

# Wattstraat 68

Sassenheim

KANTOORRUIMTE

TE HUUR



  
50 jaar **BM**  
Bedrijfsmakelaars

BM Bedrijfsmakelaars



T 0252 25 50 15

E [info@bmbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@bmbedrijfsmakelaars.nl)

W [www.bmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.bmbedrijfsmakelaars.nl)



# KENMERKEN

Totale oppervlakte      Verdiepingen

**414 m<sup>2</sup>**

**3**

Units      v.a. 414 m<sup>2</sup>

BTW belast      ja

Bouwjaar      1999

Onderhoud binnen      goed

Onderhoud buiten      goed

Servicekosten      ja

Energie label      A++



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE:

Dit moderne, compleet afgewerkte en vooral duurzame half vrijstaand kantoor-/bedrijfspannd van totaal ca. 414 m<sup>2</sup> met 13 eigen parkeerplaatsen is zó te betrekken.

Het object is gelegen op een prachtige zichtlocatie langs de Provinciale weg N-208, aan de rand van bedrijventerrein Sassenheim-Zuid. Gecombineerd met de zeer gunstige ligging 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 eenvoudig aan te rijden.

## INDELING:

Begane grond: entree partij met tochtportaal, hal met aan de linkerzijde een tweetal representatieve spreekkamers, een royale bordestrap naar de twee bovengelegen verdiepingen, een pantry, dames- en herentoilet en een bedrijfsruimte met overheaddeur, een serverruimte en kleine entresol. De mooie vrije hoogte van ca. 3,25 meter en de vele raampartijen zorgen voor een ruimtelijke en lichte sfeer.

Eerste verdieping: ruime en lichte gangpartij daaraan grenzend een ruim kantoorvertrek aan de voorzijde met een grote kantoortuin. Deze verdieping is eveneens voorzien van een eigen dames- en herentoilet en pantry met vaatwasser.

Tweede verdieping: deze verdieping is middels glazen scheidingswanden ingedeeld in drie vertrekken en heeft op de lichte gangpartij ook een dames- en herentoilet almede een werkkast met

uitstortgootsteen.

In het vertrek aan de voorzijde een prachtige design kastenwand en in het middelste vertrek een representatief meubel met koelkast.

## OPPERVLAKTE:

begane grond: ca. 138 m<sup>2</sup> VVO kantoor-/bedrijfsruimte

1e verdieping: ca. 138 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte;

2e verdieping: ca. 138 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte;

Totale oppervlakte ca. 414 m<sup>2</sup> VVO.

## VOORZIENINGEN-/OPLEVERINGSNIVEAU:

- Entreepartij met tochtportaal;
- Meterkast met eigen aansluitingen voor gas-, water- en elektra;
- Vrije hoogte kantoor begane grond ca. 3,25 meter<sup>1</sup>;
- Bedrijfsruimte van ca. 37 m<sup>2</sup> met houten entresol van ca. 15 m<sup>2</sup>;
- Bedrijfsruimte voorzien van elektrisch bedienbare overheaddeur en een vrije hoogte van ca. 4 meter<sup>1</sup>;
- Per verdieping een dames- en herentoilet;
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van een pantry met vaatwasser;
- Gecertificeerde alarminstallatie met camera's;
- Systeemplafonds voorzien van LED verlichtingsarmaturen;
- Vloerafwerking middels PVC en vloerbedekking;
- Afgewerkte wanden;
- Glazen scheidingswanden- en deuren;
- Airconditioning voor zowel koeling als verwarming;
- Hybride warmtepomp (bouwjaar 2023);
- 48 zonnepanelen (opbrengst ca. 15.000 kWh);

# OMSCHRIJVING

- Luchtverversingssysteem met na-verwarming;
- Energielabel A++;
- Lichtkoepel ter plaatse van de bordestrap;
- Verwarming middels hybride warmtepomp en CV installatie met radiatoren;
- Twee laadpalen voor het laden van elektrische auto's.

De aanwezigheid van de zonnepanelen, laadpalen, een hybride warmtepomp en LED verlichting maken het pand uitermate duurzaam en zorgen bovendien voor een besparing van 60% op de gaskosten, hoe mooi is dat!

