

# Keyserswey 101

Noordwijk

KANTOORRUIMTE

TE HUUR



# KENMERKEN

Totale oppervlakte	Verdiepingen
<b>30 m<sup>2</sup></b>	<b>1</b>
Kamers vanaf	20 m <sup>2</sup>
Onderhoud buiten	goed
Onderhoud binnen	goed
Bouwjaar	1998
BTW belast	nee
Servicekosten	inclusief
Parkeren	indien beschikbaar



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN / LOCATIE:

In dit moderne en onder architectuur van Splinter Architecten gebouwde, markante vrijstaande kantoorgebouw bieden wij diverse turn-key kantoor kamers van zo'n 20 m<sup>2</sup> aan! Er kan gebruik gemaakt worden van diverse beschikbare services, zoals het gebruik van een mooie spreekkamer, goed geoutilleerde kantineruimte met pantry, netwerk-infrastructuur en glasvezelinternet, welke in de huurprijs zijn inbegrepen. Hierdoor kunt u comfortabel, flexibel en professioneel werken op een centrale plek in de Duin- en Bollenstreek!

Het kantoorgebouw ligt namelijk op een 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. Aan de voorzijde van dit zeer representatieve gebouw bevindt zich een eigen parkeerterrein met 33 parkeerplaatsen.

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.

Op zowel de begane grond als 1e verdieping is het kantoorgebouw in gebruik door Van Egmond Van Hirtum / Habithuis; de 2e verdieping is verhuurd als flexibel kantoorconcept.

Een gedeelte van de begane grond wordt ook middels dit concept te huur aangeboden. Op de begane grond zijn nog enkele kamers beschikbaar, zie prijzenlijst aan het eind van de brochure voor beschikbaarheid en grootte.

## OPPERVLAKTE:

Totaal is er ca. 30 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar, in kamers vanaf ca. 20 m<sup>2</sup> VVO op de begane grond.

## INDELING:

Representatieve gebouw-entree met fraaie hoge vide en balie voor ontvangst. Lift naar de 2e verdieping. Op de begane grond bevinden zich diverse beschikbare kamers alsmede een aantal centrale voorzieningen zoals: pantry met koelkast en vaatwasser, spreekkamer t.b.v. de gebruikers van de begane grond en een dubbele toiletgroep (dames/heren). Tevens is er op de 1e verdieping een grote, stijlvolle en goed geoutilleerde kantineruimte beschikbaar voor (mede)gebruik.

## VOORZIENINGEN:

- Zeer representatieve centrale entree met schuifdeuren, fraaie hoge vide & 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;
- Pantry met koelkast en vaatwasser;
- Vloerbedekking;
- Raampartijen en (deels) te openen ramen;
- Raambekleding/luxaflex;

# OMSCHRIJVING

- Topkoeling;
- Glasvlies behang inclusief sauswerk op de wanden;
- Kabelgoot met elektra-punten en voorbereiding data- en telefoonbekabeling;
- Separate toiletten dames/heren met wastafel en spiegel;
- Dubbele beglazing;
- Alarminstallatie.

## SERVICES:

1. Balieontvangst met doorstuurservice;
2. Gebruik pantry met o.a. koelkast en vaatwasser;
3. Gebruik separate toiletten (dames/heren);
4. Schoonmaak algemene ruimten;
5. Inclusief elektra, water en verwarming-verbruik;
6. Inclusief gebruik netwerk / infrastructuur en (beperkte) ICT-ondersteuning;
7. Onderhoud buitenterrein en tuin;
8. Glasbewassing;
9. Onderhoud installaties;
10. Gezamenlijk gebruik van de kantine op de 1e verdieping;
11. Gezamenlijk gebruik van 1 centrale spreekkamer (t.b.v. huurders begane grond);
12. Gebruik van een parkeerplaats op het voorgelegen parkeerterrein (op basis van beschikbaarheid).

Tegen meerprijs is de kantine t.b.v. een evenement of workshop exclusief te gebruiken en is schoonmaak van de kamer beschikbaar. Optioneel is er ook een koffie-faciliteit beschikbaar via medehuurders.

## BIJZONDERHEDEN:

- Bezichtiging uitsluitend na afspraak met verhurende makelaar;

- Elke verhuurtransactie geschiedt onder gunning c.q. goedkeuring door opdrachtgever.

## PARKEREN:

Gebruik van een parkeerplaats op het voorgelegen parkeerterrein (op basis van beschikbaarheid).

