

OBJECTINFORMATIE

Winkelruimte

Rijksstraatweg 457 te WASSENAAR



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

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Rijksstraatweg 457

Adres: Rijksstraatweg 457, 2245AC te WASSENAAR

Huurprijs: € 9.995,00

Bestemming:

Oppervlakte: 500 m²

Adres: Rijksstraatweg 457 te Wassenaar (Den Deijl)

TE HUUR:

OP HIGH TRAFFIC LOCATIE EN GROTE ATTENTIEWAARDE, AAN DE N44/AANSLUITING A-44 GELEGEN VRIJSTAAND MULTIFUNCTIONEEL AANWENDBARE WINKEL(volumineuze goederen)-/KANTOOR-/PRAKTIJKGEBOUW VAN TOTAAL CA. 500M² + 16P.

DOOR DE LIGGING DIRECT AAN DE N-44 BESCHIKT DIT UNIEK GEBOUW OVER EEN SUPER ATTENTIEWAARDE VOOR UW ONDERNEMING.

Algemeen

Dit unieke vrijstaande bedrijfsgebouw beschikt over een vloeroppervlak van ca. 500m² verdeel over de begane grond en 1e verdieping. Door de brede bestemming is het object voor meerdere gebruiksmogelijkheden geschikt (o.v.b. van eventueel benodigde vergunningen). Mogelijkheid tot aanleggen dakterras.

Het bedrijfsgebouw is gelegen aan het kruispunt Den Deijl en is vanaf de N44 middels een eigen afrit uitstekend bereikbaar. Op het aan het bedrijfsgebouw gelegen parkeerterrein zijn 16 parkeerplaatsen beschikbaar.

Bereikbaarheid

Het object, gelegen naast kruispunt Den Deijl, is uitstekend bereikbaar met de auto. Aan de N44 beschikt het bedrijfsgebouw over een eigen afrit. De N44 sluit direct aan op de A-44 (Wassenaar-Amsterdam). D

Parkeergelegenheid:

Het object beschikt over ca. 16 eigen parkeerplaatsen op het aangrenzende parkeerterrein welke voor verhuur beschikbaar zijn. Verder parkeergelegenheid aan de openbare weg in de directe omgeving.

Vloeroppervlakte

Begane grond: ca. 250m²

1e verdieping: ca. 250m²

Totaal: ca. 500m²

Vrije hoogte ca. 4.20 meter per verdieping.

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 o.a.:

- atelier;

- bedrijven met dien verstande dat bedrijven alleen op de begane grond zijn toegestaan en alleen

bedrijven zijn toegestaan die

behoren 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;

Opleveringsniveau

De ruimte wordt in de huidige staat opgeleverd, doch op basis van casco staat verhuurd, en is voorzien van o.a.:

- vloerverwarming;
- airco-units;
- modern sanitair;
- alarminstallatie
- uitgebreide elektrische installatie.

De op de foto's getoonde scheidingswandjes zijn door voorgaand huurder (woninginrichting adviesbureau/showroom) aangebracht en vrij eenvoudig te verwijderen.

Huurprijs:

€ 9.995,-- per maand.

Huurprijs parkeren:

€ 400,-- per plaats per jaar.

De huurprijs dient te worden vermeerderd met Btw.

Servicekosten

Geen, 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.

Huurprijsbetaling

Per maand vooruit te voldoen.

Huurtermijn

In overleg

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangdatum, 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).

Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur, inclusief het bedrag verschuldigd aan Btw.

Aanvaarding

In nader overleg.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst Winkelruimte.

Energielabel

Het gebouw beschikt over Energielabel A.

Courtage

Mocht 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.











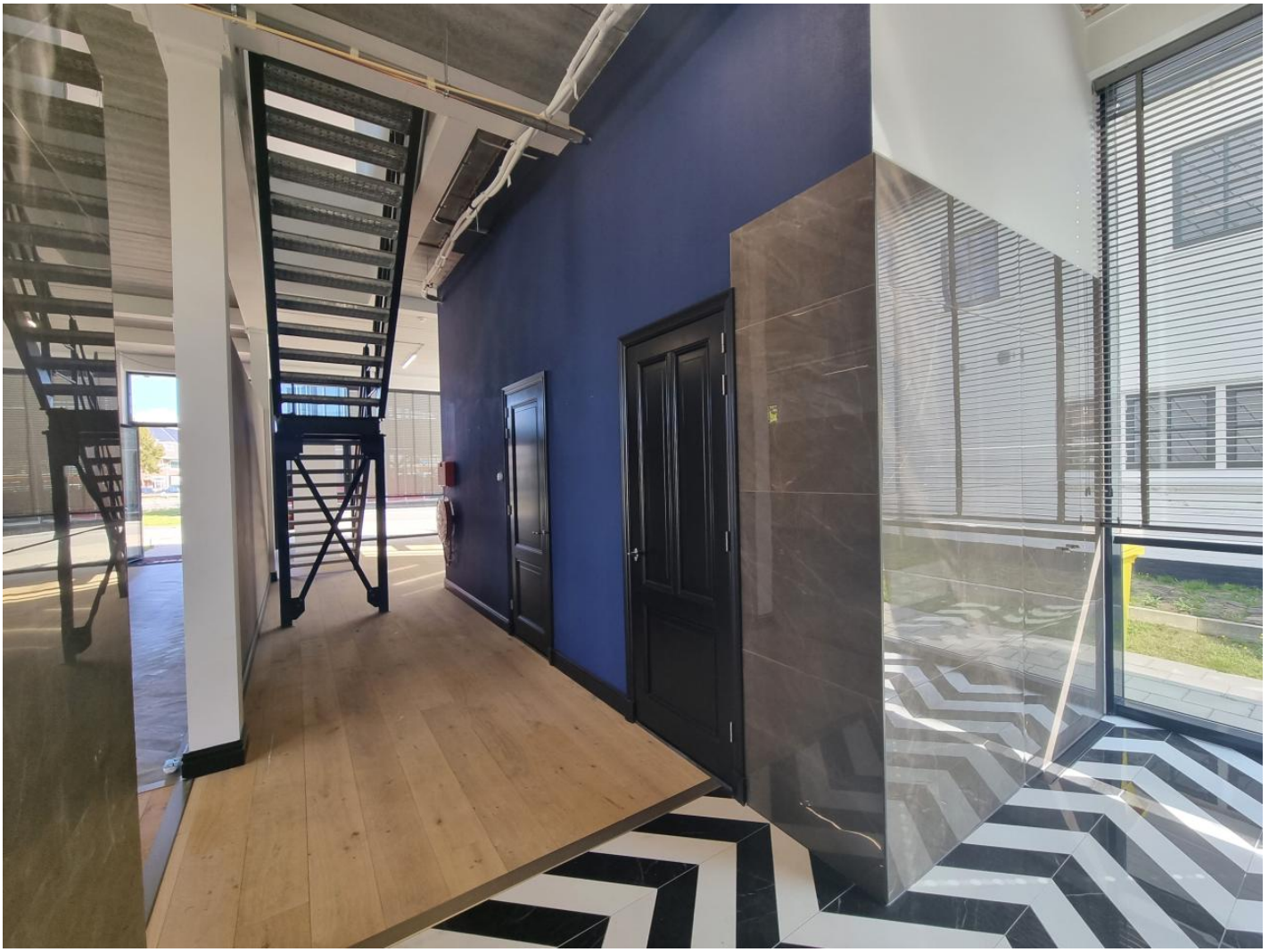














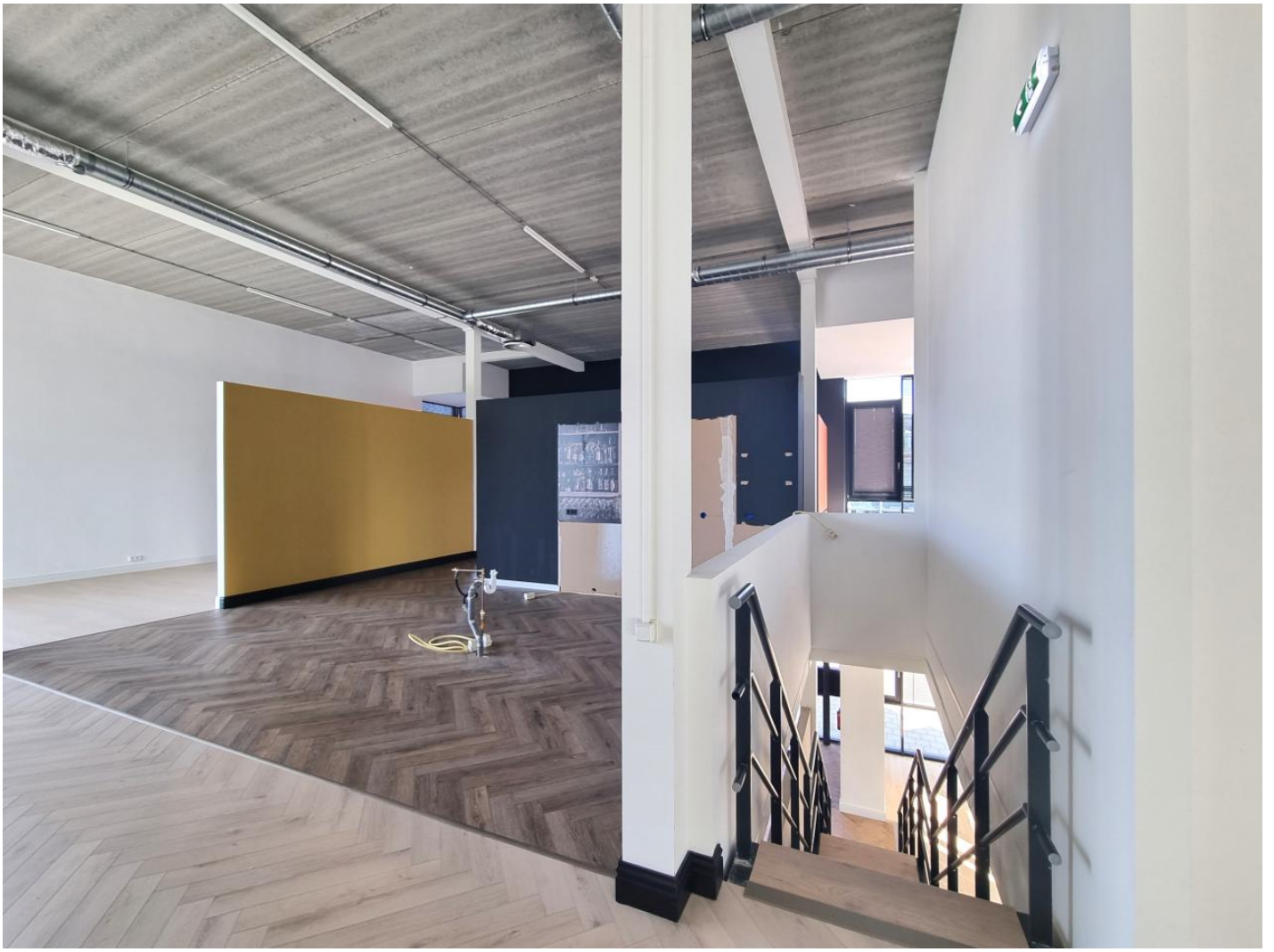




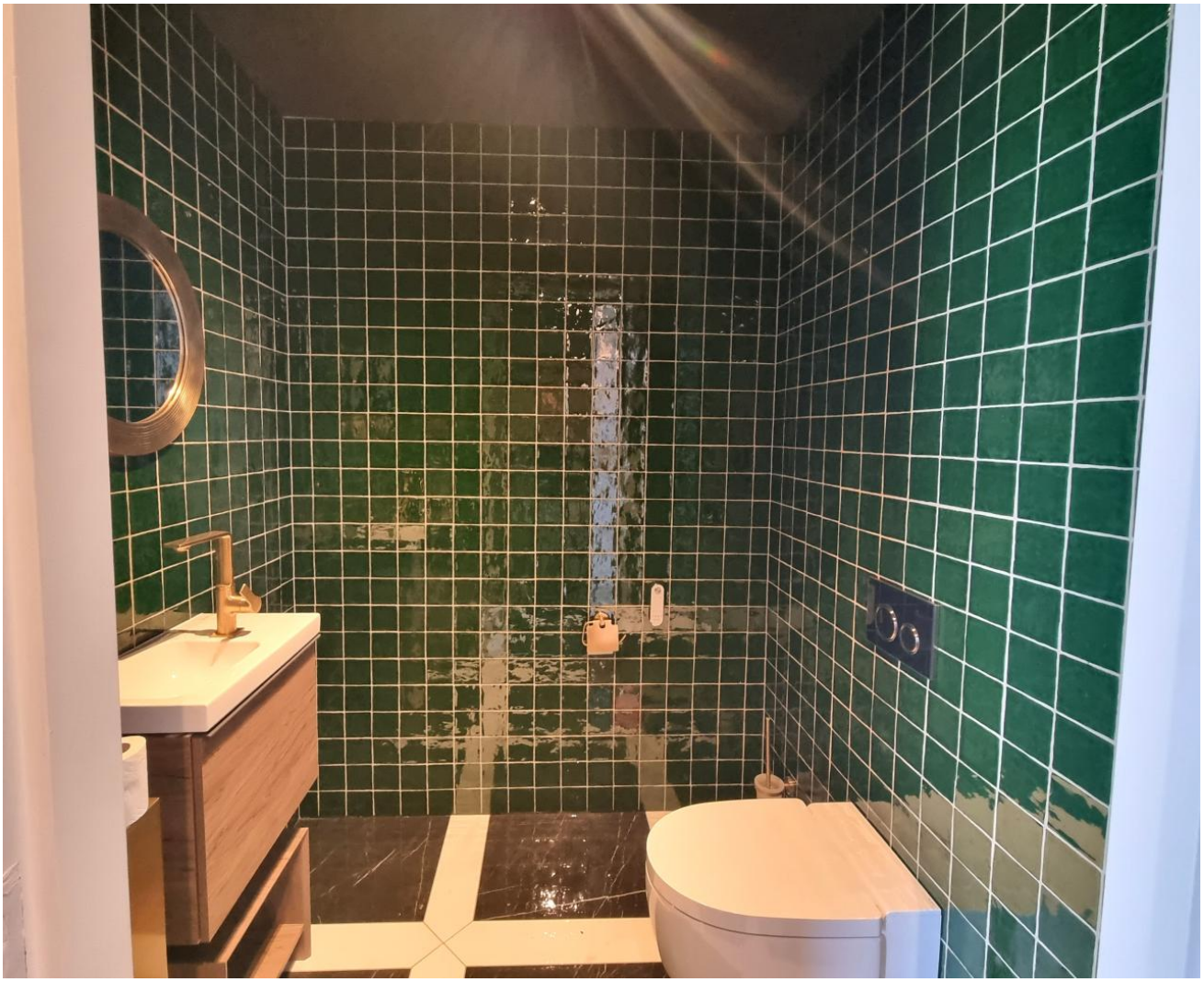