#### BIJZONDERHEDEN:

- Bezichtiging uitsluitend na afspraak met verhurende makelaar;
- Elke verhuurtransactie geschiedt onder gunning c.q. goedkeuring door opdrachtgever.

#### PARKEREN:

Bij de ruimte(n) behoren totaal eigen 13 parkeerplaatsen: twee direct voor het pand, zes langs de linkerzijde en vijf aan de overzijde van het pand.

#### BESTEMMING:

Conform het vigerend bestemmingsplan "Bedrijventerrein Teylingen" heeft het pand de enkelbestemming 'Bedrijf-1' met de functie-aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4.1' en functie aanduiding kantoor. De gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Tevens is een zelfstandig kantoor toegestaan. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de gemeente Teylingen.

#### HUURPRIJS:

€ 59.500,= per jaar excl. BTW. en exclusief servicekosten.

#### SERVICEKOSTEN:

€ 20,00 per vierkante meter per jaar excl. BTW. Excl. onderhoud warmtepomp en airconditioning, deze aanvulling volgt.

#### OPLEVERING:

Oplevering in overleg.

#### 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 gedeponeed 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).



# OMSCHRIJVING

## ZEKERHEIDSTELLING:

Bankgarantie of waarborgsom 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.

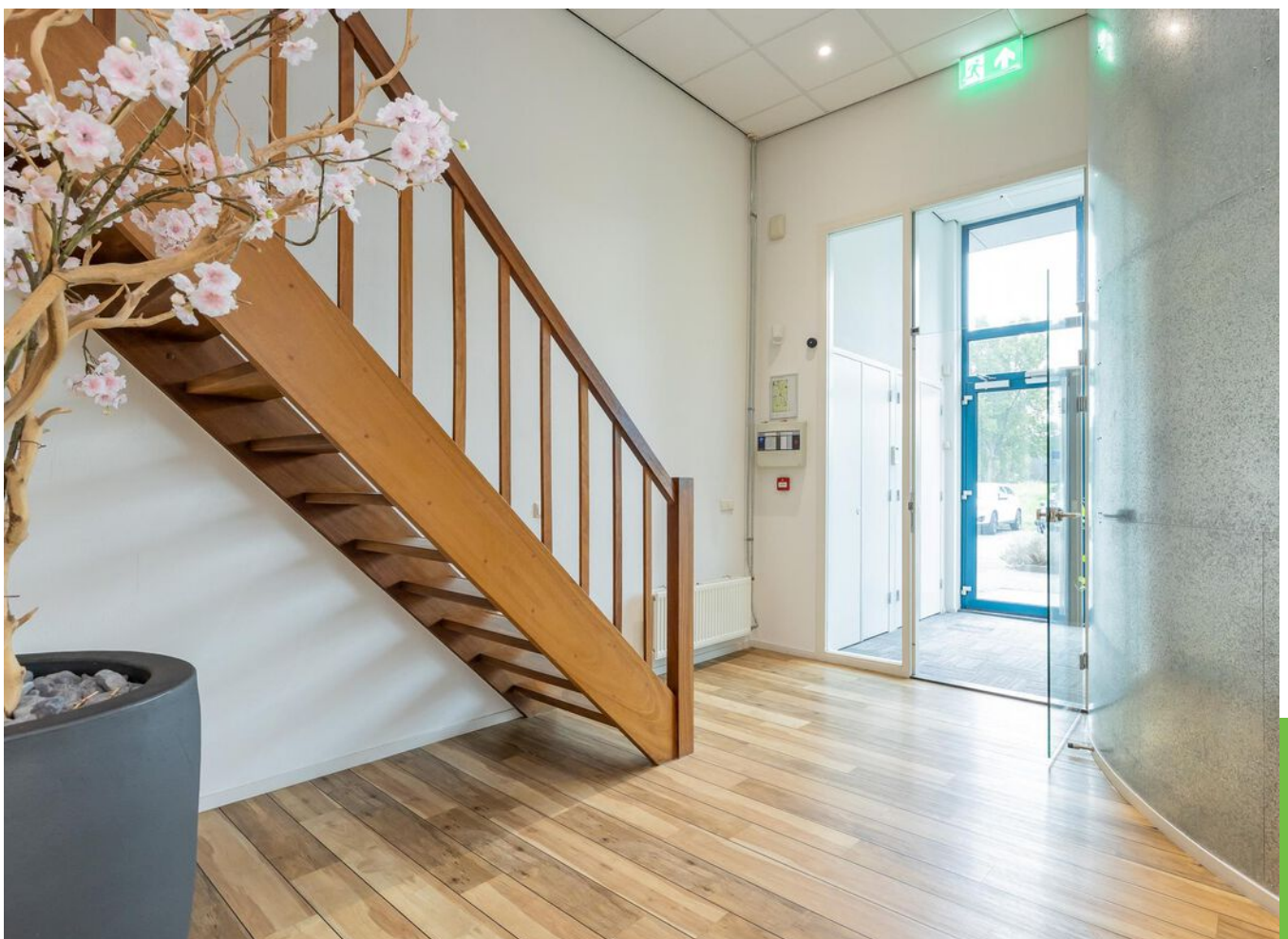
Deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen derhalve geen rechten aan deze brochure, tekst en tekeningen worden ontleend.