## 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 m<sup>2</sup>.

## HUURPRIJZEN:

Vanaf €435, (geen BTW van toepassing) per kamer per maand inclusief gebruik faciliteiten/services. Zie bijgaand overzicht in brochure.

## OPLEVERING:

In overleg.

## HUURTERMIJN:

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd met een opzegtermijn van 3 maanden.

## 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.

# OMSCHRIJVING

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 (2006=100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

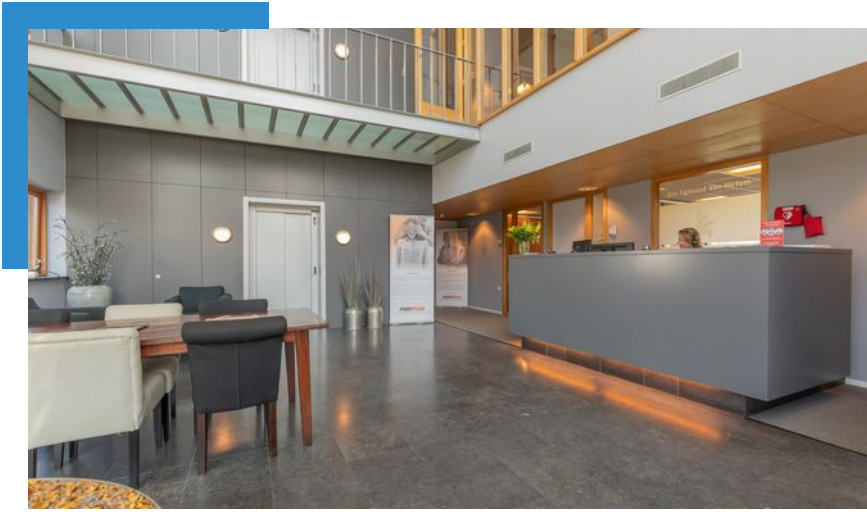
## ZEKERHEIDSSTELLING:

Bankgarantie 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.





Ruime  
flexibele  
kantoor-  
kamers  
met  
services!























