TE HUUR



Molenstraat 35, 2671 EW Naaldwijk

Huurprijs € 1.895,- p.m., excl. BTW en servicekosten

Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl

Omschrijving

Multifunctionele praktijk- of kantoorruimte te huur in het centrum van Naaldwijk

Op een uitstekende locatie in het centrum van Naaldwijk bieden wij deze representatieve en multifunctionele bedrijfsruimte van circa 111 m² v.v.o. aan voor verhuur. Dankzij de open indeling, de prettige lichtinval en de centrale ligging is deze ruimte uitermate geschikt als kantoor, maar ook voor praktijkactiviteiten zoals coaching, fysiotherapie, massage, paramedische dienstverlening, een adviesbureau of andere zakelijke dienstverlening.

De ruimte beschikt op de begane grond over een royale en lichte werk- of praktijkruimte ensuite van circa 77,7 m², gescheiden middels een stalen deur, waarbij de ruimte aan de achterzijde is voorzien van een lichtkoepel die zorgt voor veel natuurlijk daglicht.

Op de verdieping bevindt zich een pantry met inbouwapparatuur en een extra open ruimte van circa 33,5 m², die uitstekend kan worden gebruikt als spreekkamer, behandelruimte, archief, opslagruimte of aanvullende werkplek.

De centrale ligging midden in het centrum van Naaldwijk zorgt voor optimale zichtbaarheid en bereikbaarheid voor zowel cliënten als medewerkers. Diverse winkels, horecagelegenheden en voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving en is het openbaar vervoer op loopafstand bereikbaar.

Indeling
Begane grond
Entree met tochtportaal;
Toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje;
Royale open praktijk-, werk- of kantoorruimte ensuite van in totaal circa 77,7 m²;
Houten kozijnen aan de voorzijde;
Lichtkoepel aan de achterzijde voor extra daglichttoetreding.

Verdieping
Open ruimte van circa 33,5 m²;
Pantry voorzien van vaatwasser, spoelbak met mengkraan, boiler en tafelmodel koelkast;
Bergkast met cv-installatie;
Mogelijkheid tot het creëren van een kamer- of praktijkindeling.

Kenmerken
- Multifunctionele praktijk- en kantoorruimte;
- Totale oppervlakte circa 111,2 m² v.v.o.;
- Geschikt voor diverse zakelijke en praktijkgerichte doeleinden;
- Goede natuurlijke lichtinval;
- Systeemplafond met verlichting;
- UTP- en kabelaansluitingen aanwezig;
- Open trap naar verdieping;
- Pantry met inbouwapparatuur;
- Flexibel indeelbaar;
- Oplevering in overleg, mogelijk met ingang van 1 februari 2027.

Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl

Bereikbaarheid
Per auto:
Centraal gelegen in het centrum van Naaldwijk. Op enkele minuten afstand van rijksweg A20 en de Veilingroute richting rijkswegen A4/A13/A12.

Per openbaar vervoer:
Het object is gelegen op loopafstand van openbaar vervoer, bushalte Verdilaan.

Aanvaarding
In huidige staat, in onderling overleg.

Huurprijs
€ 1.895,- per maand, exclusief BTW en servicekosten.
Bovengenoemde huurprijs is bij vooruitbetaling per maand verschuldigd.

Voorschot servicekosten
In nader overleg met de verhuurder vast te stellen. Gas, water en elektriciteit worden voor zover van toepassing op naam van huurder gesteld en direct met de betreffende leveranciers verrekend.

BTW
Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurprijsherziening
De huurprijs zal voor het eerst één jaar na huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks worden aangepast op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks Alle huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

Huurtermijn
In onderling overleg overeen te komen.

Bankgarantie
Ter grootte van drie maanden huur plus servicekosten, beiden te vermeerderen met BTW bij verhuur.

Huurovereenkomst
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is vastgesteld op 5 maart 2025, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 03 juni 2025 zijn gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 11/2025.

Voorbehoud
Onderhandelingen geschieden steeds onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door opdrachtgever c.q. eigenaar.

Disclaimer
Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie
Hoofdfunctie: Kantoorruimte
Oppervlakte: 111 m²
Verdiepingen: 2
Voorzieningen: Systeemplafond, toilet, pantry, verwarming

Energielabel
E met einddatum 20 september 2028
Parkeren
Openbaar parkeren

Locatiekaart



Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl

Foto’s





Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl



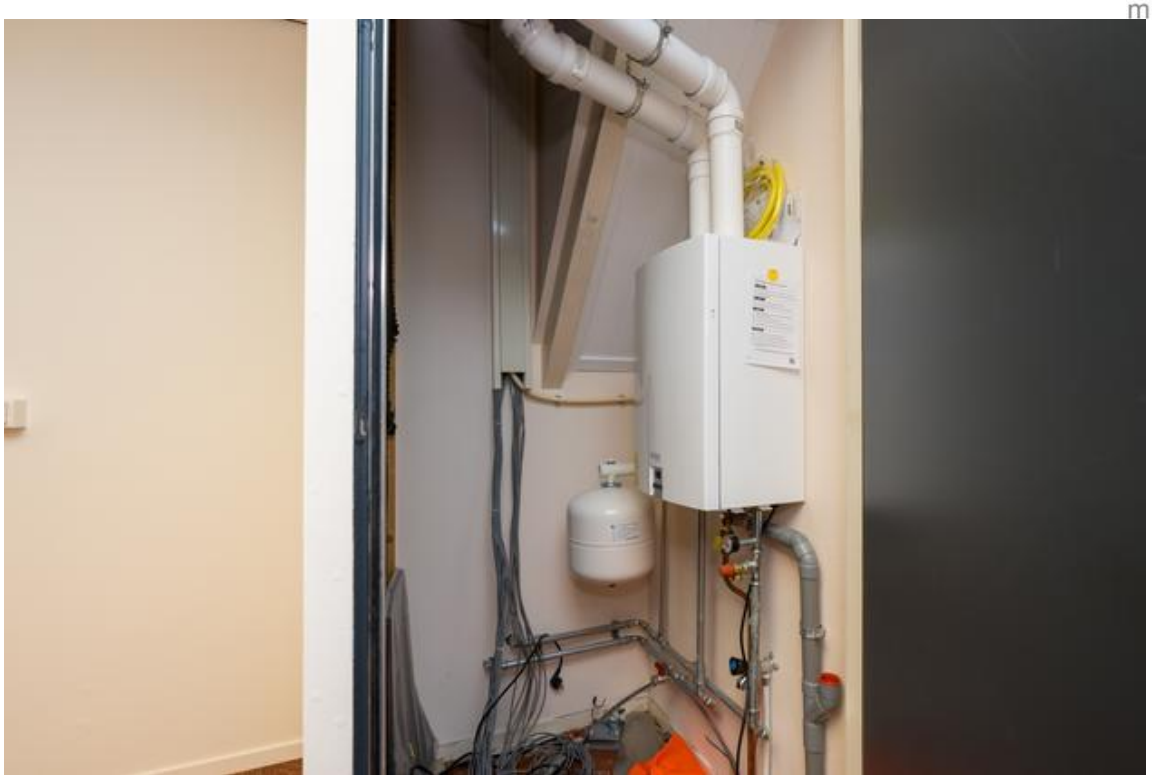


Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl