

# Walserij 15-1

Noordwijkerhout

KANTOORRUIMTE

TE HUUR





# KENMERKEN

Totale oppervlakte      Verdiepingen

**115 m<sup>2</sup>**

**1**

Units      v.a. 115 m<sup>2</sup>

BTW belast      ja

Bouwjaar      2008

Onderhoud binnen      goed

Onderhoud buiten      goed

Parkeerplaatsen      2

Energie label      A+



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE:

Zeer compleet afgewerkte zelfstandige turn-key kantoorruimte van zo'n 115 m<sup>2</sup> gelegen op de 1e verdieping van een bedrijfs-/kantoorruimte gelegen in businesspark "Gravenpoort" te Noordwijkerhout, op het bedrijvenpark Gravendam. Voor de bedrijfs-/kantoorruimten op de 1e en 2e verdieping is er een gezamenlijke entree op de begane grond.

Bij de beschikbare ruimte behoren twee eigen parkeerplaatsen, direct nabij de entree. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid langs de Walserij zelf. Het geheel ligt gunstig t.o.v. de uitvalswegen N-443 / N-206 (Katwijk - Leiden - Haarlem) en A-44 (Schiphol - Amsterdam - Den Haag). Kortom, een luxe compleet afgewerkte kantoorruimte voor de ondernemer die hoge eisen stelt aan kwaliteit en bereikbaarheid!

## OPPERVLAKTE:

Ca. 115 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 1e verdieping;

De hal/entree begane grond heeft een oppervlakte van ca. 7 m<sup>2</sup>. Dit betreft gezamenlijk gebruik met de gebruiker van de 2e verdieping.

## INDELING:

Beveiligde entree met hal, intercom, postbus per kantoorruimte, meterkast en trap naar 1e verdieping.

1e verdieping: ruime, open en heerlijk lichte bedrijfs-/kantoorruimte van zo'n 115 m<sup>2</sup> met een middels grotendeels glazen scheidingswanden ingebouwde

spreekkamer, een separate pantry v.v. representatief keukenblok met grote lades, een koelkast, boiler en spoelbak. Daarnaast een garderobe toiletruimte met een vrijdagens toilet met fontein in lichte kleurstelling. De ruimte heeft aan twee zijden grote raampartijen, systeemplafond met inbouw-armaturen en een PVC vloer. Al met al een prachtige ruimte die zó te betrekken is!

## VOORZIENINGEN:

- beveiligde entree met brievenbus;
- intercom;
- systeemplafond met inbouw-armaturen;
- zonwerend folie;
- glad gestuukte wanden;
- pvc-vloerafwerking;
- te openen ramen;
- diverse stopcontacten met UTB-bekabeling;
- verwarming middels radiatoren;
- pantry met koelkast, spoelbak met kraan;
- vrijdragend toilet;
- eigen aansluiting ADSL/ telefonie mogelijk;
- tussenmeters t.b.v. gas en elektraverbruik;
- spreekkamer.

## PARKEREN:

Bij de ruimte behoren twee parkeerplaatsen direct nabij de entree. Daarnaast is er openbare parkeergelegenheid direct aan de Walserij.

# OMSCHRIJVING

## BESTEMMING:

Conform het vigerend bestemmingsplan Bedrijventerrein Gravendam 2013 is de bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en o.a. bestemd voor bedrijven tot en met categorie 3.1. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' alsmede voor bedrijfsgebonden kantoor. Huurder dient zelf zorg te dragen voor de eventueel benodigde vestigingsvergunning.

## HUURPRIJS:

€ 1.125,= per maand, exclusief BTW en servicekosten.

## SERVICEKOSTEN

€ 20,= per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW als voorschot voor gas/water/elektra.

## HUURTERMIJN:

Uitgangspunt is 5 jaar + 5 optie jaren, korte(re) termijnen zijn bespreekbaar.

## OPLEVERING:

In onderling overleg bespreekbaar.

## BIJZONDERHEDEN:

Uitbreiding is mogelijk met ca. 100 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

## 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 gedeponerd bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 15/20.

## HUURPRIJSAANPASSING:

Jaarlijks per 1 januari, minimaal 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 voorschot 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.





Zelfstandige,  
turn-key

kantoor  
ruimte

op 1e  
verdieping  
met 2  
parkeer-  
plaatsen!









