



Frisia Makelaars

Bedrijfsruimte | ca. 250 m² v.v.o.



TE HUUR

Van Hallstraat 5
2241 KT Wassenaar

Contactpersoon: Gijs Rebel & Thimo van Soldt



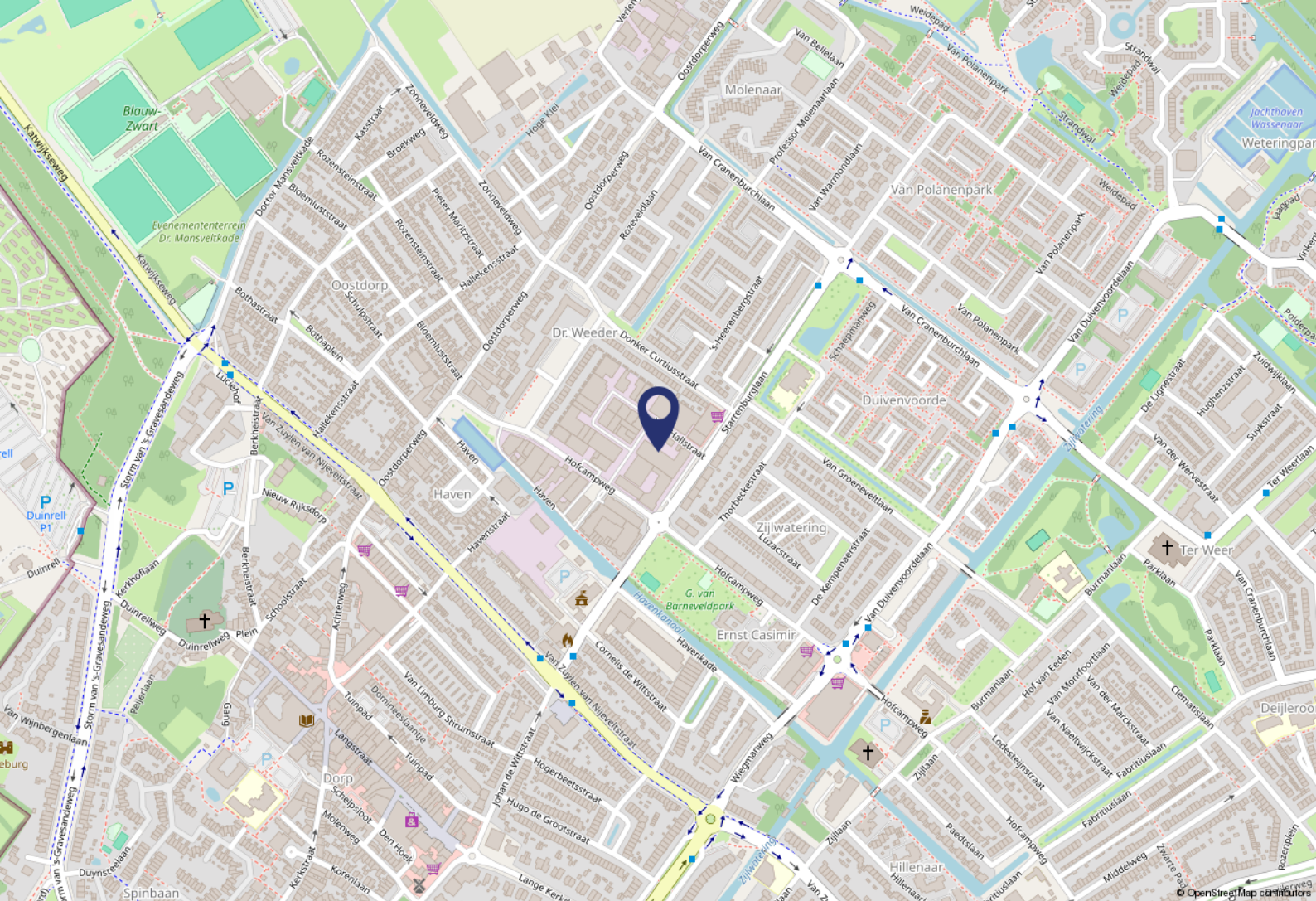
funda in business





Omgevingsfactoren

Het pand is centraal gelegen op een klein bedrijventerrein in de buurt "Oostdorp" in Wassenaar met in de directe omgeving diverse bedrijven, zoals een bouwmarkt en een tuincentrum en op steenworp afstand gelegen van het oude historische centrum van Wassenaar.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het pand is goed. Het is gelegen in de nabije omgeving van de Rijksweg A44 en de Provinciale weg N44.

Tevens is het pand goed bereikbaar met het openbaar vervoer middels buslijnen 90 en 91.

