

# TE HUUR



'S-GRAVENHAGE | De Werf 40

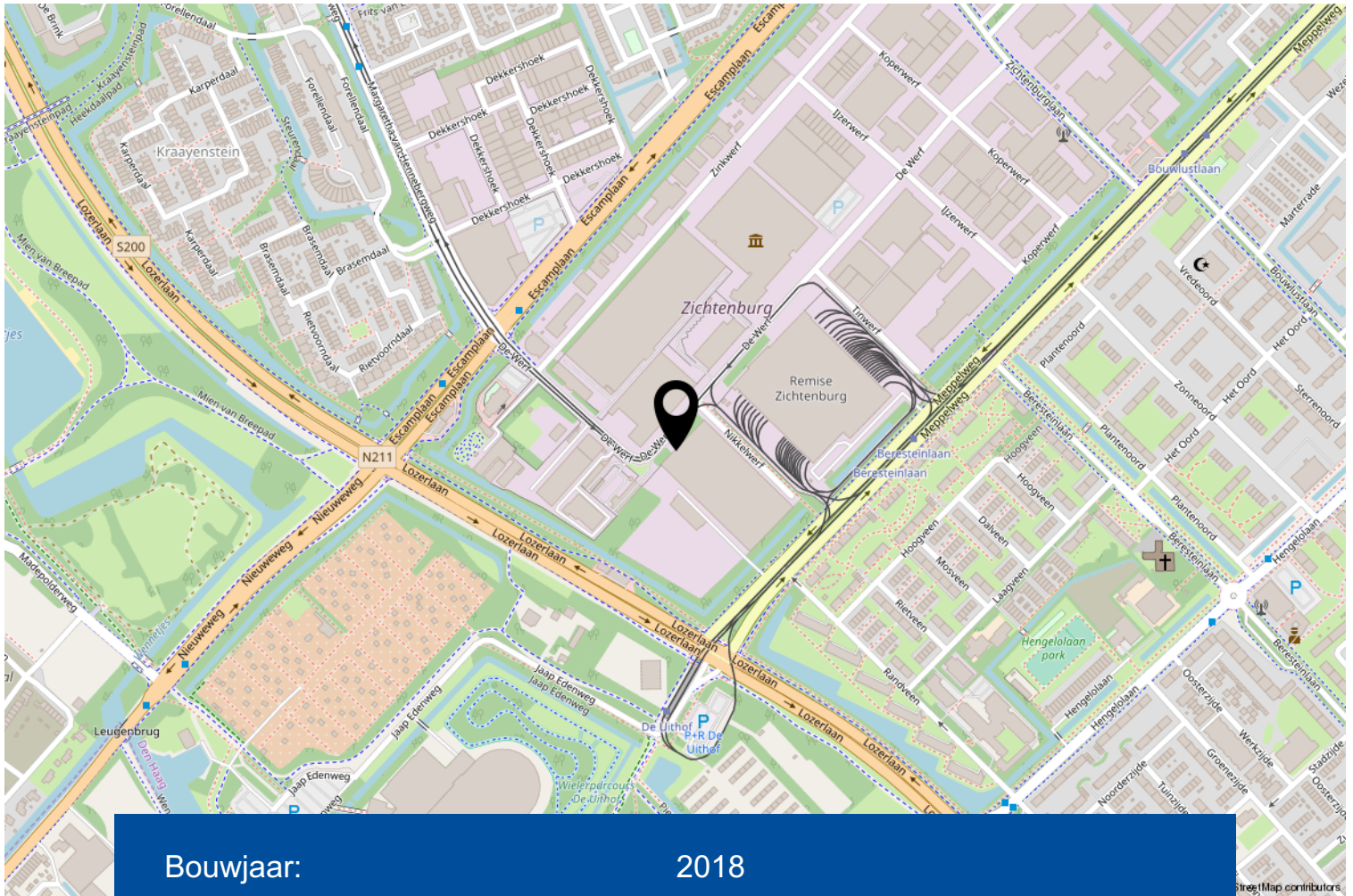
vraagprijs € 1.950 p.m.



