

Keyserswey 93 - 101

Noordwijk

Kantoorruimte

TE HUUR



KENMERKEN

Totale oppervlakte Verdiepingen

1365 m²

3

Units vanaf 435 m²

BTW belast nee

Bouwjaar 1998

Onderhoud buiten goed

Onderhoud binnen goed

Parkeerplaatsen 33

Energie label C



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN / LOCATIE:

Buitenkans! Dit moderne, onder architectuur van Splinter Architecten gebouwde, markante vrijstaande en solitaire kantoorgebouw van zo'n 1.365 m² VVO (deelverhuur vanaf zo'n 435 m²) is nu voor verhuur beschikbaar.

Het turn-key ingerichte kantoor ligt werkelijk op een zeer fraaie zichtlocatie op de kop van het bedrijvenpark 's Gravendijck te Noordwijk én direct aan de op- en afrit van de N-206. Door deze gunstige ligging en de vele raampartijen is er een fantastisch en levendig uitzicht over de omgeving en volop daglichttoetreding. Aan de voorzijde van dit zeer representatieve gebouw bevindt zich een eigen parkeerterrein met 33 parkeerplaatsen (laadpalen beschikbaar). Het kantoor is voorzien van een energielabel C (2015), in 2019 zijn er 60 zonnepanelen geplaatst.

Het geheel is uitstekend bereikbaar door de centrale ligging aan de 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 op het bedrijvenpark 's Gravendijck welke op de grens Noordwijk / Katwijk ligt.

In de directe omgeving bevindt zich een diversiteit van kantoor-, showroom- en bedrijfsactiviteiten zoals Noort Interieur, Moore MTH, Crosspoint Offices, BMW Van Poelgeest, Abin Accountants, Abswoude, Van der Wiel Bouw, Zeeuw&Zeeuw, Praxis, Hoogervorst Elektrotechniek B.V. en vele andere.

Kortom, bent u op zoek naar een duurzaam kantoorgebouw met eigen identiteit,

maximale exposure en herkenbaarheid dan is dit een perfecte locatie voor u om vanuit te ondernemen.

OPPERVLAKTE:

Totaal is er ca. 1.365 m² VVO (verhuurbaar vloeroppervlak) kantoorruimte beschikbaar verdeeld over de begane grond, 1e en 2e verdieping. Deelverhuur is tevens mogelijk vanaf 435 m². De 2e verdieping (ca. 437 m²) is thans ingericht t.b.v. een kantoorkamer-verhuurconcept. Dit concept kan indien gewenst worden overgenomen inclusief de daarmee samenhangende mooie inkomstenstroom.

INDELING:

Begane grond: centrale beveiligde entree met schuifdeuren naar prachtige, royale ontvangstruimte met fraaie hoge vide en balie voor ontvangst, wachtruimte en lift. Ruim opgezette kantoorindeling middels kamers van ca. 20 tot 35 m² met name georiënteerd op de de oost-, zuid- en westkant van het gebouw. Aan de grotendeels blinde kant (noordzijde) bevinden zich archieftruimte, pantry en nog een werkkamer. De kamers zijn onder meer voorzien van systeemplafonds, verlichting, verwarming en topkoeling. Verder bevindt zich per verdieping een separate dubbele toiletgroep en pantry met vaatwasser en koelkast. Het centrale trappenhuis bevindt zich aan de achterzijde.

Trap en lift naar 1e verdieping: centrale hal met gang, opslag-/archiefruimte, ruim opgezette kantoorindeling met diverse kamers tussen de ca. 20 en 30 m² met eveneens systeemplafonds, verlichting, verwarming, topkoeling, pantry met

OMSCHRIJVING

royale kantineruimte van zo'n 80 m² exclusief pantry/keukenruimte. Vanuit de kantine fraai uitzicht over de weilanden richting de N-206.

De 2e verdieping is tevens bereikbaar via de lift en het centrale trappenhuis en vergelijkbaar qua indeling met de 1e verdieping behoudens de kantineruimte (deze ruimte is hier ingericht als kantoor kamers). Daarnaast een technische ruimte.

Het gehele pand is voorzien van te openen ramen met dubbel glas alsmede een inventief zonwerend systeem.