Parkeren

Het pand beschikt over 1 eigen parkeerplaats, daarnaast is er veel parkeerruimte beschikbaar op de openbare weg.

Objectgegevens

Objectomschrijving

Het betreft een omstreeks 1974 gebouwd pand. Thans is het gehele pand met 2 verdiepingen van circa 250 m² voor verhuur beschikbaar.

De voordeur van de loods bevindt zich in de elektrisch bedienbare overheaddeur. Achter de overheaddeur bevindt zich de begane grond en een opgang naar de entresol. De begane grond biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een pantry en sanitaire voorzieningen.

Metrage

De totale verhuurbare oppervlakte van de bedrijfsruimte bedraagt ca. 250 m² v.v.o. met een vrije hoogte van 6,5 meter, als volgt verdeeld:

- Begane grond: ca. 170 m² v.v.o. (8x21);
- Entresol: ca. 80 m² v.v.o. (8x10).

Het is eventueel mogelijk om te kiezen voor de grotere optie; de Van Hallstraat 7, dit pand is iets breder waardoor de begane grond ca. 250 m² is. Dit pand heeft geen entresol hierhier is wel een mogelijkheid voor.

Opleveringsniveau

De foto's zijn in huidige staat maar kan in overleg met de eigenaar naar wens worden opgeleverd. De ruimtes kunnen onder andere beschikken over de volgende voorzieningen:

- Eigen toevoer van water en elektra;
- Toiletgroep;
- Pantry;
- Elektrische overheiddeur (2,95 x 3,65);
- Lichtstraat 2x;
- Op de entresol is voorbereiding gedaan voor het realiseren van een goederenlift.

Bestemmingsplan

'Hofcamp 20132013 vastgesteld d.d. 10-06-2013

Het object valt onder bestemmingscategorie 'Gemengd-2'.

Behoudens de uitgebreide bestemmingsmogelijkheden dient het object te worden gebruikt als detailhandel in volumineuze goederen, dienstverlening, kantoor, maatschappelijk, een fitness en/of sportschool en wonen. Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.

Energie label

Niet van toepassing, aangezien het een bedrijfsruimte betreft.

Huurgegevens

Huurprijs

€ 95,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting en betaling van alle nutsvoorzieningen.

Huurtermijn

5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie jaren.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, 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).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan de criteria, zal er een nader overeen te komen percentage ter compensatie van de gedeerde BTW worden vastgesteld.

Zekerheidsstelling

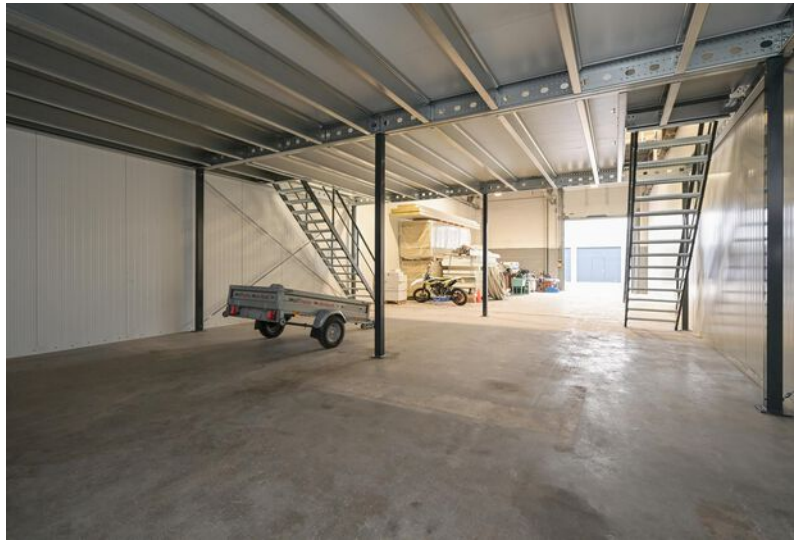
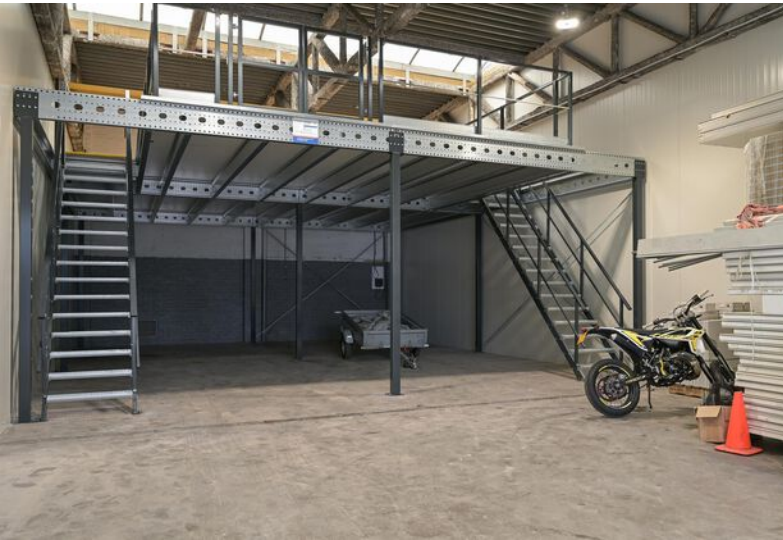
Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal 3 (drie) maanden (huur, servicekosten en BTW), afhankelijk van de financiële gegoedheid van de huurder.

