

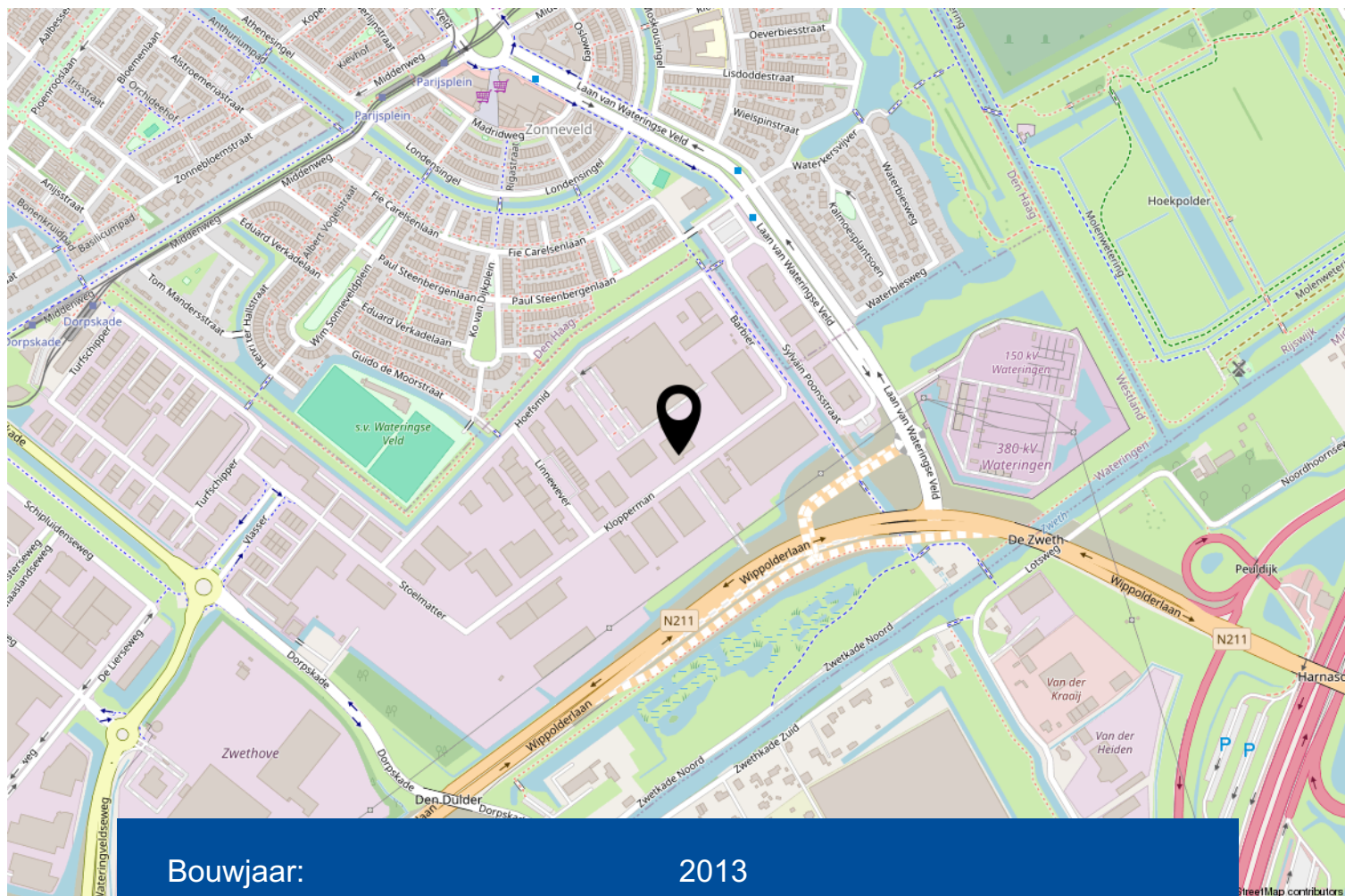
TE HUUR



WATERINGEN | Klopperman 16

vraagprijs € 5.250 p.m.