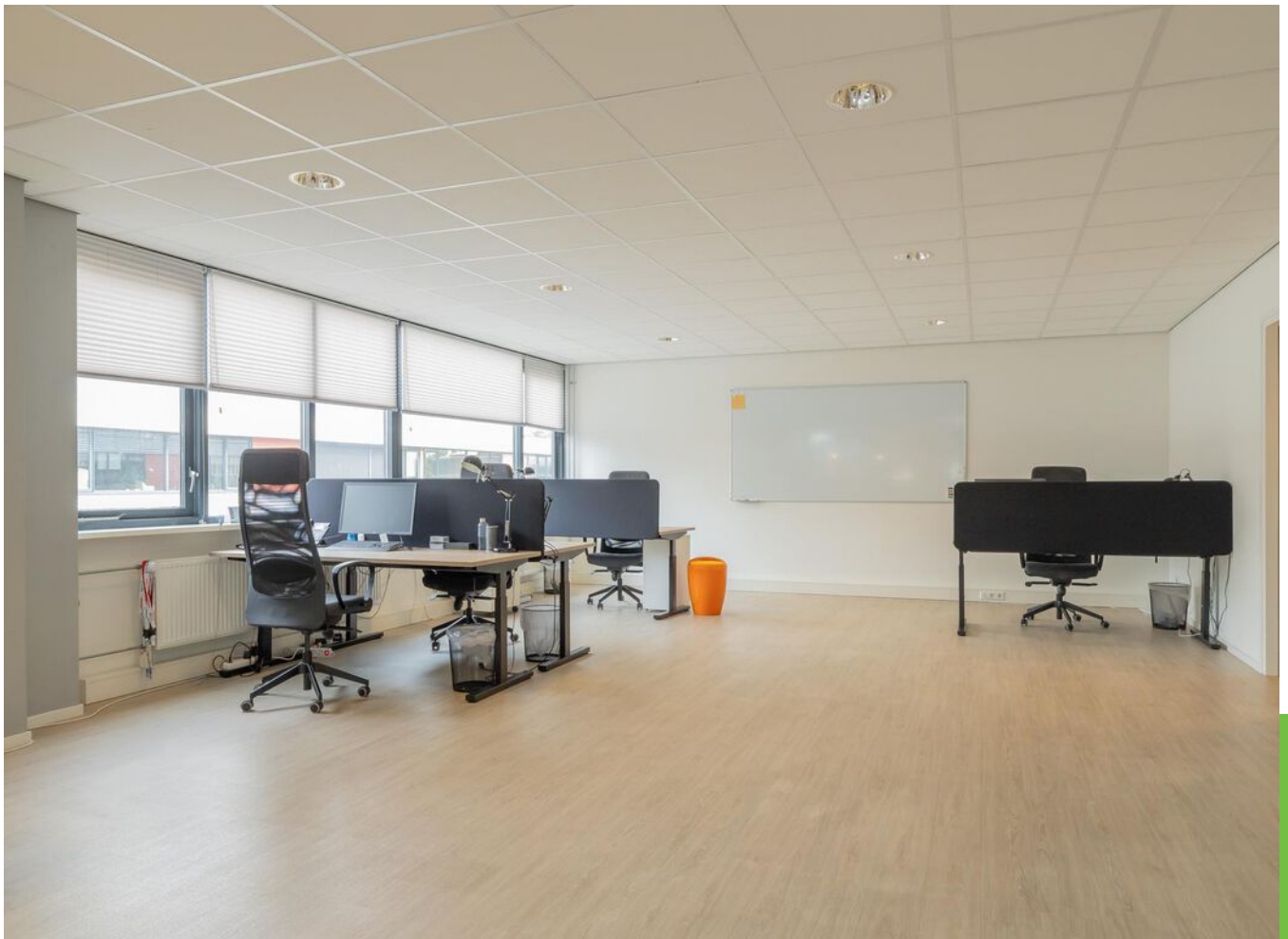


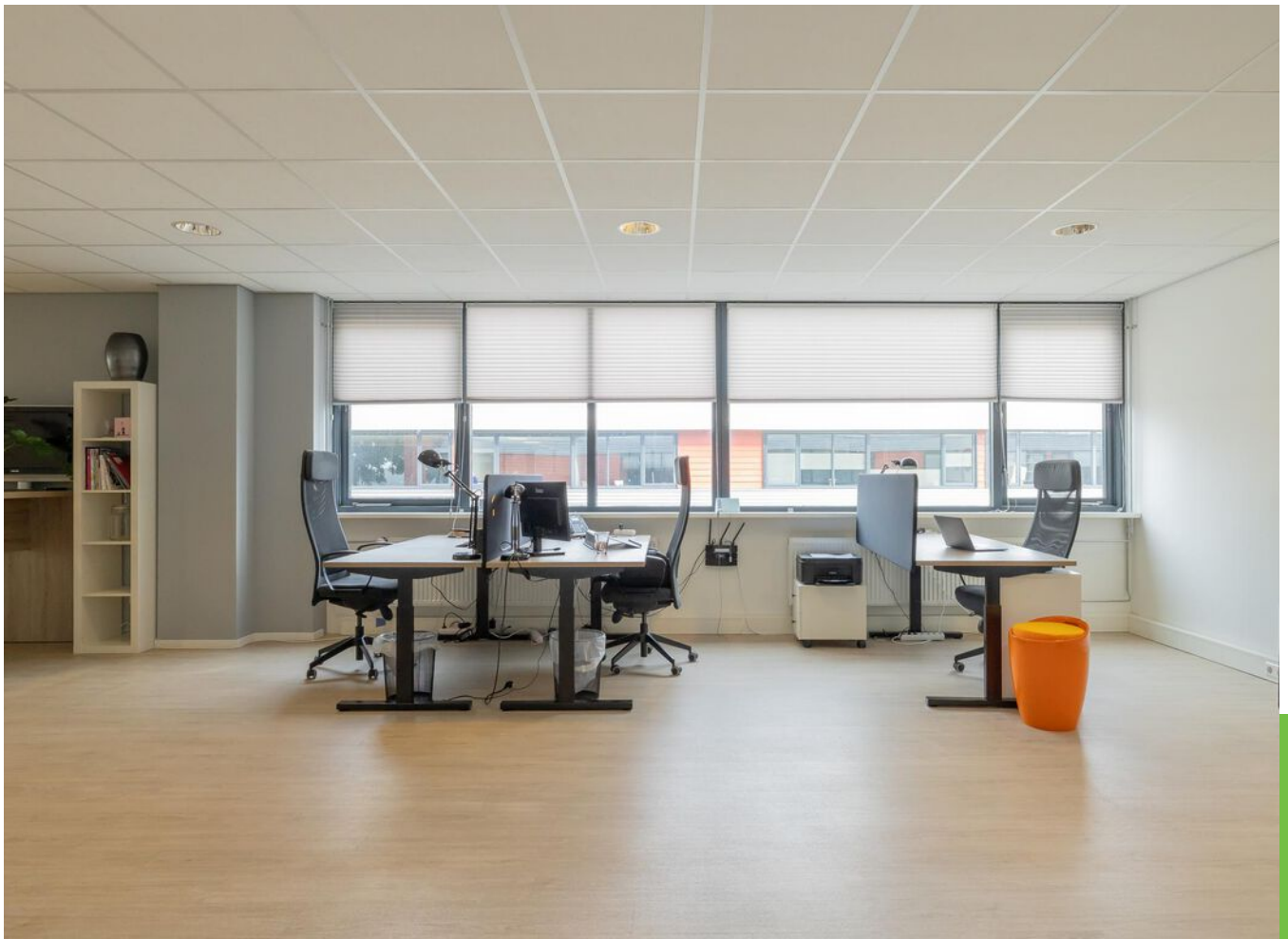
















