

# Satellietbaan 41 A

Hillegom

BEDRIJFS-/SHOWROOMRUIMTE

TE HUUR



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

**330 m<sup>2</sup>**

Verdiepingen

**1**

Units

330 m<sup>2</sup>

Onderhoud buiten

goed

Onderhoud binnen

goed

Bouwjaar

1998

BTW belast

ja

Servicekosten

€ 11,- per m<sup>2</sup> per jaar

Parkeren

op voorgelegen terrein



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE:

Moderne en speels vormgegeven bedrijfs-/ showroomruimte van ca. 225 m<sup>2</sup> met kantoor-/opslagruimte (ca. 105 m<sup>2</sup>) op de 1e verdieping met een breed front van zo'n 10 meter!

De ruimte maakt onderdeel uit van een modern- en representatief bedrijfs-/ kantoorverzamelgebouw en beschikt over een eigen zelfstandige entree op de begane grond en een (overdekte) overheaddeur voor laden- en lossen.

Het geheel is gunstig gelegen op een zichtlocatie aan de rotonde aan de Weerlaan, direct aan de ingang van het bedrijventerrein Treslong te Hillegom, met in de directe omgeving o.a. Karwei, Cock Lamboo Parket en Clemens Totaalkantoor.

Door de indeling, de raampartijen, lichtstraat en pui aan de achterzijde is de begane grond, naast bedrijfs-/ opslagruimte, lekker licht en daarmee ook uitstekend geschikt als showroomruimte. De eerste verdieping is compleet ingericht als kantoorruimte en o.a. voorzien van airco! Op het voorgelegen terrein bevindt zich gemeenschappelijke parkeerruimte.

De centrale ligging nabij de uitvalswegen N-208 en de N-207 richting de A4/A44, in combinatie met de mogelijkheden van het pand zelf, zorgen voor een uitstekende locatie om vanuit te ondernemen en kantoor te houden!

## OPPERVLAKTE:

Ca. 225 m<sup>2</sup> VVO begane grond;

Ca. 105 m<sup>2</sup> VVO 1e verdieping;

Totale oppervlakte: circa 330 m<sup>2</sup> VVO.

## INDELING:

Eigen entree op de begane grond, hal met toegang tot zowel de bedrijfsruimte als trap naar 1e verdieping. De bedrijfsruimte heeft op dit moment een separaat en afgesloten gedeelte van zo'n 35 m<sup>2</sup> voor laden/lossing met een handbediende overheaddeur en een hoogte van ca. 2,65 meter.

Openslaande deuren naar de naastgelegen open bedrijfs-/showroomruimte van ca. 180 m<sup>2</sup>, welke is voorzien van houten vloerdelen, raampartijen aan de voorzijde, lichtstraat en grote achterpui. Het grootste deel heeft een vrije hoogte van 5,5 meter! Het deel waarboven het kantoor van de 1e verdieping zich bevindt heeft een hoogte van ca. 2,65 meter.

De 1e verdieping is te bereiken via een spiltrap en bestaat uit 2 ruimten. Eén royale, geheel afgewerkte, open kantoor/ werkruimte van zo'n 85 m<sup>2</sup> met raampartijen (te openen ramen), airco en systeemplafond met armaturen. Aansluitend bevindt zich een in pandige kantine-/opslag-/archiefruimte van ruim 20 m<sup>2</sup> met opstelling c.v.-ketel. Door verhuurder zal hier nog een pantry worden gerealiseerd.

Vanuit de kantoorruimte toegang tot de naastgelegen centrale hal met gemeenschappelijk te gebruiken toiletten.

## VOORZIENINGEN / OPLEVERINGSNIVEAU:

- Zelfstandige entree begane grond;
- Entreehal met trap naar 1e verdieping;
- Handbediende overheaddeur bedrijfsruimte;
- Betonvloer, deels v.v. houten afwerkvloer;

# OMSCHRIJVING

- Bedrijfsruimte v.v. lichtstraat / pui aan achterzijde / ramen voorzijde;
- Kantoorruimte v.v. systeemplafond met armaturen / airco / te openen ramen / laminaatvloer;
- Pantry op 1e verdieping t.b.v. kantine-/opslag-/archiefruimte;
- Gemeenschappelijk gebruik van moderne toiletgroep (2x vrijdragend toilet met fontein en 1x miva toilet);
- C.V.-installatie met radiatoren.

## PARKEREN:

Op het voorgelegen terrein bevinden zich voldoende gemeenschappelijke parkeerplaatsen.

## BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerreinen Hillegom is de bestemming van het object 'Bedrijventerrein' met o.a. de functie-aanduiding 'detailhandel volumineus'. De gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten behorende tot categorieën 1 t/m 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' die als bijlage bij deze regels is gevoegd én ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel volumineus' tevens voor detailhandel in volumineuze goederen.

## HUURPRIJS:

€ 1.875,- per maand exclusief BTW en servicekosten t.b.v. door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten.

## SERVICEKOSTEN:

Ten behoeve van de navolgende, door verhuurder te verzorgen, levering en diensten is een voorschot van € 11,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW verschuldigd:

- Onderhoud en keuringen van gebouw gebonden installaties;
- Onderhoud groenvoorzieningen en parkeerterrein;
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Glasbewassing buitenzijde en algemene ruimten;
- Abonnement doormelding brand-/inbraakalarm en opvolging;
- Onderhoud en keuring brandblusmiddelen en noodverlichting;
- Vervangen lampen algemene ruimten;
- Vuilafvoer inclusief huur van container;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten.

Voor rekening van huurder komen verder alle kosten verbonden aan de levering, het gebruik, het vastrecht en de meteropname / afsluiting in het gehuurde van gas, water en elektra. Huurder is hiervoor een voorschot verschuldigd, welke in onderling overleg en afhankelijk van de uit te voeren werkzaamheden, zal worden overeengekomen. Indicatie is € 10,- per m<sup>2</sup> per jaar excl. BTW.

## OPLEVERING:

Oplevering in overleg, de ruimte is per direct voor verhuur beschikbaar.

## 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.

# 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 (2015=100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## ZEKERHEIDSSTELLING:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

## COURTAGE:

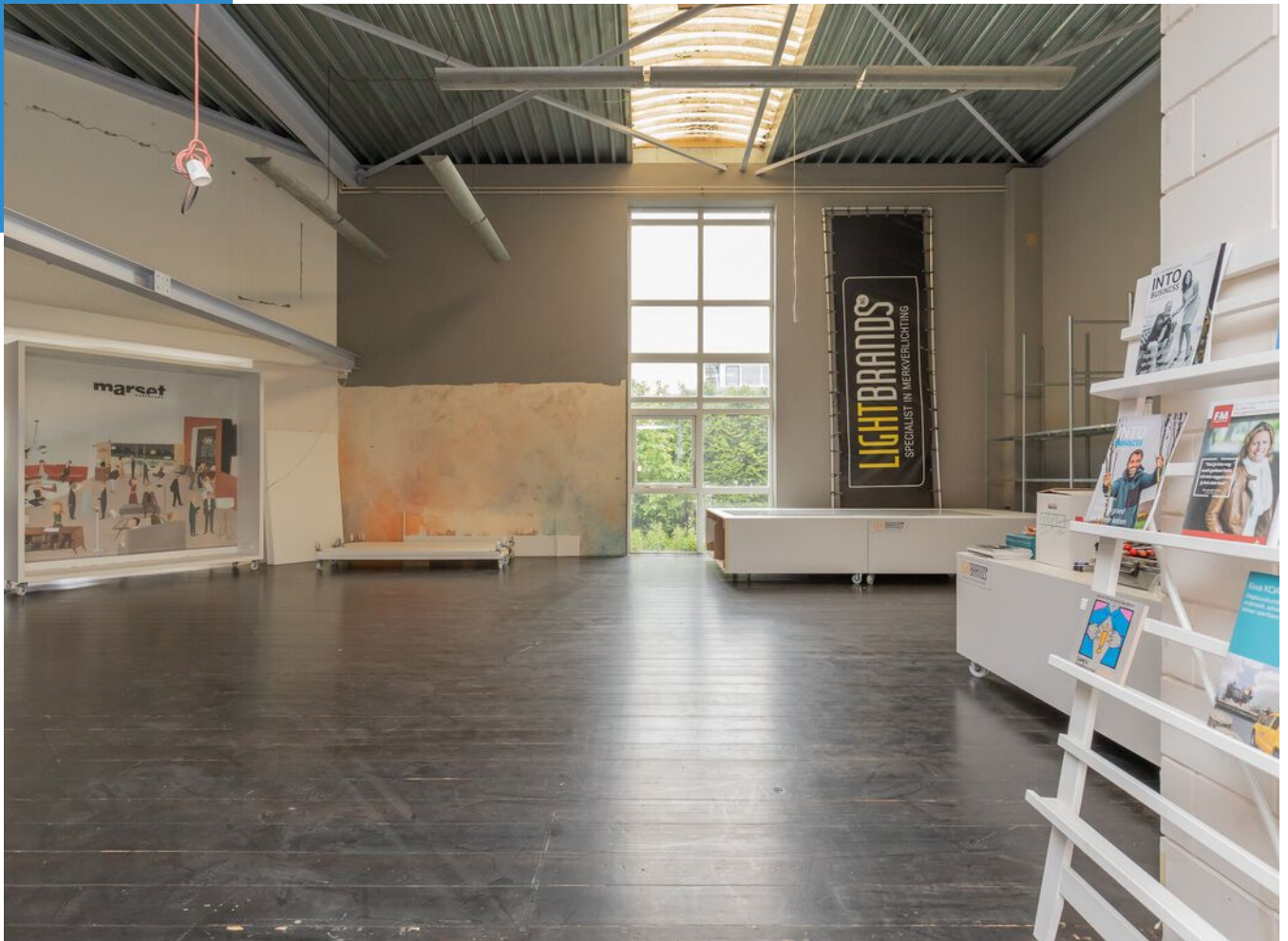
Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

