

# Jonckerweg 12

Noordwijk

KANTOORRUIMTE

TE HUUR



**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

**227 m<sup>2</sup>**                      **2**

Units                      v.a. 227 m<sup>2</sup>

BTW belast              ja

Bouwjaar                2010

Onderhoud binnen     uitstekend

Onderhoud buiten     uitstekend

Servicekosten           ja

Energie label            A+



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN / LOCATIE:

In dit moderne en onder architectuur gebouwde, duurzame (gasloos) en vrijstaande kantoor-/bedrijfsverzamelgebouw bieden wij op de 2e verdieping circa 227 m<sup>2</sup> hoogwaardige turn-key kantoorruimte aan, bestaande uit een 5-tal aaneengesloten high-end kantoor kamers met algemene ruimten en bijbehorende voorzieningen.

In het gebouw zijn naast Noort Interieur (begane grond), MTH Moore (voorheen Van Duijn Van der Geer), Pepperflow en het Crosspoint Offices concept gevestigd.

Tevens is er op de 2e verdieping een boardroom-/vergaderfaciliteit en coachingsstudio aanwezig welke naar wens, (tegen betaling) op basis van beschikbaarheid, kunnen worden bij gehuurd.

Dit zeer onderscheidende gebouw ligt op een fraaie zichtlocatie tegenover 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. Parkeren kan op het buitenterrein en (optioneel tegen betaling) in de ondergrondse parkeerkelder die ruimte biedt voor ca. 60 parkeerplaatsen.

In de directe omgeving bevindt zich kantoorgebruikers zoals Van der Wiel Bouw, Qwintess, Van Egmond Van Hirtum/EHGI, Abin Accountant en Adviseurs, Fintec VvE beheer alsmede een mix van bedrijven zoals Praxis, Music All-in, Light & Living, BMW Van Poelgeest en industriële gebruikers.

Om de hoek ligt Estec en het Space Businesspark. 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 van Noordwijk en Katwijk ligt. Daarnaast zijn er goede busverbindingen aanwezig.

Kortom, een unieke kans om op een fraaie zichtlocatie, in een hoogwaardig afgewerkt gebouw, moderne en duurzame turn-key kantoorruimte te huren met een levendig uitzicht over de omgeving!

## OPPERVLAKTE:

- ca. 162 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 2e verdieping;
  - ca. 65 m<sup>2</sup> opslag algemene ruimte (o.a. centrale entree gebouw, verkeersruimte (gangen), pantry, toiletten en entreegebied met fraaie ingerichte verblijfsruimte 2e verdieping);
- Totaal ca. 227 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 2e verdieping.

## INDELING:

Zeer representatieve centrale beveiligde centrale entree met fraaie hoge vide en glazen lift naar o.a. de 2e verdieping. Royale centrale gemeenschappelijke hal c.q. entreegebied met zeer fraai ingerichte verblijfsruimte rondom de lift en het trappenhuis. Beveiligde toegang tot de kantoorvleugel waar zich o.a. de thans beschikbare kantoorruimte bevindt welke verdeeld is over 5 kantoor kamers.

# OMSCHRIJVING

Daarnaast is er het gezamenlijke gebruik van de pantry met koelkast, vriezer, magnetron en vaatwasser en het gezamenlijk gebruik van de dubbele toiletgroep (dames en heren). De vleugel wordt op dit moment gedeeld met 1 andere huurder (Pepperflow).

## VOORZIENINGEN:

- Zeer representatieve centrale entree;
- Liftinstallatie;
- (Grotendeels) systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Zeer duurzaam klimaat (VRF-)systeem met bediening per kamer;
- Vloerbedekking;
- Hoge raampartijen;
- Raambekleding/luxaflex;
- Glad afgewerkte wanden;
- Floor boxes;
- Dubbele beglazing;
- Alarminstallatie;
- Gezamenlijk gebruik pantry met koelkast, vriezer, magnetron en vaatwasser;
- Gezamenlijk gebruik dubbele toiletgroep.

## SERVICES:

- Verwarmingskosten plus onderhoud;
- Schoonmaakkosten algemene ruimtes en trap;
- Elektra algemene ruimtes en lift;
- Liftonderhoud;
- Onderhoud tuin;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Waterverbruik;
- Onderhoud sanitaire en elektrische installatie;
- Afvalcontainers;
- Glasverzekering;
- Onderhoud parkeerterrein;
- Beheer- en administratiekosten 5%;

- Elektriciteitsverbruik;
- Algemeen onderhoud;
- 24/7 beveiliging.

