

# Te Huur



**'s-Gravenzandseweg 20 E**  
**Wateringen**

**Te huur € 1.600 p.m. excl. BTW**

**SANTEN  GASILLE**  
MAKELAARS & ADVISEURS

# Omschrijving

Op een uitstekende locatie gelegen, zeer complete en keurig afgewerkte bedrijfsruimte van totaal ca. 120 m<sup>2</sup> verdeeld over ca. 60 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 60 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

## OMSCHRIJVING:

Het betreft een multifunctionele bedrijfsruimte, met op de begane grond de bedrijfsruimte en toilet en met de kantoorruimte op de eerste verdieping. De kantoorruimte beschikt o.a. over een keukenopstelling, opbergruimte, een kantoor en een royale lichtstraat welke de bovenverdieping voorziet van voldoende daglicht.

Het bedrijfspand ligt op een bewaakt terrein welke 's-avonds en in het weekend wordt afgesloten door middel van een elektrisch hekwerk voorzien van een code.

Verder heeft u de beschikking over 2 eigen parkeerplaatsen!

De bedrijfsruimte maakt deel uit van een kleinschalig modern bedrijfsverzamelgebouw met een grote diversiteit aan bedrijvigheid.

## LOCATIE:

Het object is gelegen op "Westland Bedrijven Centrum". De bereikbaarheid is door de ligging nabij de A-4, A-13 en de veilingroute N211 ideaal te noemen. Tevens is de locatie zowel met de auto als het openbaar vervoer goed te bereiken. In de nabijheid treft u een halte van de tramlijn 16, waardoor rechtstreekse verbindingen met Scheveningen, Delft en Den Haag CS gewaarborgd worden.

De bedrijfsruimte ligt langs de aanrijroute richting bouwmarkt de Hornbach, Keukenconcurrent etc.

## BEREIKBAARHEID:

Het WBC is centraal gelegen nabij de belangrijkste uitvalswegen in de randstad ( A4 Den Haag – Amsterdam/ Rotterdam, A12 Den Haag - Utrecht, A13 Den Haag – Rotterdam). Tevens bereikt u via de Veilingroute binnen enkele autominuten het Westland en ligt door de N211 (Wippolderlaan) Den Haag ook binnen direct bereik.

## PER OPENBAAR VERVOER:

Nabij het bedrijventerrein is zowel een tram als busstation aanwezig (halte Dorpskade).

## PARKEERGELENHEID:

Het object beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

#### BESTEMMING:

Bedrijventerrein Weteringen, enkelbestemming bedrijventerrein met de functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.I

#### INDELING:

Begane grond, ca. 60 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte:

Entree voorzien van raampartij en directe toegang tot de bedrijfsruimte welke is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, meterkast en bergruimte onder de trapopgang alsmede een toilet. Via een trapopgang komt u op de eerste etage.

Eerste etage, ca. 60 m<sup>2</sup> kantoorruimte:

Open ruimte met keukenopstelling, opbergruimte en een separaat kantoor.

#### VOORZIENINGEN;

Het bedrijfsobject beschikt o.a. over de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- Elektrische installatie 3x40 amp., krachtstroom
- Glasvezel aansluiting
- Gasaansluiting
- Wateraansluiting
- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- CV-ketel
- Betonvloer met coating
- Toilet
- Brandslanghaspel
- Radiatoren
- Trapopgang

#### Kantoorverdieping:

- Separate kantoorruimte
- Diverse elektrapunten
- Keukenopstelling met thermostaatkraan, spoelbak, koelkast en kastruimte
- Lichtstraat en te openen raam met isolatieglas
- Vloertegels
- Diverse radiatoren
- Opslagruimte

#### AANVAARDING:

In overleg, op korte termijn mogelijk.

#### BEZICHTIGING:

Uitsluitend op afspraak

#### HUURVOORWAARDEN

##### Huurprijs:

€ 1.600,- per maand excl. BTW en servicekosten.

##### Huurbetaling:

Per maand vooruit.

##### B.T.W.

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 uitgangspunt wordt afgeweken. Indien op enig moment een situatie aan de zijde van huurder intreedt, waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder, gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden. Deze vergoeding wordt vastgesteld op tenminste het bedrag, dat overeenkomt met het bedrag aan BTW dat over de huurprijs is verschuldigd zolang wel wordt voldaan aan dit uitgangspunt. Dit bedrag is boven de huurprijs verschuldigd vanaf het moment dat van dit uitgangspunt wordt afgeweken en verhuurder geen BTW over de huurprijs in rekening kan brengen, respectievelijk huurder deze niet meer in aftrek kan brengen.

#### Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, zal per huuringangsdatum, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum, de huurprijs worden aangepast op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### Huurovereenkomst:

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in januari 2015. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de algemene bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, welke op 17 februari 2015 gedeponereerd zijn bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/21.

#### Zekerheidsstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst, zal huurder een waarborgsom storten ter grootte van drie maanden huurverplichting te vermeerderen met (eventuele) servicekosten en de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

#### Voorbehoud verhuurder:

Indien overeenstemming wordt bereikt met een nieuwe huurder over prijs en voorwaarden zal dit altijd zijn onder voorbehoud van goedkeuring door de verhuurder. Door verhuurder zal een screening plaatsvinden. Pas na een conveniërende uitkomst van deze screening zal de huurovereenkomst definitief worden aangegaan en/ of aanvullende voorwaarden worden gesteld.

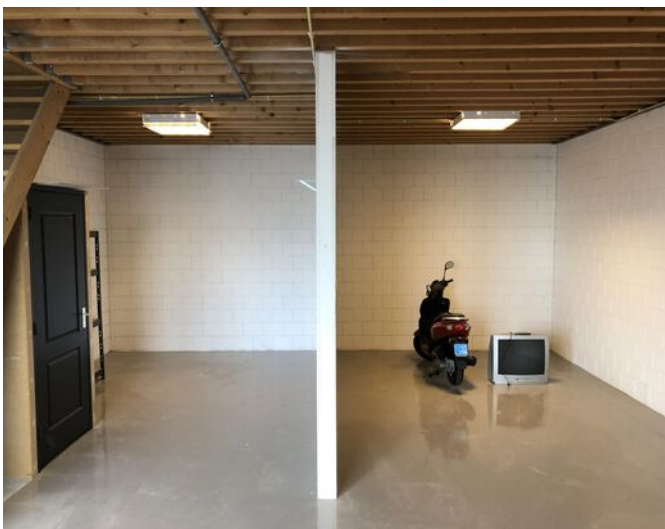
#### Inspectie:

Verhuurder behoudt zich het recht om het pand regelmatig te inspecteren.

#### AANSPRAKELIJKHEID:

Alle informatie is geheel vrijblijvend, met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.





