

**Vrijblijvende objectinformatie**  
*Bedrijfsruimte met kantoor*  
**Ambachtshof 16a**  
*Bedrijvenpark 'Oostambacht'*  
te Nootdorp



- Algemeen** : zeer hoogwaardige en representatieve kantoor-/bedrijfsruimte (2005) gelegen op bedrijvenpark 'Oostambacht' te Nootdorp. Het object beschikt over 3 eigen parkeerplaatsen en is op een zeer gunstige locatie gelegen nabij verkeersknooppunt 'Forepark'. In de omgeving van het object zijn zeer goede voorzieningen aanwezig zoals winkelcentrum 'De Parade', partycentrum 'Het Witte Paard' en hotel/restaurant 'Van der Valk'.
- Bereikbaarheid** : het object is uitstekend bereikbaar door de gunstige ligging direct nabij het verkeersknooppunt 'Prins Clausplein' en het populaire bedrijventerrein 'Forepark'. De Rijkswegen A12 (Den Haag – Utrecht), A13 (Den Haag – Rotterdam) en A4 (Den Haag – Amsterdam) liggen tevens op enkele rijminuten afstand.
- Adres** : Ambachtshof 16a te 2632 BB Nootdorp.
- Verhuurbaar oppervlak** :  
begane grond 329,00 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, entree, toilet;  
eerste verdieping 98,00 m<sup>2</sup> kantoor, pantry en toilet;  
totaal 427,00 m<sup>2</sup>
- De oppervlakten zijn gemeten op basis van de NEN 2580<sup>1</sup>.  
Meetstaat aanwezig.
- Bestemming** : onderhavige ruimte mag worden gebruikt conform artikel 7:230a BW en is bij uitstek geschikt voor opslag, groothandel e/o lichte assemblage. Iedere vorm van productie binnen het gehuurde is onderhevig aan vergunningen en zal door huurder dienen te worden getoetst bij de plaatselijke overheid.
- Parkeergelegenheid** : voor deze unit is ruimte voor drie personen auto's.
- Opleveringsniveau** : *kantoorruimte (vrije hoogte 2,50 meter)*  
systeemplafond met TL verlichtingsarmaturen;  
lichte separatiewanden met glas;  
toilet met voorportaal en fontein;  
gestuukte wanden;  
pantry met koelkast en warmwaterboiler;  
noodverlichting en rookalarm;  
te openen ramen met dubbele beglazing;  
radiatoren;

<sup>1</sup> onder verhuurbaar vloeroppervlak wordt volgens de NEN 2580 verstaan: het vloeroppervlak gemeten van binnenkant wand tot binnenkant wand met 'glaslijn correctie', exclusief trappenhuisen, verticale stijgpunten en technische ruimten, doch inclusief het aandeel in de gemeenschappelijke ruimten, zoals gangen, toiletten, containerruimten, pantry's e.d..

*bedrijfsruimte (vrije hoogte deels 3,66 en deels 6,56 meter)*  
monolithisch en vloestofdicht afgewerkte betonvloer met een draagvermogen van ca. 2.000 kg/m<sup>2</sup>;  
CV gasinstallatie met heater en radiatoren;  
elektrische en geïsoleerde sectional overheaddeur (Crawford) met een dagmaat van 400 mm x 3430 mm (b x h);  
entreehal met stalen trap naar 1<sup>o</sup> verdieping;  
krachtstroom;  
noodverlichting;  
industriële TL verlichting;  
meterkast met eigen nutsvoorzieningen;  
nooduitgang in bedrijfsruimte.

**Huurvoorwaarden :**

- **huurprijs** : € 3.195,-- per maand te vermeerderen met de B.T.W..
- **B.T.W.** : huurder dient medewerking te verlenen aan een met B.T.W. belaste huur- en verhuur (zie bijlage).
- **huurbetaling** : per maand vooruit middels een doorlopende huur incassomachtiging.
- **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingen van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden).
- **indexering** : jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum, zal de huurprijs worden aangepast aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100), zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS.
- **service-/ en energiekosten** : huurder dient zelf zorg te dragen voor gas, water en elektra-aansluitingen alsmede de meterhuur bij de desbetreffende nutsbedrijven. Echter ten behoeve van onder andere:
  - \* terreinonderhoud;
  - \* glasverzekering;voldoet huurder aan verhuurder een bedrag ad € 100, -- per maand te vermeerderen met de B.T.W..

- **Waarborg** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van drie maanden (basis) huurverplichting inclusief servicekosten en de over het totaal, de thans niet verrekenbare, toekomstige B.T.W.. Over een waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.  
  
**N.B.** afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidsstelling aanvullende voorwaarden stellen.
- **huuringang** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.
- **overeenkomst**: standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW, aangepast aan de eisen en wensen van verhuurder.
- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een hem conveniërend verhaalrapport van huurder dan wel een hem conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.

