



**Hovenierstraat 19
2671 DB Naaldwijk**

€ 1.350 p.m.

Prijs	€ 1.350 p.m.
Postcode	2671 DB
Ligging	bedrijventerrein, meubelboulevard
Woningtype	Bedrijfsruimte
Stad	Naaldwijk
Adres	Hovenierstraat 19
Bouwjaar	2008

Moderne bedrijfsunit van totaal 148 m², begane grond ca. 74 m²; 1e etage met betonvloer ca. 74 m²; 1 eigen parkeerplaats. De bedrijfsunit ligt direct bij de Gamma, woon- en autoboulevard en heeft een goede aansluiting naar de Burgemeester Elsenweg, richting rest van het Westland, Den Haag en Rotterdam.

Begane grond:

- werkplaats/opslagruimte voorzien van betonvloer, hand bedienbare overheaddeur, loopdeur, eenvoudig toilet, uitgebreide meterkast incl. krachtstroom;
- totale begane grond ca. 74 m²; VVO ca. 68 m²; vrije hoogte ca. 4.10 m.

1e etage:

- betonnen verdiepingsvloer bereikbaar via vaste trap, afsluitbaar trapgat, TL-verlichting en laminaat;
 - totale 1e etage ca. 74 m²; VVO ca. 68 m².
- Mogelijkheid tot het realiseren van kantoorruimte. Raampartij voor daglicht.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 2008;
- bouwaard: staalconstructie, scheidingswanden, beton blokken, betonvloeren begane grond en 1e etage;
- vrije hoogte begane grond ca. 4.10 m; 1e etage ca. 2.70 m;
- dakconstructie: stalen geïsoleerde profiel dakplaten met bitumineuze dakbedekking;
- draagvermogen begane grond vloer ca. 1.500 kg p/m²;
- gevels: stalen gevelbeplating;
- hand bedienbare overheaddeur; afmeting ca. 3.40 x 3.40 m;
- hardhouten kozijnen met dubbel glas;
- bestrating betonklinkers.

Voorzieningen:

- groepenkast ten behoeve van elektra inclusief krachtstroom, gas- en wateraansluiting;
- diverse TL-verlichtingsarmaturen;
- eenvoudig toilet begane grond;
- elektrische overheaddeur;
- eigen parkeerplaats.

Bouwjaar:

Het pand is in 2008 gebouwd en opgeleverd.

Parkeren:

Bij het object behoort 1 parkeerplaats.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "De Woerd" is de locatie voor bedrijvigheid bestemd, categorie 3.1. tot en met 3.3.

Huurprijs:

De huurprijs van het object bedraagt € 1.350,- per maand exclusief BTW, exclusief gas, elektra en water.

Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 80,- per maand o.a. gas, elektra en water.

Ligging en bereikbaarheid:

Het object is gelegen op bedrijventerrein "De Woerd" aan de rand van de auto- en meubelboulevard in Naaldwijk. Daarmee is het object centraal gelegen in het Westland. Vanuit Naaldwijk zijn zowel de Rijksweg A20 en via de verlengde veilingroute de Rijksweg A4 goed bereikbaar.

Door de centrale ligging zijn omliggende dorpen in het Westland uitstekend bereikbaar via het provinciale wegennetwerk. Ook is via Poeldijk de stad Den Haag en omgeving uitstekend bereikbaar.

Tevens zijn op loopafstand aan de rand van het bedrijventerrein 3 bushaltes gelegen. De bushalte "Naaldwijk, Industriestaat" vertrekt om het kwartier bus 456 richting Den-Haag Leyenburg. Via bushalte "Naaldwijk, Hoge Woerd" bent u met bus 34 binnen vijf minuten op busstation "Verdilaan Naaldwijk". Dit busstation heeft uitstekende verbindingen met steden als Delft, Den-Haag en Rotterdam.

De auto- en meubelboulevard in Naaldwijk is enige boulevard in de regio Westland. Daarmee beschikt de boulevard over een groot verzorgingsgebied.

Op loopafstand zijn veel gerenommeerde winkels en showrooms gelegen, waaronder: Beter Bed, Leen Bakker, Kwantum, HACO, Gamma, Jysk, Wooning, Pronto Wonen en autodealers zoals Ardea (Ford), Zeeuw en Zeeuw (Renault, KIA & Dacia), Mercedes-Benz en Orange Motors (Opel).

Zekerheidsstelling:

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur en eventuele servicekosten, te vermeerderen met BTW.

Beschikbaarheid:

In overleg.

Energielabel:

Het object beschikt nog niet over een Energielabel.

Huurtermijn:

Voorkeur is een huurovereenkomst voor 5 + 5 jaar. Overige termijnen zijn in overleg met de eigenaar.

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in februari 2015.

Huurbetaling:

Huur per maand vooruit.

Huurprijsherziening:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (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.

Omzetbelasting:

Over de huurprijs is BTW verschuldigd. Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor 90% of meer gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit standpunt wordt afgeweken. Indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden.

Courtage:

Indien door bemiddeling van Overvoorde Makelaardij o.g. BV bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Voorbehoud:

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

Algemeen:

De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Overvoorde Makelaardij o.g. BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