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



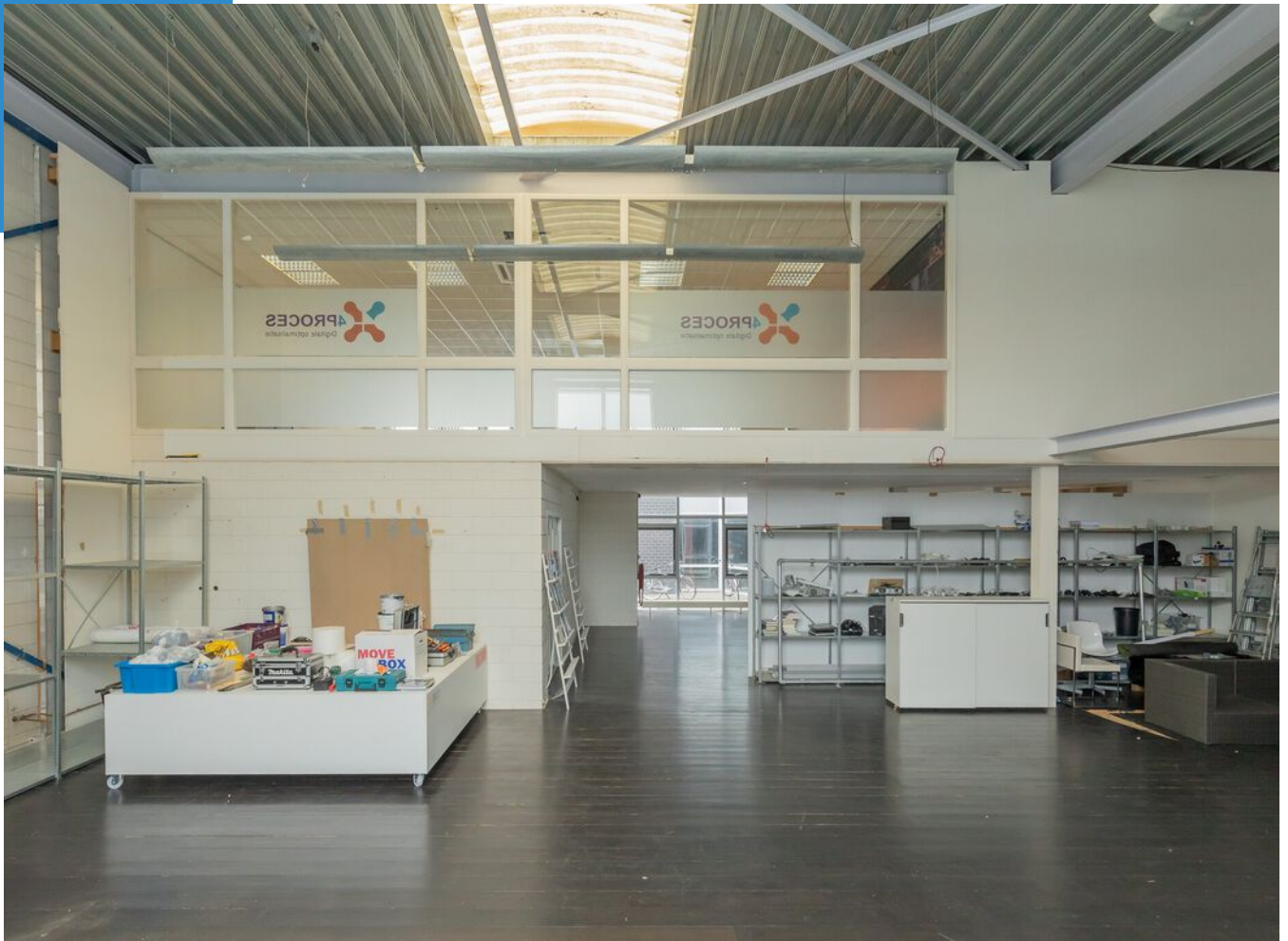