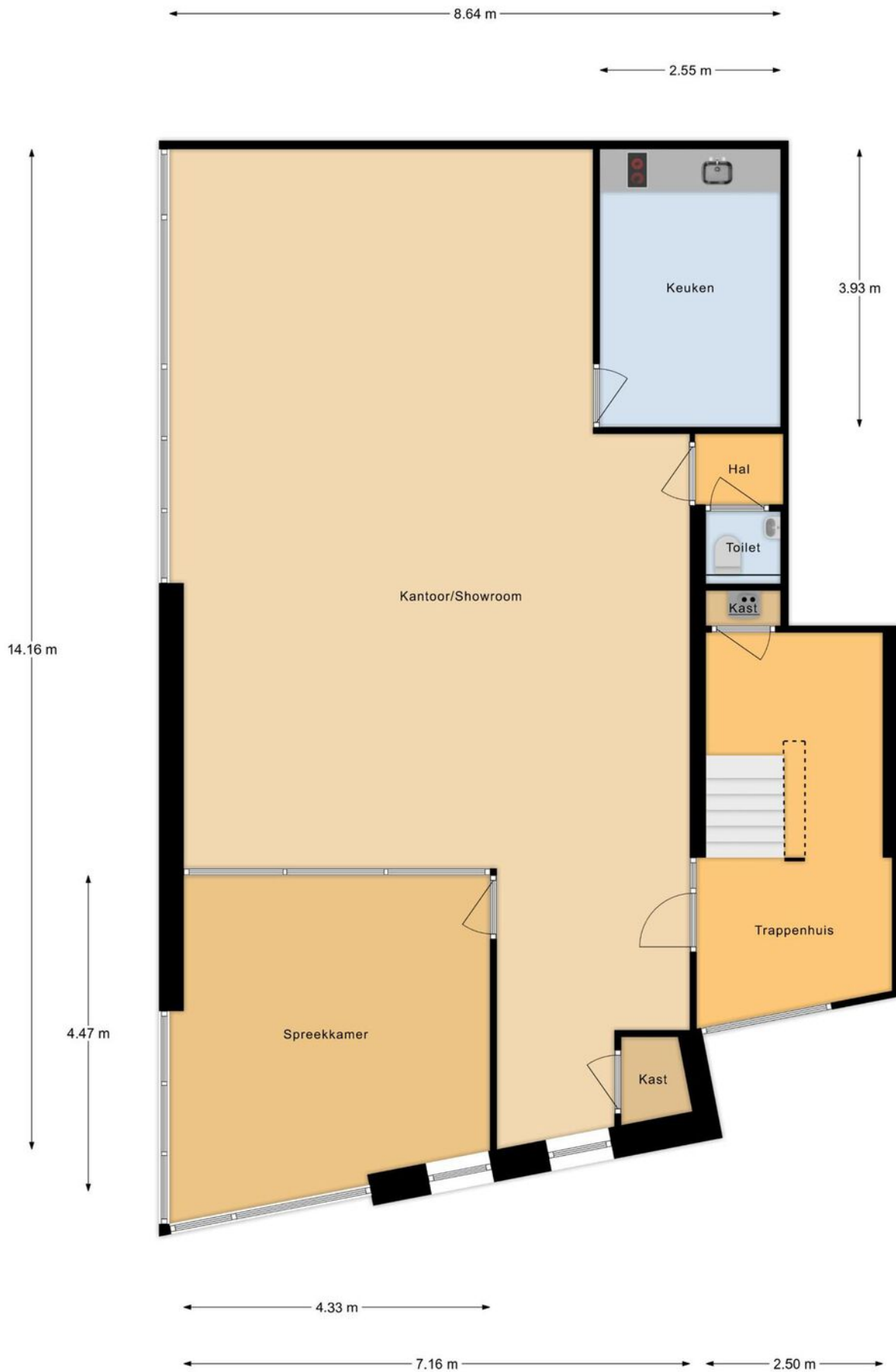




