

Wattstraat 7 en 7a

Sassenheim

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

TE HUUR



KENMERKEN

Totale oppervlakte	Verdiepingen
3.394 m²	2
Oppervlakte bedrijfshal	2.877 m ²
Oppervlakte kantoor	517 m ²
Bouwjaar	2001
Vrije hoogte	ca. 11 meter
Parkeren	ca. 30 parkeerplaatsen
BTW belast	ja
Energie label	C



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN/LOCATIE:

Op een prominente zichtlocatie gelegen wordt deze zeer representatieve distributieruimte van 2.877 m² VVO (inclusief entresol van 299 m²) met een vrije hoogte van ruim 11 meter, 7 loadingdocks en één overheaddeur alsmede 517 m² kantoorruimte op de 1e verdieping te huur aangeboden. Bij de ruimte behoort een royaal buitenterrein alsmede zo'n 30 parkeerplaatsen. Het kantoor is voorzien van hoge plafonds, een goede lichtinval door de vele raampartijen en is grotendeels v.v. airconditioning.

Het geheel is gelegen op de kop van het bedrijventerrein Sassenheim-Zuid direct aan de ontsluitingsrotonde wat een absolute zichtbaarheid tot gevolg heeft. Gecombineerd met de zeer gunstige ligging vrijwel direct aan de op- en afrit van de rijksweg A44 richting Leiden/Den Haag en A4/Schiphol/Amsterdam kent het object een uitstekende bereikbaarheid. Ook vanuit de regio is de locatie makkelijk aan te rijden.

INDELING (in hoofdlijn):

- Bedrijfs-/distributieruimte: toegang via een eigen entree bij de loadingdocks en tevens inpandig vanuit de verkeersruimte van het kantoor. Bij de entree bevindt zich een kantoor- / kantineruimte/meldpunt voorzien van een toilet met fontein en een eigen pantry. Doorloop naar de bedrijfshal/distributieruimte met een vrije hoogte van ruim 11 meter. De ruimte is o.a. voorzien van 7 loadingdocks waarvan 2 met leveller, 5 grote lichtstraten en diverse raampartijen. Boven de loadingdocks bevindt zich een entresol van 299m² met 2 kantoren, een separate opslagruimte en een werk-/

productieruimte. Door de vele raampartijen zijn de ruimtes v.v. goede daglichttreding.

- Kantoor 1e verdieping: entree via gezamenlijke hoofdentree met trappenhuis en lift. De centrale hal geeft toegang tot de kantoorruimte welke grotendeels ingericht is als kantoorruimte met diverse vergader-/kantoor kamers alsmede een separate kantineruimte v.v. pantry. Op deze verdieping bevinden zich verder een dubbele gescheiden toiletgroep met toiletten en voorportaal met wastafel. Vanuit de centrale hal toegang tot technische ruimte met opstelling verwarmingsinstallatie/luchtbehandelingskast.

OPPERVLAKTE:

De verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) is als volgt verdeeld:

- Bedrijfs-/distributieruimte: 2.578 m²;
- Entresol: 299 m²;
- Kantoorruimte 1e verdieping: 517 m².

Totale oppervlakte: 3.394 m² VVO inclusief een aandeel in de algemene ruimte.

De metrages zijn gebaseerd op een NEN2580 meetstaat/rapport welke op aanvraag beschikbaar is.

VOORZIENINGEN -/ OPLEVERINGSNIVEAU:

Bedrijfs-/distributieruimte:

- Betonnen vloer met een vloerbelasting van 2.000 kg /m²;
- Vrije hoogte van ruim 11 meter (behalve t.p.v. entresol);

OMSCHRIJVING

- Nivolair verwarmingssysteem;
- 7 loadingdocks waarvan 2 met leveller en 1 elektrische overheaddeur op maaiveld;
- Lichtstraten en diverse raampartijen;
- Voorzien van toilet, pantry en klein kantoor;
- Entresol boven laad-losruimte;
- Opbouw-verlichtingsarmaturen;
- Ingebouwde pallet/wikkelmachine (wordt eenmalig ter beschikking gesteld);
- Hydraulische goederenlift (thans buiten gebruik, wordt eenmalig ter beschikking gesteld);
- Inpandige doorgang naar de kantoorruimte;
- Alarminstallatie;
- Palletstellingen (ter overname).

Kantoorruimte (1e verdieping):

- Separate representatieve entree met tochtsluis;
- Liftinstallatie (buiten gebruik, kan in overleg werkend worden opgeleverd);
- Diverse toiletgroepen;
- Verwarming middels radiatoren;
- Veel raampartijen;
- Kamerindeling met diverse kamers, vergaderruimte en open kantoortuin;
- Pantry's;
- Kabelgoot met stopcontacten en UTP-bekabeling;
- Luchtbehandeling/verwarmingssysteem;
- Airconditioning in groot deel van de (kantoor) ruimten;
- Systeemplafond met led-inbouwarmaturen;
- Alarminstallatie.

BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Teylingen" heeft het

object de bestemming "Bedrijf-1" alsmede de functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Deze gronden zijn ter plaatse bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein of bedrijven uit ten hoogste één subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 3.1.

Daarnaast zijn bedrijfsgebonden kantoren per bedrijf toegestaan met een maximum van 50% van het bedrijfsploeroppervlakte en maximaal 3.000 m². Ook is bedrijfsgebonden detailhandel, voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsvoering, toegestaan. Een deel van het perceel is bestemd als 'Verkeer' en derhalve bestemd voor wegen alsmede de bij deze bestemming behorende voorzieningen waaronder parkeren.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de gemeente Teylingen.

PARKEREN / BUITENTERREIN:

- Op eigen terrein bevinden zich totaal ca. 30 parkeerplaatsen en daarnaast nog ruim voldoende ruimte voor het parkeren/manoeuvreren van vrachtwagens;
- Bij de bedrijfsruimte behoren een nader vast te stellen aantal parkeerplaatsen;
- Bij de kantoorruimte behoren 15 parkeerplaatsen. Extra parkeerplaatsen in overleg tegen meerprijs beschikbaar.

OMSCHRIJVING

HUURPRIJS:

- Bedrijfsruimte: € 70,- per m² per jaar excl. BTW en nader te bepalen servicekosten. De entresol is in deze huurprijs inbegrepen;
- Kantoorruimte: € 100,- per m² per jaar excl. BTW en nader te bepalen servicekosten;
- Extra parkeerplaatsen: € 300,- per parkeerplaats per jaar.

OPLEVERING:

In onderling overleg, de ruimte is per direct beschikbaar.

HUURTERMIJN:

Uitgangspunt is een termijn van 5 jaar + 5 optie jaren, afwijkende termijnen zijn bespreekbaar.

HUUROVEREENKOMST:

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de algemene bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, op 17 februari 2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20.

HUURPRIJSAANPASSING:

Jaarlijks per huuringangsdatum, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), zoals gepubliceerd

door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSSTELLING:

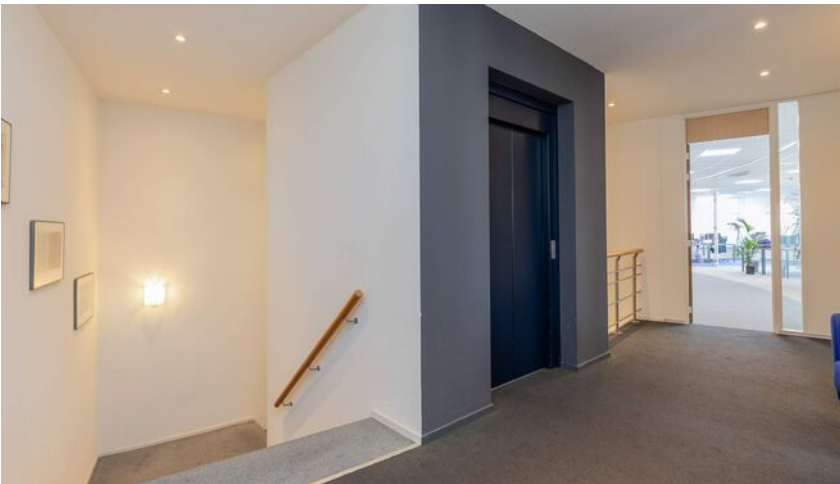
Bankgarantie ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

COURTAGE:

Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen derhalve geen rechten aan deze brochure, tekst en tekeningen worden ontleend.

Ruim
vormgege-
ven
kantoren
met veel
daglicht!