**Speelse  
bedrijfs-/  
showroom-  
ruimte  
plus  
kantoor  
en  
parkeren!**









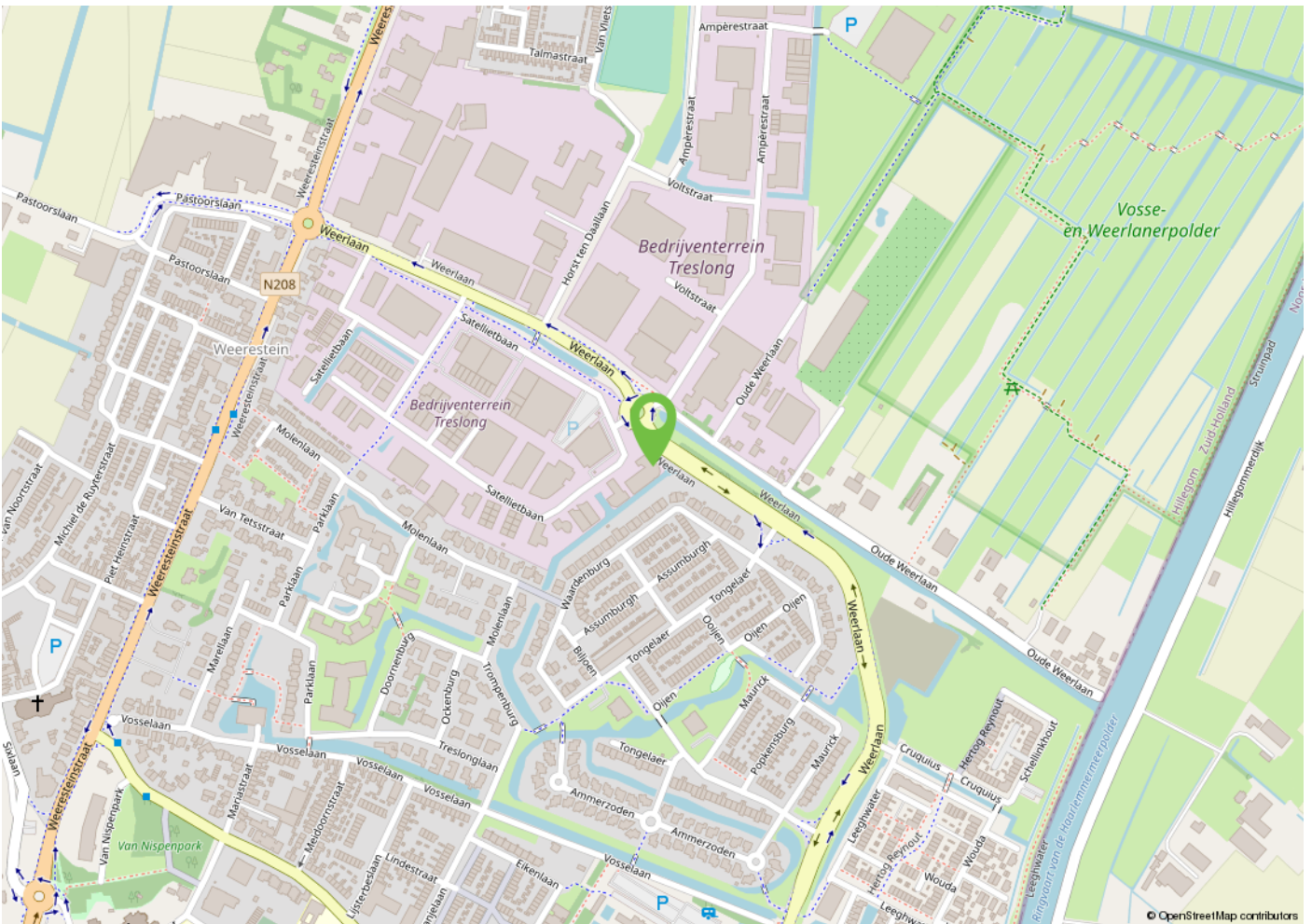