Ten behoeve van bovenstaande services is huurder een voorschot van € 35,= per m<sup>2</sup> per jaar verschuldigd, exclusief BTW.

Eventueel is het mogelijk om tegen betaling gebruik te maken van glasvezel en wifi.

## BIJZONDERHEDEN:

De boardroom en coaching studio (zie foto's) zijn optioneel te huur. Tarieven (excl. BTW) als volgt:

- Boardroom:  
Per dagdeel: € 350,=;  
Per dag: € 625,=.
- Coaching studio:  
Per uur: € 25,=;  
Per halve dag: € 50,=;  
Per dag: € 75,=.

## PARKEREN:

Er is ruime parkeergelegenheid voor het gebouw. Daarnaast zijn optioneel in de parkeergarage onder het gebouw (capaciteit ca. 60 auto's) nog zo'n 20 parkeerplaatsen te huur.

## BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan ESTEC en de Noordwijkse Bedrijvenparken is de bestemming van het object 'Bedrijventerrein - 3' met de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 3.2', 'kantoor', 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel perifeer

# OMSCHRIJVING

2` en `specifieke vorm van bedrijventerrein - kantoor met groter bvo-2`. Deze gronden zijn o.a. bestemd voor zelfstandige kantoren.

#### HUURPRIJZEN:

€ 175,= per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW en servicekosten (€ 35,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW).

#### OPLEVERING:

In overleg, op korte termijn mogelijk.

#### HUURTERMIJN:

Uitgangspunt is 5 jaar + 5 optie jaren, korte(re) 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 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 maandprijns-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.

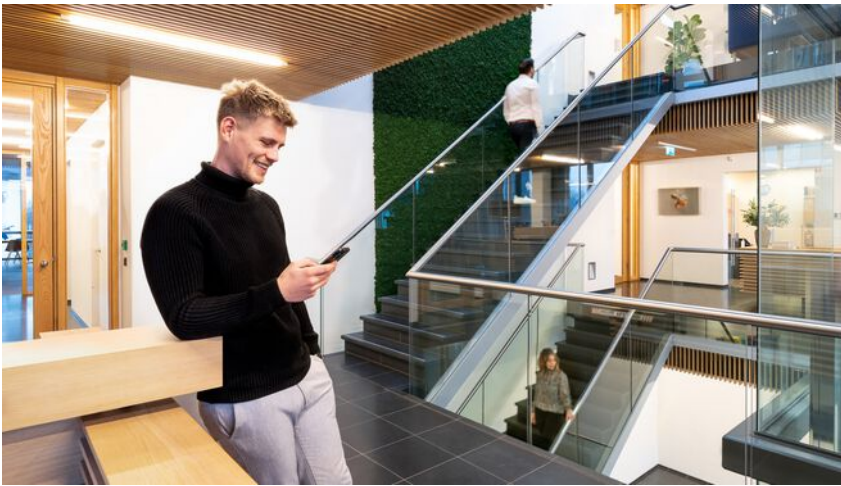
#### COURTAGE:

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.

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



Moderne,  
turn-key  
kantoor-  
ruimte op  
een fraaie  
zichtlocatie  
in  
Noordwijk!

