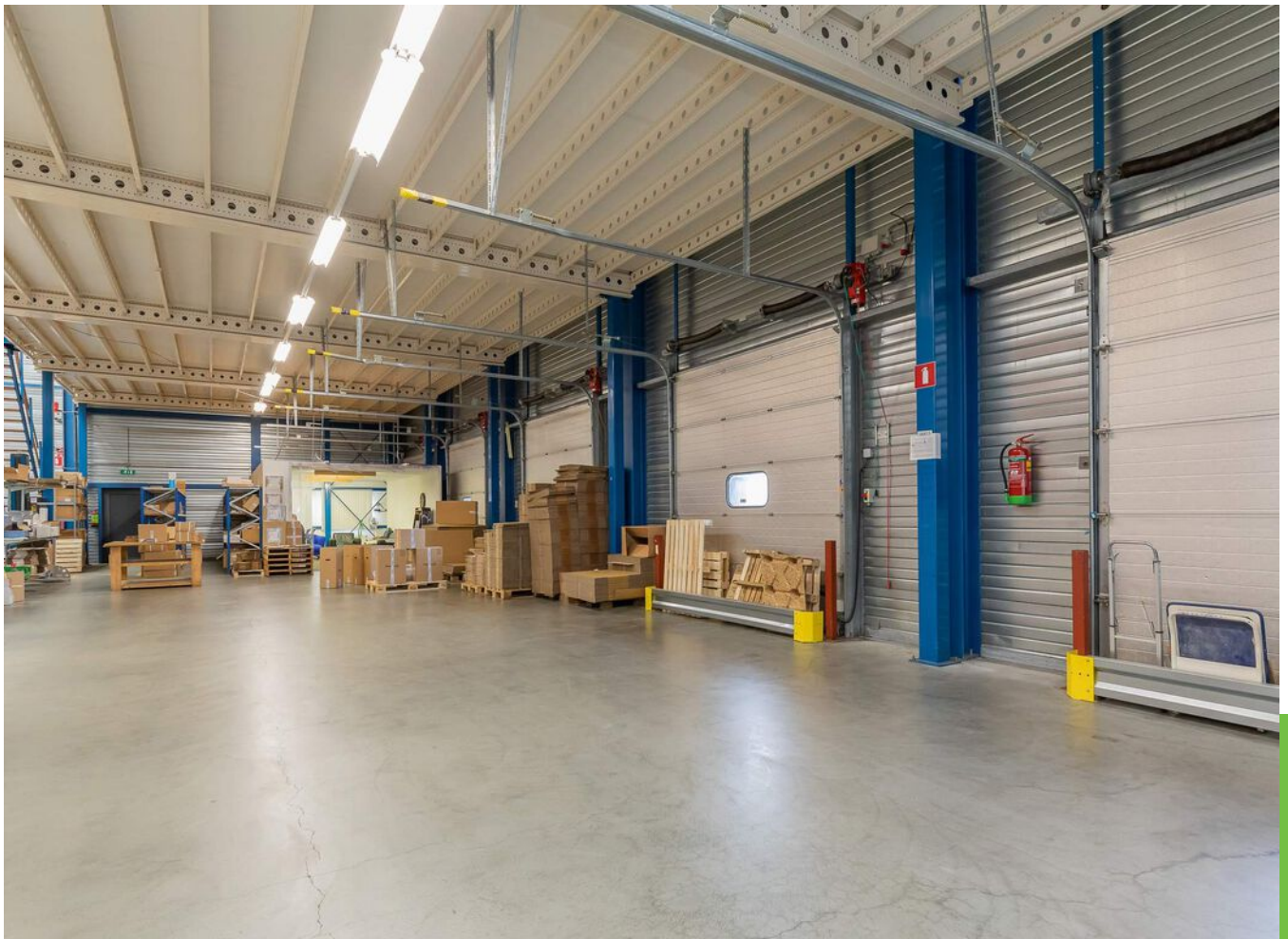




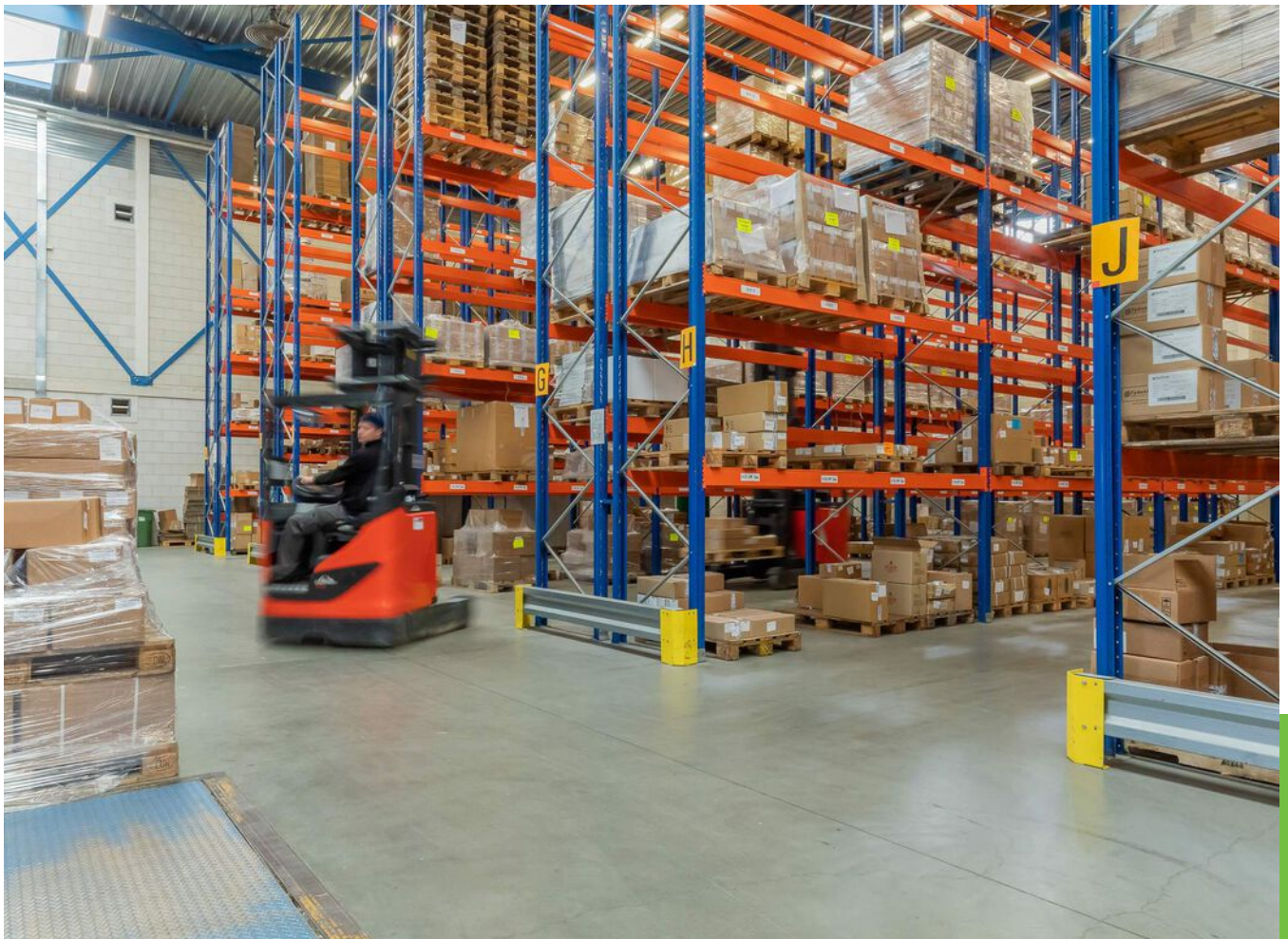


