

# Mariastraat 44

Hillegom

KANTOOR-/SHOWROOMRUIMTE

TE HUUR



# KENMERKEN

Totale oppervlakte Verdiepingen

**81 m<sup>2</sup>** **1**

Unit 81 m<sup>2</sup>

BTW belast ja

Bouwjaar 1983

Onderhoud binnen goed

Onderhoud buiten goed

Parkeren 2 PP

Energie label B



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE:

Moderne en heerlijk lichte kantoor-showroomruimte nabij het centrum van Hillegom.

De ruimte van totaal 81 m<sup>2</sup> bevindt zich op de eerste etage aan de linkerkant en maakt onderdeel uit van een bedrijfs-/kantoorpand met meerdere gebruikers.

Er zijn 2 parkeerplaatsen beschikbaar op het voor het pand gelegen parkeerterrein.

## INDELING:

Eerste verdieping:

(Gezamenlijke) entree partij op de begane grond, kantoorruimte ingedeeld in twee vertrekken en vanuit het grootste vertrek toegang naar een gezamenlijke keuken en toiletgroep.

## OPPERVLAKTE:

Ca. 81 m<sup>2</sup> kantoor-/showroomruimte eerste etage links, inclusief een aandeel in de gezamenlijke entreepartij op de begane grond.

## VOORZIENINGEN/OPLEVERINGSNIVEAU:

Eerste verdieping:

- (Gezamenlijke) entreepartij;
- Alarminstallatie;
- PVC vloer;
- Wanden afgewerkt met behang;
- Systeemplafonds met LED verlichtingsarmaturen;
- Airconditioning;
- Verwarming middels radiatoren;
- Gezamenlijk gebruik van de toiletgroep op de eerste etage;
- Gezamenlijk gebruik van de keuken op de eerste etage die uitgerust is met een vaatwasser, koelkast en magnetron.

## BESTEMMING:

Conform het vigerend bestemmingsplan "Centrum" heeft het pand de bestemming "Bedrijf" mét de functie-aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2 én specifieke vorm van aannemingsbedrijf'.

## PARKEREN:

Er zijn 2 parkeerplaatsen beschikbaar op het voor het pand gelegen parkeerterrein.

## HUURPRIJS:

De huurprijs bedraagt **€ 795,-** per maand exclusief BTW en exclusief servicekosten.

De servicekosten bedragen **€ 115,- excl. BTW** per maand en bestaan uit de navolgende leveringen en diensten:

- Glasbewassing buitenzijde 6 x per jaar;
- Verbruik van water;
- Kosten alarminstallatie;
- Onderhoudskosten brandblussers;
- Onderhoud tuin;
- Onderhoud C.V. ketel;
- Schoonmaak van de algemene ruimten.

Het voorschotbedrag voor verbruik van elektra, gas en gebruik van eigen wifi aansluiting op centrale provider bedraagt € 200,- exclusief BTW per maand. De ruimten worden voorzien van een tussenmeter om het verbruik van elektra te meten. Het verbruik van gas wordt verrekend naar rato van het aantal vierkante meters. Er vindt jaarlijkse verrekening plaats op basis van de werkelijke kosten.

## OPLEVERING:

Oplevering van de ruimte kan in onderling overleg plaatsvinden.

# OMSCHRIJVING

## 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).

## ZEKERHEIDSSTELLING:

Bankgarantie 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.



