



De Koning & Partners
Makelaar voor zakelijk vastgoed

TE HUUR



Bodegraven, Klipperak 313

70 m² kantoor, praktijkruimte, showroom



Oosteinde 32
3466 LB Waarder (ZH)
T 0348 – 50 22 24
info@koningp.nl
www.koningp.nl

Aan- en verkoop o.z. en
productierechten
Agro- planontwikkeling
Ontheeningszaken
Emigratiebegeleidingen
Taxaties - Adviezen
Financieringen

Bodegraven, Klipperaaak 313

**70 m² kantoor, praktijkruimte, showroom
+ optioneel 26 m² opslag**

KANTOORRUIMTE

Afgewerkt kantoor-/praktijkruimte van 70 m² met 4 eigen parkeerplaatsen langs de N11 te Bodegraven. De kantoorruimte is onderdeel van de N11 OFFICEBOX, een nieuwbouwcomplex aan de Klipperaaak bestaande uit kantoor- en opslagruimte.

De kantoorruimte op tweede verdieping biedt ruimte aan 4 tot 8 werkplekken en wordt instapklaar opgeleverd met eigen entree, pantry en toilet. De kantoorruimte is volledig zelfstandig, met eigen meterkast en glasvezelaansluiting.

Het opleveringsniveau bestaat onder andere uit:

- Systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen en ingebouwde airco
- Gesausde bouwkundige wanden
- Kabelgoten voorzien van elektra, databekabeling (CAT6)
- Pantry, voorzien van vaatwasser en koelkast
- Eigen toiletgroep
- Eigen glasvezelaansluiting
- Trap en liftvoorziening

OPSLAGRUIMTE

Optioneel bij te huren: 26 m² opslagruimte onder de kantoorruimtes voorzien van elektra-aansluiting en elektrische overheaddeuren. Ideaal voor fietsenstalling, opslag, showroom, etc.

Bij de opslagruimten is een gemeenschappelijk toilet aanwezig.

OPPERVLAKTE EN HUURPRIJS

Ruimte	Verdieping	Oppervlakte	Huurprijs per maand	Parkeren
Kantoor 313	2 ^e verdieping	70 m ²	Op aanvraag	4 plaatsen
Opslag 7012	Begane grond	26 m ²	Op aanvraag	

De weergegeven huurprijs is exclusief BTW en overige lasten als VVE- en servicekosten.

PARKEREN/FIETSENSTALLING

Bij de kantoorruimte behoren totaal 4 parkeerplaatsen, met de mogelijkheid tot het realiseren van laadpalen.

Huurprijs parkeerplaatsen: Op aanvraag

PLATTEGROND

De indeling is nog geheel vrij te bepalen. Onderstaande indelingen zijn mogelijke varianten.