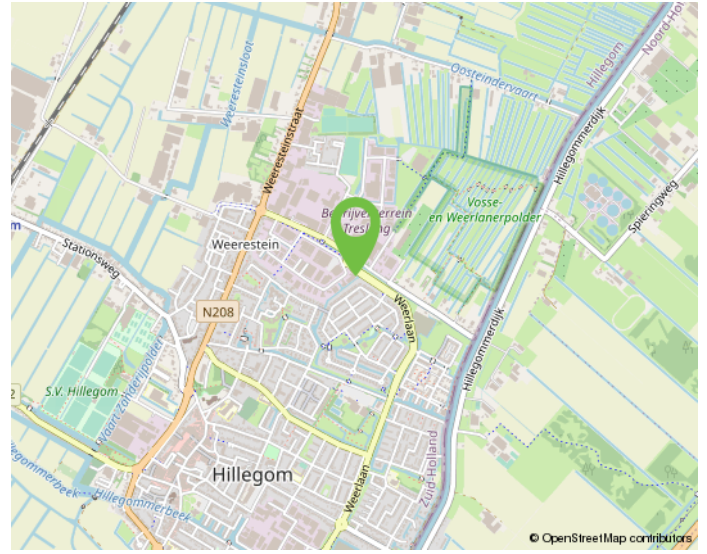
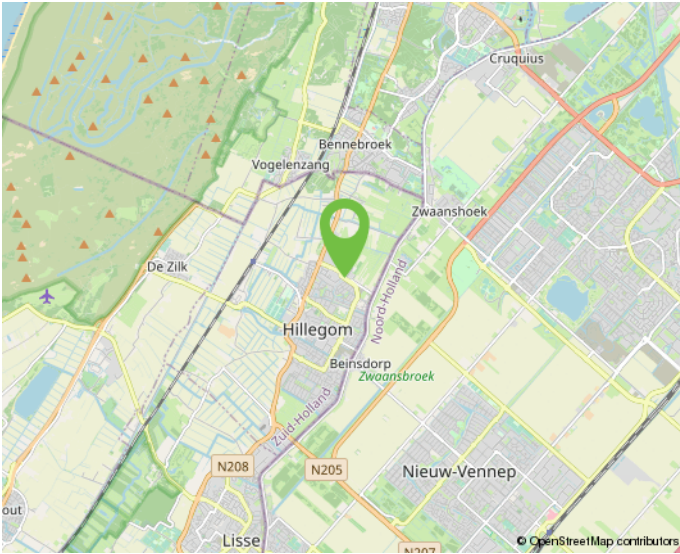






