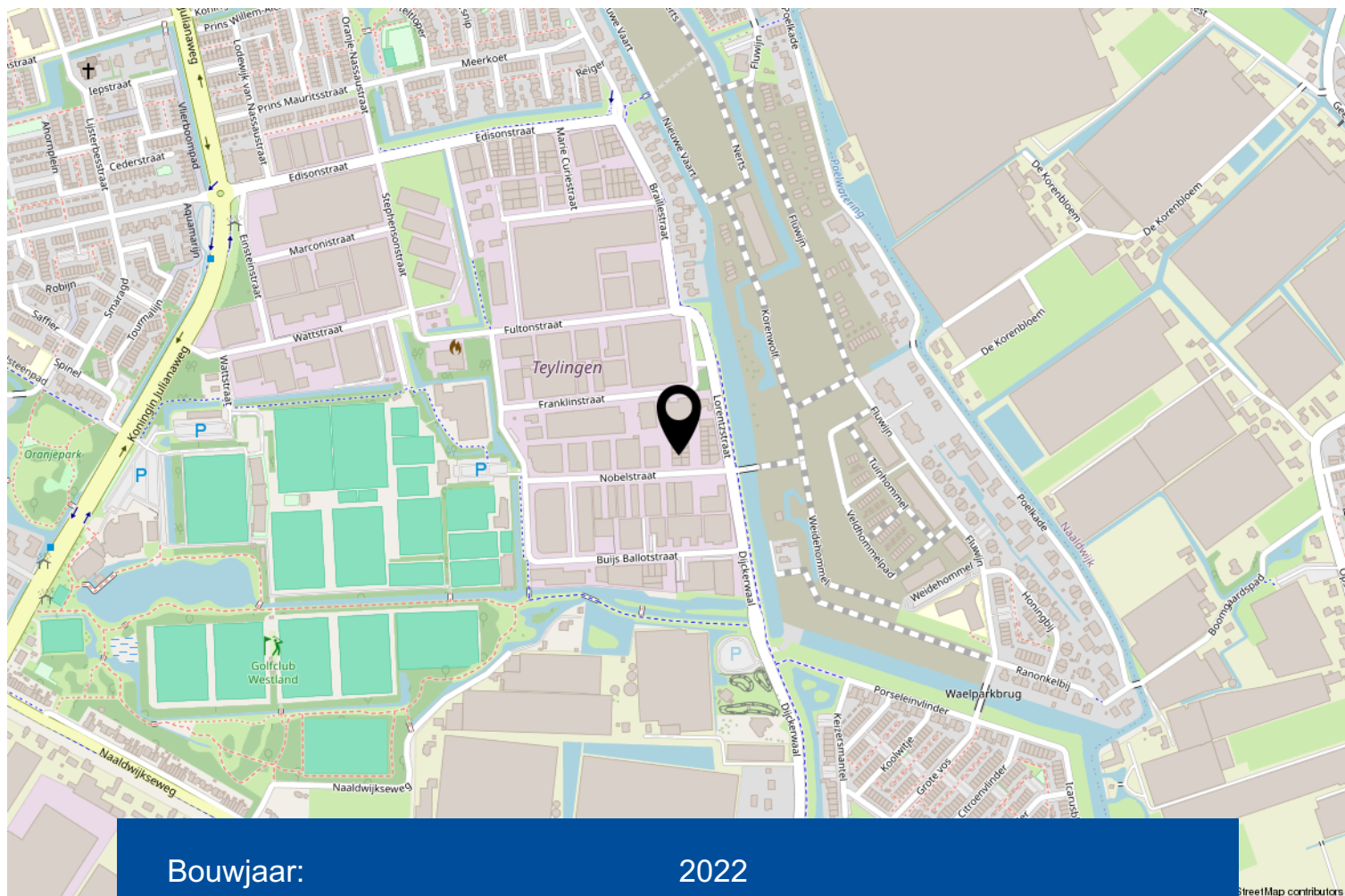


TE HUUR



'S-GRAVENZANDE | Nobelstraat 15 vraagprijs € 1.500 p.m.

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	2022
Oppervlakte bedrijfshal:	73 m ²
Verdiepingen:	1
BTW belast:	ja

Omschrijving

TE HUUR - NOBELSTRAAT 15 UNIT 25 IN 'S-GRAVENZANDE

Het bedrijvencomplex "De Nobelvaart" is gelegen op bedrijventerrein "Teylingen". Het bedrijventerrein heeft een uitstekende geografische ligging tussen Naaldwijk en 's-Gravenzande. Het rijkswegennet is binnen enkele autominuten bereikbaar.