# ENERGIELABEL

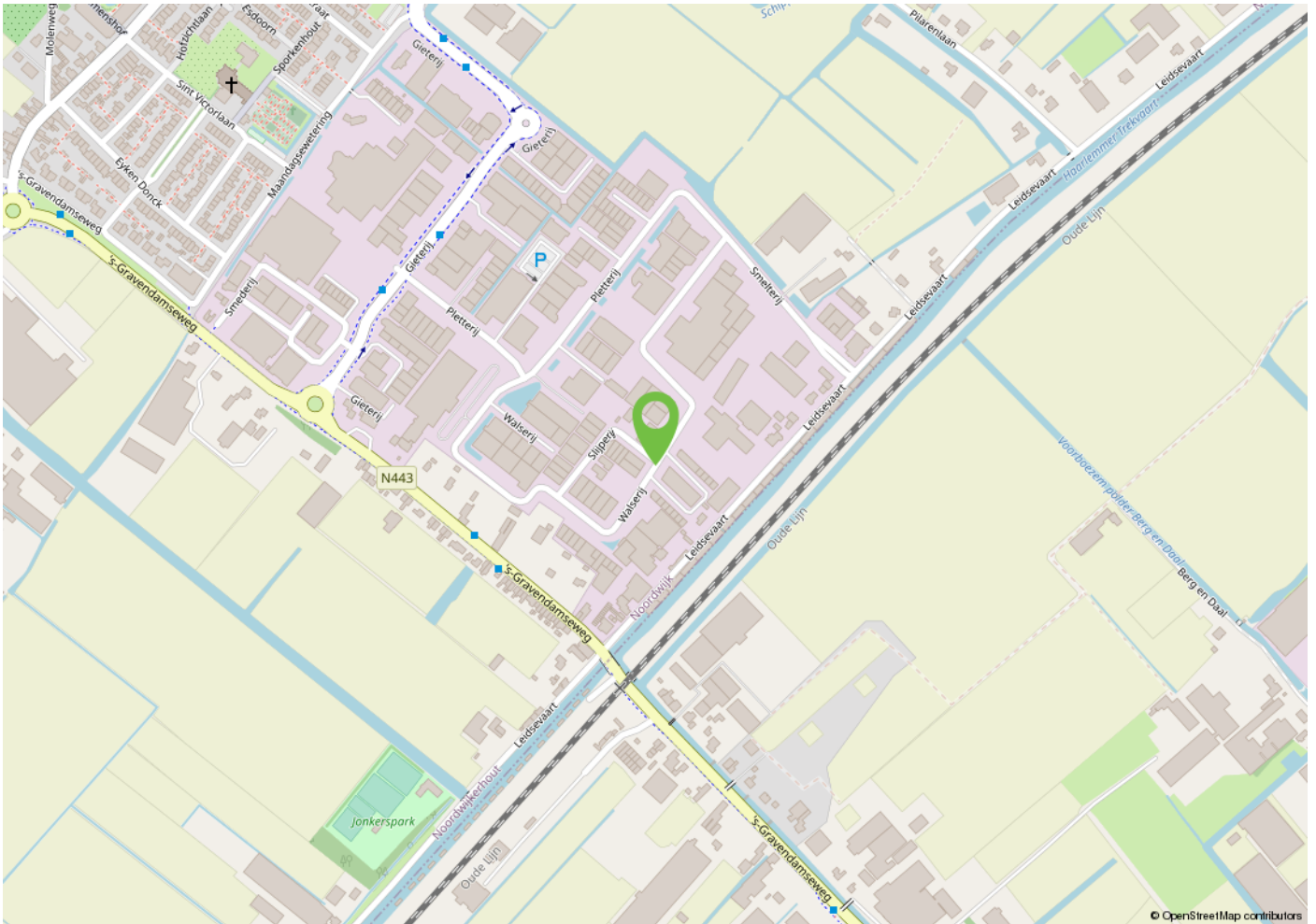