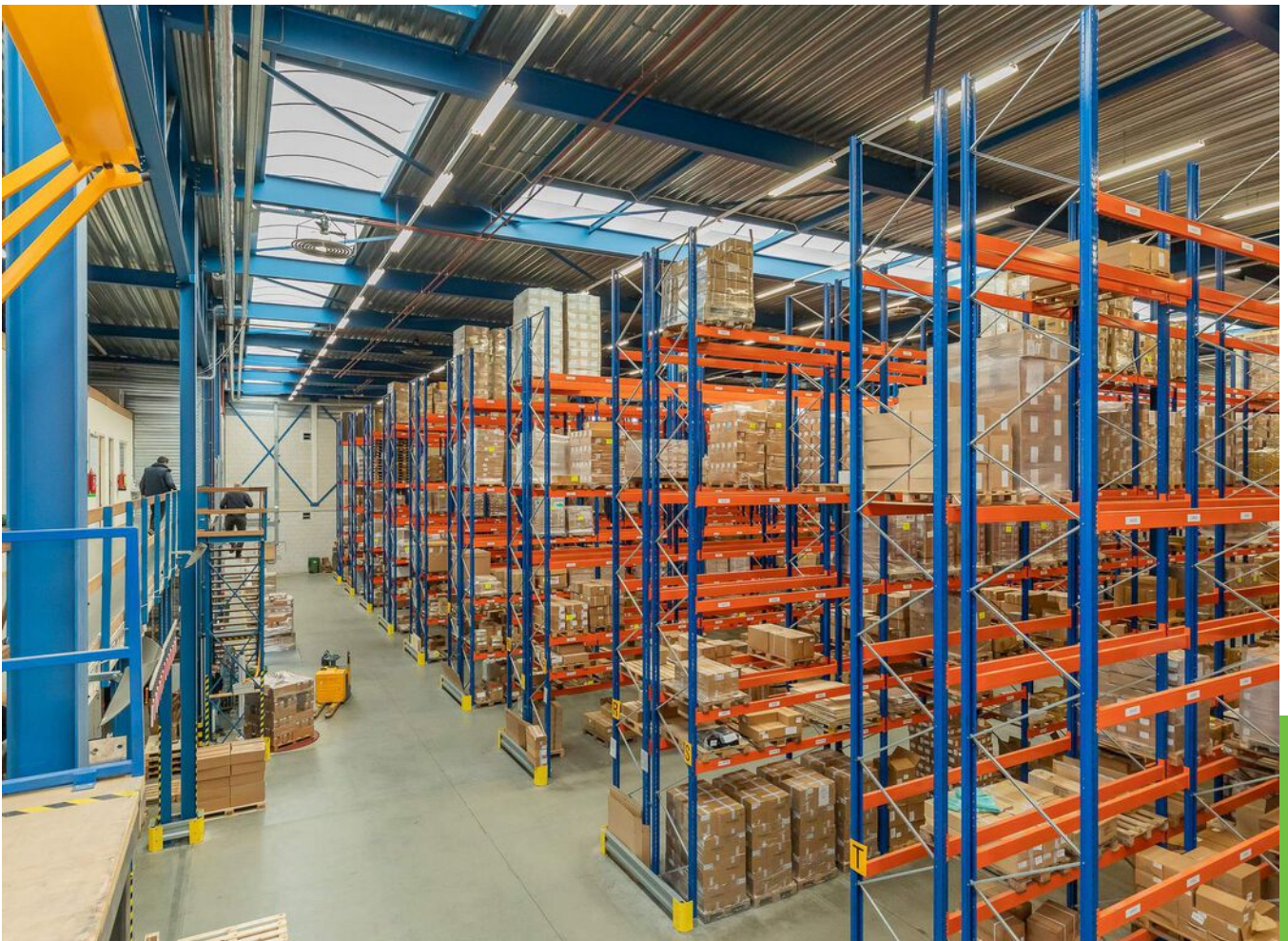
















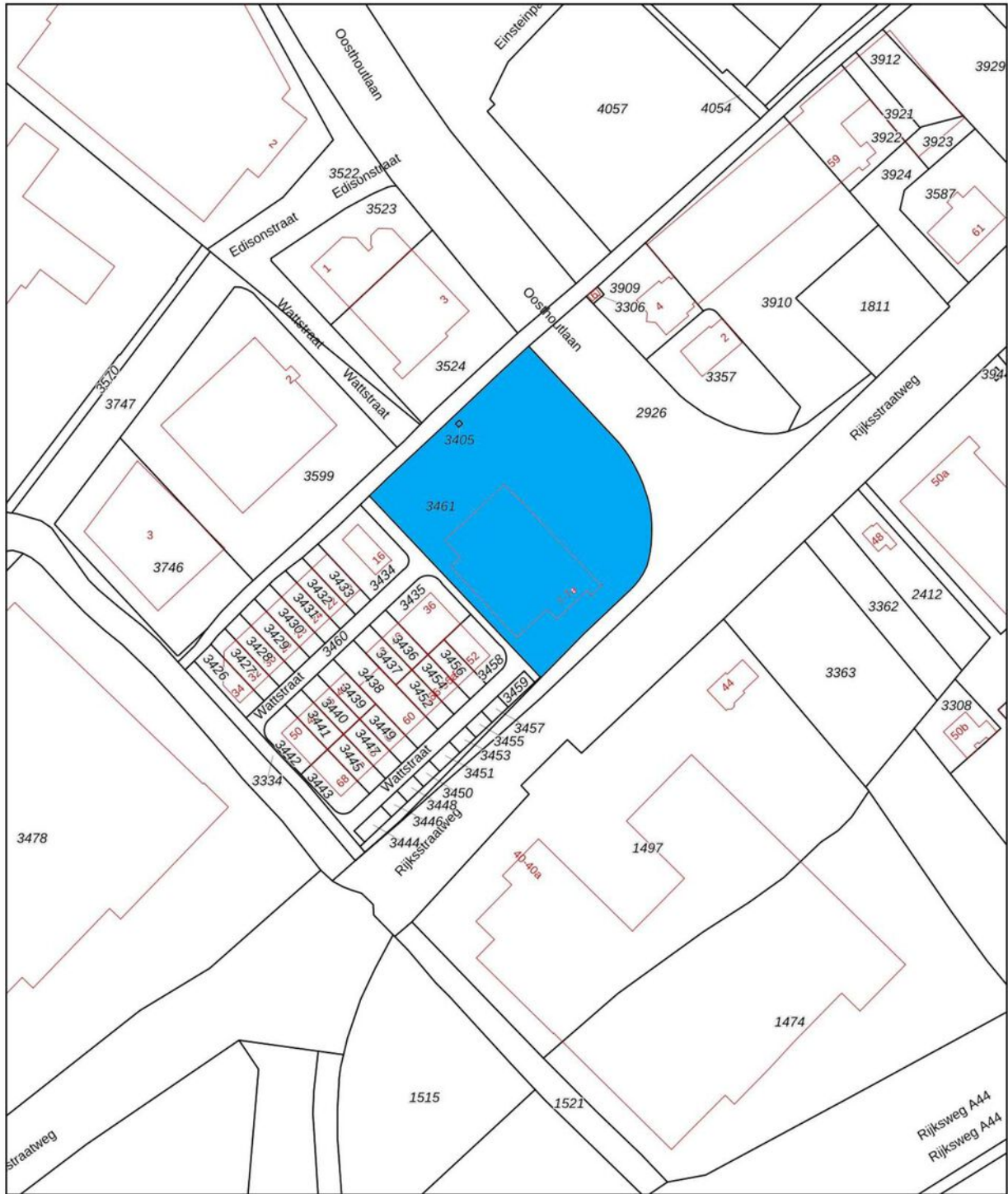
ENERGIELABEL