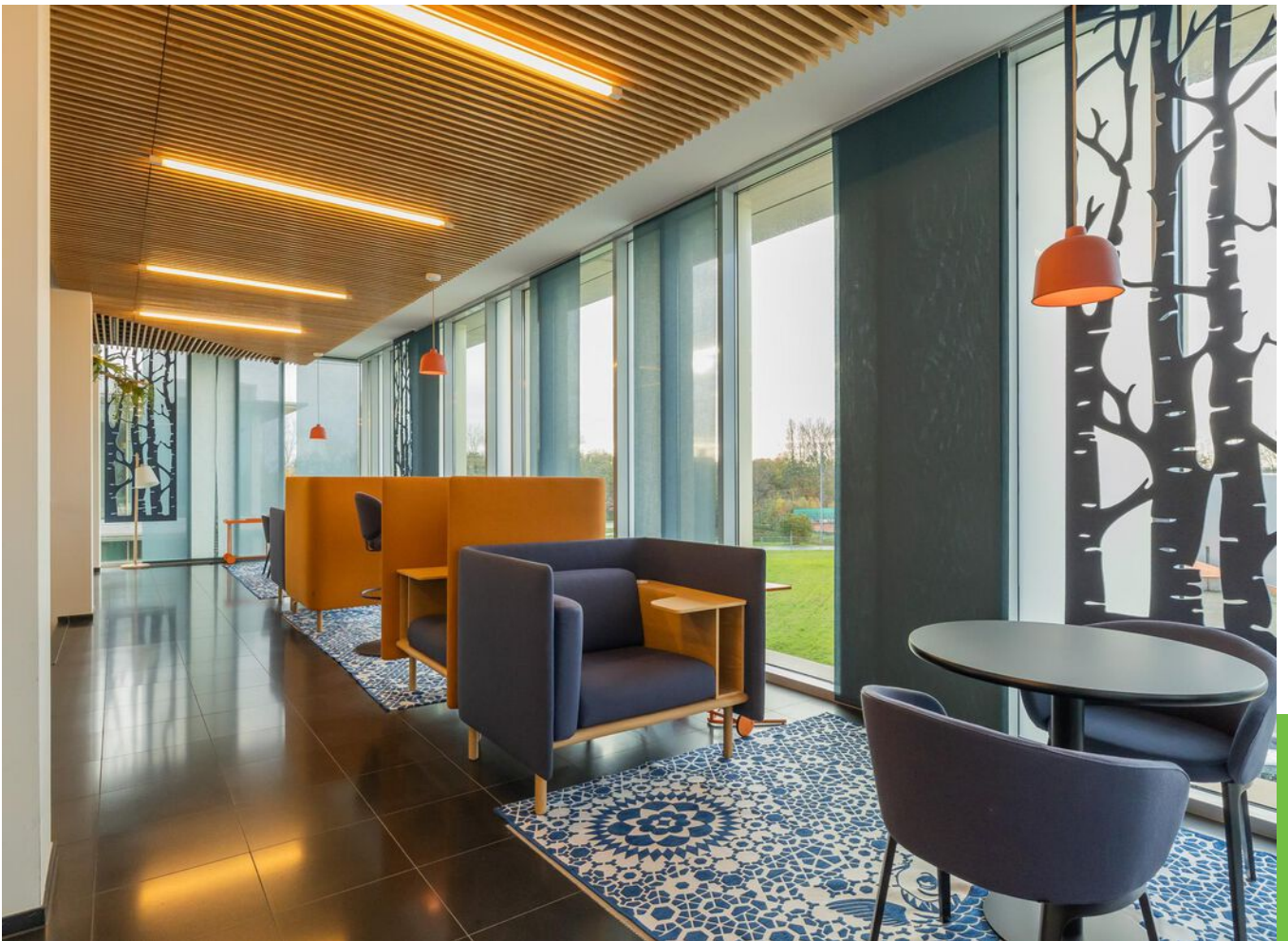


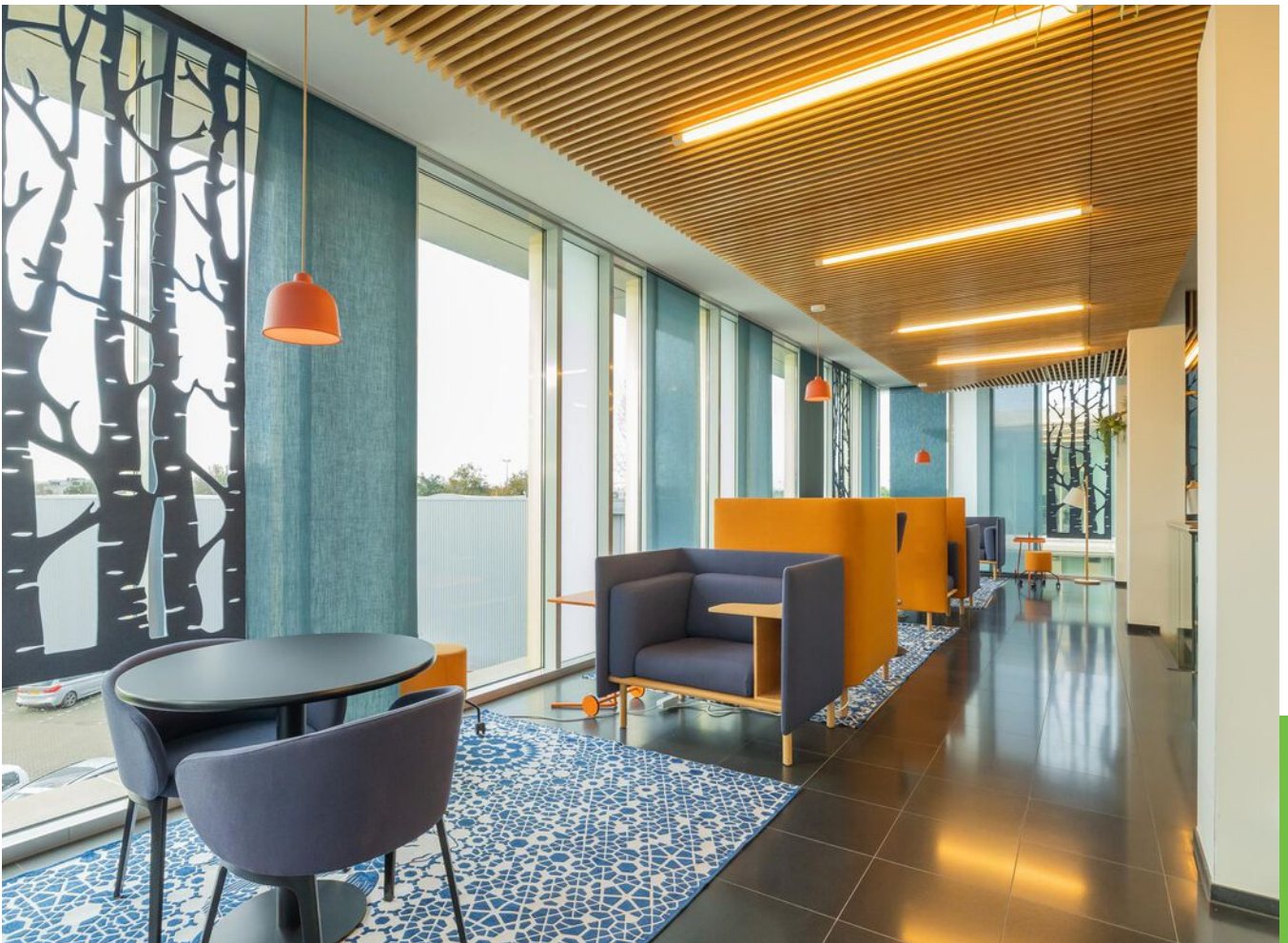