Moderne en  
heerlijk  
lichte  
kantoor-/  
showroom  
ruimte





















# ENERGIELABEL

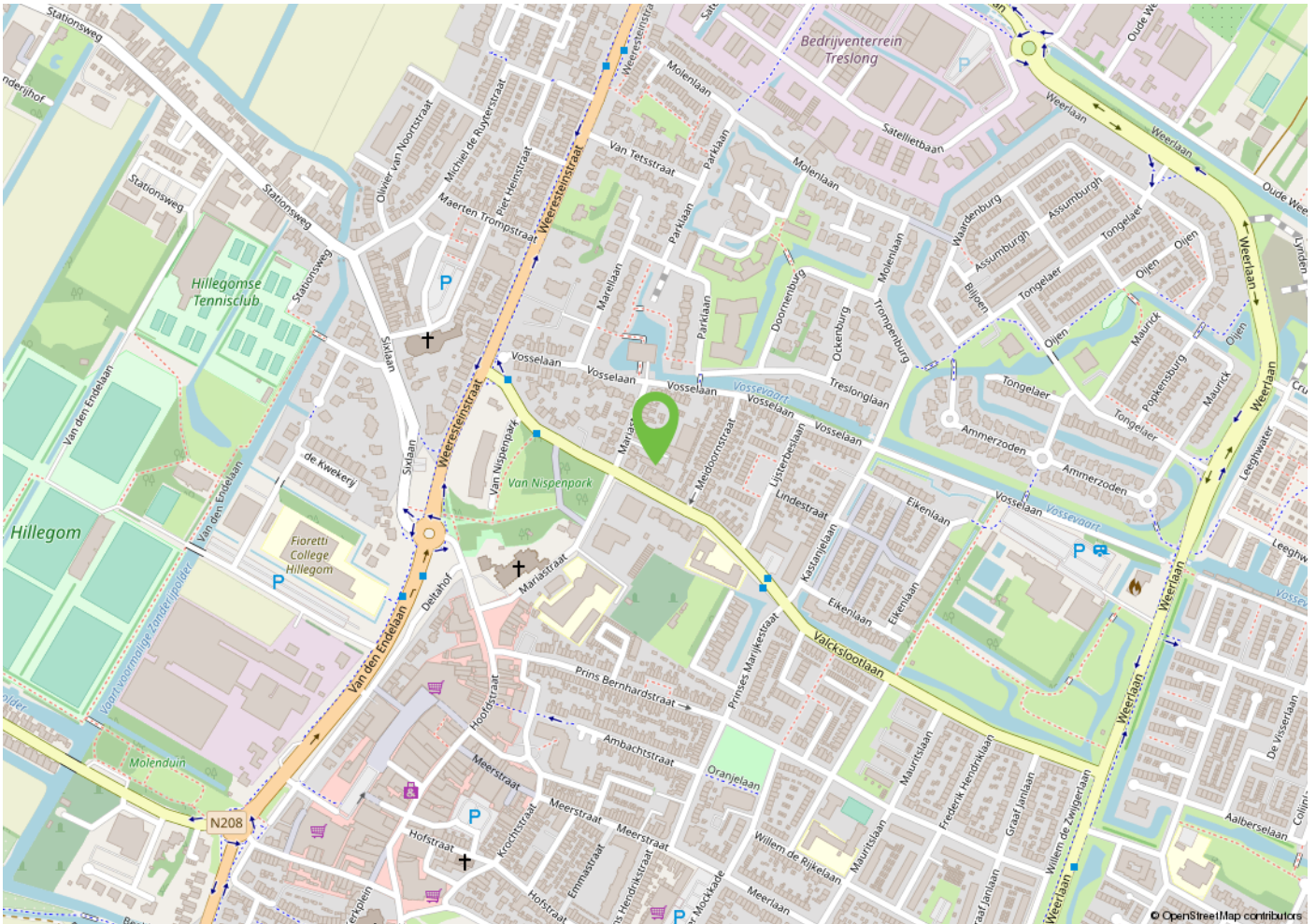
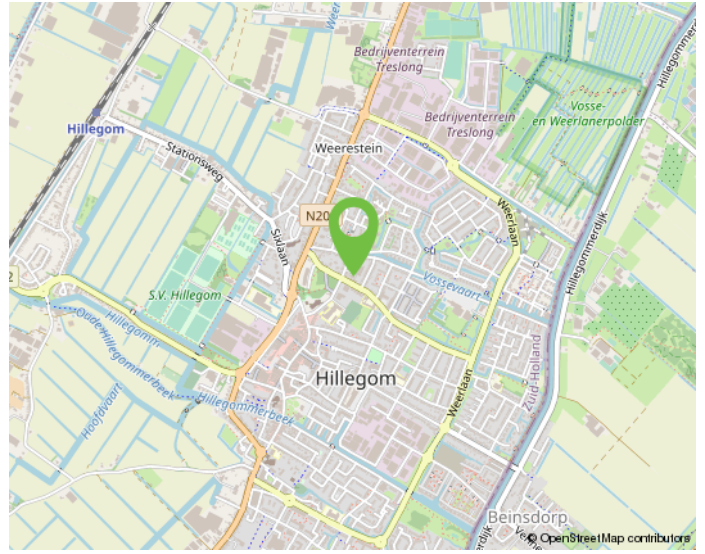
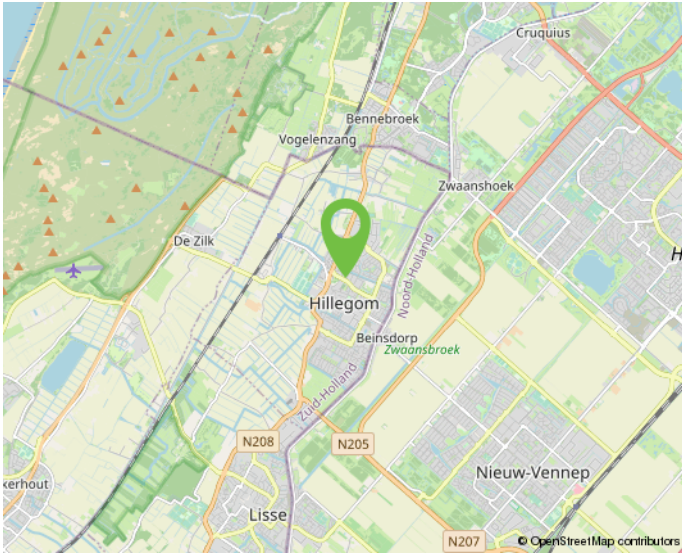
**B**



# PLATTEGROND 1e VERD



# LOCATIE



Onderneem jij straks in deze omgeving?





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hillegom
—	Huisnummer	Sectie	B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4931
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	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)