Kantoor met 6 werkplekken, stiltecabin en een centrale ruimte



Praktijk/kantoorruimte met twee aparte kamers en een centrale ruimte

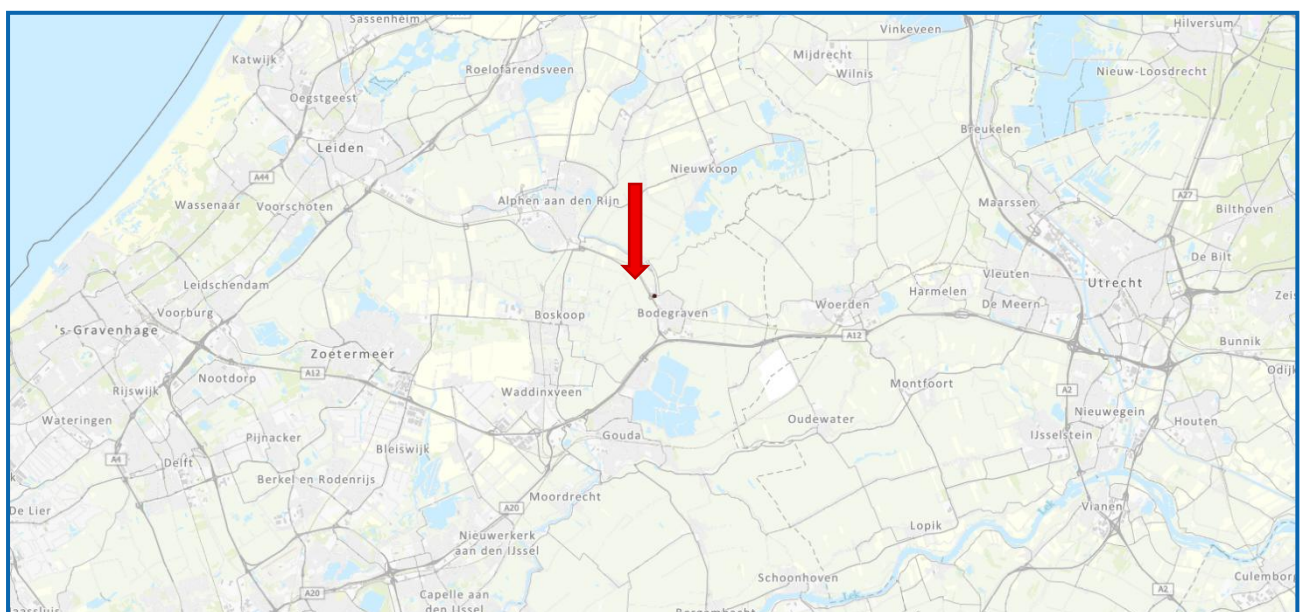
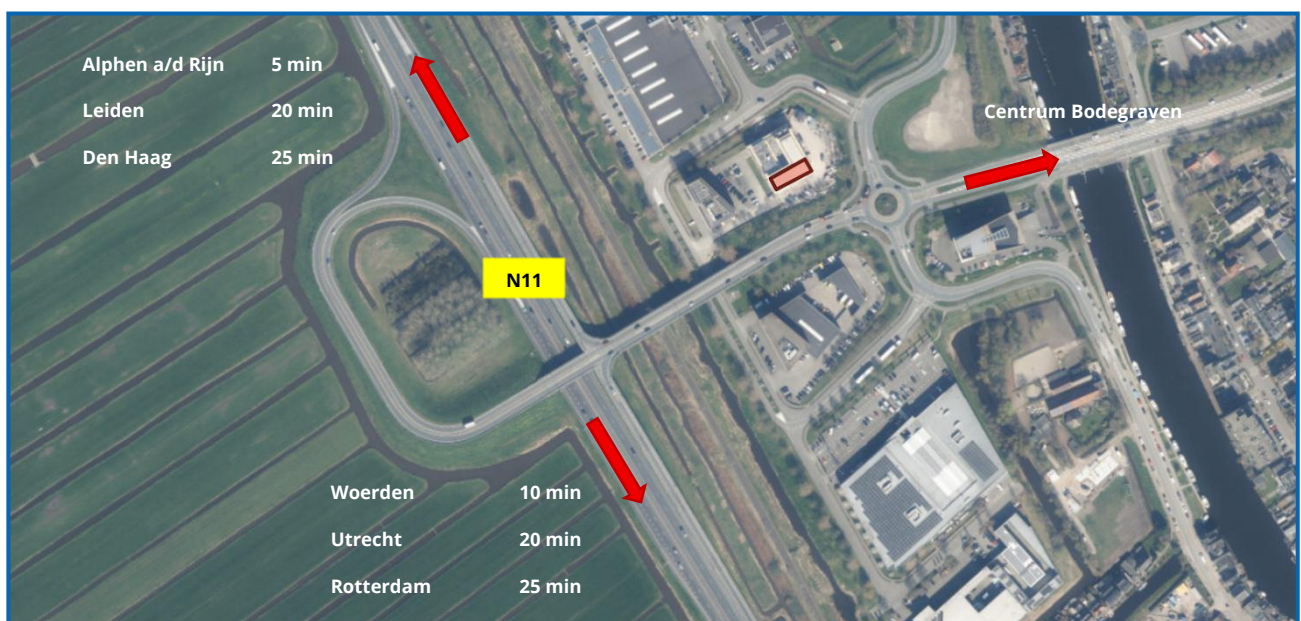


LOCATIE

Het kantoor is direct langs de afrit van de provinciale weg N11 en op 5 autominuten afstand van Rijksweg A12 gelegen. Door deze strategische ligging zijn Alphen a/d Rijn, Gouda, Waddinxveen en Woerden in ca. 10 minuten bereikbaar. Utrecht, Rotterdam, Den Haag en Leiden zijn binnen 25 minuten te bereiken.

Het NS-station Bodegraven en het stadscentrum liggen op 5 minuten fietsafstand.

Een supermarkt en horeca is op 10 tot 15 minuten loopafstand aanwezig, voor een wandeling tijdens de lunch of vrijdagmiddagborrel. Een borrel kan natuurlijk ook op het dakterras worden georganiseerd!





FOTO'S: KANTOORRUIMTE KLIPPERAAK 313





HUURTERMIJN

Huurtermijn voorkeur 10 jaar, eventueel 5 jaar.

HUURBETALING

Per kwartaal vooruit.