VOORZIENINGEN:

- Moderne en representatieve entree met elektrische schuifdeuren, fraaie hoge vide en baliefunctie;
- Liftinstallatie;
- (grotendeels) Systeemplafond met geïntegreerde verlichtingsarmaturen;
- Hoogwaardige en courante kamerindeling met houten binnen kozijnen, hoge deuren en goed t.o.v. elkaar geïsoleerde kamers;
- Raampartijen en (deels) te openen ramen;
- Glasvlies behang inclusief sauswerk op de wanden;
- Pantry per verdieping met koelkast, vaatwasser en spoelbak;
- Separate dubbele toiletgroep per verdieping;
- Fraaie kantineruimte met keuken op de 1e verdieping en airco;
- Kabelgoot met UTP-aansluitingen en elektra;
- Tegelvloer / vloerbedekking;
- Dubbele beglazing;

- Raambekleding/luxaflex;
- Luchtbehandelingsinstallatie met topkoeling;
- Verwarmingsinstallatie;
- Zonwering middels horizontale lamellen (buitenzijde);
- Zonnepanelen;
- Alarminstallatie;
- Glasvezel aanwezig.

(!) Eventuele huurderswensen zijn in overleg bespreekbaar.

BIJZONDERHEDEN:

- De 2e verdieping (ca. 437 m²) is thans ingericht t.b.v. een kantoor kamer-verhuurconcept. Dit concept kan indien gewenst worden overgenomen inclusief de daarmee samenhangende mooie inkomstenstroom.;
- Deelverhuur is bespreekbaar;
- Het energielabel is opgemaakt in 2015, in 2019 zijn er 60 zonnepanelen geplaatst. Een gunstiger energielabel ligt dus voor de hand;
- Bezichtiging uitsluitend na afspraak met verhurende makelaar;
- Elke verhuurtransactie geschiedt onder gunning c.q. goedkeuring door opdrachtgever;
- Oppervlakte gebaseerd op basis (bouw)tekeningen, er is geen NEN 2580-meetrapport beschikbaar.

PARKEREN: Op het voorgelegen terrein bevinden zich 33 eigen parkeerplaatsen; daarnaast zijn er 1 of meerdere laadpalen beschikbaar.

OMSCHRIJVING

BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan Estec en de Noordwijkse Bedrijvenparken is de bestemming van het object 'Bedrijventerrein - 3' met de functieaanduidingen 'kantoor' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein -

kantoor met een groter bvo -1'. Deze gronden zijn bestemd voor zelfstandige kantoren met een maximaal bruto vloeroppervlakte van 1.500 m².

HUURPRIJZEN:

Kantoorruimte: € 135,- per m² per jaar (geen BTW van toepassing);
Deelverhuur mogelijk vanaf € 150,- per m² per jaar (geen BTW van toepassing);
Parkeren (verplichte afname): € 500,- per parkeerplaats per jaar (geen BTW van toepassing).

SERVICEKOSTEN:

In geval van deelverhuur nader te bepalen, indicatie € 15,- per m² VVO per jaar.

OPLEVERING:

In overleg.

HUURTERMIJN:

Uitgangspunt is een termijn van 3 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 of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief eventuele 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.



