

# TE HUUR: KANTOORRUIMTE



**Adres:  
Middel Broekweg 29  
2675 KB Honselersdijk**

**Huurprijs € 135,00 per vierkante meter per jaar**

## Omschrijving

Aan de Middel Broekweg in het gebouwencomplex "Fleurcenter" van bloemenveiling Royal FloraHolland komen een tweetal verdiepingen beschikbaar voor de verhuur. Elke verdieping beschikt over ca. 780 m2 tot ca. 785 m2 kantoorruimte, waaraan tevens nog een aandeel gemeenschappelijke meters wordt toegekend.

### KANTOORRUIMTE

De kantoorruimtes zijn volledig turn-key ingericht en gemeubileerd. Het is mogelijk om de 3e en 4e etage apart van elkaar te huren. De kantoorruimtes beschikken onder meer over:

- Data- en elektra aansluitingen;
- Kabelgoten;
- Wi-Fi;
- Verlaagd plafond met led verlichting;
- Raampartijen voor natuurlijk lichtinval;
- Te openen ramen;
- Koffie corner met koelkast en Cooker;
- Centrale toiletten;
- Klimaatsysteem;
- Zonnen screens (handmatig);
- Brandpreventiemiddelen;
- Scheiding van afval;
- Automatische schuifdeuren voorzien van toegangssysteem d.m.v. gepersonaliseerde toegangspas;
- Flexibele werkplekken;
- Op iedere etage 11 werk-/sprekkamers;
- Per etage 1 elektrameter;
- Printerruimte.

Tevens is er een gezamenlijke entree met bemande receptie, camerabeveiliging en vier liften. Op het gezamenlijke parkeerdek zijn 25 parkeerplaatsen per te verhuren etage beschikbaar.

### BOUWJAAR

Het pand is in 1992 gebouwd en opgeleverd.

### PARKEREN

Bij iedere etage dienen minimaal 25 parkeerplaatsen gehuurd te worden. Het huren van extra parkeerplaatsen is mogelijk.

### LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het kantoorpand is gelegen op het veilingterrein van Royal FloraHolland te Honselersdijk. Dit terrein is aangesloten op het Trade Parc Westland en direct gelegen aan de Veilingroute. Daarmee is er sprake van een uitstekende bereikbaarheid ten opzichte van de Rijksweg A4. Tevens is door realisatie van het 3-in-1 project de bereikbaarheid richting knooppunt Westerlee (A20) aanzienlijk verbeterd en is middels de Westlandroute een extra mogelijkheid gerealiseerd om het veilingterrein goed te kunnen bereiken.

Het object is daarnaast uitstekend bereikbaar middels het openbaar vervoer, alwaar buslijn 30 direct voor de deur stopt. Daarmee zijn station Rijswijk en station Schiedam-Centraal goed te bereiken vanwege de directe verbinding.



#### HUURVOORWAARDEN

Royal FloraHolland heeft een aantal voorwaarden opgesteld waar huurder aan zal moeten voldoen. Deze voorwaarden zijn als volgt:

- Huurder moet minimaal 1 volledige etage huren. Eventuele onderverhuur wordt uitsluitend toegestaan na goedkeuring van Royal FloraHolland;
- De verplichte huur van aantal parkeerplaatsen per gehuurde etage op basis van de parkeernorm. Dit komt neer op 25 parkeerplaatsen;
- Verplichte afname van ICT-faciliteiten bij Royal FloraHolland, geen mogelijkheid voor realisatie van eigen Wi-Fi punten e.d.;
- Huurder dient enige binding te hebben met de sierteeltsector.

#### HUURPRIJS

De kale huurprijs van het object bedraagt € 135,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW. Daar bovenop zal een toeslag van € 19,- excl. BTW per m<sup>2</sup> gerekend worden voor het inbouwpakket (excl. meubilair) en € 30,- excl. BTW per m<sup>2</sup> per jaar voor alle facilitaire zaken. Daarnaast wordt er € 350,- excl. BTW per parkeerplaats per jaar gehanteerd.

#### SERVICEKOSTEN

Er geldt een verplichte afname van aantal diensten. De servicekosten bedragen € 30,- per m<sup>2</sup> per jaar, waarbij de mogelijkheid is deze vanuit Royal FloraHolland 1 keer per jaar bij te stellen. De diensten die verplicht zijn om af te nemen zijn als volgt:

- Onderhoud en inspecties van technische installaties (lift, verwarming, brandmeldinstallatie);
- Gladheidbestrijding;
- Glasbewassing;
- Groenonderhoud;
- Sanitaire voorzieningen;
- Receptiediensten;
- Schoonmaak van de algemene ruimtes;
- Ongediertebestrijding;
- Afvalverwerking.

Het verbruik van elektra wordt achteraf op basis van daadwerkelijk verbruik verrekend aan de hand van tussenmeters. ?

#### BESCHIKBAAR

De kantoorruimtes zijn per direct beschikbaar.

#### HUURGARANTIE

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief BTW.

#### HUURINGANGSDATUM

In overleg, per direct mogelijk.

