MARTIJN DE LANGE BEDRIJFSMAKELAARS

OBJECTINFORMATIE
Winkelruimte
Rijksstraatweg 453-455 te WASSENAAR



NVM

Burgemeester Kolfschotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
info@delangemakelaars.nl

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE
Rijksstraatweg 453-455

Adres: Rijksstraatweg 453-455, 2245AC te WASSENAAR
Huurprijs: € 200,00
Bestemming:
Oppervlakte: 1290 m²
Adres: Rijksstraatweg 453-453a-455 te Wassenaar (Den Deijl)TE HUUR:UNIEK VRIJSTAAND MULTIFUNCTIONEEL AANWENDBARE NIEUWBOUW WINKEL(volumineuze goederen) -/KANTOOR-/ PRAKTIJKRUIMTE VAN CA. 1.400M² + ca. 25P GELEGEN OP HIGH TRAFFIC LOCATIE, AAN DE N44/AANSLUITING A-44.MOGELIJKHEID VAN VERHUUR PER VERDIEPINGSVLOER VAN CA. 700M²DOOR DE LIGGING DIRECT AAN DE N-44 MET EEN FRONTBREEDTE VAN CA. 36 METER! (RONDOM 116 METER) AAN DE WEG BESCHIKT HET OBJECT OVER EEN SUPER ATTENTIEWAARDE VOOR UW ONDERNEMING.AlgemeenDit unieke vrijstaande nieuwbouw bedrijfsgebouw beschikt voor verhuur over een vloeroppervlak van ca. 1.400m² verdeeld over de begane grond en kelderruimte/souterrain. Door de brede bestemming is het object voor meerdere gebruiksmogelijkheden geschikt (o.v.b. van eventueel benodigde vergunningen).Indien gewenst is het te verhuren metrage uit te breiden met de onder het paviljoen gelegen unieke kelder-/bedrijfsruimte van ca. 700m² met een vrije hoogte van ca. 4.30 meter.Het bedrijfsgebouw is gelegen direct nabij het kruispunt Den Deijl, naast het Shell station en is vanaf de N44 middels een eigen afrit uitstekend bereikbaar. Op het aan het bedrijfsgebouw gelegen parkeerterrein zijn ca. 25 parkeerplaatsen beschikbaar.BereikbaarheidHet object, gelegen direct nabij het kruispunt Den Deijl en is uitstekend bereikbaarheid met de auto. Aan de N44 beschikt het bedrijfsgebouw over een eigen afrit. De N44 sluit direct aan op de A-44 (Wassenaar-Amsterdam).Parkeergelegenheid:Het object beschikt over ca. 25 eigen parkeerplaatsen op het aangrenzende parkeerterrein. Verder parkeergelegenheid aan de openbare weg in de directe omgeving.VloeroppervlakteKelderruimte souterrain: ca. 650m²Begane grond: ca. 640m²Totaal: ca. 1.290m²Vrije hoogte begane grond ca. 4.50 meter en 1e verdieping ca. 4.00 meter tot ca. 6.30 meter.Zie de plattegrond in de bijlage voor de indeling.Bestemming:Het object is gelegen in het bestemmingsplan Hofcamp 2013 en beschikt over de bestemming "Gemengd -2".De voor 'Gemengd _ 2' aangewezen grond is bestemd voor:- atelier;- bedrijven met dien verstande dat bedrijven alleen op de begane grond zijn toegestaan en alleen bedrijven zijn toegestaan diebehoren tot de categorieën A en B van de in bijlage 3 bij deze regels opgenomen "Staat van functiemenging";- detailhandel in volumineuze goederen;- dienstverlening;- kantoor;- maatschappelijk, functies voor openbare dienstverlening en praktijkruimten;- een fitness en/of sportschool;OpleveringsniveauDe ruimte wordt op basis van casco-staat opgeleverd en is voorzien van o.a.:- goederenlift/autolift (hefvermogen 5.000kg);- toiletgroep in kelder;- cementgebonden dekvloer;- plafonds zijn casco onbehandeld, onderzijde beton in 't zicht;- de ruimte is niet voorzien van verwarming doch wel voorzien van een afgedopt aansluitpunt op ééncentrale plaats per ruimte in de meterkast.Eventueel uitgebreider opleveringsniveau in nader overleg met verhuurder tegen nader overeen te komen voorwaarden.Huurprijs:€ 200,-- per m²/jrDe huurprijs dient te worden vermeerderd met Btw.ServicekostenGeen, het object beschikt over eigen meters t.b.v. de nutsvoorzieningen.BTW:Verhuurder zal opteren voor een met BTW belaste verhuur, huurder verleent hiertoe zijn medewerking en verklaart voor tenminste 90% belaste prestaties te leveren.HuurprijsbetalingPer maand vooruit te voldoen.HuurtermijnIn overlegHuurprijsaanpassingJaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).ZekerheidstellingBankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur, inclusief het bedrag verschuldigd aan Btw.AanvaardingIn nader overleg.HuurovereenkomstDe huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ/NVM)EnergielabelOnderhavig gebouw beschikt over Energielabel A.CourtageMocht door bemiddeling van Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars bij dit object een transactie tot stand worden

