

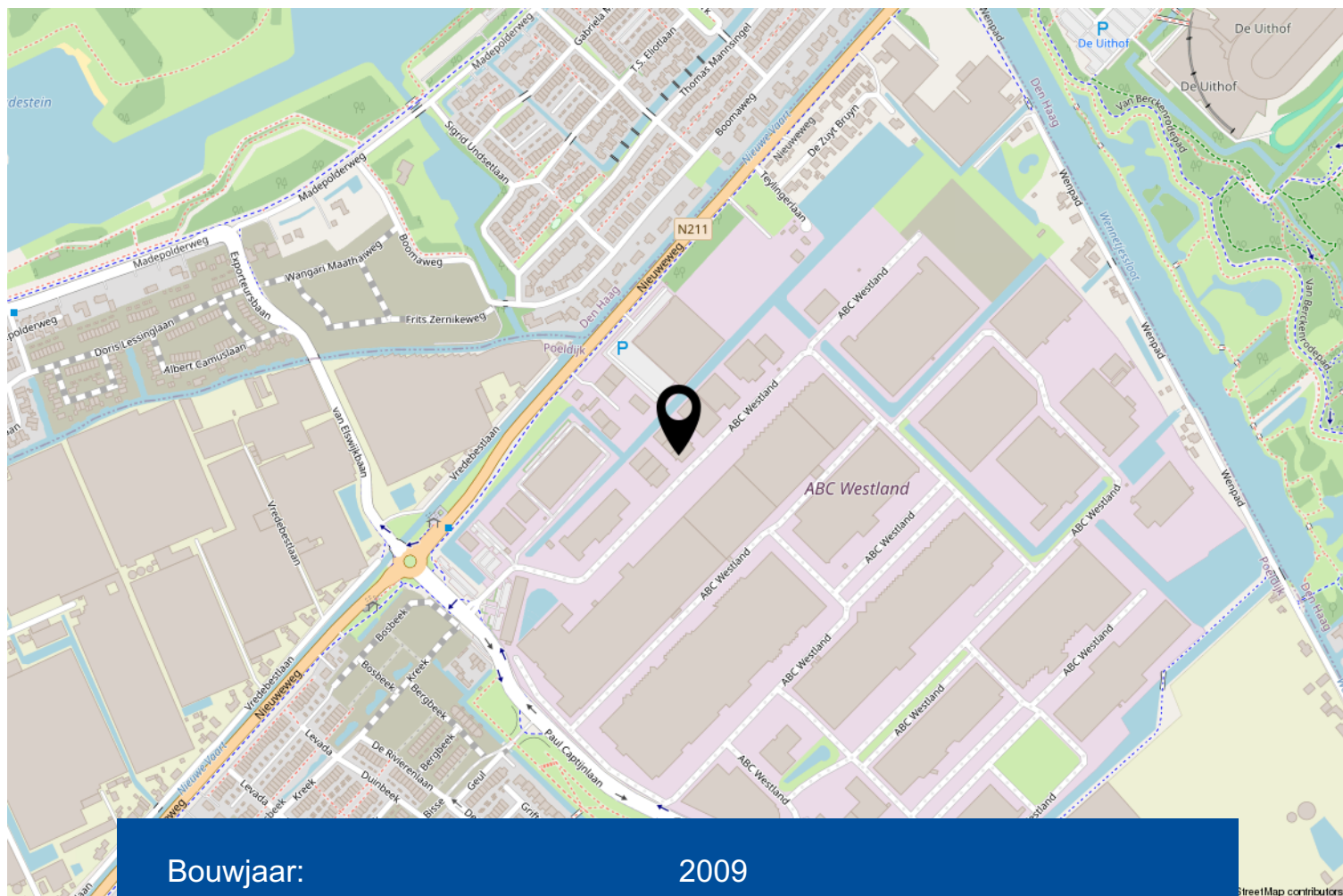
TE HUUR



POELDIJK | ABC Westland 245

vraagprijs € 1.400 p.m.

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	2009
Oppervlakte kantoorruimte:	112 m ²
Verdiepingen:	1
Energielabel:	A
BTW belast:	ja
Parkeerplaatsen:	2

Omschrijving

TE HUUR - ABC Westland 245

Bent u op zoek naar een moderne kantoorruimte op een uitstekend bereikbare locatie? Deze hoogwaardige unit biedt alles wat u nodig heeft voor uw bedrijf. De unit heeft een entree op de begane grond en op de verdieping een kantoorruimte van ca. 112 m². Er zijn 2 eigen parkeerplaatsen voor het pand gelegen.