#### HUURTERMIJN

3 jaar met een aansluitende verlengingsperiode van telkens 3 jaar. Andere termijnen zullen te allen tijde met de eigenaar besproken dienen te worden.

#### HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in februari 2015.

#### HUURBETALING

Per maand vooruit.



#### ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A+.

#### HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

#### OMZETBELASTING

Over de huurprijs is BTW verschuldigd. Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor 90% of meer gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit standpunt wordt afgeweken. Indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden.

#### COURTAGE

Indien door bemiddeling van Batenburg Bedrijfshuisvesting of Malkenhorst Makelaars bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

#### VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

#### ALGEMEEN

De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Batenburg Bedrijfshuisvesting en Malkenhorst Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

#### COLLEGIALE VERHUUR

Dit object wordt collegiaal aangeboden met Batenburg Bedrijfshuisvesting

Batenburg Bedrijfshuisvesting  
Honderdland 71  
2676 LS Maasdijk  
[www.batenburg-bhv.nl](http://www.batenburg-bhv.nl)  
[info@batenburg-bhv.nl](mailto:info@batenburg-bhv.nl)

Malkenhorst Makelaars  
Koningstraat 9  
2671 JS Naaldwijk  
[www.malkenhorstmakelaars.nl](http://www.malkenhorstmakelaars.nl)  
[info@malkenhorstmakelaars.nl](mailto:info@malkenhorstmakelaars.nl)



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

### Gebouw

Naam gebouw: Fleurcenter

Bouwjaar: 1992

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

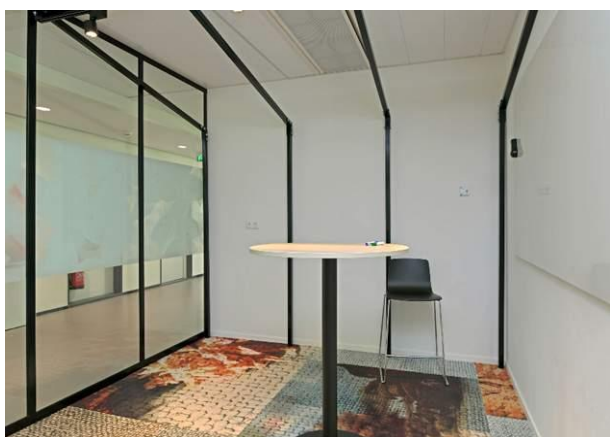
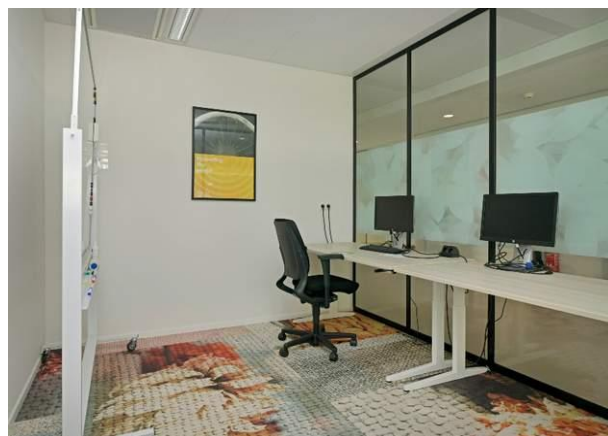
### Parkeren

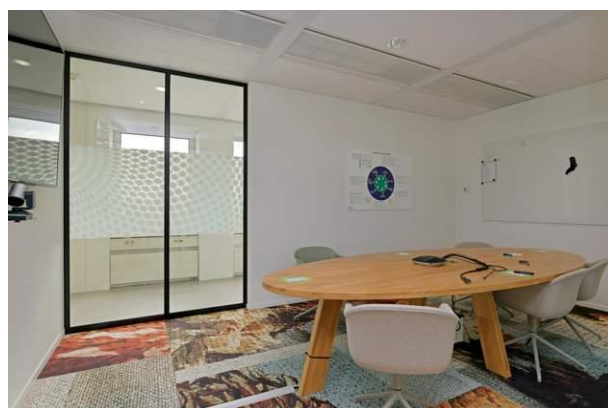
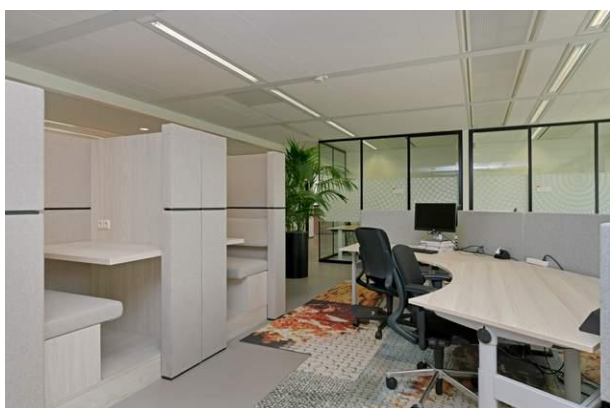
Parkeerplaatsen niet overdekt: 25

## Locatiekaart



## Foto's





# Plattegrond

