

# Keyserswey 52

Noordwijk

BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

TE HUUR





# KENMERKEN

Totale oppervlakte

**384 m<sup>2</sup>**

Verdiepingen

**1**

Units

384 m<sup>2</sup>

BTW belast

ja

Bouwjaar

2001

Onderhoud binnen

goed

Onderhoud buiten

goed

Servicekosten

€22,50 per m<sup>2</sup> per jaar

Parkeren

8 eigen parkeerplaatsen



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE:

Moderne, zeer representatieve en compleet afgewerkte kantoor-/bedrijfs-/showroomruimte van circa 350 m<sup>2</sup> op de 1e verdieping met 2 (spreek)kamers van totaal ca. 33 m<sup>2</sup> op de begane grond van dit vrijstaande en solitair gelegen kantoor-/bedrijfsgebouw. Het geheel ligt op een fraaie zichtlocatie vrijwel direct aan het begin van het bedrijventerrein 's Gravendijck te Noordwijk. Bij de ruimte behoren 8 parkeerplaatsen aan de zijkant van het gebouw gelegen.

De begane grond is nagenoeg geheel in gebruik bij verhuurder. De 1e verdieping is voor verhuur beschikbaar en wordt aangeboden inclusief (!) een compleet afgewerkt inbouwpakket. De entree wordt gezamenlijk gebruikt, tevens zijn er 2 ruimtes op de begane grond gereserveerd voor de huurder van de 1e verdieping.

Dit in 2001 gerealiseerde gebouw is ontworpen door architectenbureau KVDK en kenmerkt zich (nog steeds) door een moderne, eigentijdse en hoogwaardige uitstraling! Het gebouw kenmerkt zich door duurzaamheid door o.a. zonnepanelen, HR-ketels, WTW-installatie en (deels) LED-verlichting. Begin 2022 is het aan de binnenzijde verder geupgraded en aangepast naar de eisen van deze tijd.

Het geheel is uitstekend bereikbaar door de centrale ligging aan de op- en afrit van de N-206 met aansluiting op de A44 / A4 richting Amsterdam / Schiphol en Den Haag. Tevens uitstekend bereikbaar vanuit Noordwijk / Katwijk zelf vanwege de ligging van het bedrijvenpark op de grens van Noordwijk / Katwijk.

In de directe omgeving bevinden zich zowel kantoor- als bedrijfs-/showroomruimten zoals o.a. Praxis Bouwmarkt, ABIN accountants, Van Poelgeest BMW, Abswoude, Noort Interieur, Van Duyn Van der Geer Accountants, Van der Wiel Bouw en het Space Business Park.

De thans te huur aangeboden kantoor-/bedrijfs-/showroomruimte wordt conform onderstaand inbouwpakket afgebouwd in lijn met de sfeerimpressies zoals weergegeven onder de foto's en hiermee compleet afgewerkt opgeleverd. Huurderswensen zijn in overleg (en indien van toepassing tegen meerprijs) bespreekbaar.

## INDELING:

Gezamenlijke entree middels elektronische toegangskey/tag, moderne en representatieve ontvangstruimte, 2 werk-/spreek-/showroomruimtes op de begane grond. Moderne trappartij naar de 1e verdieping: overloop, diverse kantoor- c.q. vergaderruimten in verscheidende groottes alsmede pantry, toiletgroep met voorportaal en patchruimte.

## OPPERVLAKTE:

- ca. 33 m<sup>2</sup> VVO kantooruimte op de begane grond verdeeld over 2 (spreek)kamers;
- ca. 351 m<sup>2</sup> VVO bedrijfs-/kantoor/showroomruimte op de 1e verdieping.

Totaal ca. 384 m<sup>2</sup> VVO bedrijfs-/kantoor/showroomruimte op de 1e verdieping en begane grond exclusief het gezamenlijk gebruik van de entreepartij op de begane grond.