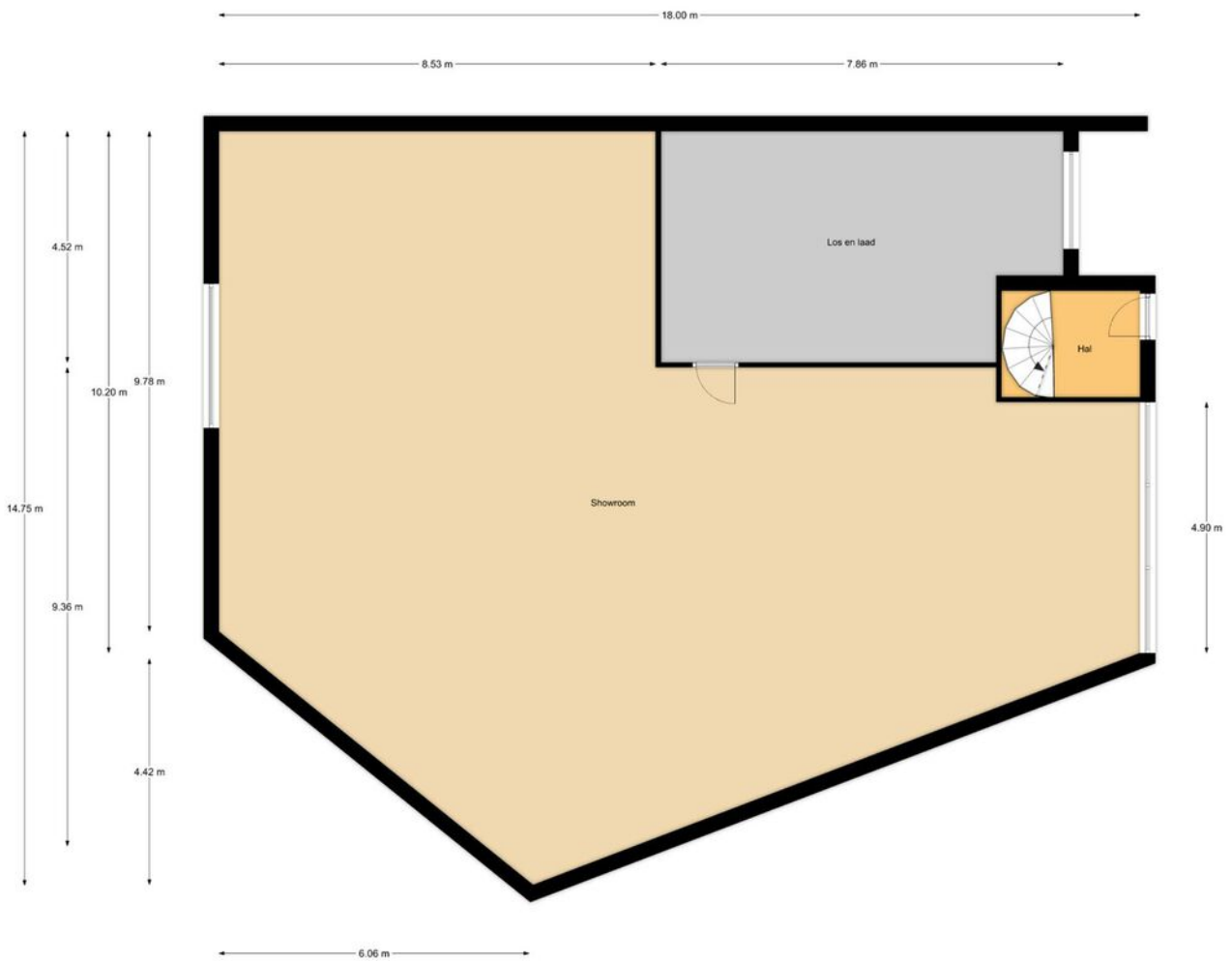


# LOCATIE

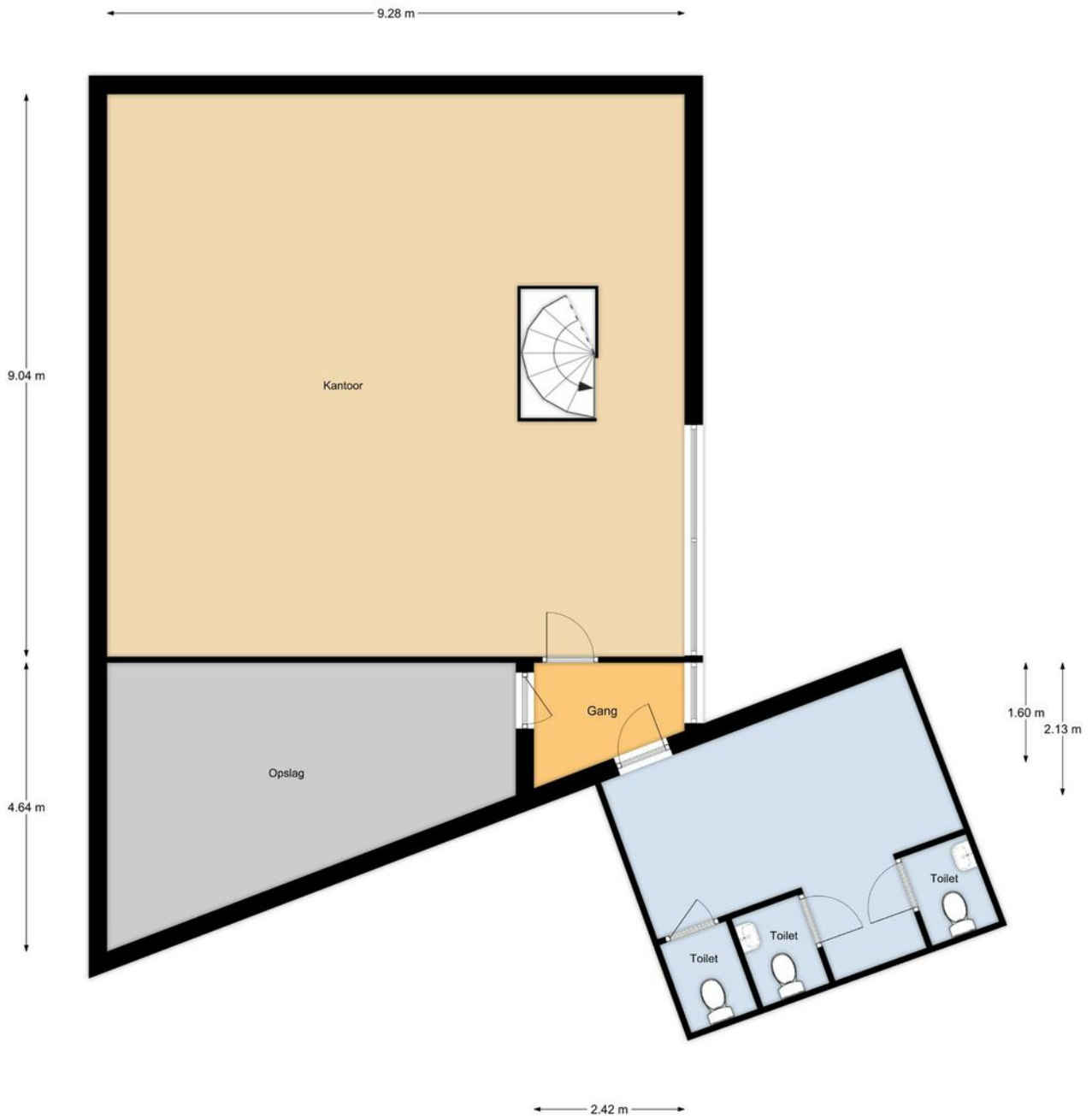


Onderneem jij straks vanuit deze omgeving?

# PLATTEGROND B.G.G.



# PLATTEGROND 1e VERD.






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Satellietbaan 41a



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegom</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5652</p> <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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

# INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