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	2013
Oppervlakte kantoorruimte:	380 m ²
Verdiepingen:	1
BTW belast:	ja
Parkeerplaatsen:	13
Energielabel:	A

Omschrijving

Op het moderne bedrijventerrein 'Wateringse Veld' te Wateringen ligt deze mooie kantoorruimte van ca. 380 m2 NVO op de parterre alsmede 13 eigen parkeerplaatsen. Tevens kan gebruik gemaakt worden van de mooie centrale ontvangsthal en de bedrijfskantine gelegen op de 1e verdieping.

Bedrijventerrein "Wateringseveld" is een modern, zeer recent aangelegd bedrijventerrein ten behoeve van de bedrijven in de regio Haaglanden. Het heeft een perfecte ligging betreffende de ontsluiting ten opzichte van het Westland en de doorgaande weg N211/N222, die aansluiting geeft op het rijkswegennet, te weten de A4, A12, A13 en A44. Op loopafstand treft u de halte van de tramlijnen 16 en 17 aan, waardoor er een directe verbinding met de Haagse binnenstad en het NS-station Den Haag CS en Rijswijk is.

Indeling:

Gedeelde entree op de parterre met mooie ontvangstruimte.
Diverse kantoren met voldoende ruime werkplekken.
De ruimtes hebben een goede lichtinval met elektrische screens aan de buitenzijde.
Geheel betegelde toiletruimtes, dames en heren apart.

Het pand is goed geïsoleerd, waaronder geheel voorzien van dubbelglas.

Energieklasse:

A

Huurprijs:

€ 5.250,- per maand, exclusief b.t.w. en gebruikerslasten.

Huurperiode :

In overleg.

Parkeren:

Er bevinden zich 13 parkeerplaatsen op eigen terrein. Goede openbare parkeergelegenheid.

Openbaar Vervoer:

Tramlijn 16 en 17 op enkele minuten loopafstand.

Servicekosten:

Deze kosten bedragen € 1.041,67 per maand, exclusief btw

Omschrijving

Hieronder vallen:

- onderhoud en periodieke controle van verwarmings-, gas-, en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- idem van koelinstallatie;
- idem van liftinstallatie;
- idem van hydrofoor installatie;
- idem van waterleidingen/waterinstallaties;
- idem van regelinstallatie;
- idem van brandmelder, brandslanghaspels, brandslangen, noodverlichting, gebouwbewaking en storingsmelder;
- idem van elektrische (schuif)deuren alsmede elektrisch hekwerk;
- idem van bliksembeveiligingsinstallatie;
- idem van zonwering (voor zover aanwezig);
- idem van ontruimingsinstallatie;
- periodiek reinigen van daken, hemelwaterafvoeren alsmede buitengevel;
- periodieke glasbewassing (buitenzijde);
- ontstoppen van riolering;
- terreinonderhoud/onderhoud groenvoorziening, waaronder vervanging van planten;
- onderhoud van parkeerplaatsen;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- voor huurders rekening komende belastingen en heffingen die bij verhuurder in rekening werden gebracht.
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Indien de werkelijke servicekosten het bedrag van de betaalde servicekosten met 20% of meer overschrijden op jaarbasis, zal Huurder het verschil tussen de betaalde servicekosten en de werkelijke servicekosten betalen aan Verhuurder.

Verhuurder en huurder zullen gezamenlijk tot een optimale samenstelling komen van het leveringen en dienstenpakket.

Partijen zullen afhankelijk van de overeen te komen kwaliteit en frequenties van de leveringen en diensten nader in overleg ernaar streven de servicekosten zo laag mogelijk te houden.

Verhuurder is bevoegd na overleg en met instemming van Huurder de in artikel 5.1 genoemde levering van zaken en diensten met betrekking tot het dienstenpakket naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Verhuurder beslist over overige zaken, zoals o.a. onderhoud etc.