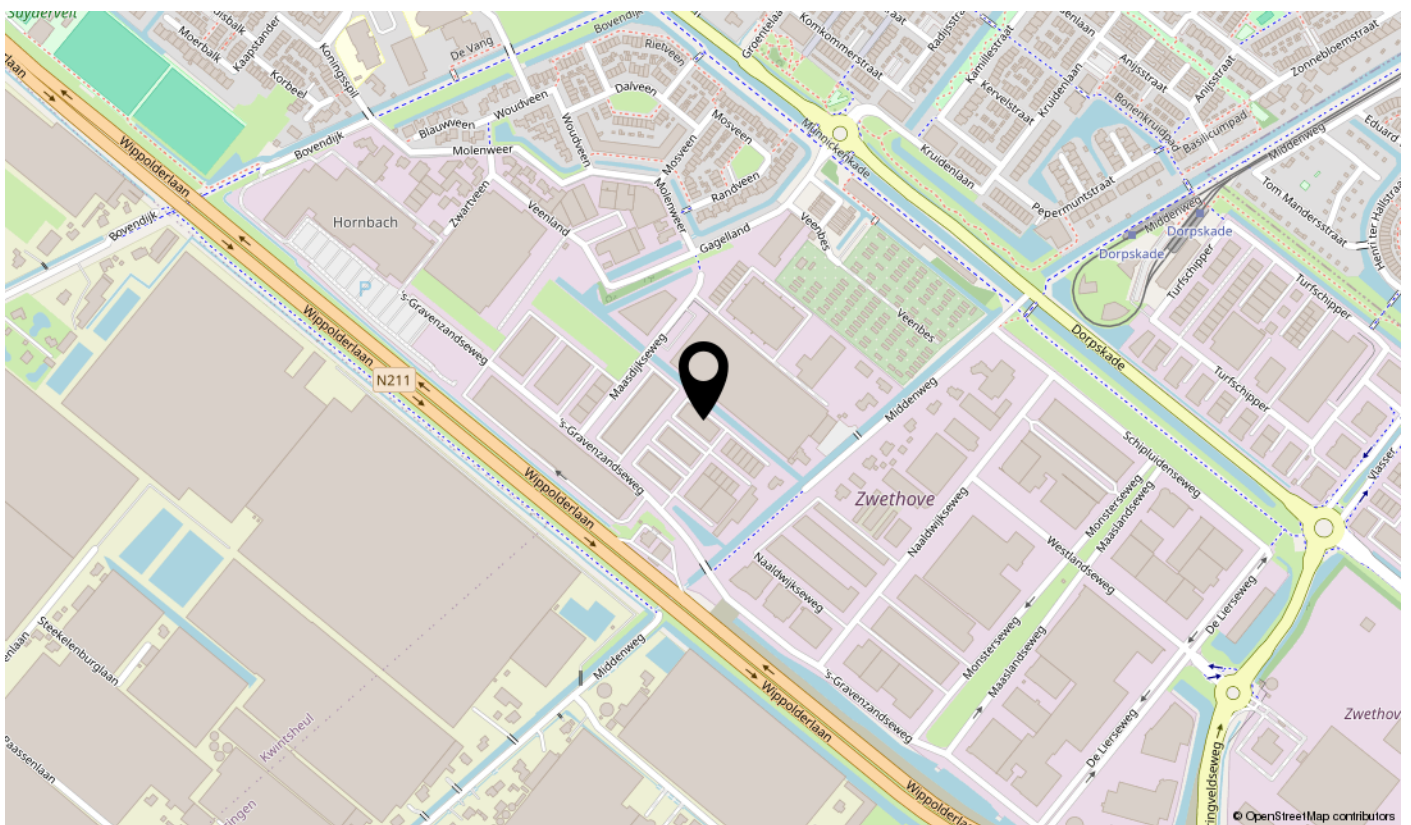
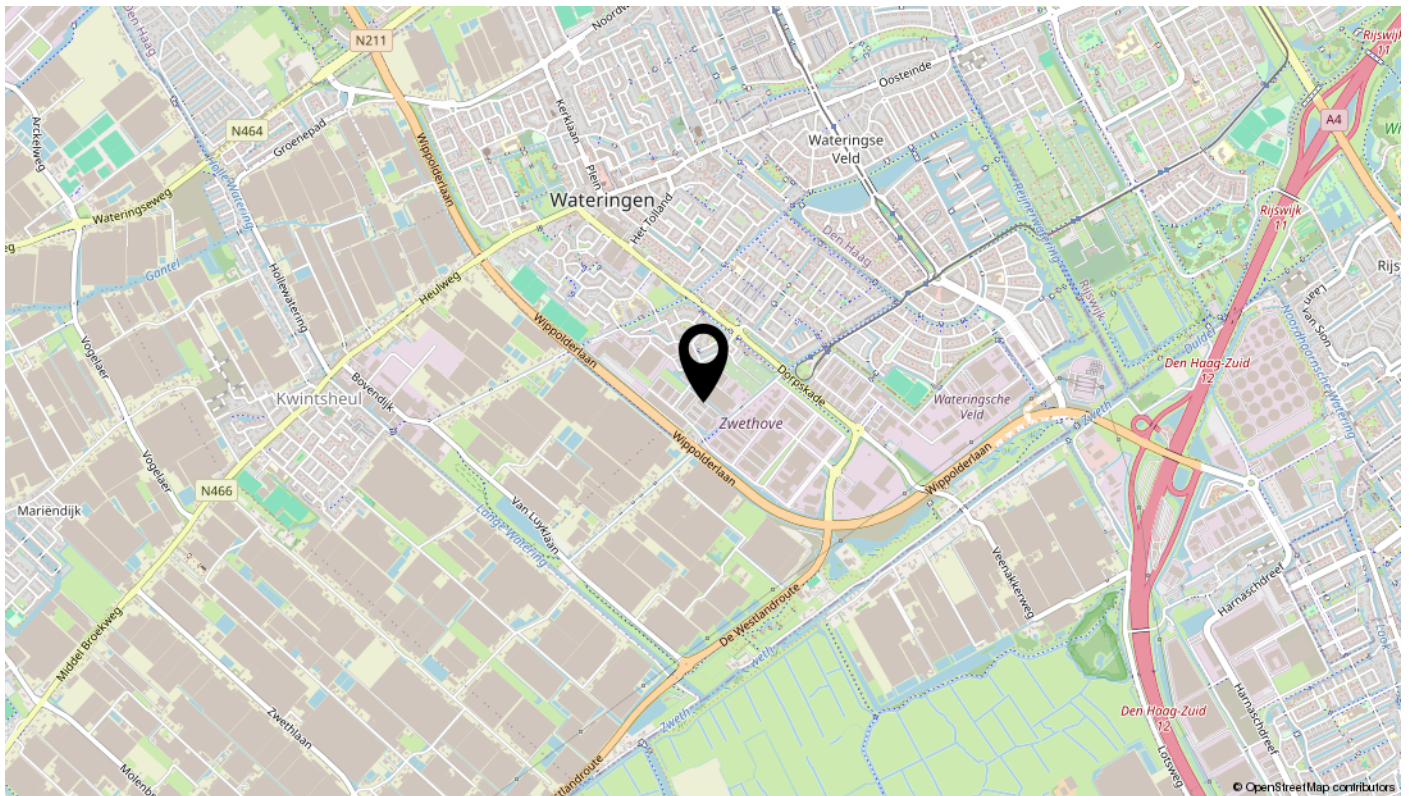








# Locatie





# interesse

in dit pand?



**SANTEN**  **GASILLE**  
MAKELAARS & ADVISEURS

\\ Oude Liermolenweg 3, 2678 MN De Lier \\ 0174-511300 \\ bedrijven@santen-gasille.nl \\ www.santen-gasillebedrijven.nl \\