C



KADASTRALE KAART

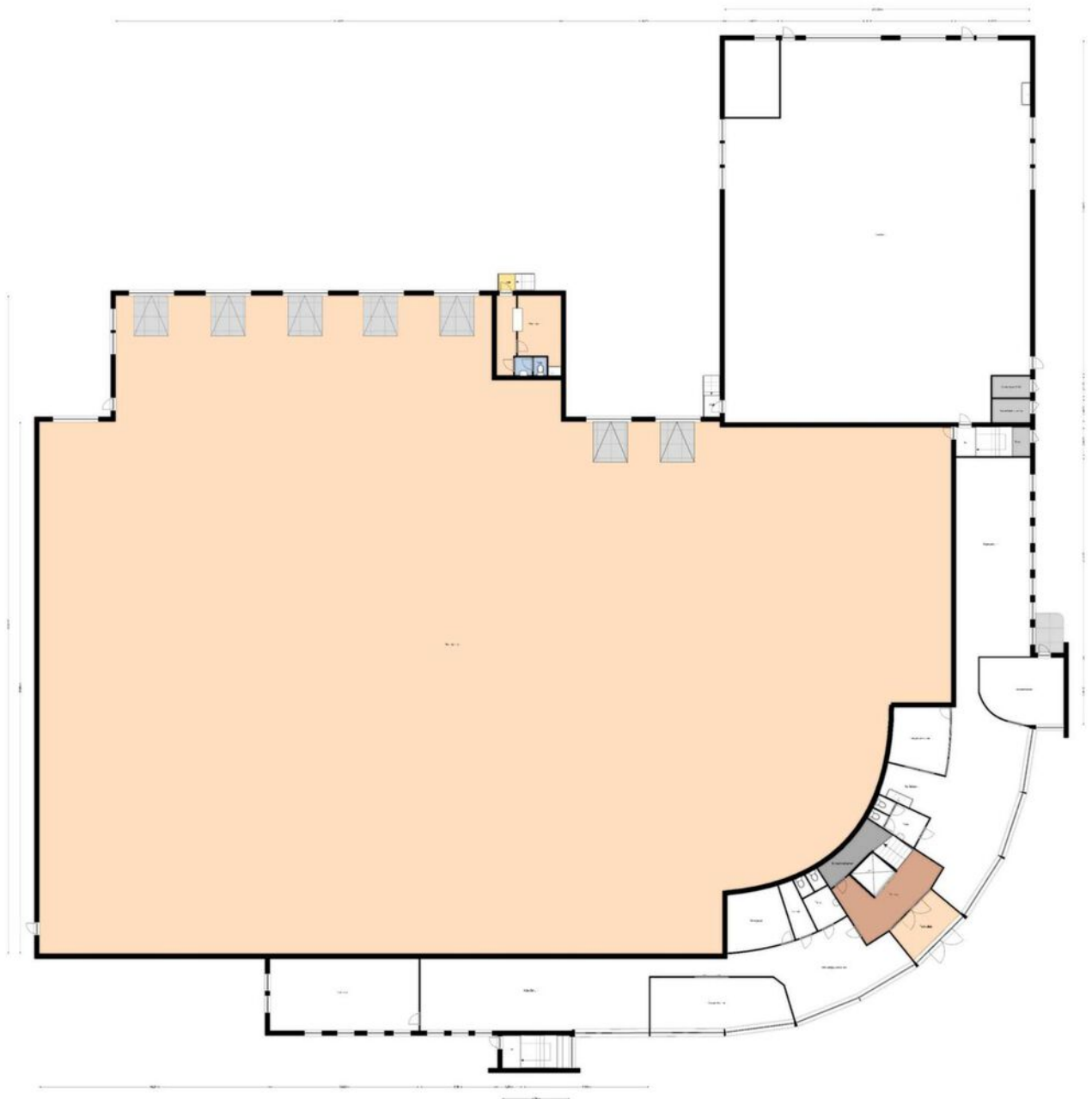
Kadastrale kaart