plezierig wonen, professioneel werken

0174-294652 | [info@rijnpoort.nl](mailto:info@rijnpoort.nl)  
[www.rijnpoort.nl](http://www.rijnpoort.nl)

# Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	2018
Oppervlakte bedrijfshal:	173 m <sup>2</sup>
BTW belast:	ja
Overheaddeur:	ja
Units:	van 150-550 m <sup>2</sup>
Parkeerplaatsen:	2 stuks overdekt

# Omschrijving

Throne Bedrijvenpark is een nieuwe ontwikkeling van diverse zelfstandige bedrijfsunits (van 150-550 m<sup>2</sup> BVO) onder één dak. De inpandige aanvoerstraten waaraan meerdere bedrijfsunit ontwikkeld worden in combinatie met de hoogwaardige uitstraling en de gewilde ligging maakt het een uniek concept met even unieke kansen voor grote en kleine ondernemers.

Ligging en bereikbaarheid:

Uitstekende ligging op de grens van Westland en Den Haag op bedrijventerrein Zichtenburg. Dit terrein kenmerkt zich in een hoge mate van ondernemerschap en kent een ideale mix van lokale bedrijven en landelijk opererende bedrijven als Gamma, McDonalds, Sligro, Wittebrug en Dekker Hout.

Throne bedrijvenpark is uitstekend bereikbaar via snelle verbindingen naar regio Haaglanden (N211|A4|A12), Westland (N211), Rotterdam (A4|A20) en het centrum van Den Haag. Openbaar vervoer naar zowel centrum Den Haag als Westland op korte loopafstand.

Bestemming

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ZKD' is Throne Bedrijvenpark bestemd voor:

- bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2
- groothandel;
- opslag;
- detailhandel in personenauto's;

Indeling en uitvoering

Inpandige straat. Elke bedrijfsunit heeft een eigen inpandige voorgevel met elektrische overheaddeur en 2 parkeerplaatsen voor de unit op eigen terrein (circa 50 m<sup>2</sup> BVO). De bedrijfshallen (circa 10,00 x 17,00 m.) worden voorzien van een meterkast en riolering.

Opleveringsniveau en kenmerken

De vraaghuurprijs is afgestemd op een casco oplevering. Omdat het hier een ontwikkeling van nieuwe units betreft, is een afwijkend opleveringsniveau en/of eigen indeling van de bedrijfsunit bespreekbaar.

Overige kenmerken:

Vrije hoogte: 6,20 – 7,40 m. Maximale belasting begane grondvloer: 2.500 kg/m<sup>2</sup>.

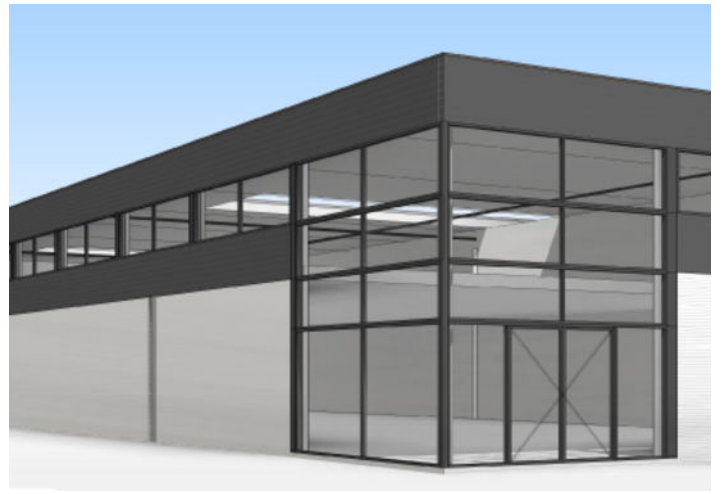
Aanvaarding:

Vanaf 1 september 2018 zijn de eerste onderstaande units klaar voor verhuur.