# OMSCHRIJVING

## VOORZIENINGEN/OPLEVERINGSNIVEAU:

- entree b.g.g. met elektronische toegangskey/tag;
- gezamenlijke ontvangstruimte b.g.g.;
- trappenhuis huidige staat;
- kabelgoot met stopcontacten en CAT 5 UTB-bekabeling;
- eigen patchruimte;
- verwarming via radiatoren;
- deels elektrisch bedienbare sunscreens;
- mechanische ventilatie / warmte-terugwininstallatie;
- wanden conform huidige staat en indeling;
- topkoeling;
- basis alarminstallatie.
- systeemplafond met bestaande led-armaturen;
- moderne toiletgroep met vrijdragend toilet en voorportaal met wastafel.

Verder volgens het nog door verhuurder te realiseren inbouwpakket van de 1e verdieping:

- nieuwe PVC-vloer in de spreekruimten b.g.g. en 1e verdieping;
- deuren worden zwart gespoten;
- nieuwe pantry met koelkast, vaatwasser, combi-magnetron/oven en spoelbak/kraan (zie sfeerimpressies voor stijl en kleur);
- sausen van diverse wanden;
- 3 wanden voorzien van zwarte raamprofielen / glas van 1,20 breed voor transparantie / doorkijk / eigentijdse uitstraling.

(!) Huurderswensen zijn in overleg én tegen meerprijs bespreekbaar / inpasbaar.

## BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan Estec en de Noordwijkse Bedrijvenparken heeft het object de bestemming 'Bedrijventerrein-3' met een functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'. Deze gronden zijn ter plaatse bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorieën 1 t/m 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede voor gezondheidscentra, fitnessruimtes, dans-, zang- en muziekstudio's en de bij deze bestemming behorende voorzieningen waaronder parkeren. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de gemeente Noordwijk.

## PARKEREN:

Bij de ruimte behoren 8 parkeerplaatsen aan de zijkant van het bedrijfs-/kantorverzamelgebouw.

## HUURPRIJS:

€ 119,= per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW, incl. parkeerplaatsen, incl. afbouwpakket.

## BIJZONDERHEDEN:

De ruimte kan ook in de huidige staat gehuurd worden. Huurprijs op aanvraag beschikbaar.

## SERVICEKOSTEN:

Ten behoeve van de navolgende, door verhuurder te verzorgen, levering en diensten is een voorschot van € 7,50 per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW verschuldigd:



# OMSCHRIJVING

- onderhoud, abonnementen, periodieke controle, keuringen en inspecties van alle tot het gebouw behorende (technische) installaties, inclusief lift, intercom en/of toegangscontrolesystemen, alarm- en brandmeldinstallaties en blusmiddelen;
- schoonmaak algemene ruimte;
- glasbewassing buiten;
- onderhoud buitenterrein en groenvoorziening.

Ten behoeve van de navolgende genoemde levering van zaken en diensten is een voorschot van € 15,- per m<sup>2</sup> excl. BTW per jaar verschuldigd:

- levering, transport, de meting en het verbruik van water en energie t.b.v. van het gehuurde. De nutsvoorzieningen worden niet op naam van de huurder gesteld maar er wordt per maand door huurder aan verhuurder een voorschotbijdrage betaald voor het te leveren gas, water en elektra en alle bijkomende kosten.

- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen van zaken en diensten gerekend.

Eventueel bij verhuurder in rekening gebrachte zaken zoals (het gebruikersgedeelte van) onroerend zaakbelasting, verontreinigingsheffing oppervlaktewateren, waterschapslasten, rioolrecht etc. worden doorberekend aan huurder. In genoemd voorschot is hier geen rekening mee gehouden.

## OPLEVERING:

Oplevering en aanvaarding vindt plaats in onderling overleg met onze opdrachtgever.

## 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 gedeponneerd 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 maandprijns-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.