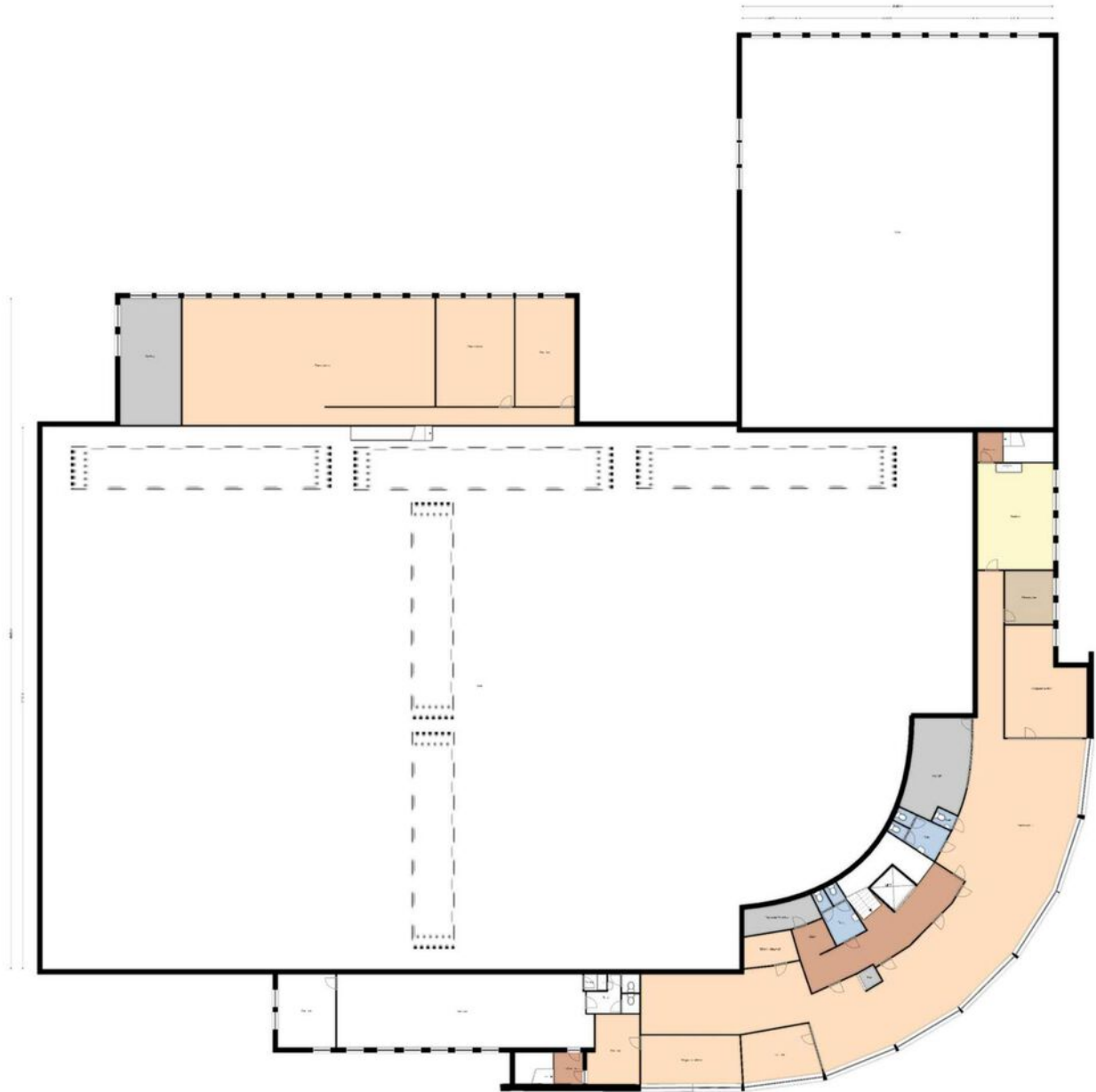
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3461</p>	<p>kadaster</p>
---	--	---	-----------------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