**Courtage** : mocht door bemiddeling van Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

**Inlichtingen en bezichtigingen** : Reibestein en Partners Bedrijfshuisvesting  
Stevinstraat 157  
2587 ED Den Haag

telefoon : 070 - 331 97 99  
e-mail : [onno@reibestein.nl](mailto:onno@reibestein.nl)  
internet : [www.reibestein.nl](http://www.reibestein.nl)  
facebook : [www.facebook.com/reibesteinenpartners](http://www.facebook.com/reibesteinenpartners)

**Disclaimer** : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.



### **Bijlage B.T.W.**

Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde blijvend zal gebruiken voor tenminste het bij wet vastgestelde percentage aan B.T.W.- aftrek gerechtigde prestaties, waarbij kan worden geopteerd voor belast (ver-)huur.

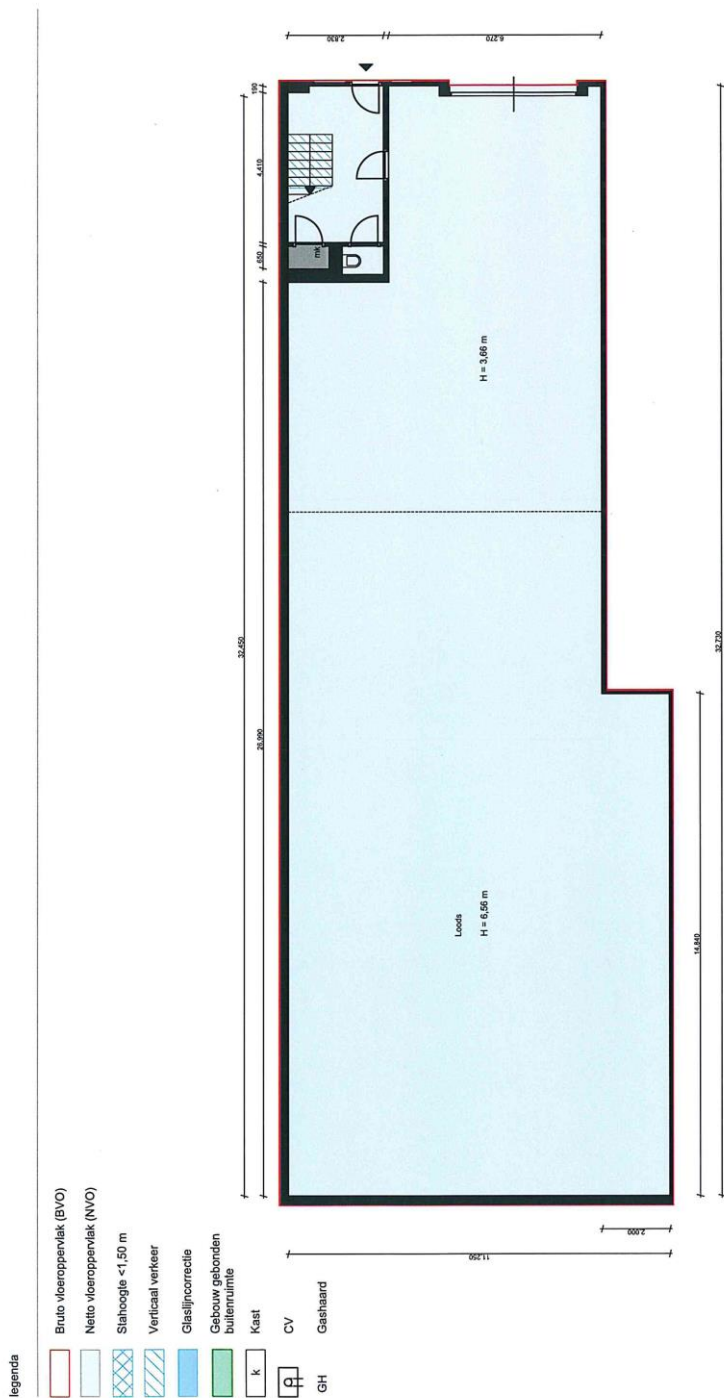
Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien de beschikking op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen omdat de huurder niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur voldoet wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de B.T.W. op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen, dan wel niet (meer) in aftrek kan brengen.

Deze vergoeding wordt vastgesteld op **tenminste** het bedrag dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat over de huurprijs is verschuldigd zolang wel wordt voldaan aan dit uitgangspunt (21 %).

Dit bedrag is boven de huurprijs verschuldigd vanaf het moment dat van dit uitgangspunt wordt afgeweken en verhuurder geen omzetbelasting in rekening kan brengen, respectievelijk huurder deze niet meer in aftrek kan brengen.



Ambachtshof 16A | Nootdorp | Begane grond | NVO = 330 m<sup>2</sup> | VVO = 329 m<sup>2</sup> | BVO = 349 m<sup>2</sup>  
Omdat een zorgvuldige verwerking van gegevens kunnen er geen rechten aan deze plattegrond worden ontleend. (Maatvoering in millimeters)