gebracht, dan zult u ons hiervoor geen courtage verschuldigd zijn.






CARWASH
ProReha







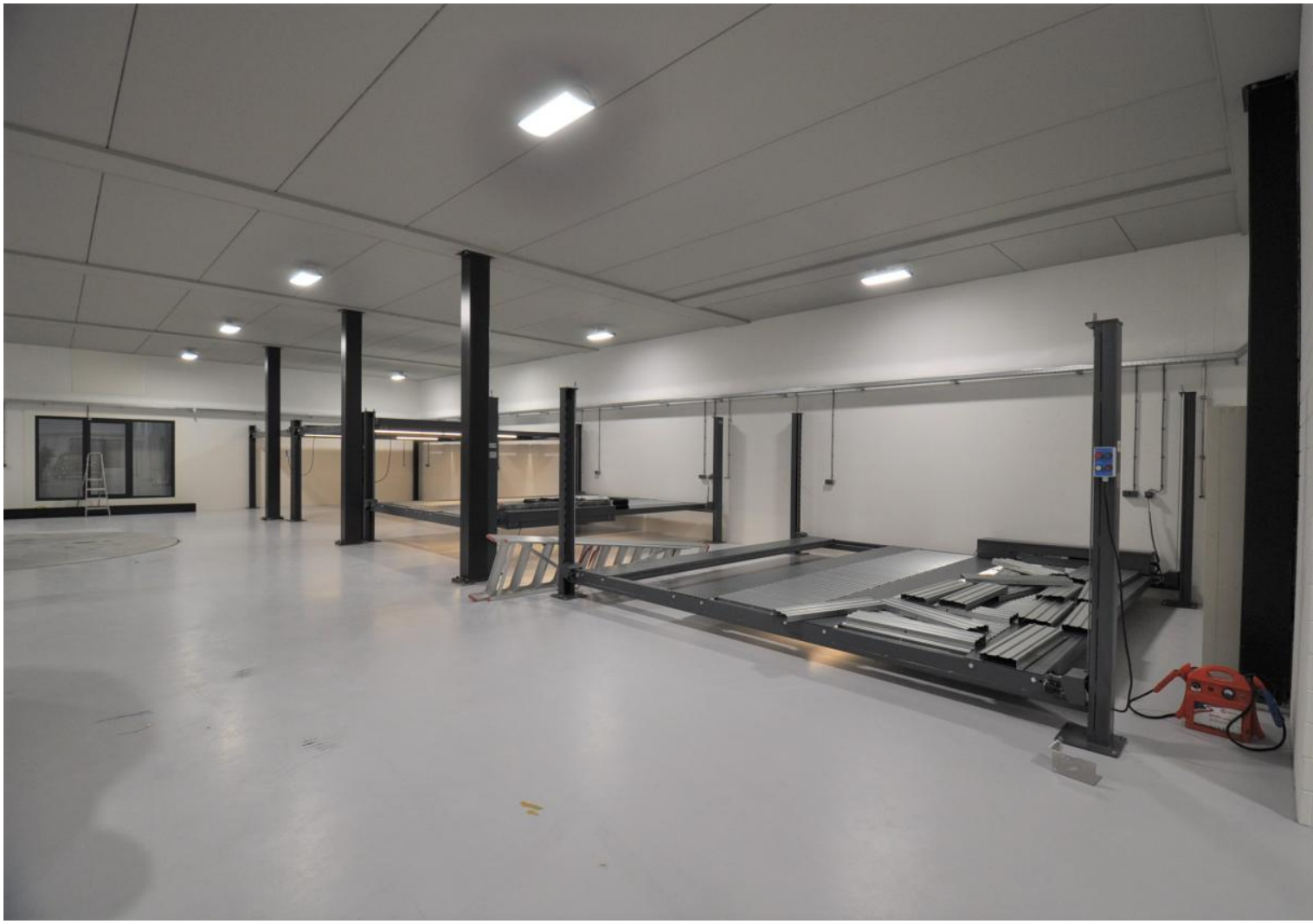


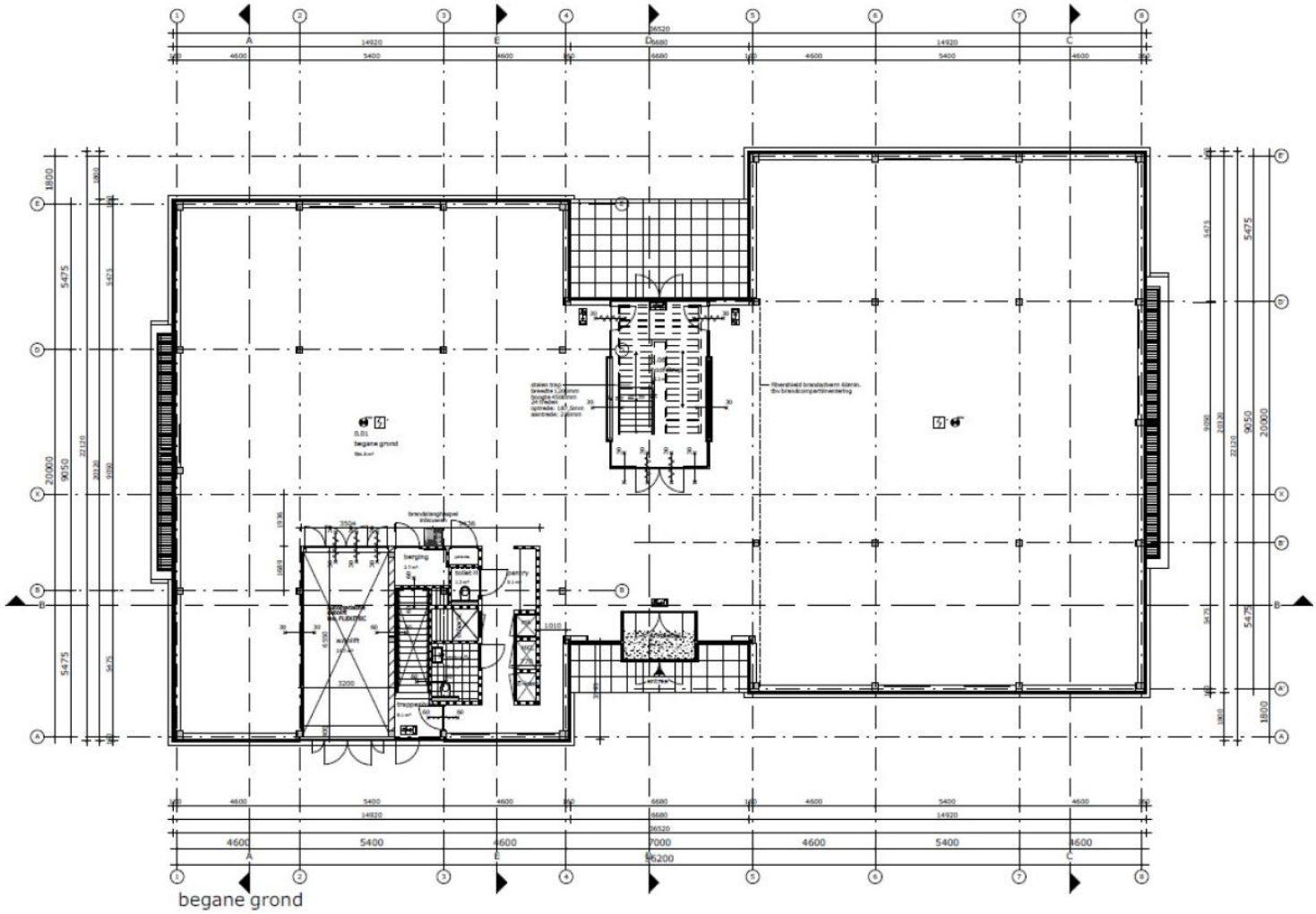


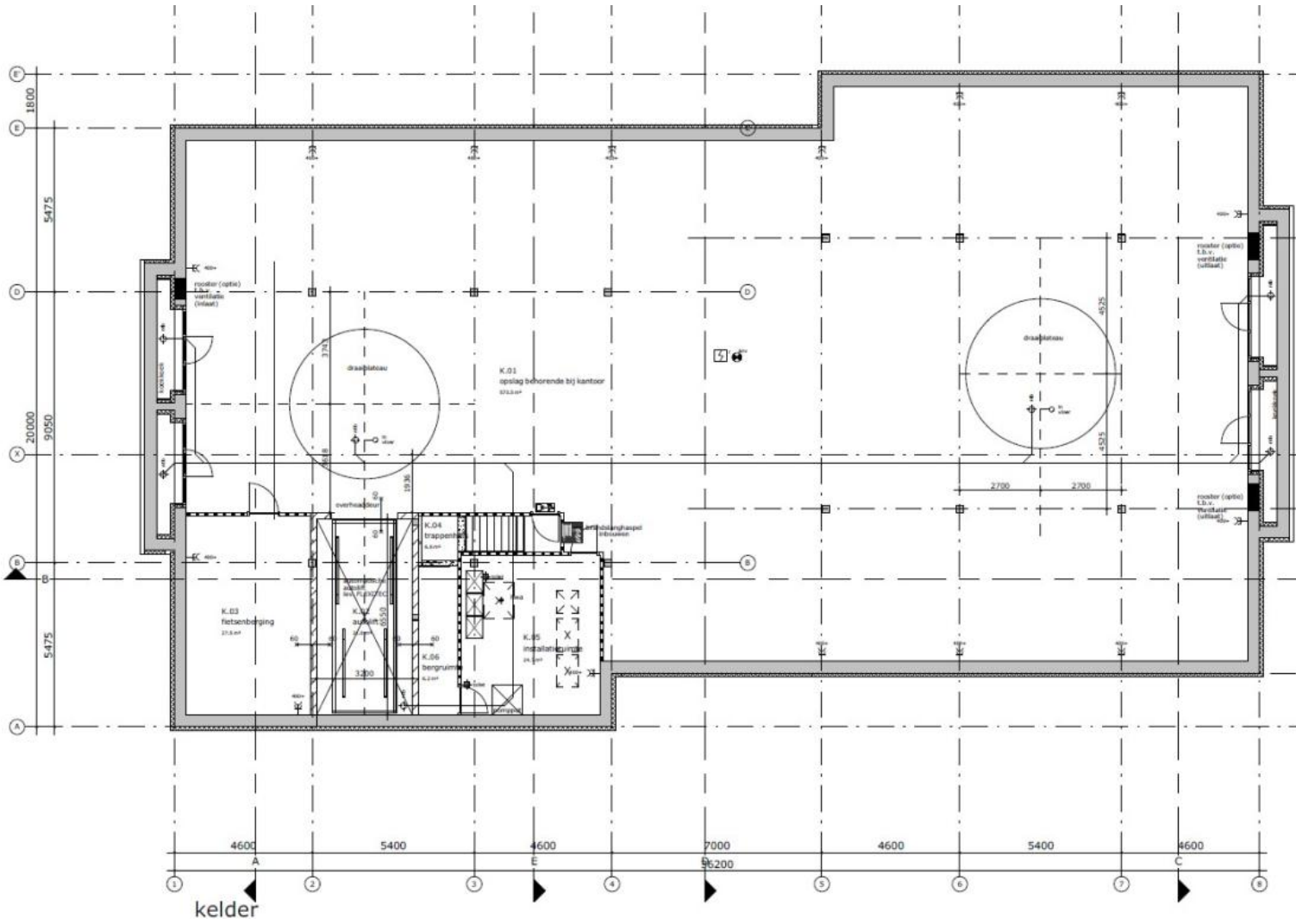









begane grond
4600
5400
4600
7000
4600
5400
4600
36200


K.01
opslag behorende bij kantoor
K.03
fietsenberging
K.04
trappenhuis
K.05
installatieruimte
K.06
bergruimte
draaiplateau
overhaaddeur
rooster (optie)
t.b.v.
ventilatie
(inlaat)
rooster (optie)
t.b.v.
ventilatie
(uitlaat)
4600
5400
4600
7000
4600
5400
4600
36200
A
E
C
kelder





Burgemeester Kolfschotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
info@delangemakelaars.nl