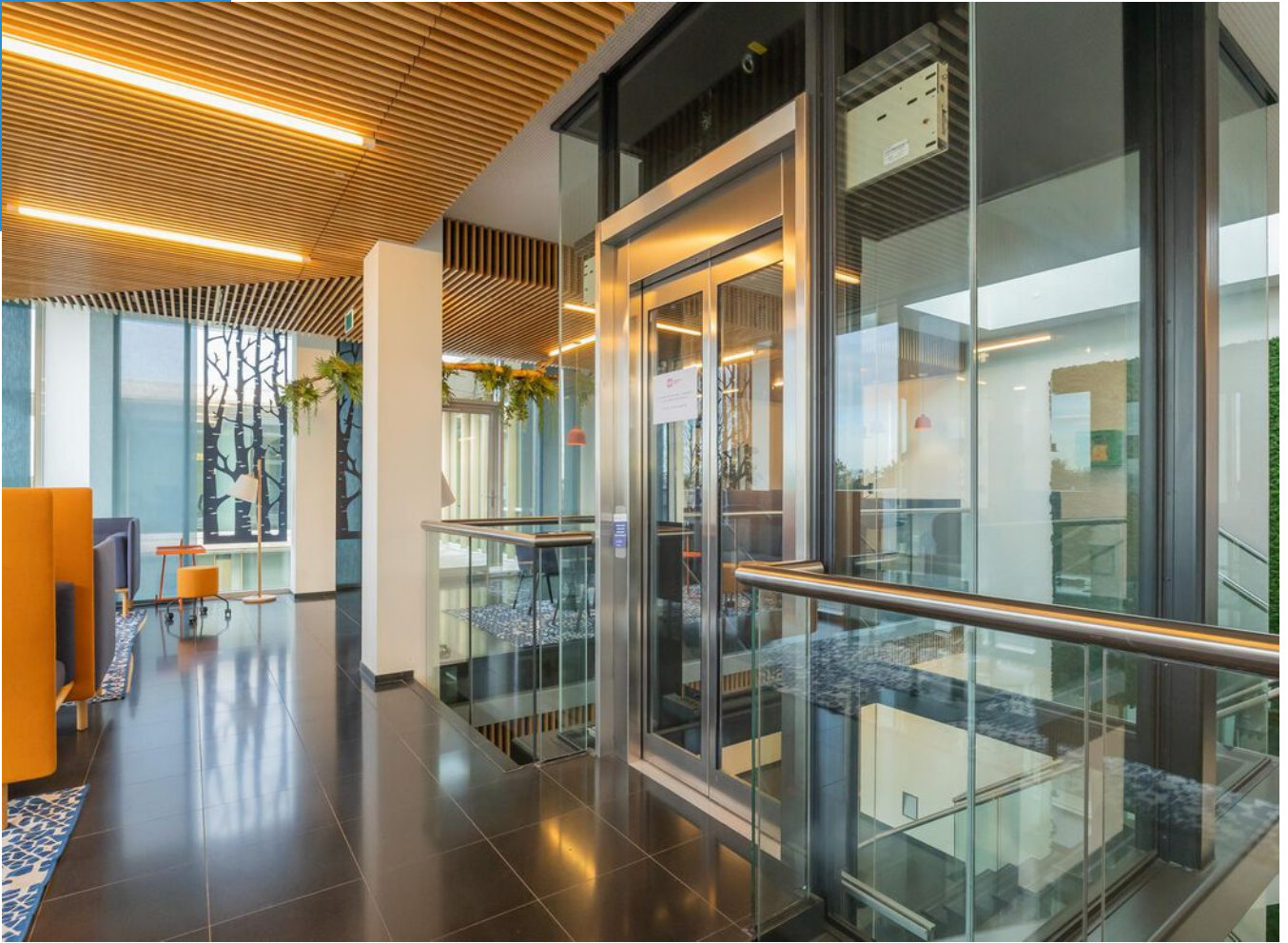
















