

Wasbeekerlaan 38

Sassenheim

BEDRIJFSRUIMTE

TE HUUR



KENMERKEN

Totale oppervlakte

132 m²

Verdiepingen

1

Units

v.a. 132 m²

BTW belast

nee

Bouwjaar

2024

Oppervlakte bedrijfshal

66 m²



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN/LOCATIE:

Pal langs de A44 (Amsterdam-Leiden-Den Haag) op een A1-zichtlocatie alsmede vlak bij het NS-station Sassenheim, bieden wij deze hoogwaardige nieuwbouw (hoek)bedrijfsunit met een opvallend signatuur aan.

De unit is totaal groot ca. 132 BVO, verdeeld over ca. 66 m² begane grond en ca. 66 m² op de 1e verdieping en heeft de beschikking over twee eigen parkeerplaatsen.

De bedrijfsruimte is solide gebouwd met duurzame materialen en volledig geïsoleerd.

Deze uitstekend bereikbare bedrijfsunit ligt aan de rand van het bedrijventerrein 'Jagtlust', direct aan de op-/afrit van de A44. Het op loopafstand gelegen station én de uitstraling en afwerking van het object maakt dat het een fantastische plek is om te ondernemen.

Er zijn tevens goede busverbindingen. Overige voorzieningen liggen op auto-afstand in de dorpscentra. De luchthaven Schiphol maar ook Leiden zijn binnen ca. 15 autominuten te bereiken. In de directe omgeving bevinden zich onder meer Mc Donalds, Digros en Maxi-Gym.

Kortom, een perfecte plek om vanuit te ondernemen met uitstekende bereikbaarheid én zichtbaarheid.

INDELING:

Begane grond: entree middels een loopdeur en een elektrische overheaddeur (ca. 3 meter¹ breed en ca. 3,20 meter¹ hoog), een open ruimte met meterkast met

aansluitingen voor water en elektra en een trap naar de eerste verdieping.

De eerste verdieping is voorzien van diverse raampartijen en bestaat uit één open ruimte.

OPPERVLAKTEN:

- Begane grond: ca. 66 m² BVO
- 1e verdieping: ca. 66 m² BVO
- totaal: ca. 132 BVO

VOORZIENINGEN -/ OPLEVERINGSNIVEAU:

De nieuwbouw bedrijfsunit wordt opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- Betonnen begane grondvloer, geïsoleerd en glad gevlierd, met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg./m²;
- Betonnen tussenvloer met een maximale vloerbelasting van 500 kg./m²;
- Vrije hoogte begane grond ca. 2,80 meter¹;
- Een geïsoleerde elektrische overheaddeur (ca. 3 meter¹ breed en ca. 3,20 meter¹ hoog);
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbel isolatieglas HR++ en SKG** inbraakveilig hang- en sluitwerk;
- Meterkast met aansluitingen water en elektra (krachtstroom 3x25A 230V);
- Een aansluiting 400V of verzwaring naar 3x35A 230V is mogelijk;
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping, aangesloten op een warmtepomp;
- Voorbereiding voor het aanbrengen van zonnepanelen;
- Buitenverlichting met ingebouwde schemerschakelaar;

OMSCHRIJVING

- Gevelstrook ten behoeve van reclame-aanduiding met bevestigingspunten;
- Deurbelinstallatie.

De mogelijkheid bestaat het opleveringsniveau door en voor rekening van verhuurder uit te laten breiden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een uitbreiding met systeemplafonds met ledverlichting, een toilet, keukenblok, gesausde wanden en elektra. Een en ander nader te bespreken en afhankelijk van de overeengekomen huurtermijn.

BOUWJAAR:
2024.

PARKEREN:
Bij de unit horen twee eigen parkeerplaatsen, gelegen direct vóór de unit.

BESTEMMING:
Conform het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Teylingen" heeft het pand de bestemming "bedrijf-1" met een functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 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 3.2. Tevens zijn bedrijfsgebonden kantoren toegestaan met een maximum van 50% van het bedrijfsvloeroppervlak alsmede de bij deze

bestemming behorende voorzieningen zoals parkeer-, laad- en losvoorzieningen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de gemeente Teylingen.

HUURPRIJS:
€ 1.495 per maand exclusief BTW.

OPLEVERING:
Oplevering in overleg.

HUURTERMIJN:
Vijf jaar met vijf 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.

OMSCHRIJVING

HUURPRIJSAANPASSING:

Jaarlijks per huuringangdatum, voor het eerst 12 maanden na huuringangdatum 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).

ZEKERHEIDSTELLING:

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 en 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.