Locatie en bereikbaarheid:

Bedrijventerrein ABC Westland ligt strategisch op de rand van het Westland en Den Haag. Via de N211 is er een verbinding met de rijksweg A4 richting de steden als Utrecht, Rotterdam en Den Haag.

Bouwjaar: 2009.

Indeling en opleveringsniveau:

De unit wordt leeg opgeleverd en is voorzien van:

- Gedeelde entree met trapopgang en meterkast met water- en elektrameter, groepenkast en glasvezelaansluiting;
- Systeemplafond met verlichting (led) en kabelgoten v.v. stopcontacten en internetaansluitingen;
- Geheel betegeld toilet met benodigd sanitair;
- De vloer op de verdieping is v.v. van een plavuizen-vloerafwerking alsmede tapijttegels;
- Keukenblok v.v. een vaatwasser, magnetron en koelkast;
- Airco-/verwarmingsunits in het systeemplafond;

Parkeren:

Bij de unit horen twee eigen parkeerplaatsen.

Aanvaarding:

In overleg.

Huurprijs:

€ 1.400,- per maand, exclusief btw en gebruikerslasten.

Huurperiode:

In overleg.

Omschrijving

Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 350,-- per maand, exclusief btw.

Hierbij is inbegrepen:

- Schoonmaak 1x in de 2 weken de algemene ruimte. (mogelijkheid tot uitbreiding van de schoonmaak)
- Gebruik van de papier en afval container
- Glasbewassing 6x per jaar
- 1x per kwartaal tuin onderhoud / onkruid spuiten
- 2x per jaar gevels reinigen
- Bijdrage VVE ABC-Westland
- Onderhoud technische installaties zoals airco, verwarming, ventilatie en alarm.
- Gebruik van gas, water en elektra.
- 50/50 Mbps zakelijke glasvezel aansluiting. Ruimte voorzien van ethernet en Wifi.

Nog apart te verrekenen gemeentelijk belastingen.

Huurbetaling:

De huurprijs en het eventuele voorschot servicekosten inclusief de btw 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) in 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 gedeponereerd 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).

Omschrijving

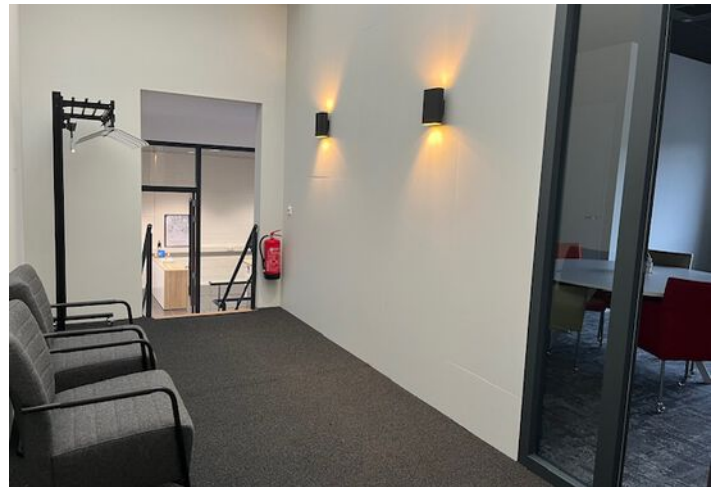
Zekerheidsstelling:

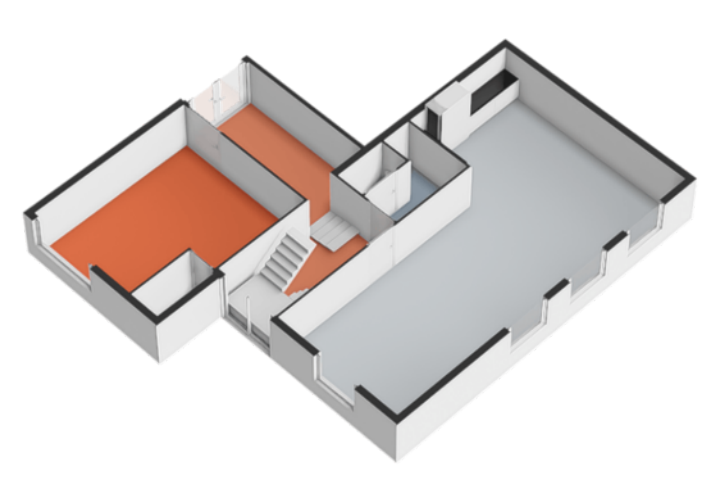
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huurverplichting, inclusief eventuele servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

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 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!

