

Esdoornstraat 17

Driebruggen

Rien Treur Makelaardij



Ruime bedrijfsruimte met kantine in Driebruggen

Op bedrijventerrein Esdoornstraat in Driebruggen bieden wij deze praktische en goed bereikbare bedrijfsruimte/werkplaats met kantine te huur aan. Met een totaal vloeroppervlak van ca. 215 m², verdeeld over een bedrijfsruimte op de begane grond van circa 161 m², een kantine van circa 20 m² en een opslagruimte van circa 34 m² op de verdieping, biedt deze locatie volop mogelijkheden voor diverse bedrijfsactiviteiten. Daarnaast beschikt het object over twee eigen parkeerplaatsen voor de deur.

De bedrijfsruimte is voorzien van een handmatig bedienbare overheaddeur en separate loopdeur, wat zorgt voor een functionele en toegankelijke indeling. De combinatie van een solide bouw en een strategische ligging maakt dit een ideale locatie voor ondernemers.

Uitstekende bereikbaarheid

De locatie is met de auto goed bereikbaar. Via De Groendijk is de A12 binnen 4 minuten te bereiken, waardoor steden als Gouda, Utrecht, Rotterdam en Den Haag uitstekend ontsloten zijn. Dankzij deze ligging is de bedrijfsruimte zowel voor medewerkers als klanten gemakkelijk toegankelijk.

Waarom kiezen voor deze bedrijfsruimte?

- Ruime werkplaats/bedrijfsruimte met kantine
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Gelegen op een goed bereikbaar bedrijventerrein
- Voorzien van overheaddeur en loopdeur

Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!



ENTREE

Bij aankomst parkeert u uw auto op eigen terrein en loopt u naar de voordeur van het pand. Via een loopdeur komt u in de kantine en via de overheaddeur komt u direct in de bedrijfshal.



KANTINE

Aan de linkerkzijde van het pand bevindt zich een kantine van circa 20 m². Deze ruimte is uitgerust met een toilet en pantry en biedt toegang tot de royale bedrijfshal.