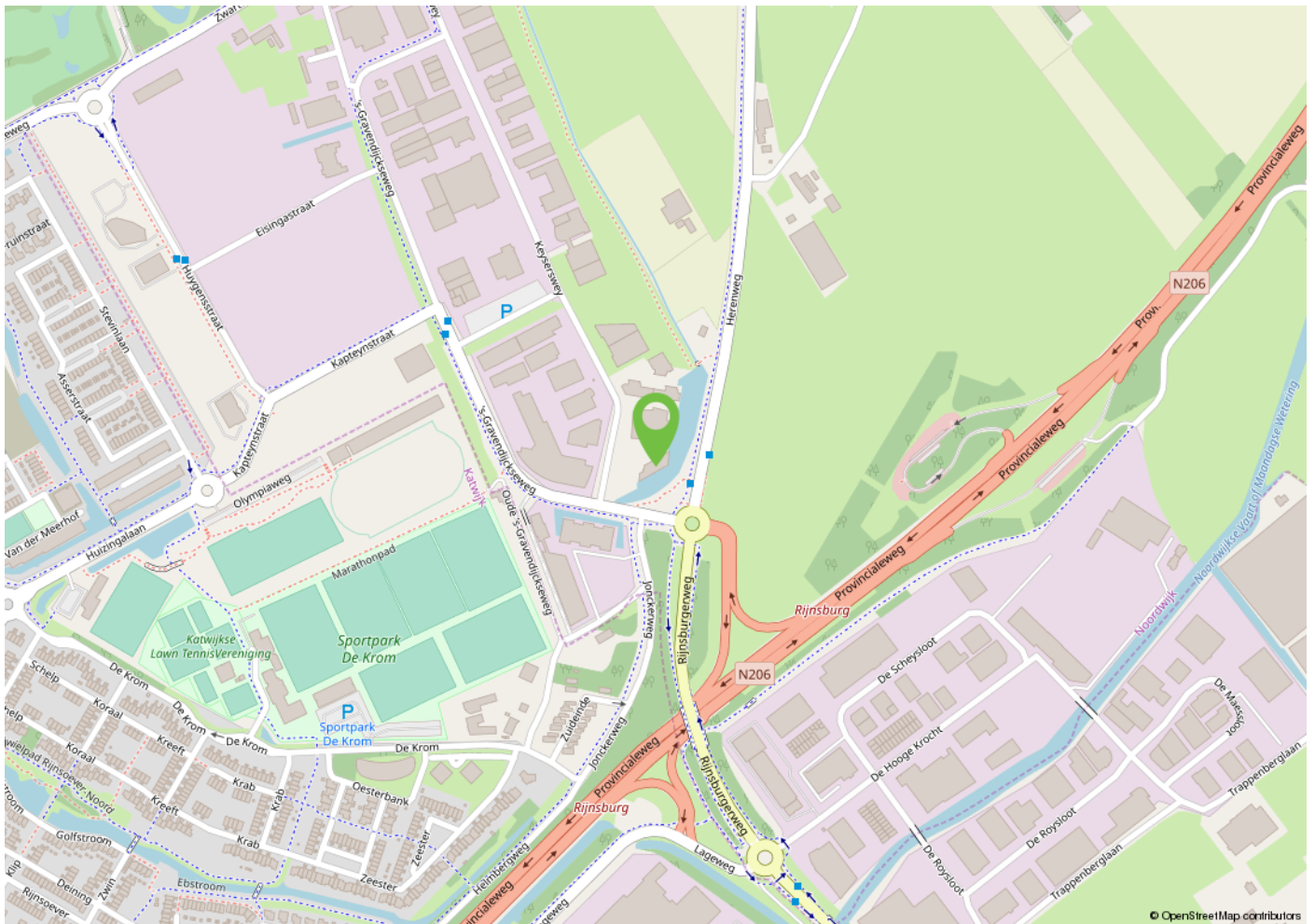
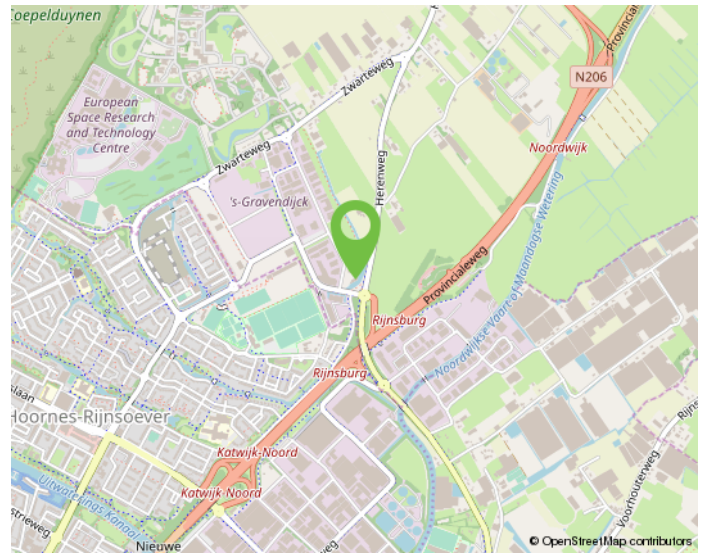
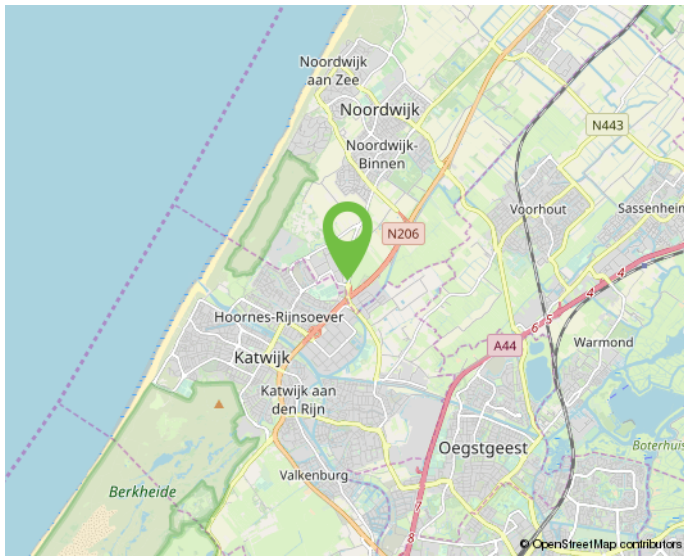
# ENERGIELABEL

C





# LOCATIE



Werk jij straks in deze omgeving?