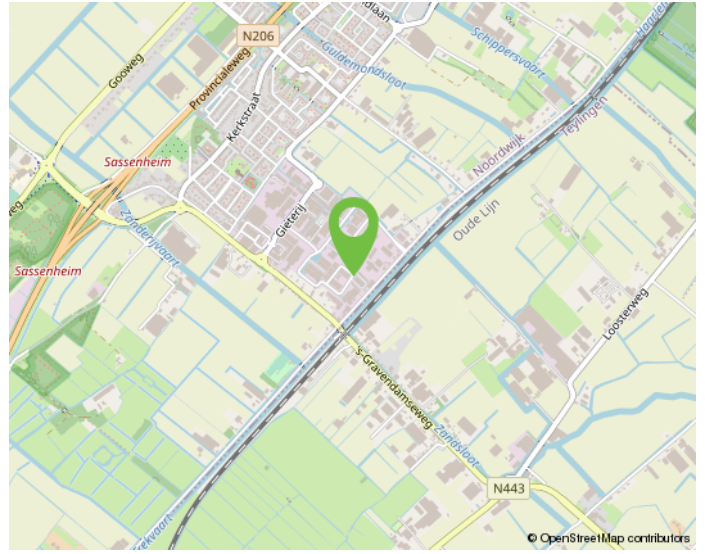
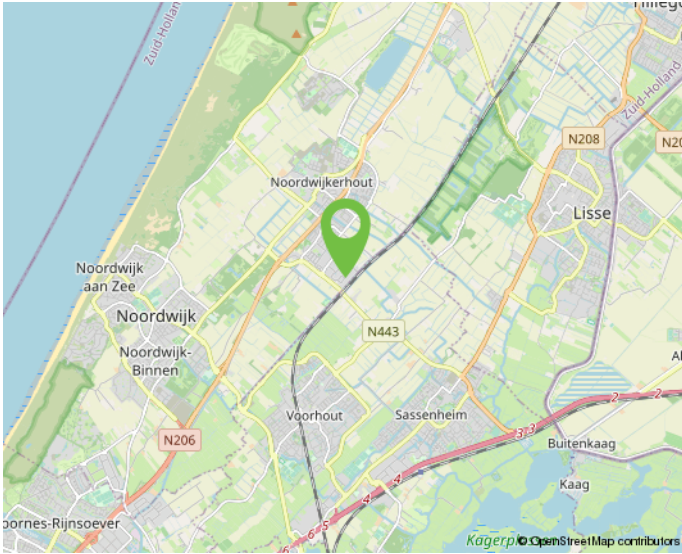