Indeling Parterre:

De bedrijfsunit heeft op de parterre een oppervlakte van ca. 73 m² BVO. De entree is middels een aparte loopdeur en een grote elektrische overheaddeur (3,27 m breed x 3.70 m hoog). In de bedrijfsruimte is een betegelde toiletruimte met hangend toilet. De ruimte is voorzien van LED-verlichting en diverse stopcontacten. De vrije hoogte bedraagt ca. 4,20 m.

Indeling Verdieping:

Open lichte kantoor-/opslagruimte met een oppervlakte van ca. 73 m² BVO. Deze is afgewerkt met een zandcement dekvloer.

Kenmerken:

- Bedrijfsruimte ca. 73 m² BVO;
- Hoogte ca. 4,20 meter;
- Elektrische overheaddeur ca. 3,27 m x 3,70 m (bxh) + aparte entreedeur;
- Water + Elektra aansluiting + glasvezelkabel;
- Betegelde toiletruimte met hangend toilet en fontein;
- LED verlichting met wandcontactdozen in de bedrijfsruimte;
- Er bevinden zich 2 parkeerplaatsen voor het bedrijfspand;
- Mogelijkheid tot het huren van 1 extra parkeerplaats voor het bedrijfspand voor € 75,- excl. BTW per maand;

Huurprijs:

€ 1.500,- per maand excl. BTW, excl. water en elektra

Oplevering:

In overleg, beschikbaar per 01-04-2026.

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.

Omschrijving

Huurprijsherziening

De huurprijs zal voor het eerst één jaar na huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks worden aangepast op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

Huurtermijn:

In overleg.

Waarborgsom

Een waarborgsom ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is vastgesteld op 5 maart 2025, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 3 juni 2025 zijn gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 11/2025.

Voorbehoud:

Onderhandelingen geschieden steeds onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door opdrachtgever c.q. eigenaar.

Bestemming:

Conform vigerend bestemmingsplan "Teylingen 's-Gravenzande" zijn bedrijven t/m categorie 3.1 toegestaan.

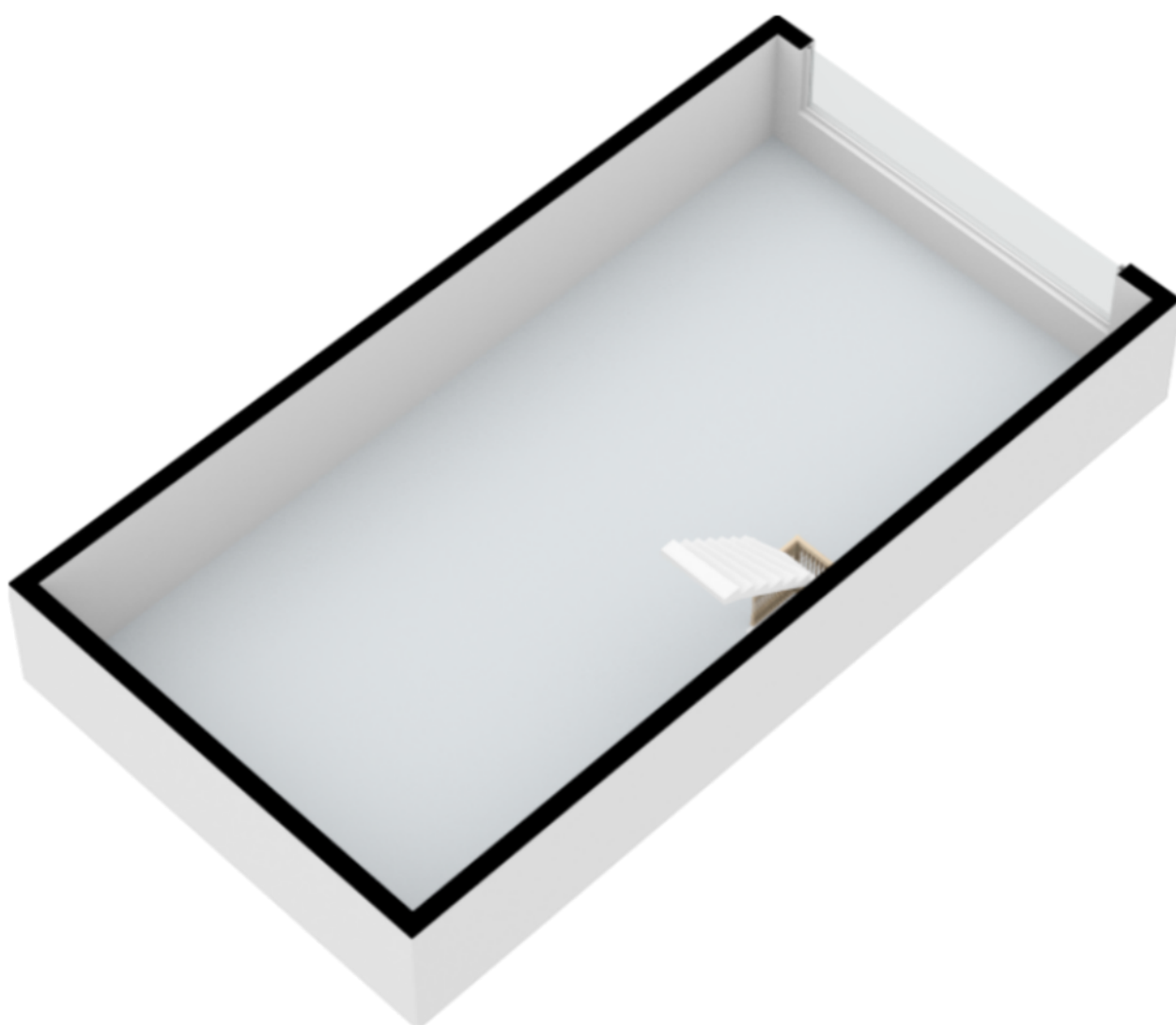
Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Ondanks de zorg die wij aan de informatie besteed hebben, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onvolledigheid, actualiteit of onjuistheid. Bovenstaande informatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte.