Energiekosten:

Het voorschot energiekosten inclusief de b.t.w. dienen tegelijk en bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan en bedragen € 625,00 per maand.

Omschrijving

Huurbetaling:

De huurprijs en het eventuele voorschot servicekosten inclusief de b.t.w. dienen tegelijk en bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan

BTW:

Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet of niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurovereenkomst:

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de algemene bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, welke op 3 juni 2025 gedeponeerd zijn bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 11/2025.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van maandprijsindex volgens de consumentenprijsindex (CPI) (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

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

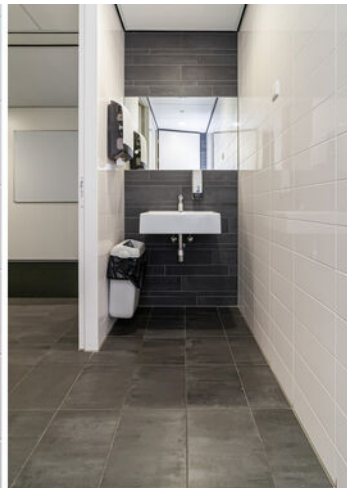
Voorbehoud:

- positief krediet informatierapport ter beoordeling van verhuurder;
- goedkeuring directie verhuurder.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Ondanks de zorg die wij aan de informatie besteed hebben, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onvolledigheid, actualiteit of onjuistheid. Bovenstaande informatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte.







Meer informatie

Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het kopen van een bedrijfsruimte

Schriftelijkheidsvereiste

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst. Nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend heeft een koper nog recht op de 3 dagen wettelijke bedenktijd.

Koopovereenkomst

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of het opmaken van een bouwkundige keuring) worden vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Wat houdt 'Kosten Koper' in?

Kosten Koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. Onder de kosten voor de koper vallen de volgende kosten: Overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, financieringskosten en eventueel de kosten voor de aankoopmakelaar.

Erfdienstbaarheid en bijzondere bepalingen

Aan de onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd en zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan de informatie over de Vereniging van Eigenaars.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de gegeven informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Meer informatie

Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het (ver)huren van een bedrijfsruimte

Schriftelijkheidsvereiste

Een huurovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)huurder en verhuurder gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een huurovereenkomst en deze huurovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)huurder geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst.

Huurovereenkomst

In de huurovereenkomst worden de afspraken tussen de huurder en verhuurder vastgelegd volgens de modelhuurovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 3 maanden huur inclusief servicekosten en btw en wordt voldaan aan verhuurder of diens beheerder.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan informatie over de over de huurperiode, servicekosten, huurbetaling, btw, huurprijsaanpassing, zekerheidsstelling en voorbehoud.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de gegeven informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De huurder heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Rijnpoort Makelaars

Plezierig wonen, professioneel werken

Als (ver)koper of (ver)huurder geïnteresseerd in onroerend goed eist u een vakkundig advies en de beste service. En terecht! Bij Rijnpoort Makelaars bent u al 50 jaar aan het juiste adres!

Wij combineren onze jarenlange ervaring en vakkennis met persoonlijke en sociale betrokkenheid om u goed van dienst te kunnen zijn.

Rijnpoort Makelaars is gespecialiseerd in de aan-, verkoop en taxaties van woningen en bedrijfsmatig vastgoed en bemiddeling bij verhuur. Maar ook het verkopen van nieuwbouwprojecten behoort tot ons dienstenpakket.

Bij Rijnpoort Hypotheken en Verzekeringen kunt u terecht voor een onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies.

Is uw interesse gewekt? U kunt altijd contact met ons opnemen voor meer informatie of een vrijblijvend aan- of verkoopadvies voor uw woning of bedrijfspand.

Ons team staat voor u klaar! Wij zorgen er persoonlijk voor dat uw (woon)wensen in vervulling gaan!