# OMSCHRIJVING

## COURTAGE:

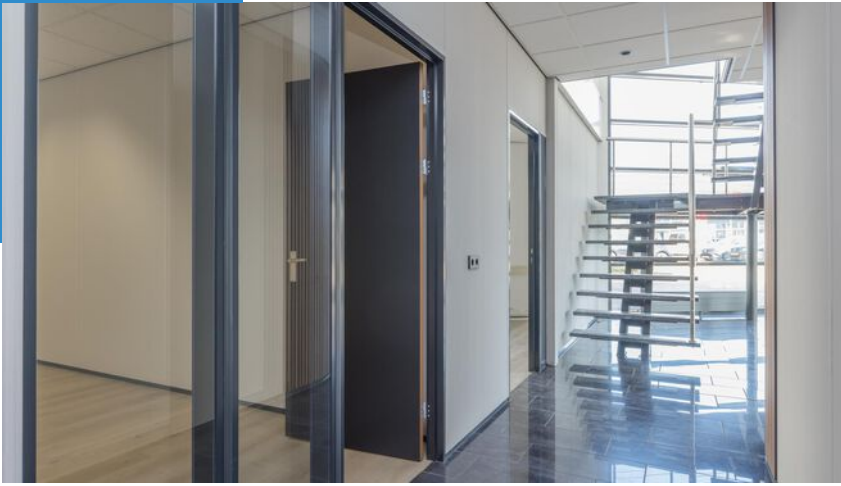
Mocht door bemiddeling van BM  
Bedrijfsmakelaars voor dit object een  
transactie tot stand worden gebracht, dan  
zult u ons hiervoor geen kosten of courtage  
verschuldigd zijn.

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





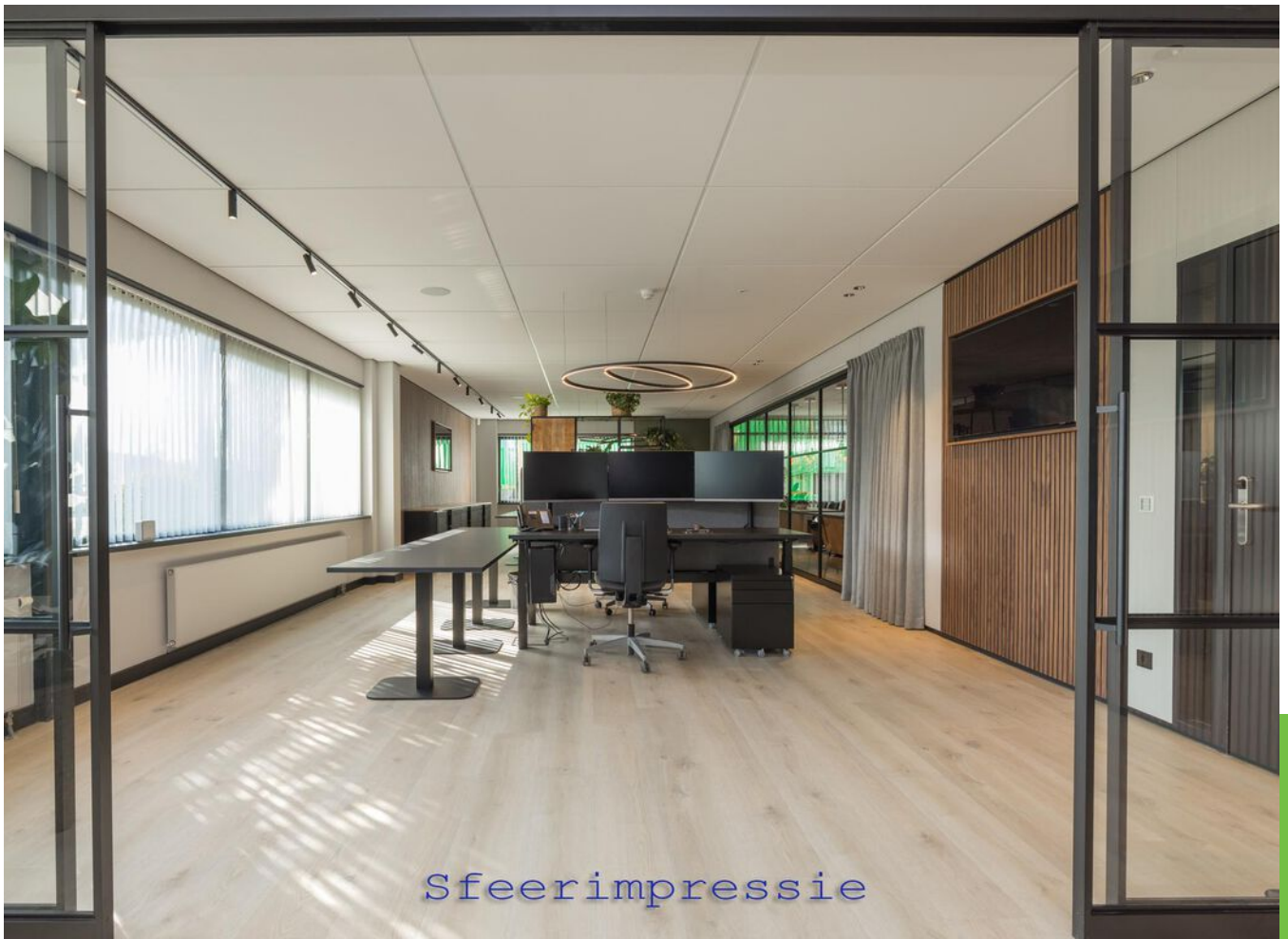
Ruime  
kantoor-  
c.q.  
vergader-  
ruimten



















