttegels;
- De toiletruimte is opnieuw betegeld;
- Intern zijn wanden, plafonds, de airconditioning, de trap, kozijnen en deuren gespoten en geschilderd;
- De pantry is voorzien van een nieuwe vaatwasser en een tafelmodel koelkast. De pantry is ook voorzien van een grote nieuwe inbouw koelkast;
- Tussen beide ruimtes op de begane grond zijn buisventilatoren geplaatst voor een optimaal klimaat;
- Op beide lagen is led-verlichting aangebracht;
- Er zijn meerdere nieuwe opbouwstopcontacten geplaatst;
- Op de verdieping is een aparte (kantoor-/spreek-) ruimte gecreëerd.

### Indeling:

#### Begane grond

Vier parkeerplaatsen voor de deur. Entree met alarminstallatie in open (kantine-) ruimte met meterkast, vaste trapopgang naar de verdieping met daaronder een opbergruimte, toiletruimte met zwevend toilet en fontein, pantry met vaatwasmachine en koelkast, aparte koelkast en een aparte (vergader-) ruimte. Begane grond voorzien van plafondairco.

### Verdieping:

Twee aparte (kantoor-) ruimtes. Centraal in de grootste ruimte hangt een plafondairco.

### Maatvoering:

- Begane grond: ca. 57 m<sup>2</sup>;
- Verdieping: ca. 57 m<sup>2</sup>

### Kenmerken:

- Multifunctionele bedrijfsruimte met vier parkeerplaatsen;
- Kamerindeling op beide lagen;
- Toiletruimte en pantry op de begane grond;
- Luchtbehandelingsinstallatie op beide verdiepingen;
- Water en elektra aanwezig;
- Met de hand te bedienen zonwering aan de binnenzijde;
- Voorzien van alarmsysteem;
- Veel daglicht en te openen ramen;
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn.

### Huurinformatie:

#### Huurprijs

De huurprijs van het object bedraagt € 2.100,- per maand, exclusief btw en servicekosten.

**Servicekosten**

Servicekosten bestaan uit een nader te bepalen bedrag exclusief btw per maand aan bijdrage in de VvE kosten. Huurder zal zelf verantwoordelijk zijn voor de contracten ten aanzien van de nutsvoorzieningen, overige abonnementen en het reguliere onderhoud van (technische) installaties.

**Huurgarantie**

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief btw.

**Beschikbaarheid**

Het object is per direct beschikbaar.

**Energielabel**

Het object beschikt over Energielabel A+ en is geldig tot 6 februari 2033.

**Huuringangsdatum en termijn**

In overleg.

**Huurovereenkomst**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is vastgesteld op 30 januari 2015, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 17 februari 2015 zijn gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 15/21.

**Huurbetaling**

Per maand vooruit.

**BTW**

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

**Huurprijsherziening**

De huurprijs zal voor het eerst één jaar na huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks worden aangepast op basis van de wijziging van het maandprijscijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

**Onderverhuur**

Niet toegestaan.

**Voorbehoud**

Onderhandelingen geschieden steeds onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door opdrachtgever c.q. eigenaar.

**Disclaimer**

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Betonvloer, toilet, pantry

Luchtbehandeling: Airco

Oppervlakte: 57 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 57 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 1

Luchtbehandeling: Airco

### Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 4

### Gebouw

Bouwjaar: 2010

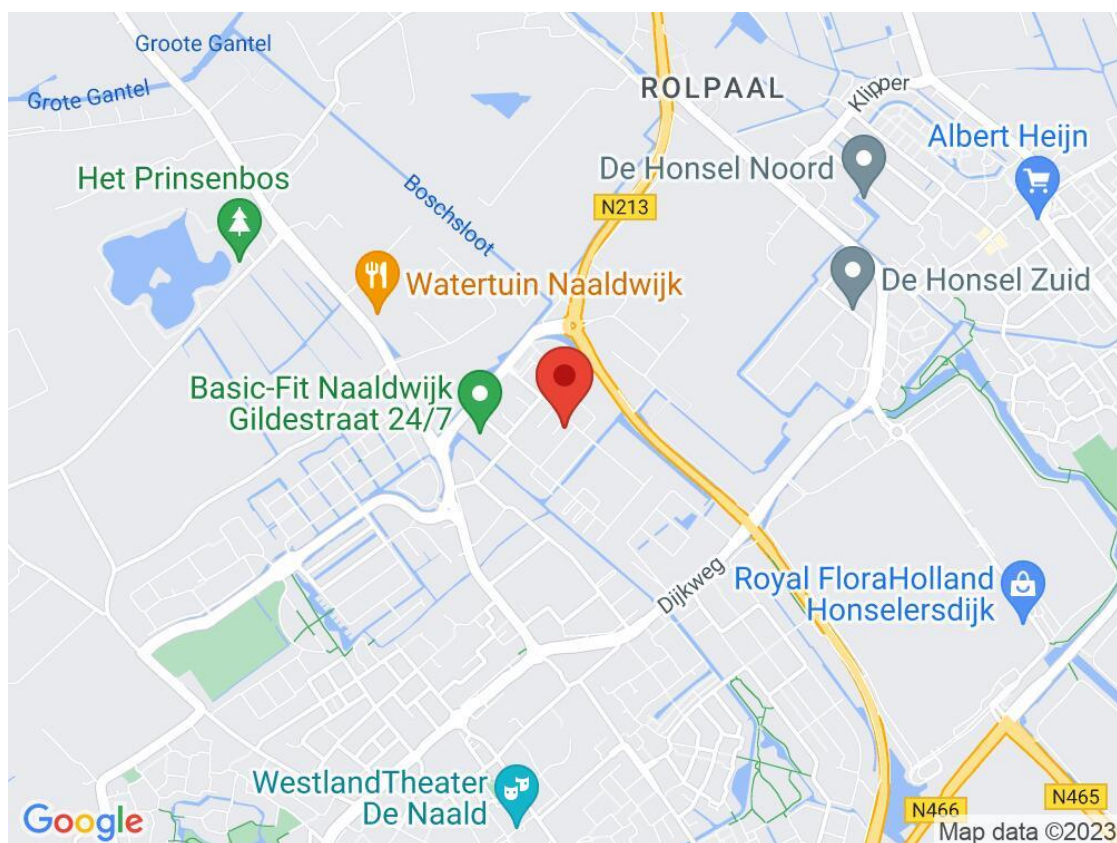
Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

### Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein

## Locatiekaart



## Foto's