Modern,  
compleet  
afgewerkt  
en  
duurzaam  
half  
vrijstaand  
kantoor-  
pand!



















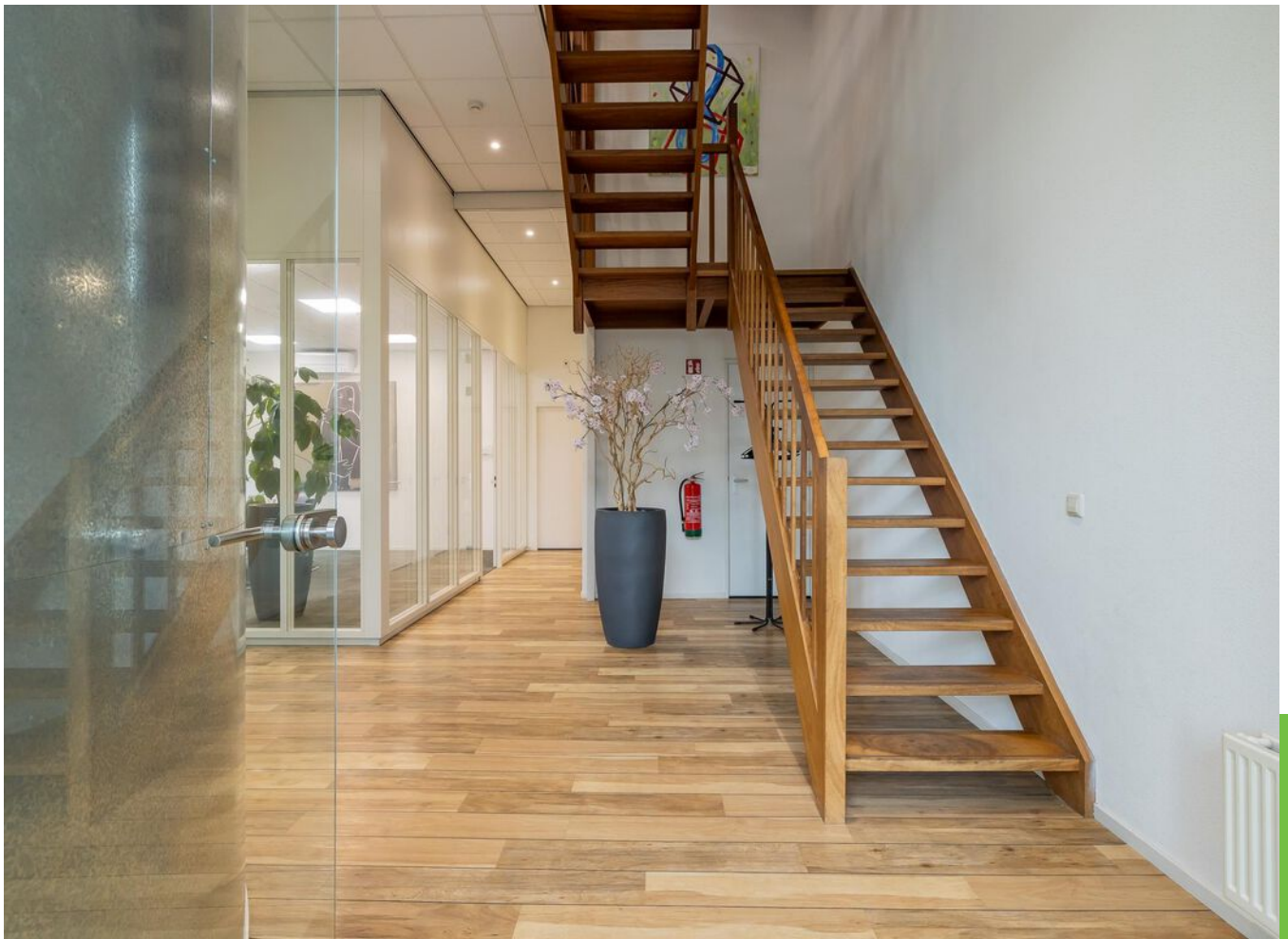


































