**BOARDROOM: optioneel te huur**



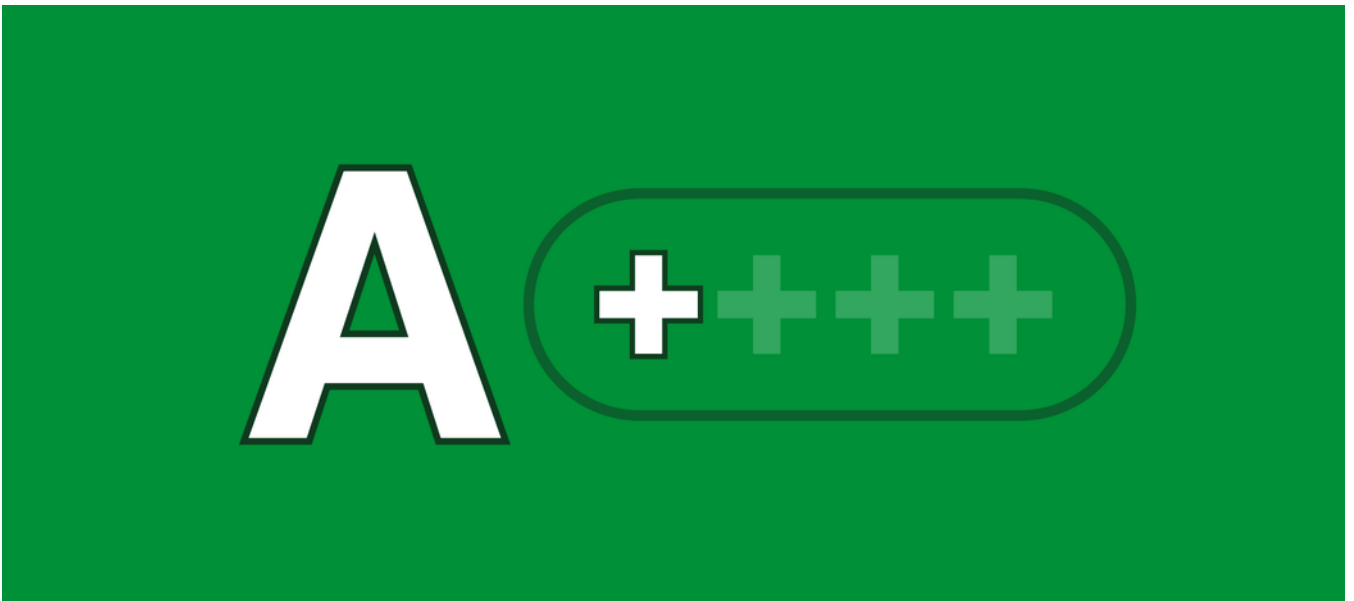
**COACHINGSSTUDIO: optioneel