# PLATTEGROND 1e VERD.





# LOCATIE

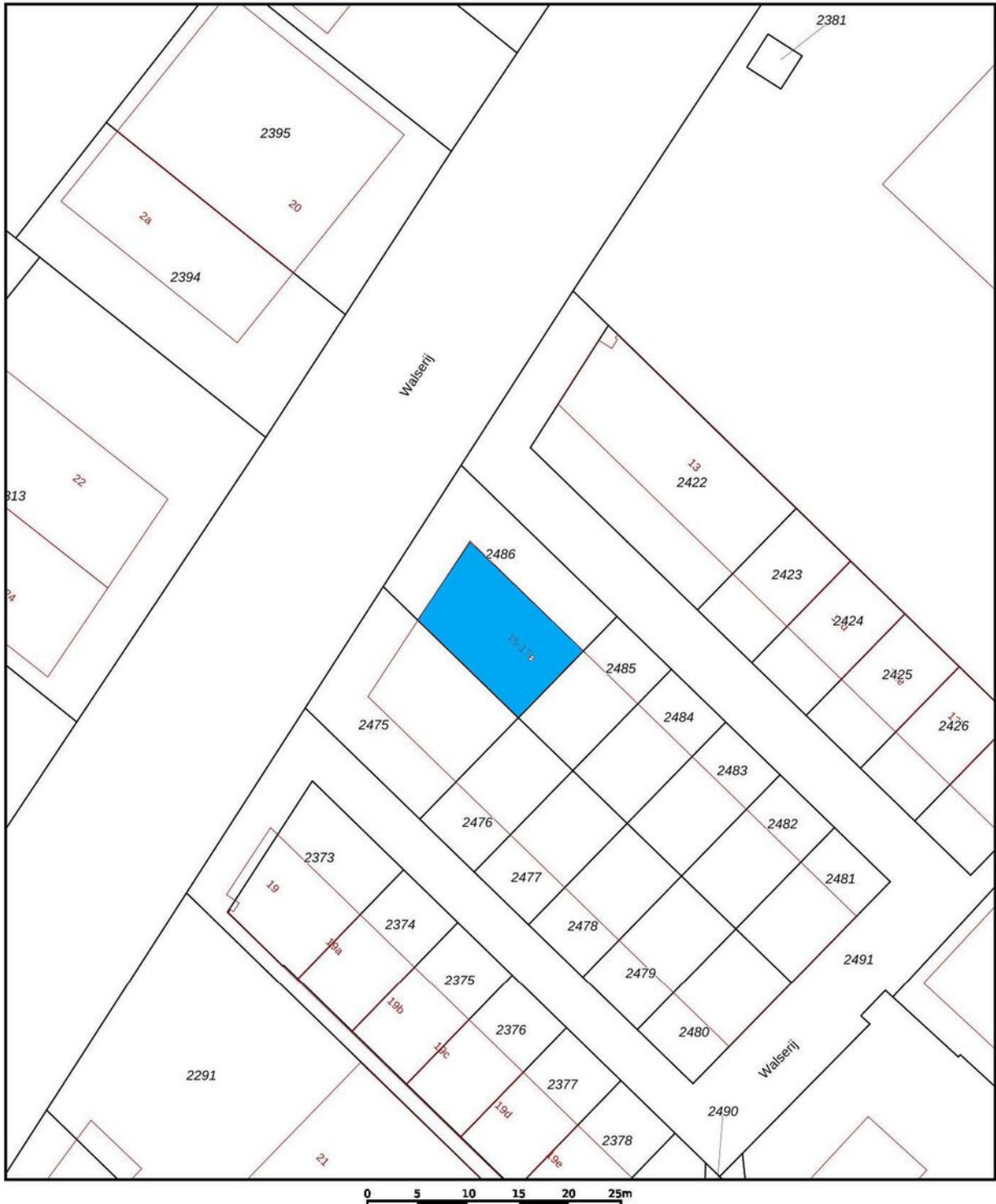



Onderneem jij straks in deze omgeving?



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordwijkerhout	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2486	
	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



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