Onder architectuur gebouwd vrijstaand turn-key kantoor- gebouw









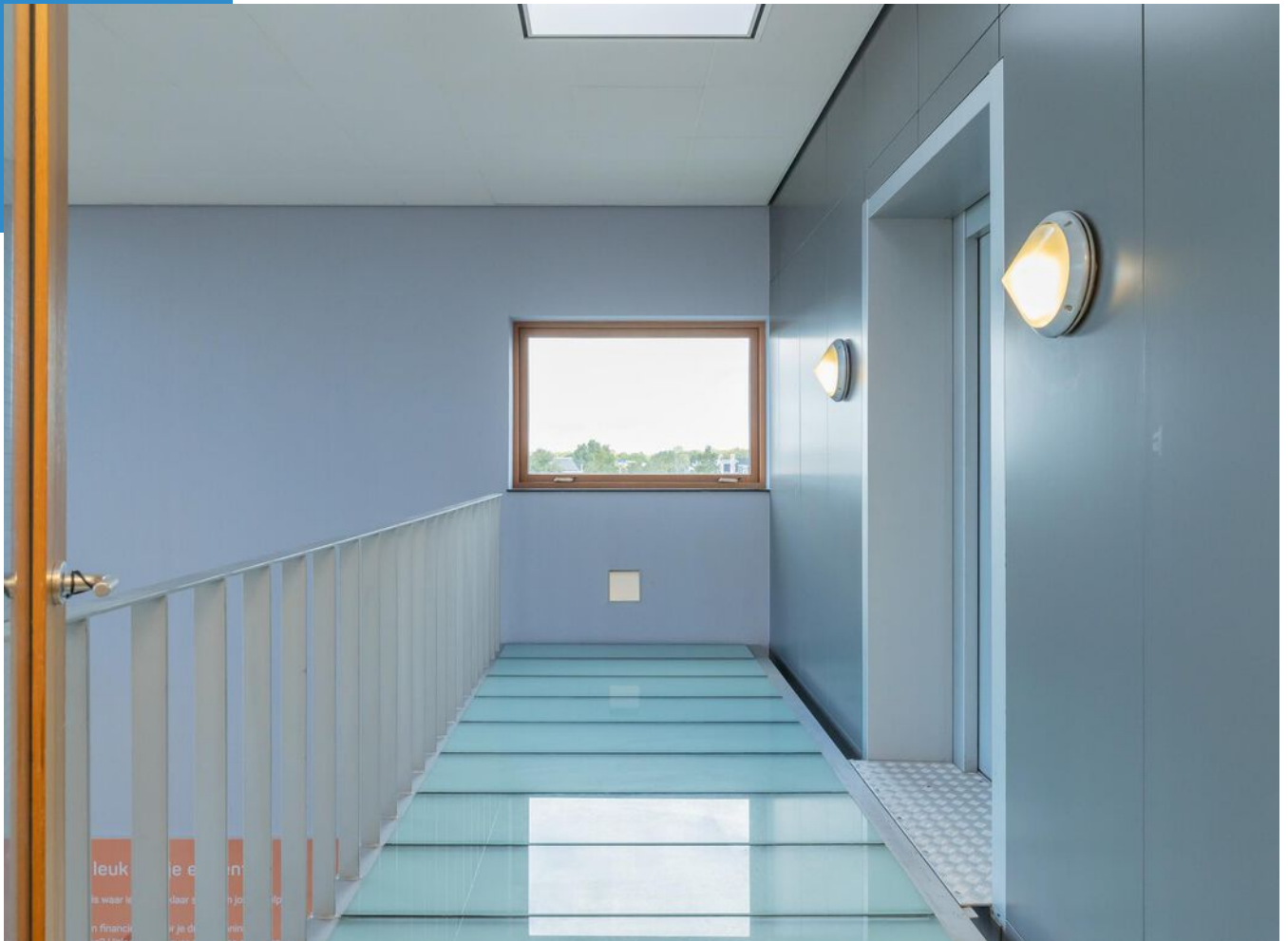








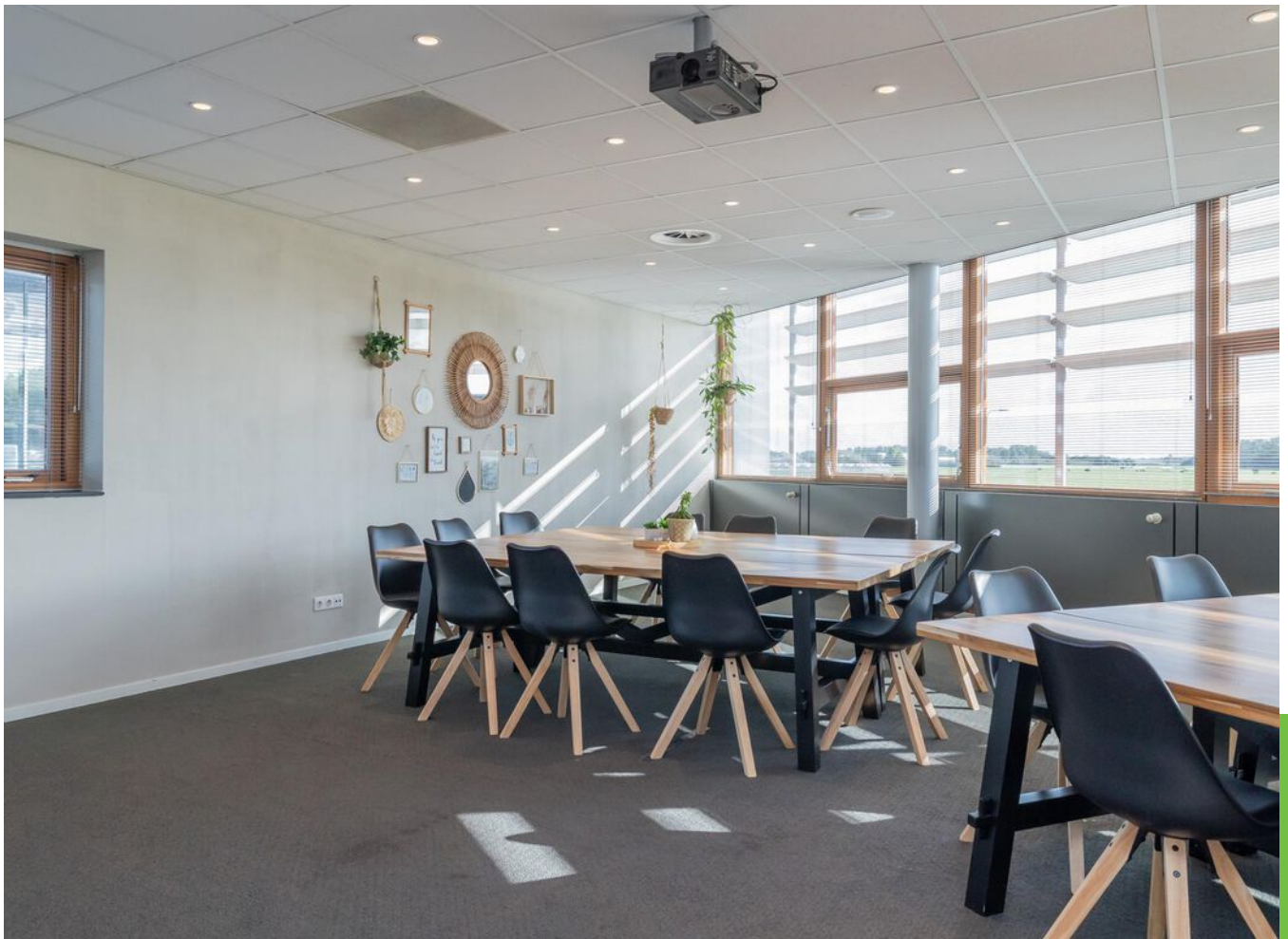






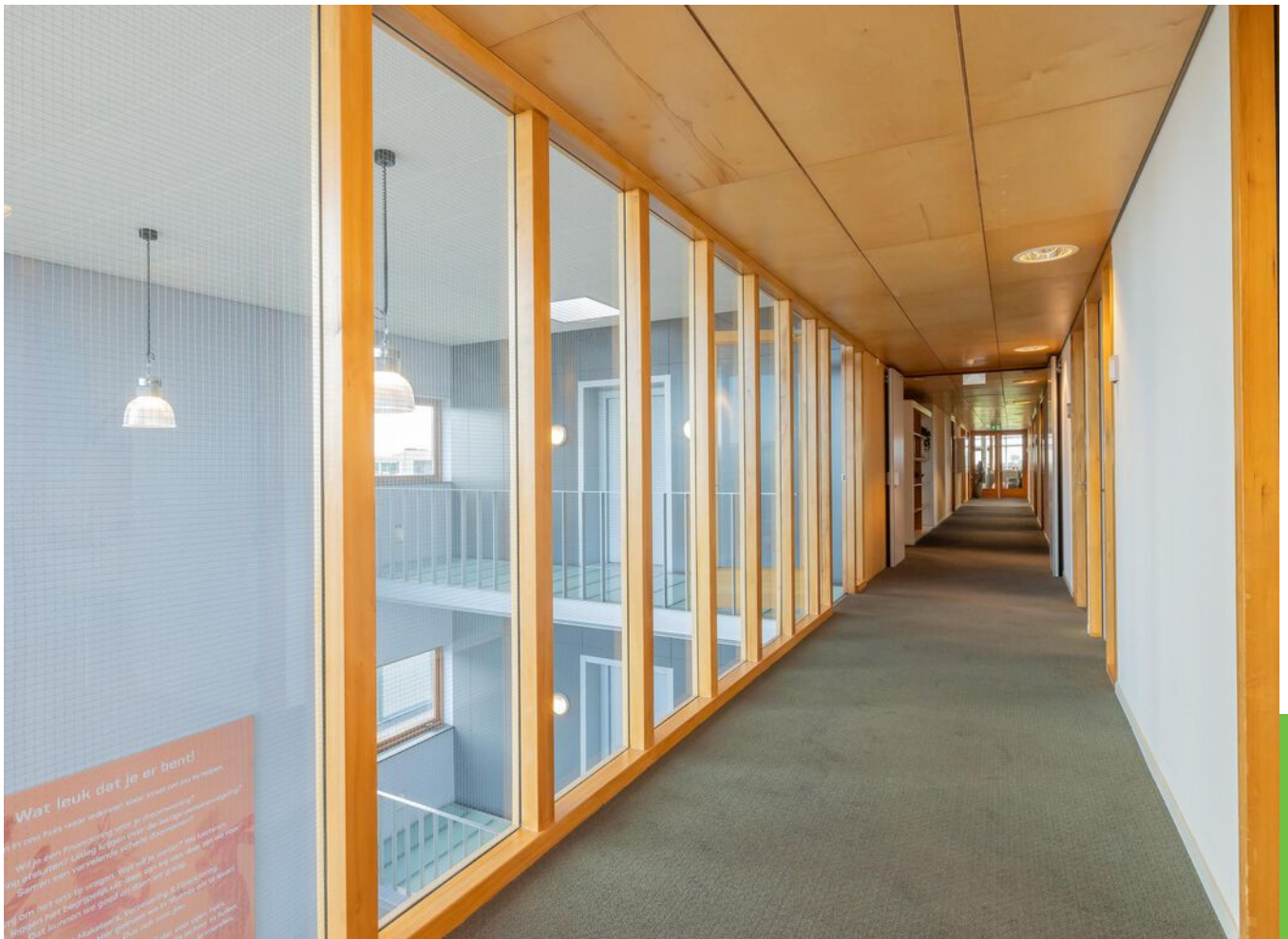


