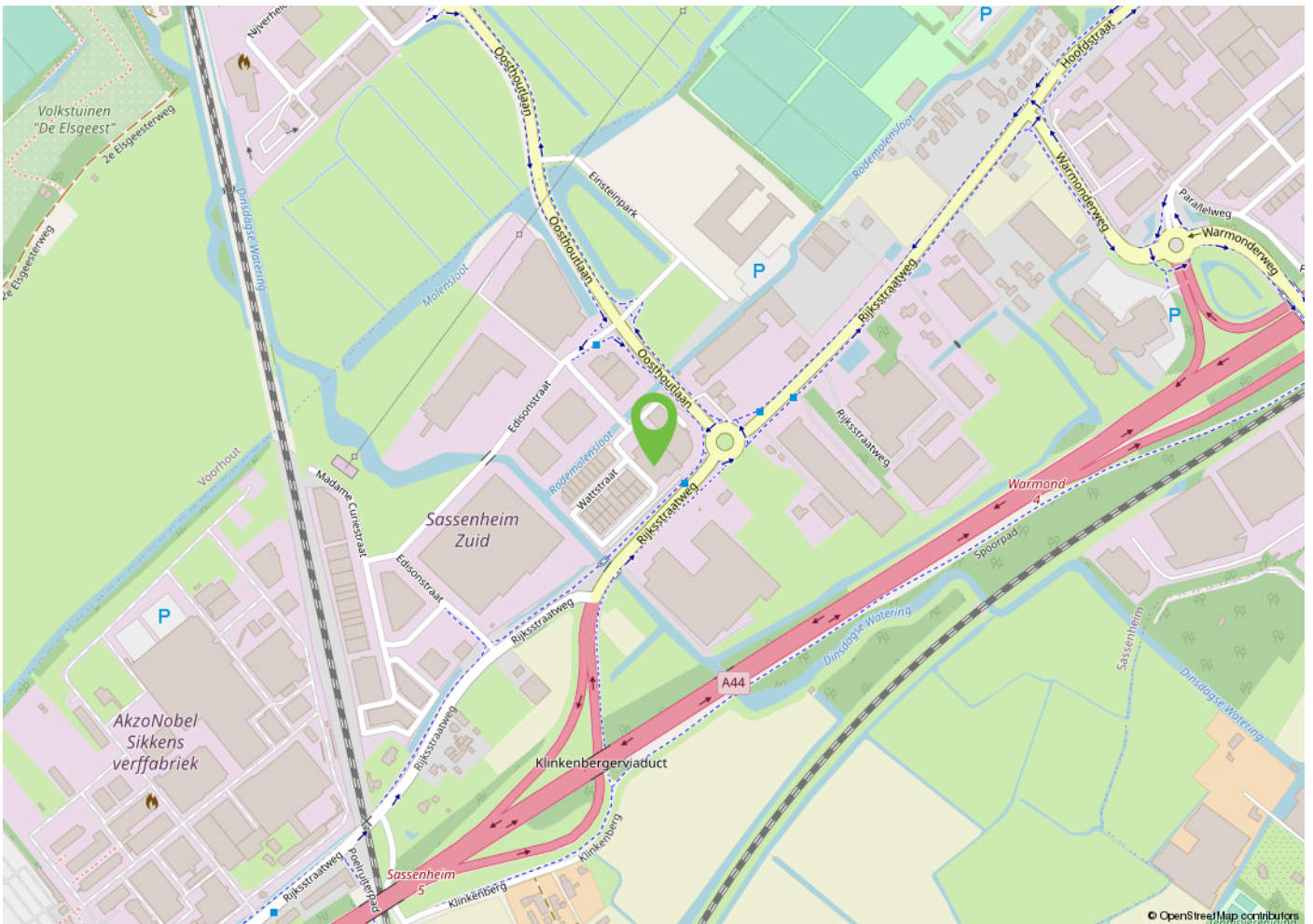
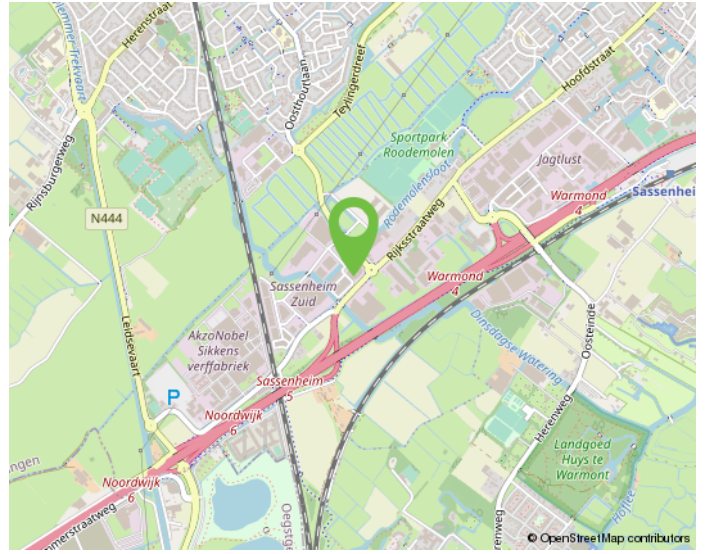
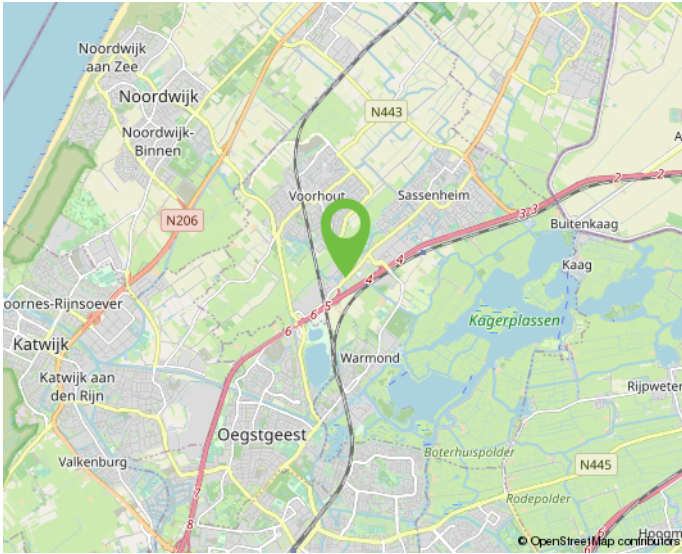
PLATTEGROND B.G.G.



PLATTEGROND 1e VERD.



LOCATIE



Onderneem jij straks vanuit deze centrale locatie?

INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