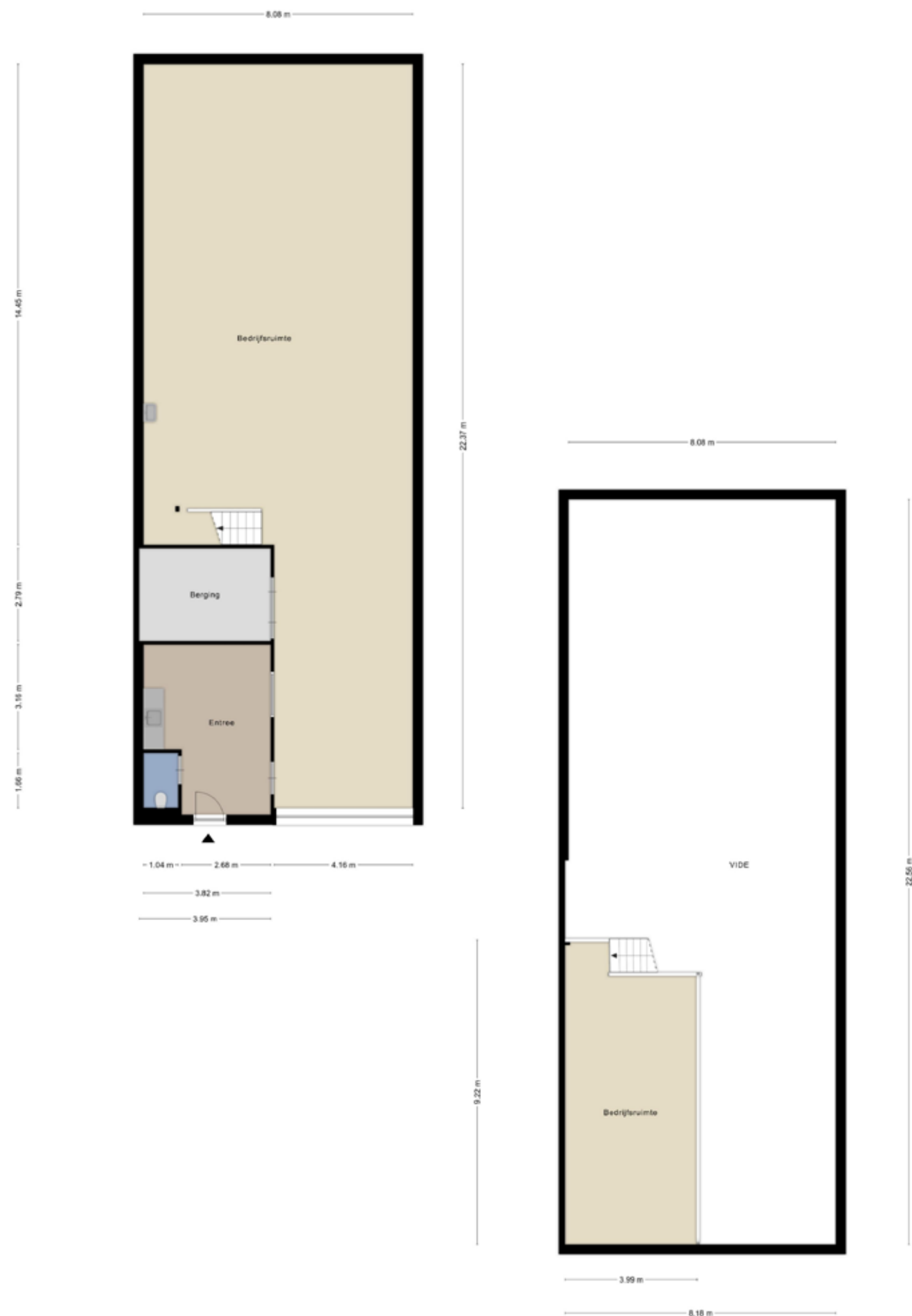
BEDRIJFSRUIMTE

Naast de kantine is een kleine afgesloten ruimte gecreëerd, bijvoorbeeld voor gebruik als archief of opslag. De bedrijfshal en deze bedrijfsruimte zijn samen circa 161 m² groot. De grote hal is bereikbaar via een overheaddeur aan de voorzijde. Deze flexibiliteit maakt de ruimte ideaal voor opslag, productie of andere bedrijfsactiviteiten. Via een vaste trap komt u op de verdieping, gelegen boven de kantine en de bedrijfsruimte, waar u circa 34 m² opslagruimte treft.

Met deze praktische en doordachte indeling biedt dit pand tal van mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.



PLATTEGRONDEN BEGANE GROND & VERDIEPING



ALGEMENE INFORMATIE

Bijzonderheden

- Huurbetalingen: per maand vooruit
- Huurtermijn: 5 jaar
- Opzegtermijn: uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn

Huurprijsaanpassingen

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumentenprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI als vastgesteld door het CBS).

Zekerheidsstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat, een waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur te vermeerderen met de servicekosten en de wettelijk verschuldigde B.T.W.

Servicekosten

De hal is voorzien van een eigen wateraansluiting met meter. De verhuurder levert elektra middels tussenmeters. Eenmaal per jaar vindt er een verrekening plaats van het daadwerkelijke gebruik.

Huurcontract

Gebaseerd op het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in 2025, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), met bijbehorende algemene bepalingen.

Omzetbelasting

Uitgangspunt is B.T.W. belaste verhuur. Derhalve dient de huursom te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde B.T.W. percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief B.T.W. zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

ALGEMENE INFORMATIE

Esdoornstraat 17 te Driebruggen



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Verhuurbaar vloeroppervlak 215 m²

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Lange Ruige Weide
Sectie	A
Nummer	2577 gedeeltelijk
Eigendomssituatie	Volle eigendom

DISCLAIMER

Voor onze huurovereenkomst gelden de standaard NVM-regels.

Deze informatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde huurovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