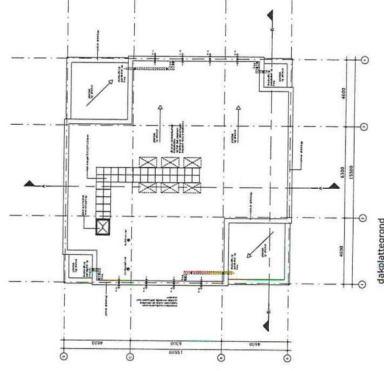
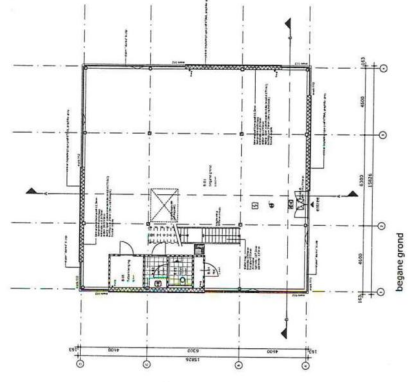
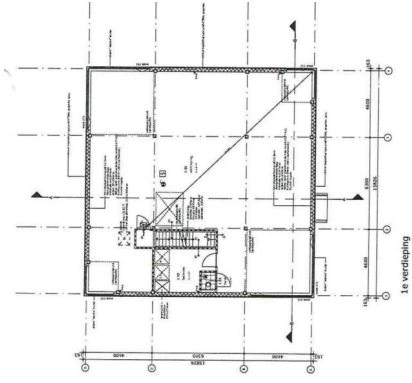














Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
info@delangemakelaars.nl