Sfeerimpressie



Sfeerimpressie





Sfeerimpressie



Sfeerimpressie





Sfeerimpressie



Sfeerimpressie





























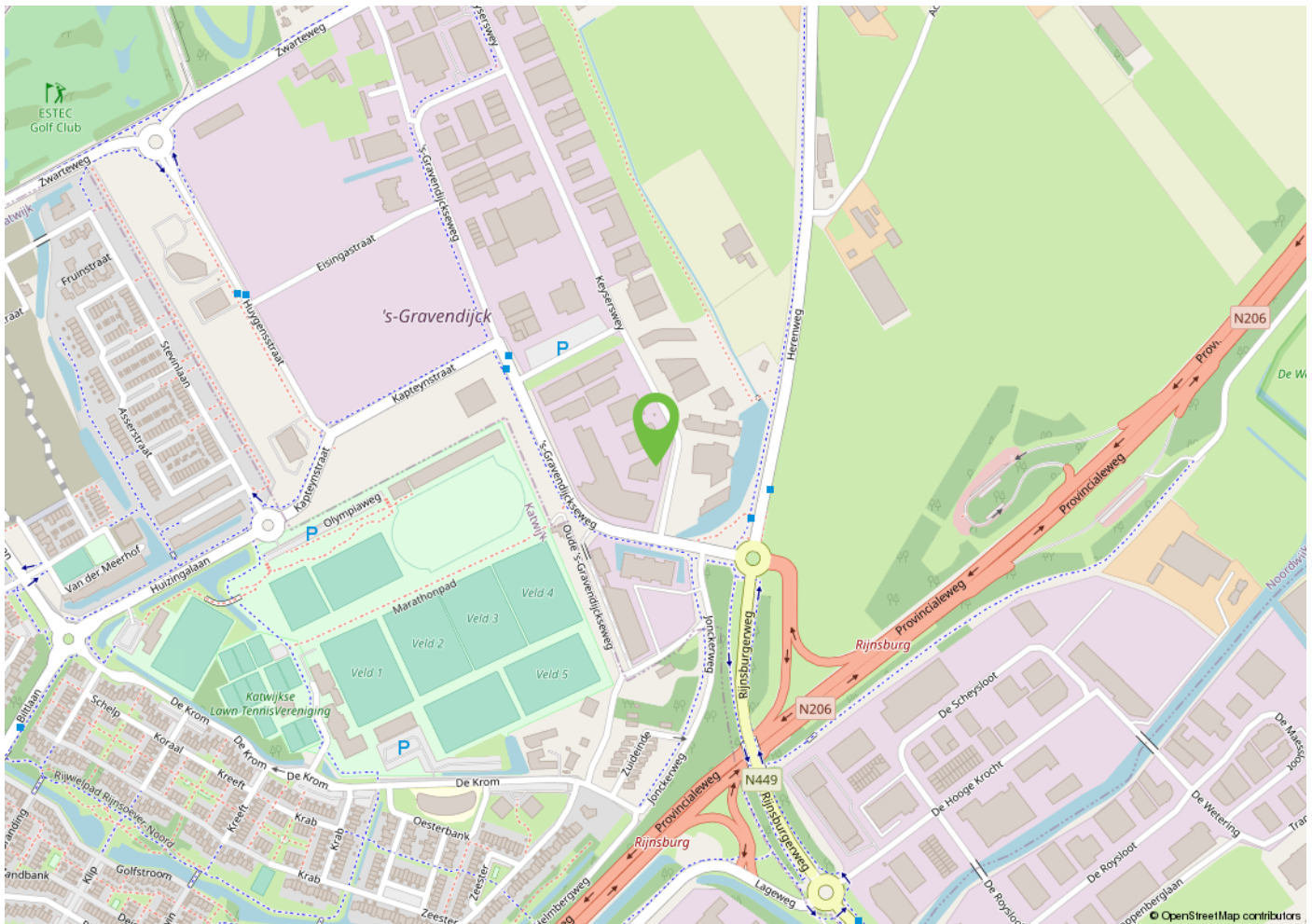
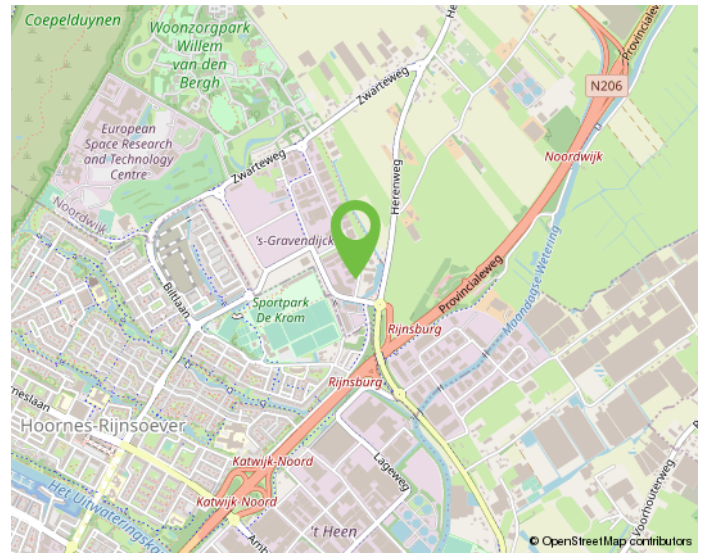
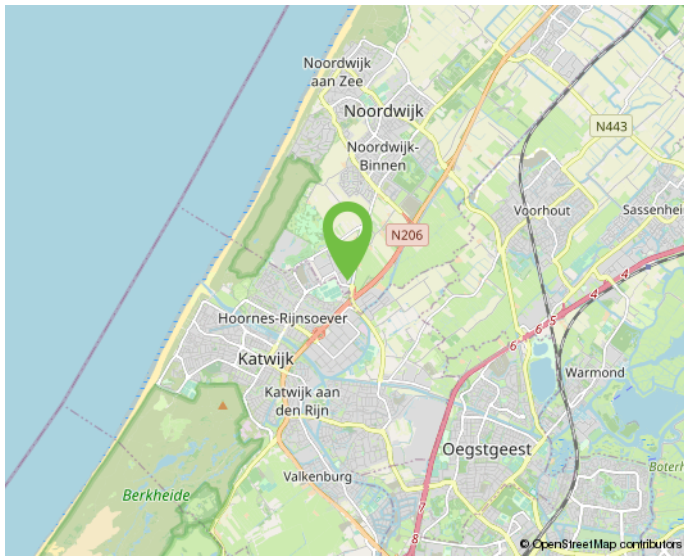








# LOCATIE



Werk jij straks in deze omgeving?