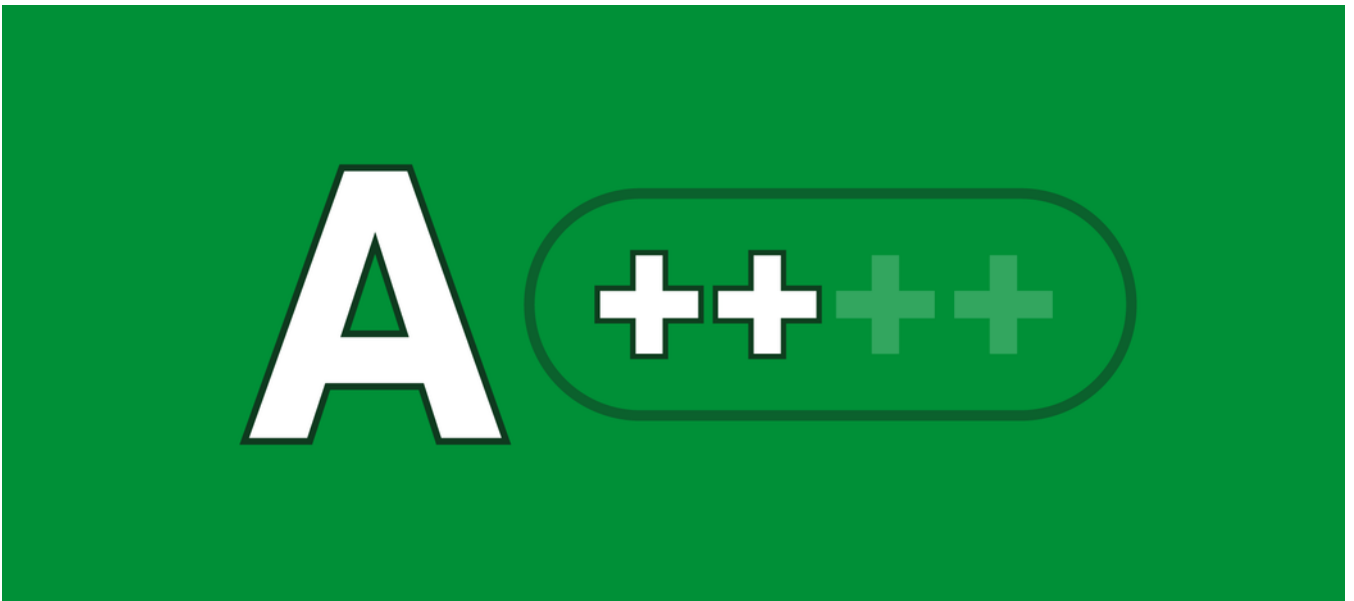






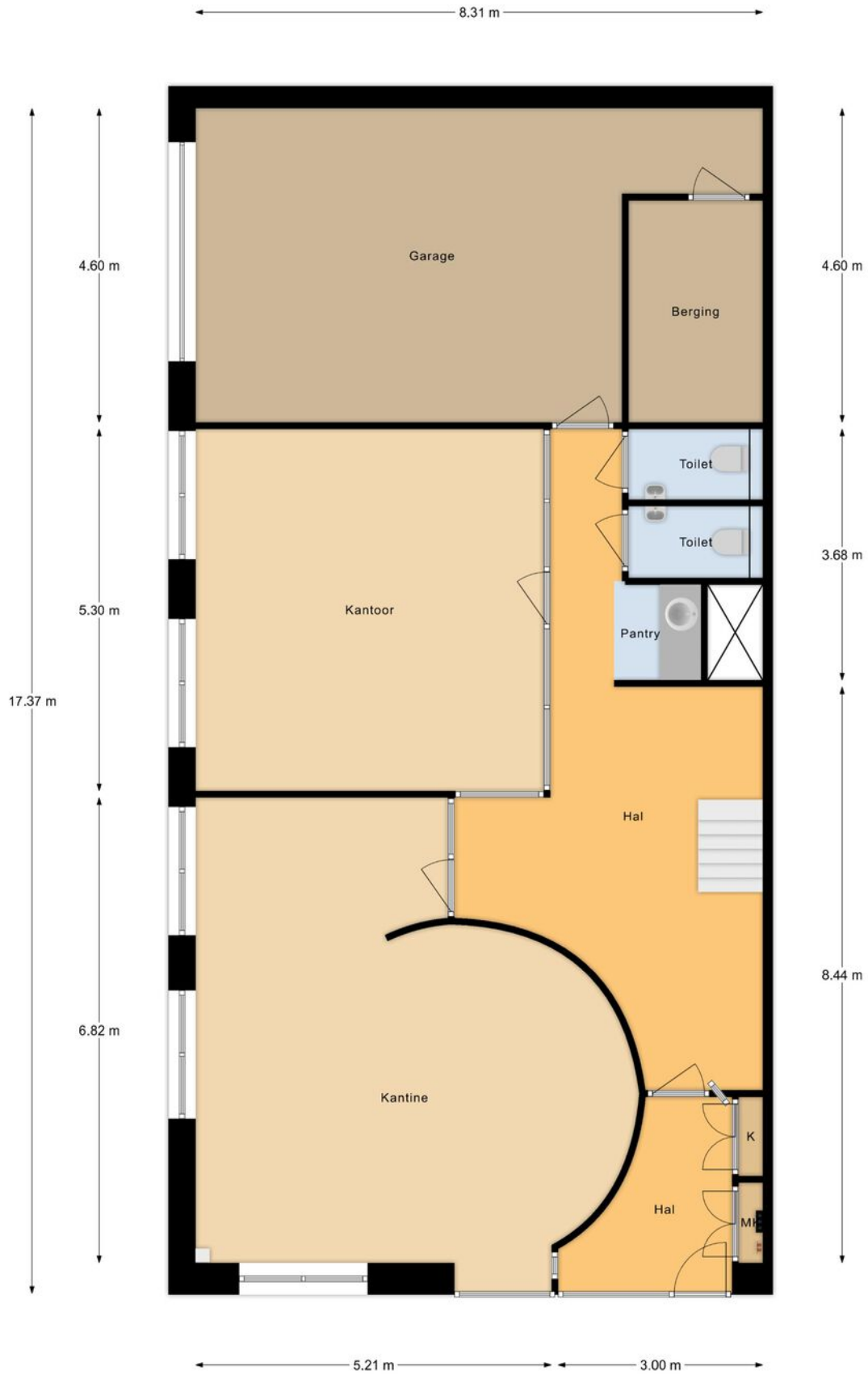