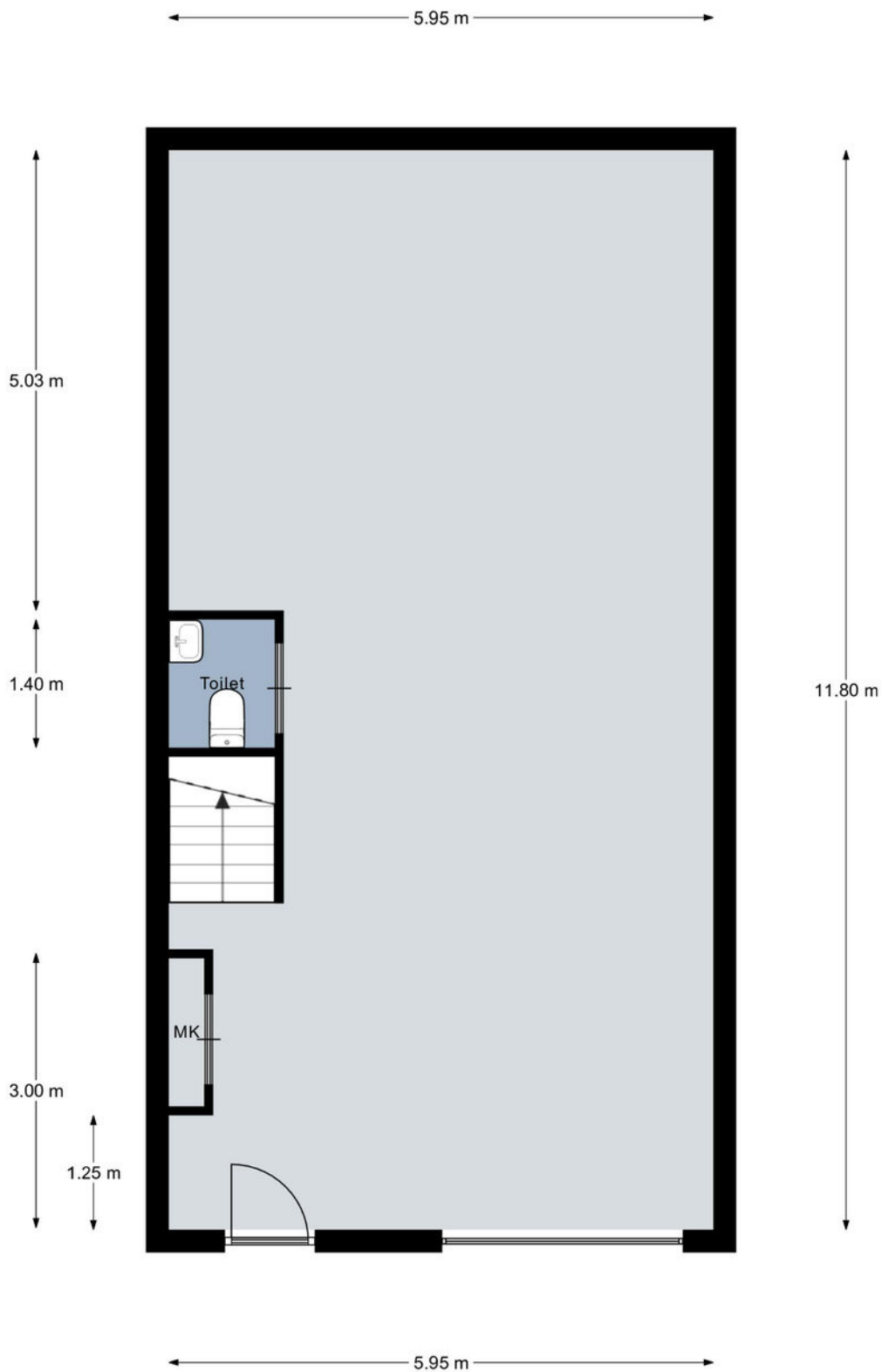
De huurprijs zal voor het eerst één jaar na huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks worden