Hoog
waardige
nieuw
bouw
(hoek)
bedrijfs
unit











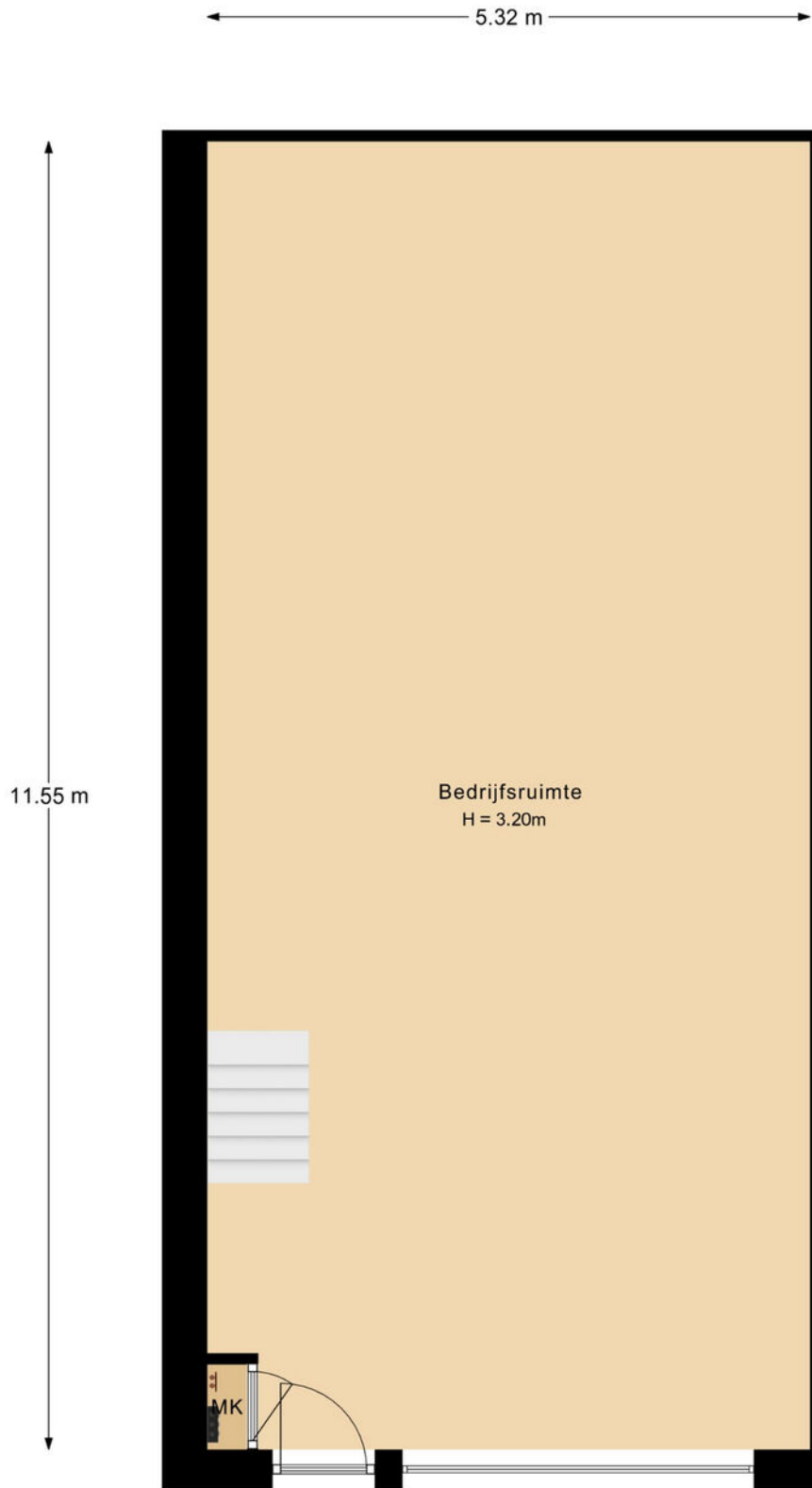