# ENERGIELABEL





# PLATTEGROND B.G.G.



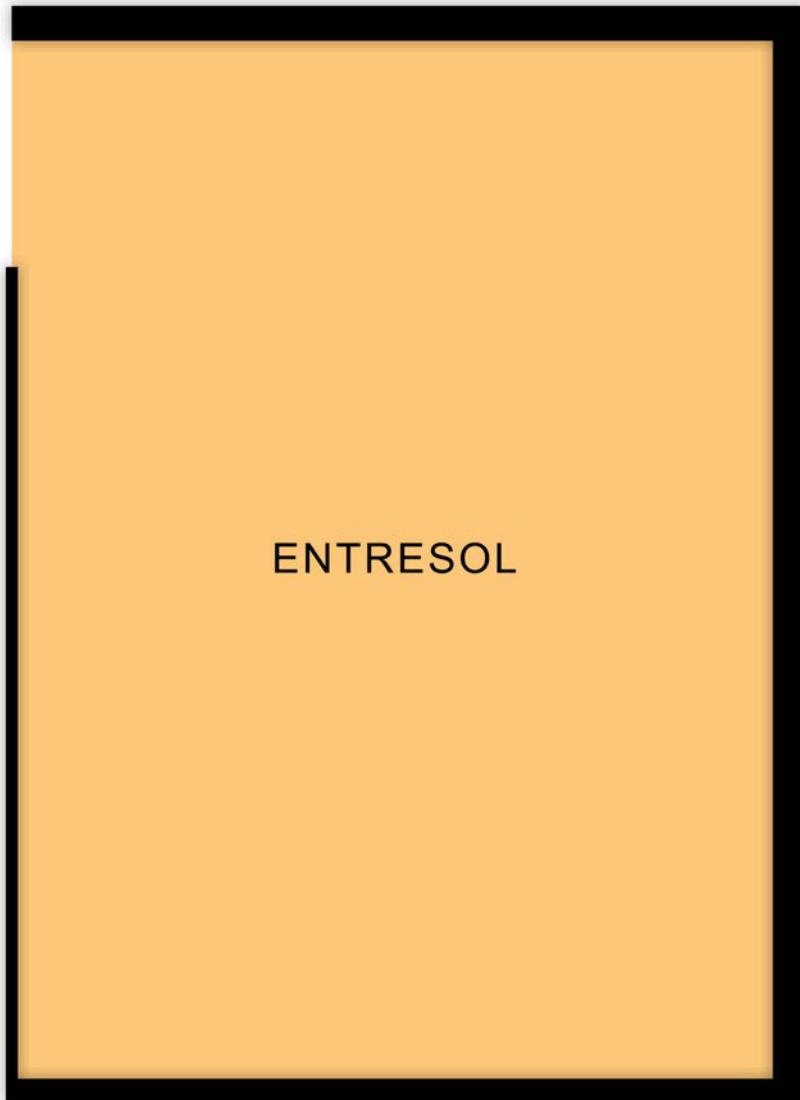
Wattstraat 68  
Sassenheim  
Begane grond