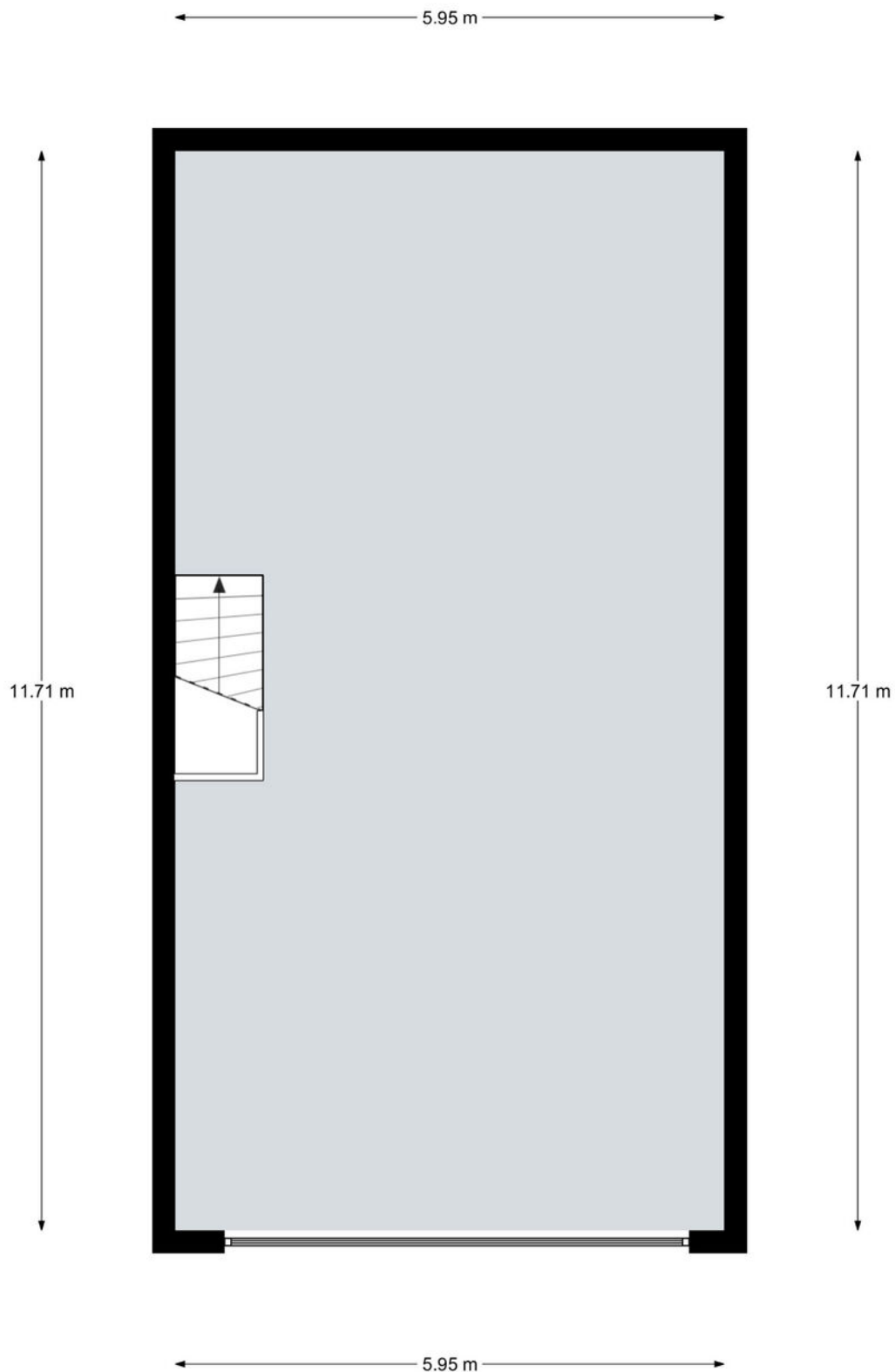








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

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!