ENERGIELABEL



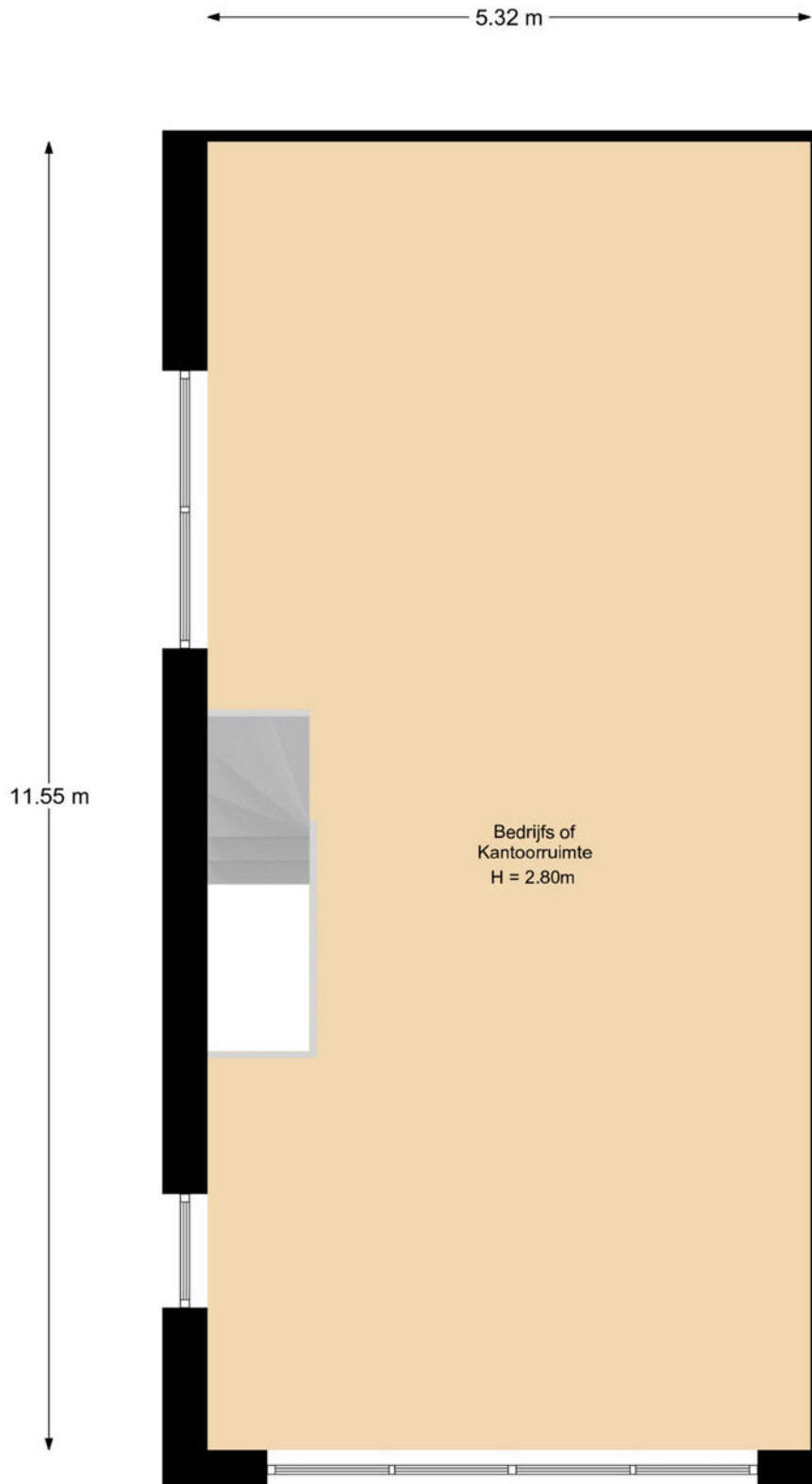
PLATTEGROND B.G.G.