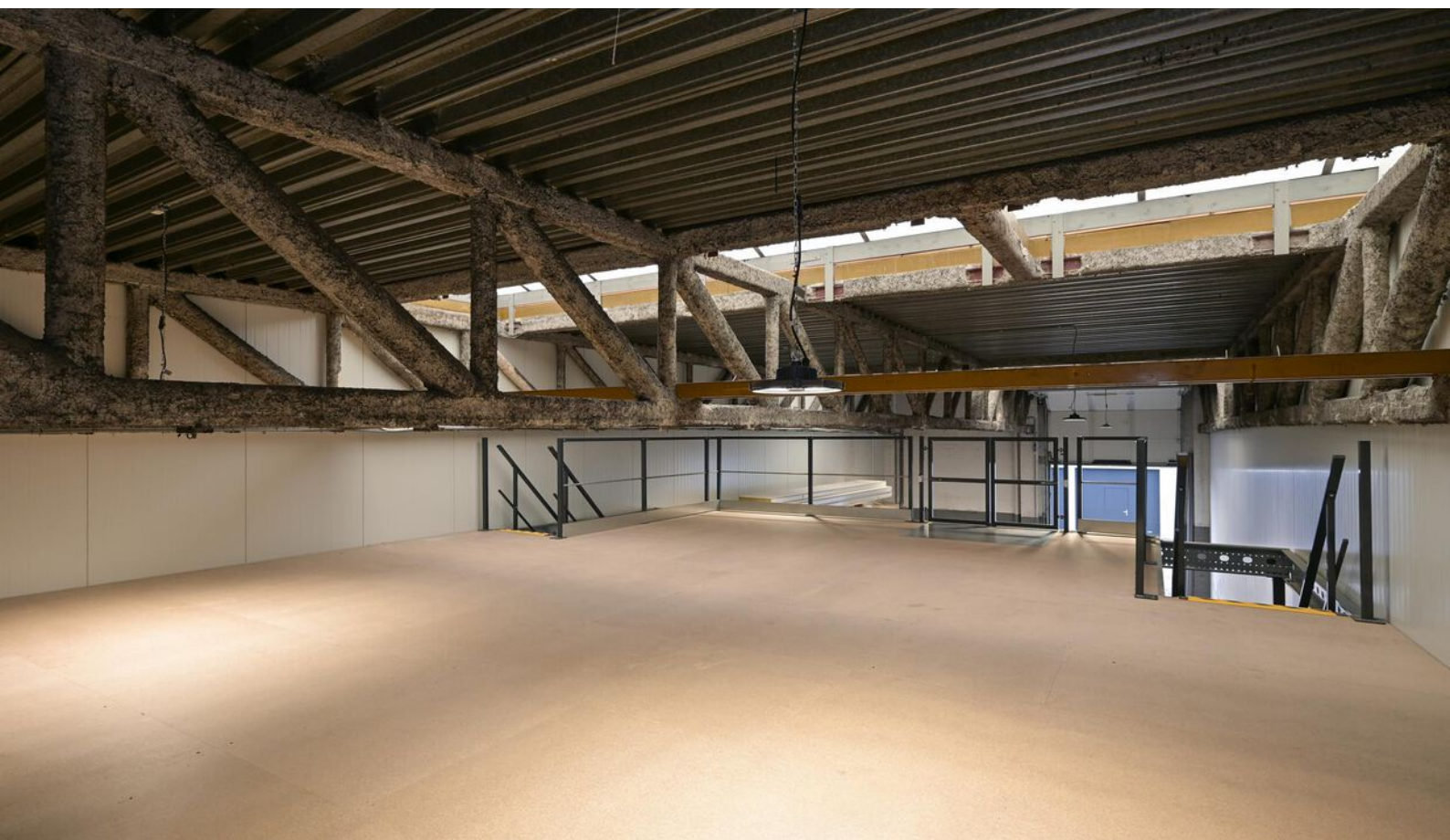
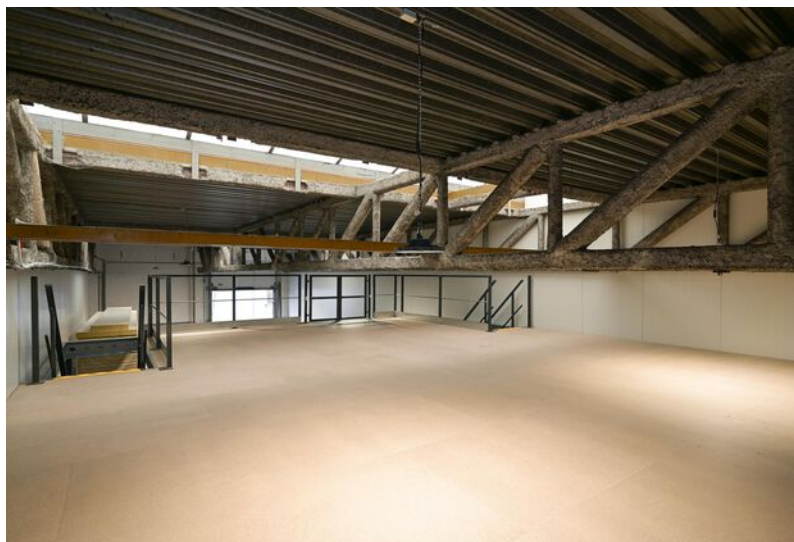
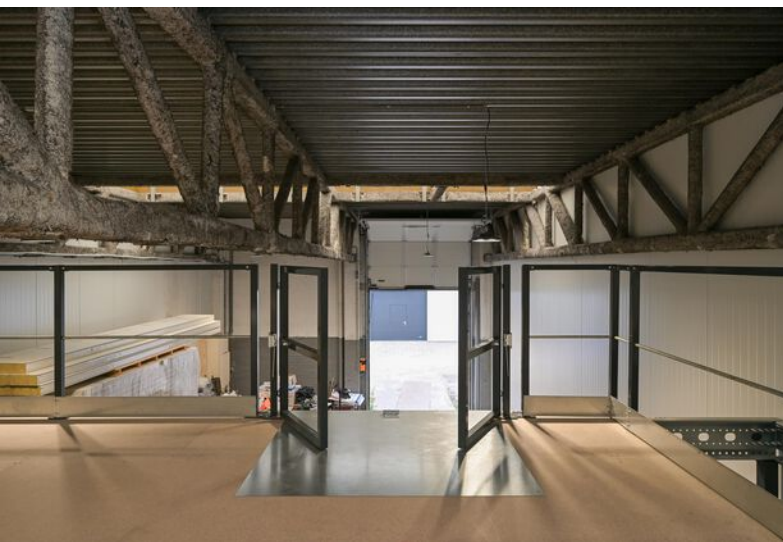
Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgesteld conform de door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model Huurovereenkomst KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met aanvullende bepalingen van verhuurder.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.