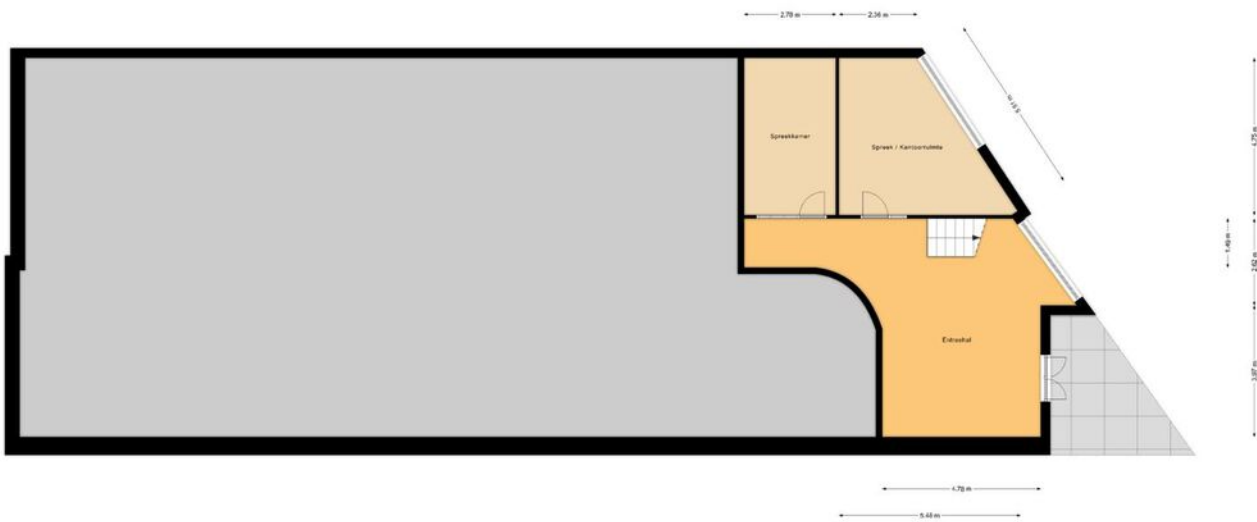




# ENERGIELABEL



# PLATTEGROND B.G.G.



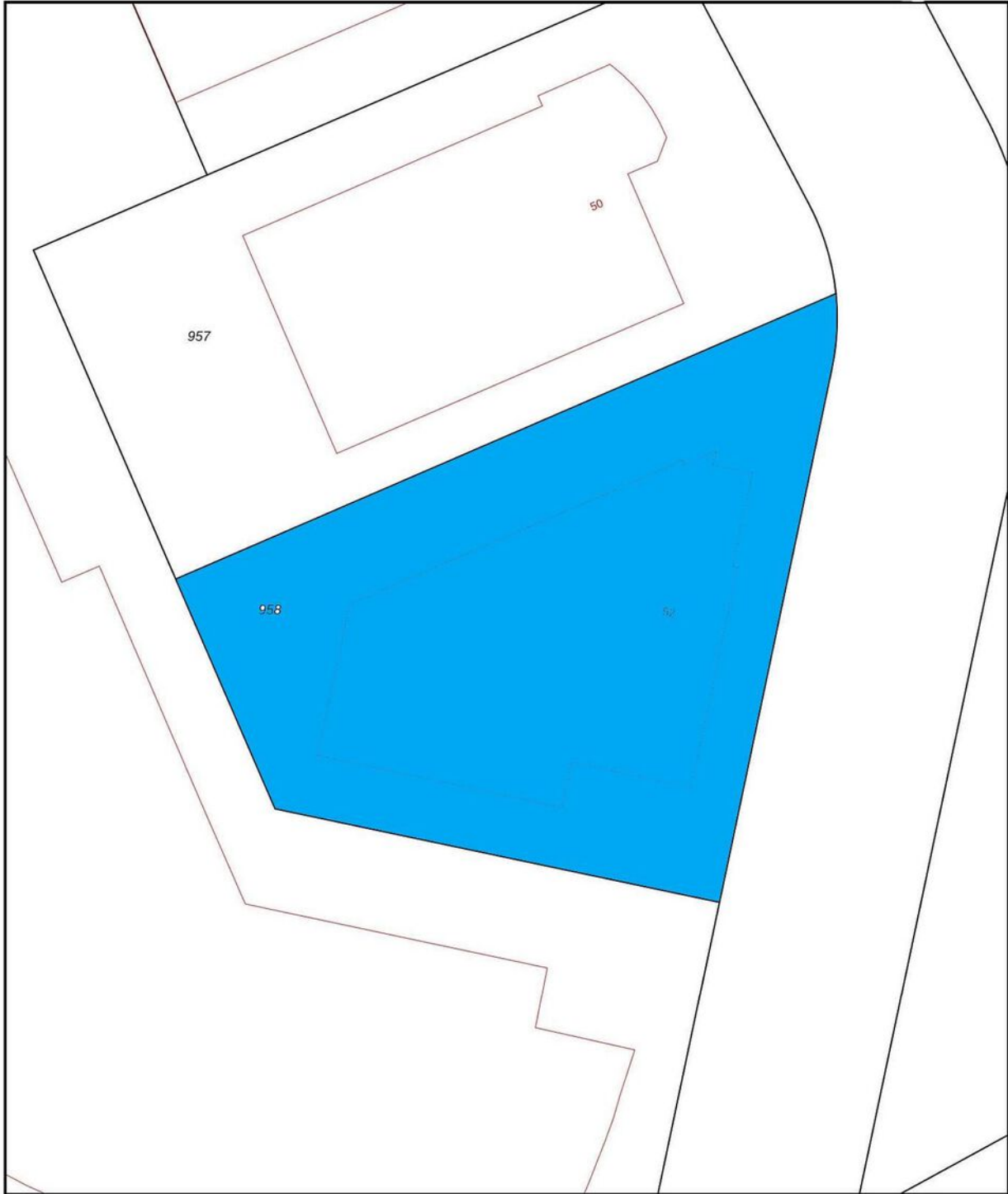







# PLATTEGROND 1e VERD.



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Noordwijk	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	958	
	Bebouwing			

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.





# MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR



## "Samen realiseren wij de meest succesvolle transacties!"

### Ervaren eigentijdse kwaliteitsmakelaar

BM Bedrijfsmakelaars is een proactieve en kwalitatief hoogwaardige dienstverlener in bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Duin- en Bollenstreek (Rijnsburg, Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Sassenheim, Voorhout, Lisse, Hillegom), Haarlemmermeer en omstreken (Hoofddorp, Nieuw-Vennep, Cruquius, regio Aalsmeer) met eigentijdse marketing en heldere communicatie.

Ondanks het feit dat ons kantoor eind 2018 in Lisse is gestart, hebben wij al bijna 20 jaar ervaring in het vakgebied en inmiddels een plaats in de top-3 van de grootste NVM-bedrijfsmakelaars in de Duin- en Bollenstreek verworven.

Met een professioneel, bevoegen en ervaren team houden wij ons dagelijks bezig met de volgende diensten op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed:

- aan- en verhuur;
- aan- en verkoop;
- beleggingen;
- consultancy;
- taxaties;

### Klantgerichte proactieve dienstverlening

Onze dienstverlening is klantgericht en altijd maatwerk. Kenmerkend is onze directe, persoonlijke en proactieve aanpak.