# PLATTEGROND ENTRESOL

← 3.25 m →



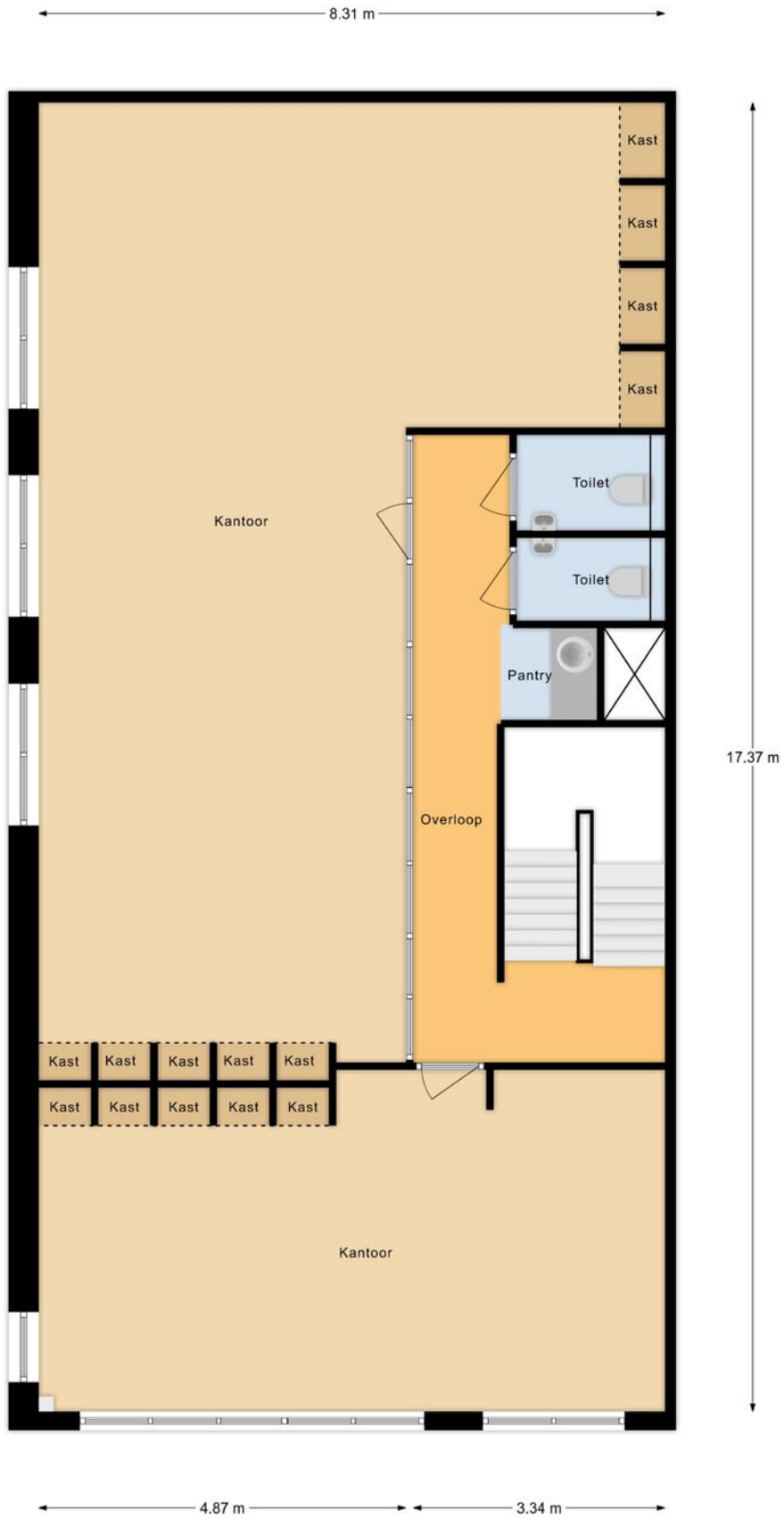
4.47 m

Wattstraat 68  
Sassenheim  
Begane grond





# PLATTEGROND 1e VERD.



Wattstraat 68  
Sassenheim  
Eerste verdieping





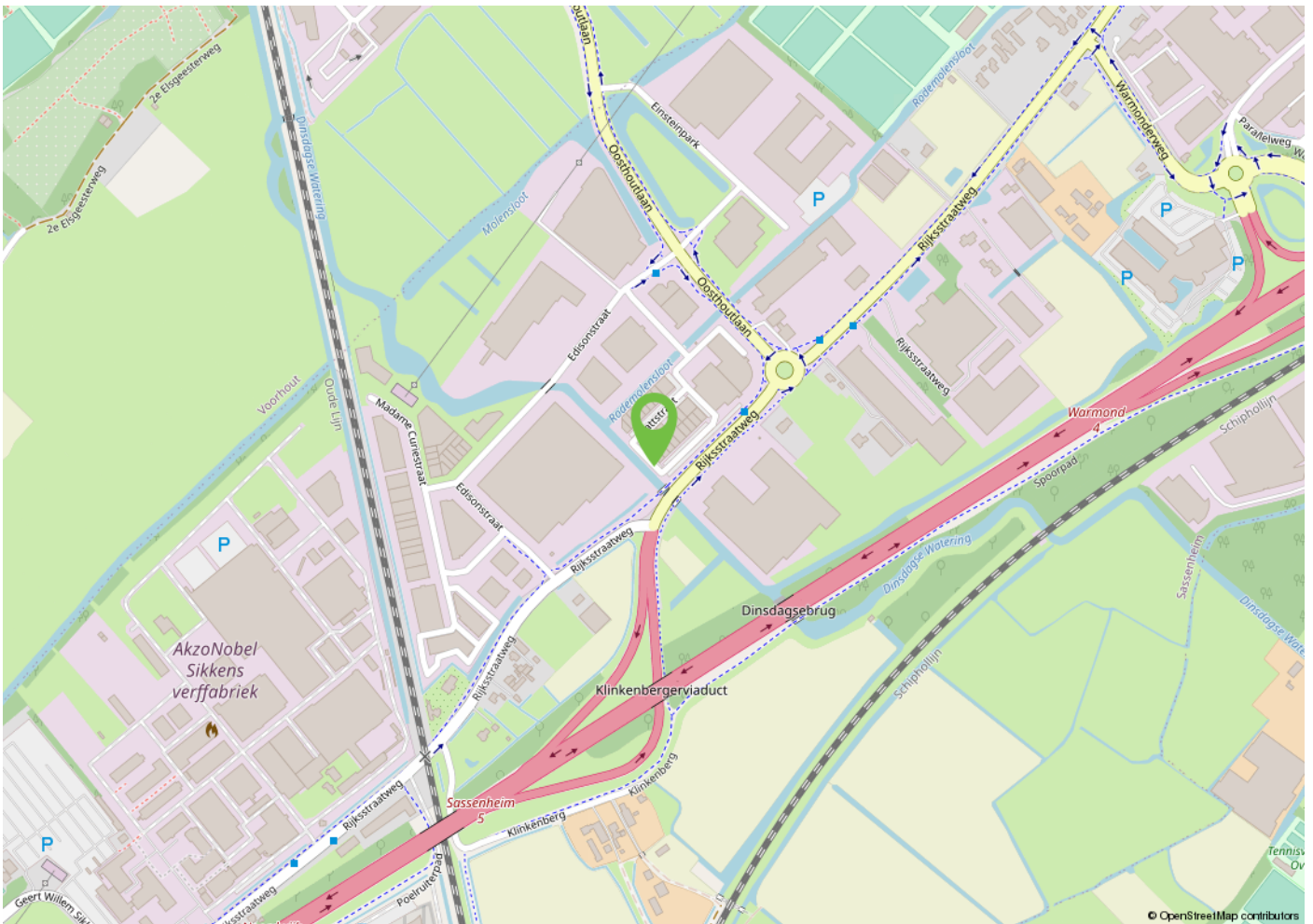