Het Bedrijfs Onroerend Goed team

Onbezorgd de vastgoedmarkt op? Kies voor Frisia Makelaars!

Veertig enthousiaste vakmensen, die boordevol kennis en ervaring zitten, staan voor u klaar. Dat betekent altijd de juiste adviseur aan uw zijde, op het juiste tijdstip. U heeft een beslissing genomen om een belegging, kantoor-, winkel- of bedrijfspand te (ver)kopen of (ver)huren. De lijnen tussen collega-adviseurs zijn kort, waardoor er snel geschakeld kan worden. Niet geheel onbelangrijk in een bruisende vastgoedmarkt. Wij willen u ontzorgen met onze vakkennis en daadkracht.

Haagse wortels met een robuust Fries tintje

Sinds de jaren 20 dragen wij de naam Frisia Makelaars met trots. De oprichter begeleidde Friese cliënten, die zich in Den Haag wilden vestigen. Sindsdien zijn wij zowel actief in de woningmakelaardij als in de zakelijke markt. Dat verklaart onze brede blik en enorme kennis van de regio Haaglanden. Daarnaast maken wij deel uit van het samenwerkingsverband Dynamis. Wij hebben de krachten gebundeld van twaalf regionale makelaarskantoren, met dertig vestigingen in heel Nederland. Dat is nog méér expertise en kennis waar we uit kunnen putten, om u nog beter van dienst te kunnen zijn.

Marktkennis

Missie

Allround dienstverlener

Professionaliteit

Visie

Service

Persoonlijke benadering



Frisia Makelaars





Javastraat 1a | 2585 AA Den Haag
bog@frisiamakelaars.nl
frisiamakelaars.nl | 070 - 342 01 01



Frisia Makelaars