Daarbij is onze meerwaarde als professioneel onderhandelaar al vaak bewezen. BM Bedrijfsmakelaars heeft een moderne, frisse, nuchtere kijk op zaken. Wij geven betrouwbare en gedegen adviezen en leveren geen half werk. Want als je iets doet, moet je het goed doen. Om uiteindelijk samen met onze opdrachtgevers in een partnerschap, de meest succesvolle transacties te realiseren.

### Optimale communicatie

Een optimale communicatie maakt deel uit van de werkwijze van BM Bedrijfsmakelaars. Ons doel is de klant volledig te ontzorgen. Proactief en helder communiceren met onze opdrachtgevers vinden wij daarom belangrijk. Daarvoor creëren wij onder meer veel persoonlijke overlegmomenten in het hele traject dat wij met u afleggen.

### Maximaal resultaat

BM Bedrijfsmakelaars is aangesloten bij de NVM, vakgroep Business. Ook zijn Bernhard en Monique ingeschreven in zowel VastgoedCert, het kwaliteitsregister voor makelaars alsmede in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Naast de directe, persoonlijke en klantgerichte aanpak, waarborgt dit kwaliteit en integriteit én vormt dit een uitstekende basis voor een maximaal resultaat!



# INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



BM Bedrijfsmakelaars  
Heereweg 225  
2161 BG Lisse

T 0252 25 50 15  
E [info@bmbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@bmbedrijfsmakelaars.nl)  
W [www.bmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.bmbedrijfsmakelaars.nl)