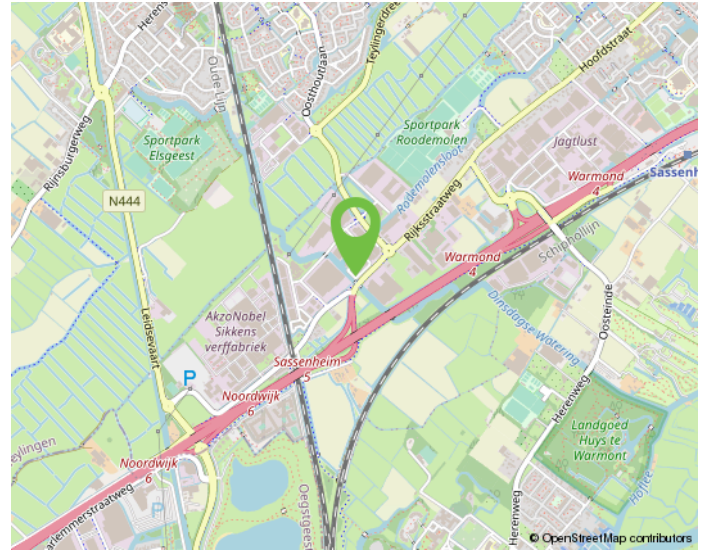
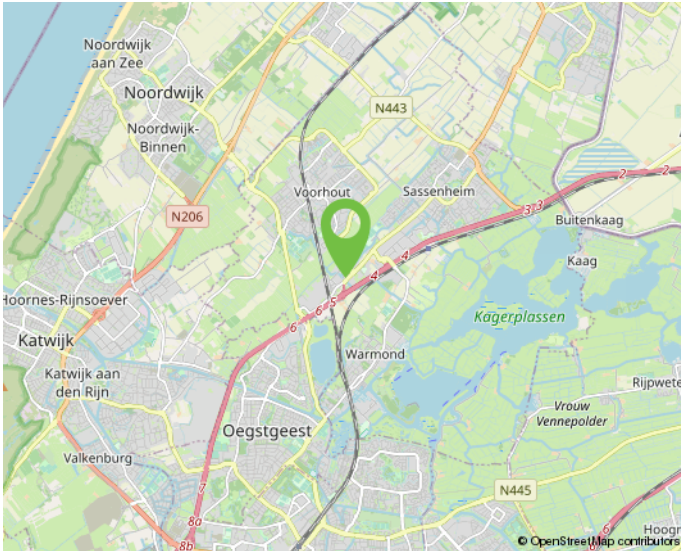
# PLATTEGROND 2e VERD.



Wattstraat 68  
Sassenheim  
Tweede verdieping



# LOCATIE




Onderneem jij straks in deze omgeving?



# 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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim</p> <p>Secție B</p> <p>Perceel 3443</p>	<p><b>kadaster</b></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.

# 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)