Begane grond
Wasbeekerlaan 38
Sassenheim



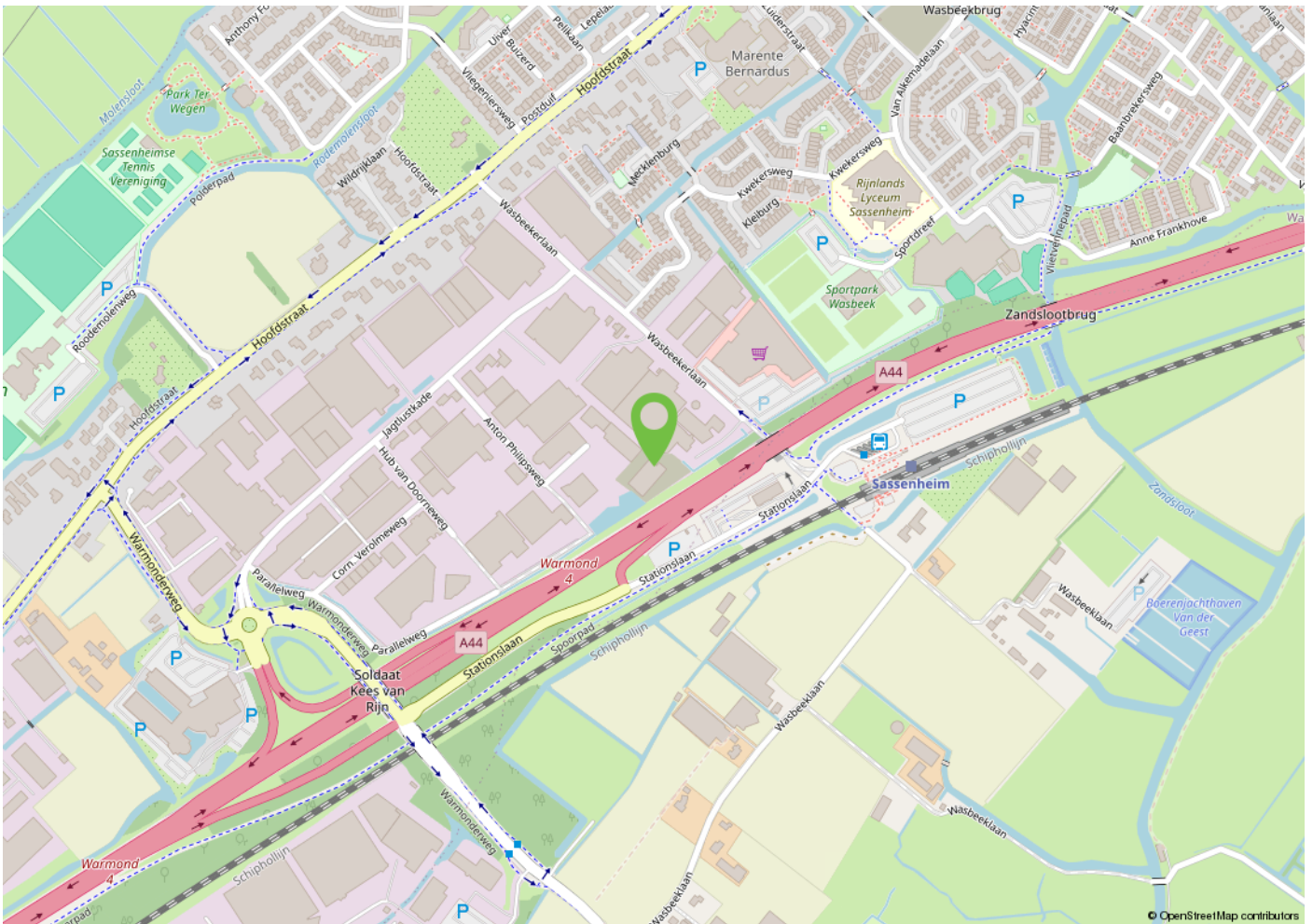
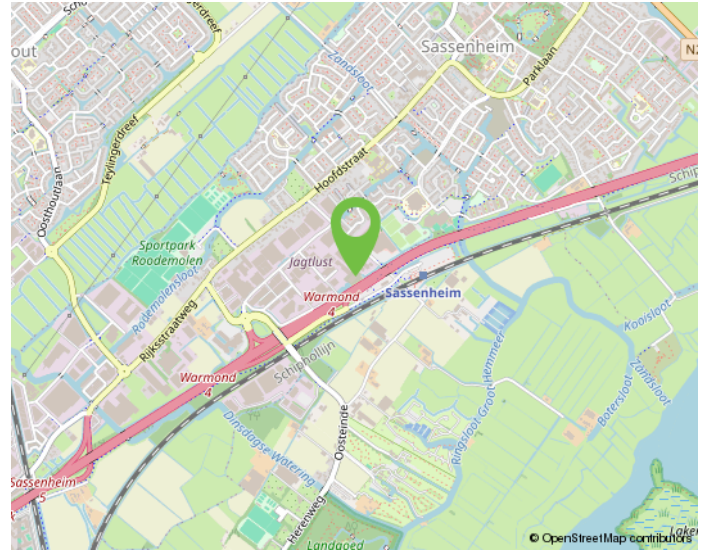
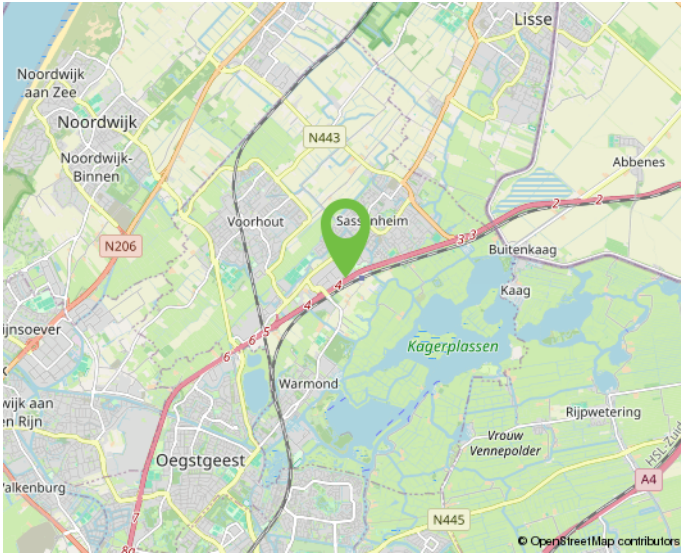
PLATTEGROND 1e VERD



Eerste verdieping
Wasbeekerlaan 38
Sassenheim



LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?

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