# PLATTEGROND B.G.G.



# PLATTEGROND 2e verd.



# PRIJSLIJST

## Huurprijzen inclusief services, geen BTW van toepassing

d.d. 26-03-2024

Begane grond	opp. in m <sup>2</sup>	huurprijs per maand	huurprijs per jaar
Kamer 5	30	€ 649,00	€ 7.788,00
Kamer 6	20	€ 435,00	VERHUURD
Kamer 7	20	€ 435,00	VERHUURD
Kamer 8	34	€ 795,00	VERHUURD
Kamer 9	27	€ 649,00	VERHUURD
Kamer 11	20	€ 399,00	VERHUURD

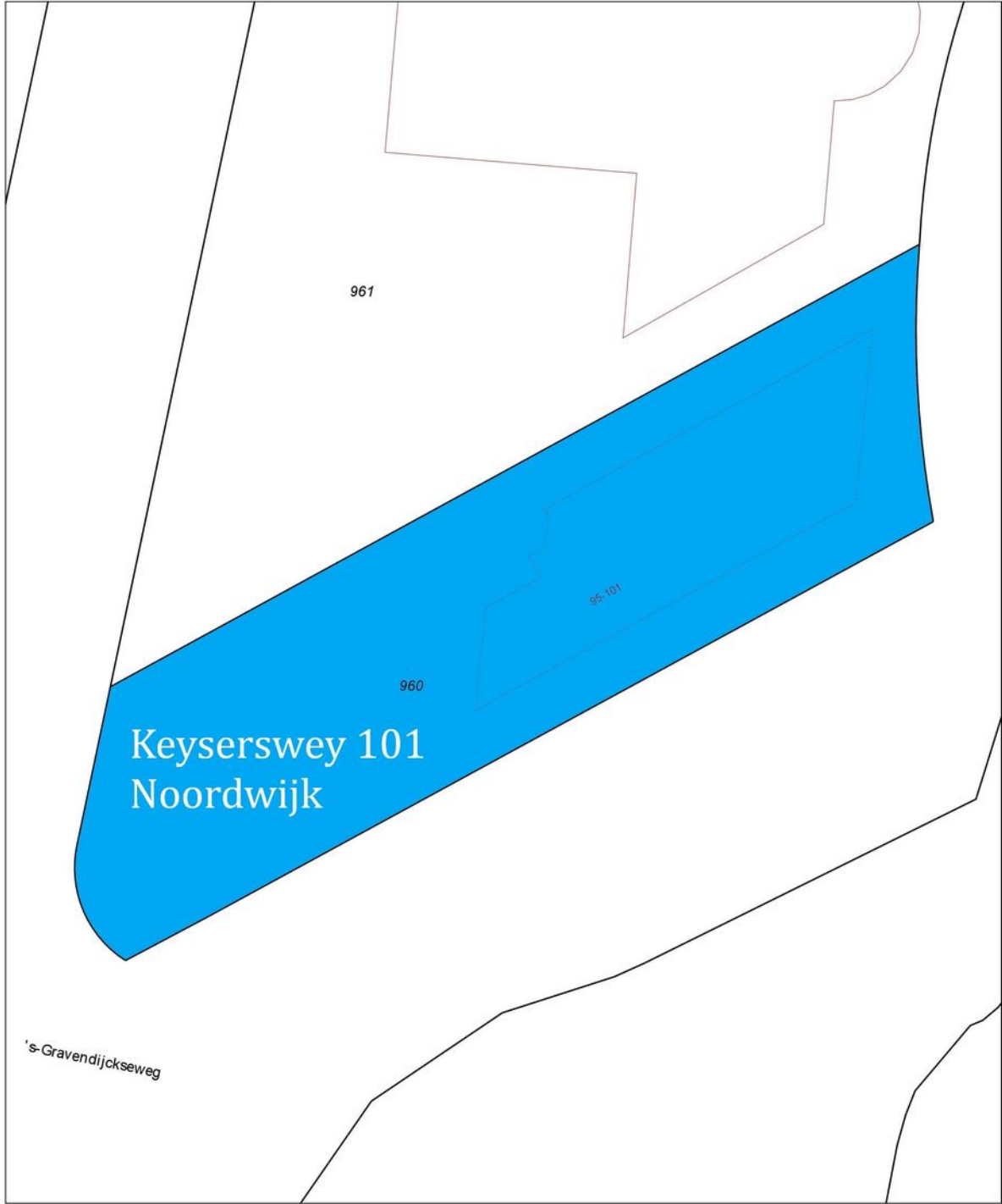
2e verdieping	opp. in m <sup>2</sup>	huurprijs per maand	huurprijs per jaar
Kamer 29	20	€ 435,00	VERHUURD



# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie:



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		NOORDWIJK
	Huisnummer	Sectie		H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		960
	Vorstopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn. 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  
Bloembinderspark 68  
2161 XR Lisse

T 0252 25 50 15  
E [info@bmbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@bmbedrijfsmakelaars.nl)  
W [www.bmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.bmbedrijfsmakelaars.nl)