te huur**





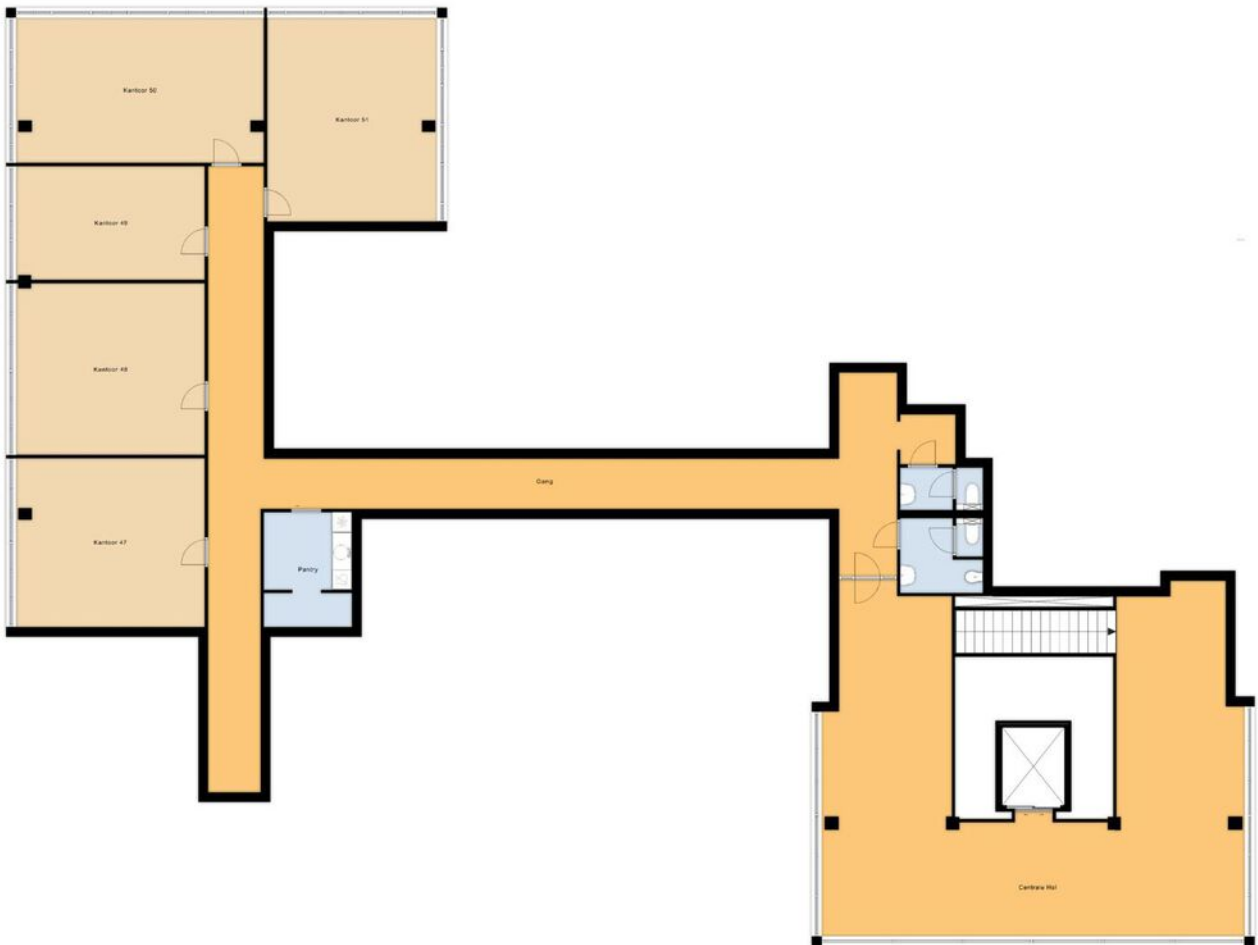


# ENERGIELABEL

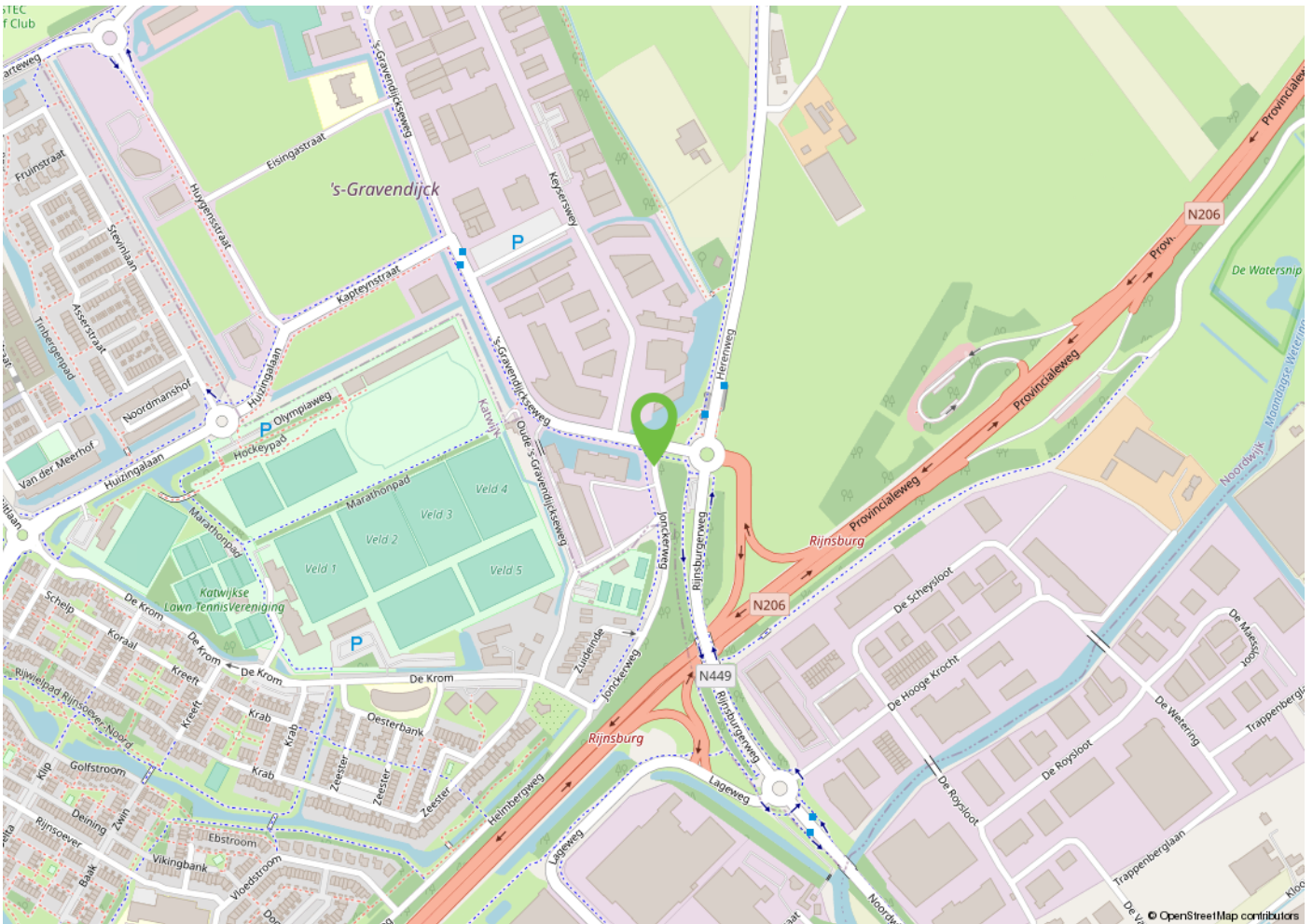