SERVICEKOSTEN

Huurder is zelf contractant van leveranciers en nutsbedrijven. Servicekosten niet van toepassing.

VERENIGING VAN EIGENAREN

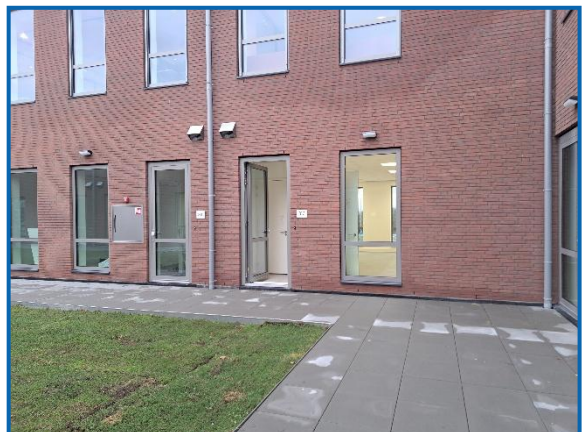
De kantoorruimte en opslagruimte zijn onderdeel van een Vereniging van Eigenaren, die zorg zal dragen voor onderhoud en schoonmaken van de algemene ruimtes en het exterieur van het complex.

De VVE-kosten voor kantoorruimte 313 en 4 parkeerplaatsen bedragen ca. € 175,- per maand.

De VVE-kosten voor opslagruimte 7012 bedragen ca. € 50,- per maand.

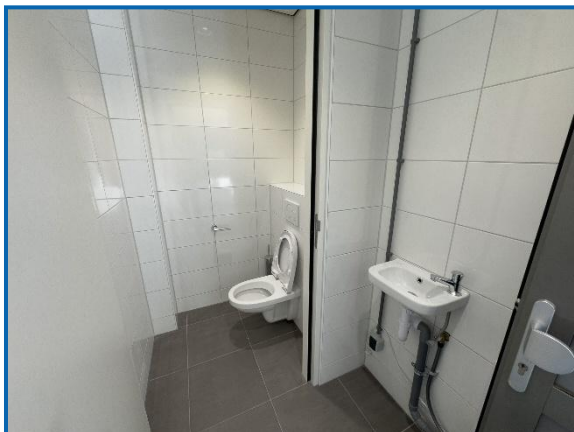
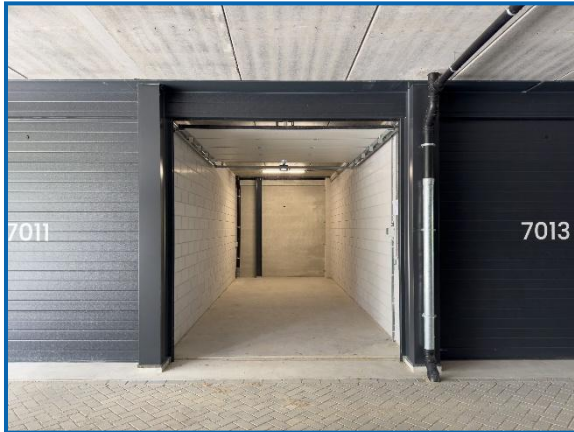
GLAZVEZEL

U beschikt over een exclusieve glasvezelaansluiting, waar u zelf een provider voor kunt selecteren en een contract af kunt sluiten.





FOTO'S: OPSLAGRUIMTERUIMTE KLIPPERAAK 7012





BTW-REGIME

De kantoorruimte en opslagruimte zullen BTW-belast worden gehuurd. Alle prijzen zijn dan ook exclusief BTW. BTW-vrijgestelde huur (voor o.a. zorg) is niet mogelijk.

ENERGIELABEL

Energie label A++++

ZEKERHEIDSSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom, ter grootte van een kwartaalverplichting.

HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens het consumenten-prijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUUROVEREENKOMST

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM met de bijbehorende Algemene Bepalingen.



BESTEMMING EN GEBRUIK

De bestemming ter plaatse is Gemengd. De kantoren zijn te gebruiken als kantoorruimte. De opslagruimtes zijn te gebruiken als zakelijke of privé opslag.

De kantoor- en opslagruimtes zijn zelfstandig te gebruiken en beschikken elk over een eigen huisnummer en brievenbus.

CONTACTPERSOON

De behandeld makelaar is:



V. (Victor) de Koning

0634 397 840

v.dekoning@koningp.nl

De Koning & Partners Makelaars

Vrijblijvende aanbieding

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door ons kantoor opgestelde huurovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Voorafgaand aan de ondertekening van de huurovereenkomst zal een huurderscheck worden uitgevoerd. Zolang de huurovereenkomst niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.