ENERGIELABEL

C



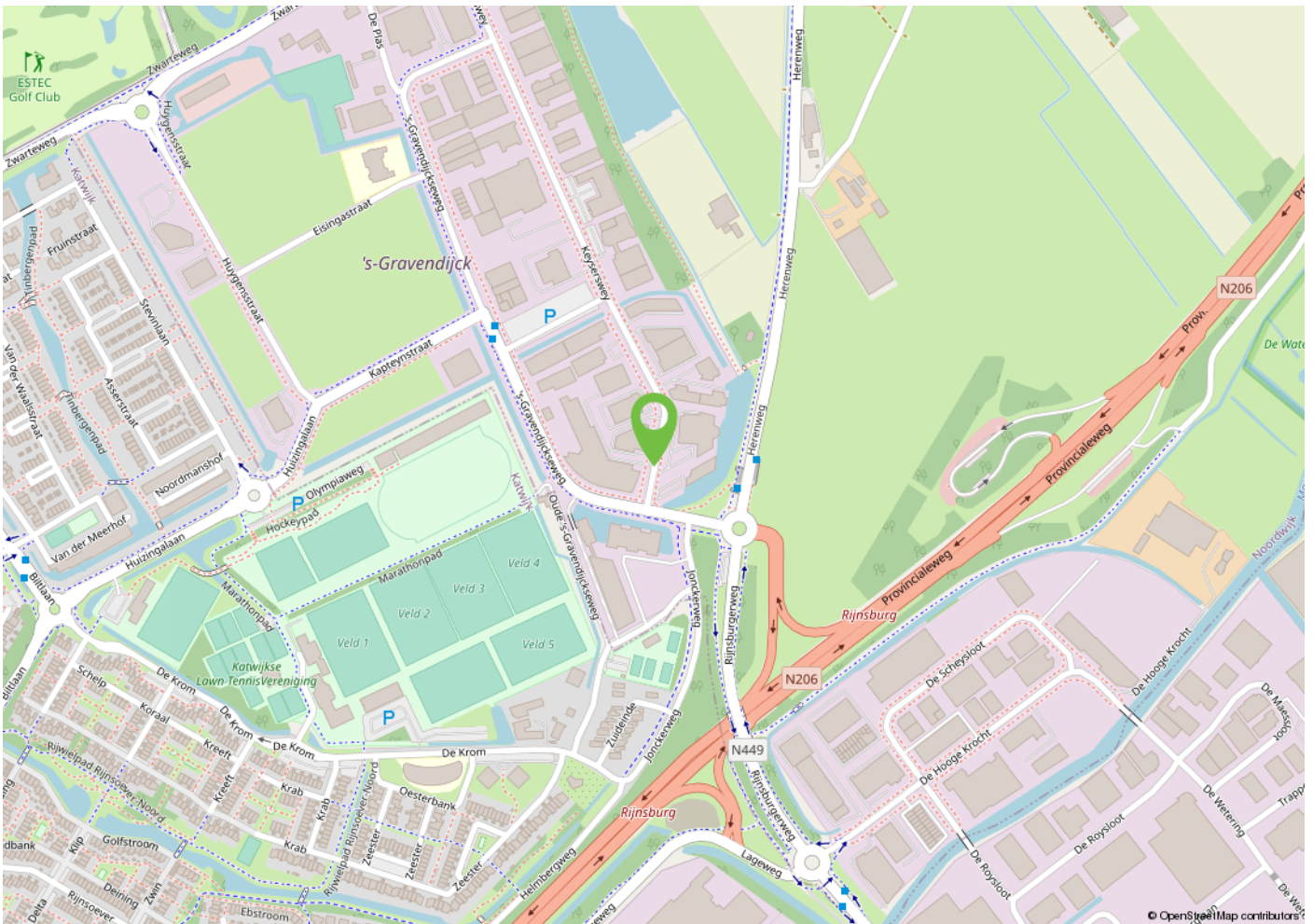
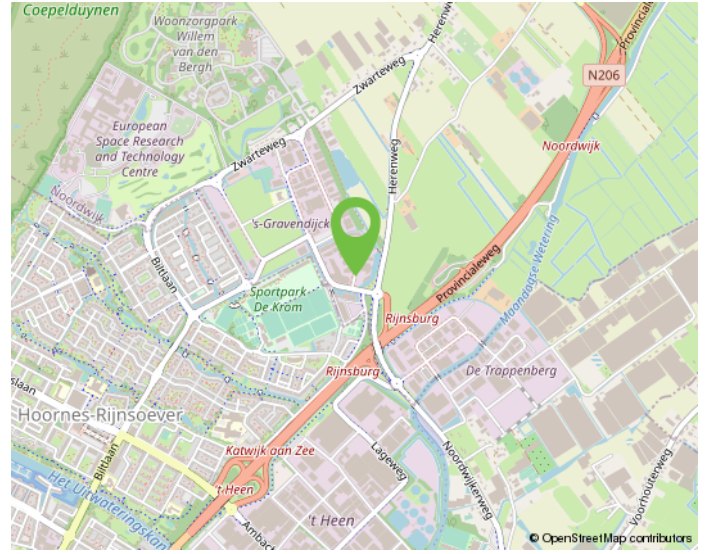
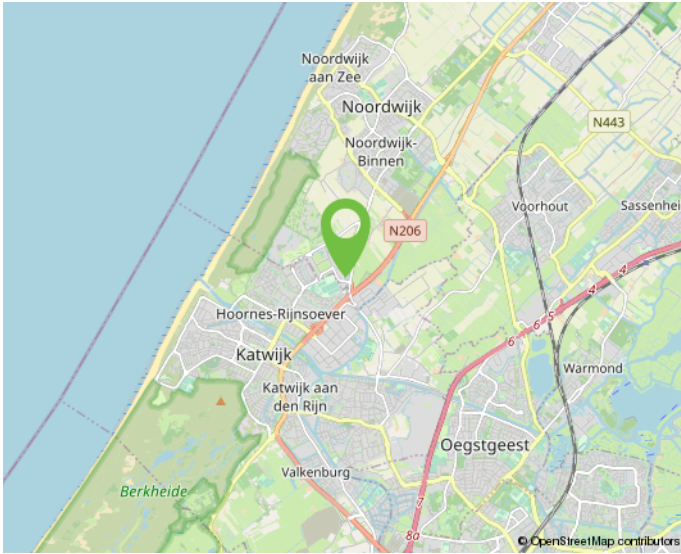
PLATTEGROND 1e verd.



PLATTEGROND 2e verd.



LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: bm/verkoop



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		NOORDWIJK
	Huisnummer	Sectie		H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	960	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 19 februari 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Daniëlle Klop, Nina Ruitenbach, Monique de Bruine en Bernhard Maljaars.

"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
W www.bmbedrijfsmakelaars.nl