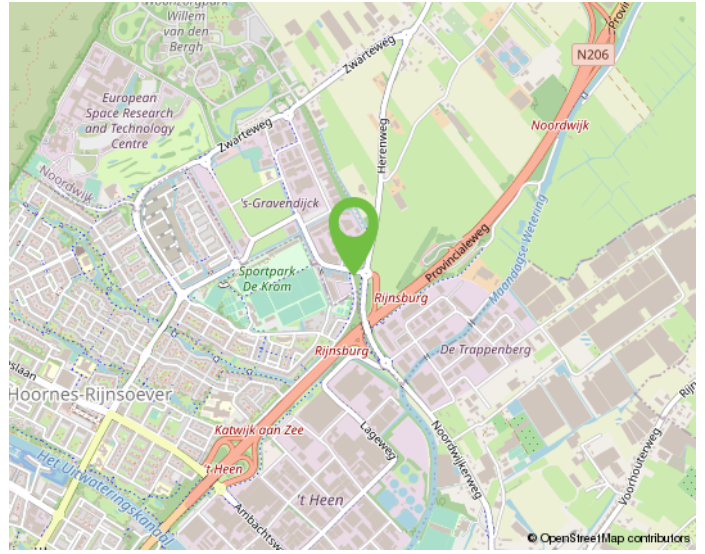
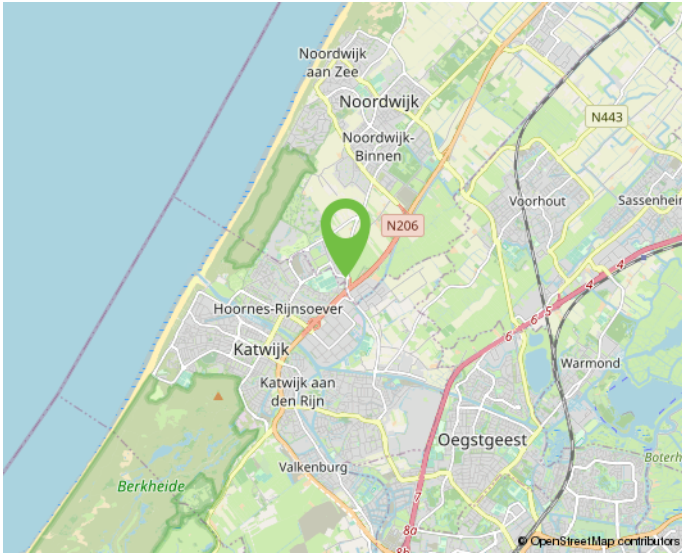