Huurprijs:

- Unit VR AB0.1 [173 m<sup>2</sup> BVO]: € 1.950,-- per maand\*

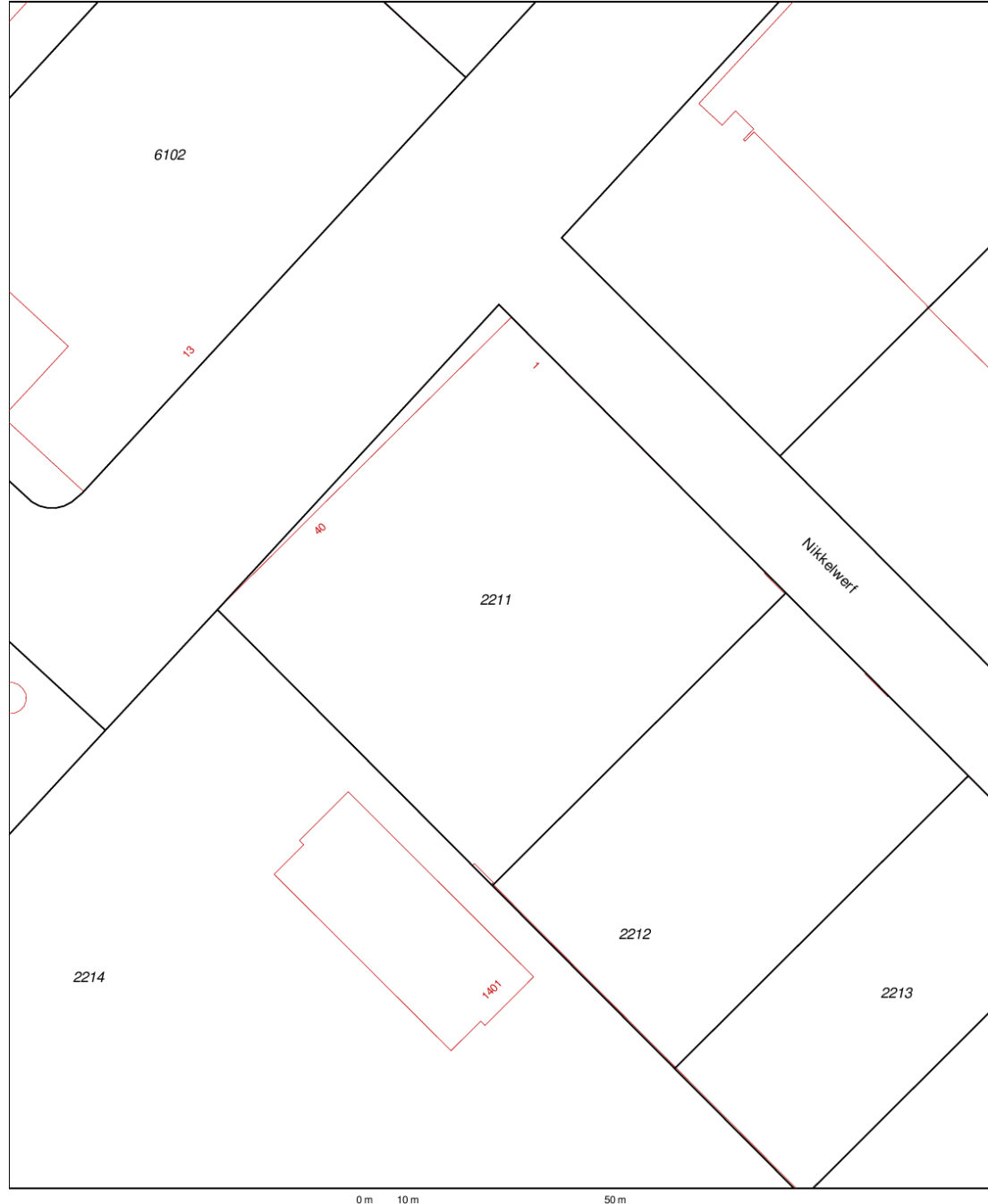
\*Huurprijzen zijn exclusief btw, servicekosten en gebruikerslasten.



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: De Werf40



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000
	Perceelnummer	
25	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente
—	Voorlopige kadastrale grens	LOOSDUINEN
—	Administratieve kadastrale grens	Sectie
—	Bebouwing	M
—	Overige topografie	2211
		Perceel
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 15 augustus 2018		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# 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 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 bijna 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!