# PLATTEGROND 2e VERD.



# LOCATIE

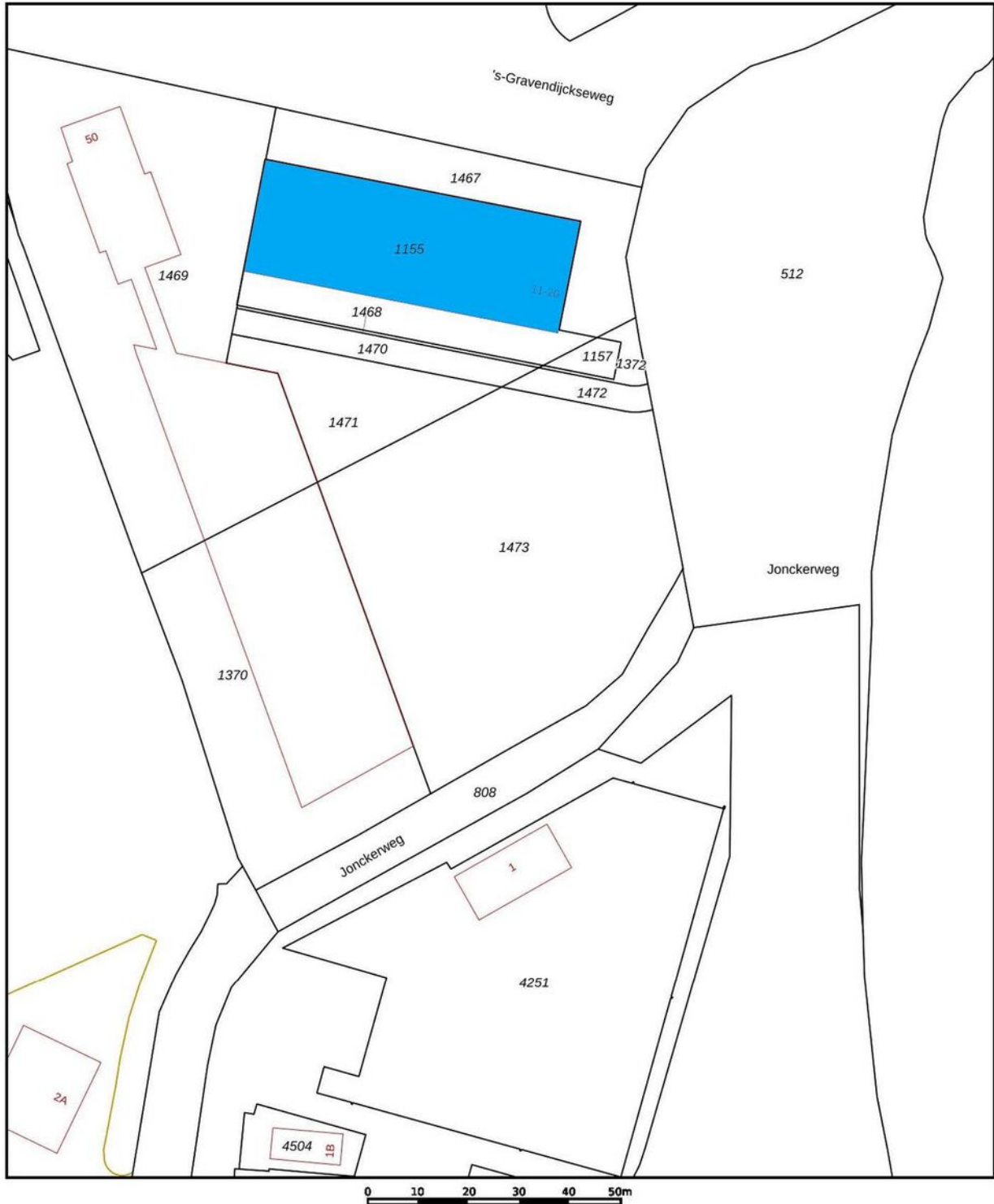



Onderneem jij straks in deze omgeving?



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijk</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1473</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)

