TE HUUR



Fultonstraat 10, 2691 HA 's-Gravenzande

Huurprijs € 1.975,- p.m., excl. BTW en servicekosten

Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl

Omschrijving

Representatieve kantoorruimte van circa 150 m² met 3 parkeerplaatsen.

Op een uitstekende locatie op het moderne bedrijventerrein Teylingen in 's-Gravenzande bieden wij deze hoogwaardige en instapklare kantoorruimte aan. Het betreft het linker gedeelte van een representatief bedrijfsgebouw, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping, met een totaal vloeroppervlak van circa 171 m² BVO (ca. 150 m² netto gebruiksoppervlak).

De kantoorruimte beschikt over een eigen entree, drie parkeerplaatsen op eigen terrein, balkon, berging op de begane grond en een functionele indeling met diverse kantoorvertrekken, spreekkamer en pantry. Dankzij de aanwezige inrichting kan de ruimte direct in gebruik worden genomen.

Op de begane grond bevindt zich de entree met hal, meterkast, technische ruimte en een praktische berging. Via de trap bereikt u de eerste verdieping waar zich drie ruime kantoorvertrekken, een afsluitbare vergaderruimte, pantry, doucheruimte en sanitaire voorzieningen bevinden. De huidige inrichting biedt plaats aan circa acht werkplekken, voorzien van elektrisch verstelbare bureaus.

Het object onderscheidt zich door de uitstekende bouwkundige kwaliteit en duurzaamheid. De kantoorruimte is voorzien van een hoogwaardige geïsoleerde gevel (Rc 4,5), een dakisolatie van Rc 6, triple beglazing en een energiezuinige installatietechnische uitvoering, resulterend in een energielabel van ten minste A. Daarnaast zijn een alarmsysteem en brandmeldinstallatie aanwezig.

Kenmerken
- Circa 171 m² BVO kantoorruimte;
- Circa 150 m² netto vloeroppervlak;
- Verdeling over begane grond en eerste verdieping;
- Eigen entree;
- Berging op de begane grond;
- Balkon aanwezig;
- 3 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Twee kantoorkamers met voorzien van airconditioning;
- Inclusief circa 8 elektrisch verstelbare werkplekken;
- Complete pantry/keuken met inbouwapparatuur;
- Twee separate toiletten en doucheruimte aanwezig;
- Alarmsysteem en brandmelders aanwezig;
- Triple beglazing;
- Centrale verwarming met radiatoren en nieuwe cv combiketel;
- Gevelisolatie Rc 4,5;
- Dakisolatie Rc 6;
- Instapklaar en direct beschikbaar.

Huurcondities
Huurprijs: € 1.975,- per maand
Voorschot energiekosten: € 250,- per maand (gas en elektra)
De huurprijs dient per maand vooruit te worden voldaan.

Aanvaarding: In overleg.

Bestemming
Het object is geschikt voor een breed scala aan kantoor- en dienstverlenende activiteiten, conform de geldende bestemming van het bedrijventerrein.

Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl

BTW
Verhuurder wenst te opereren 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 opereren voor BTW-belaste huur.

Huurtermijn
De huurtermijn is 5 jaar te vermeerderen met verlengingsperiodes van telkens 5 jaar.

Waarborgsom
Ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met BTW.

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 (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

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.

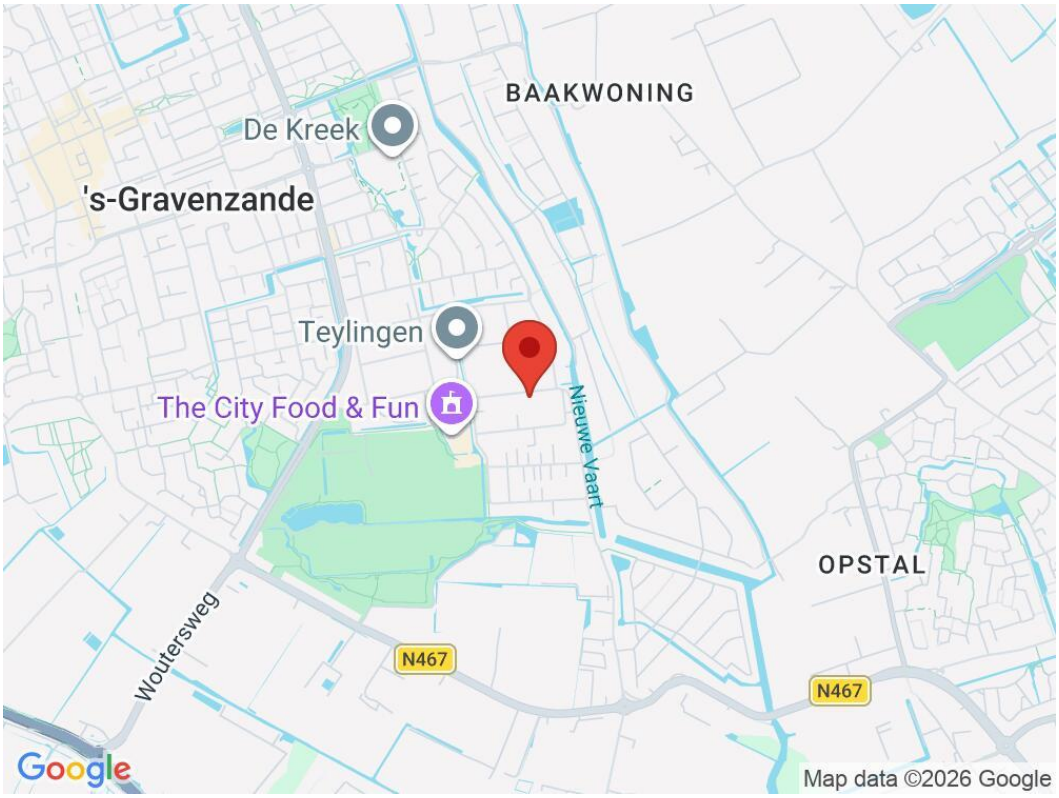
Voorbehoud
Onderhandelingen geschieden steeds onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door opdrachtgever c.q. eigenaar.

Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie
Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Toilet, pantry
Oppervlakte: 62 m²
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 88 m²
Aantal verdiepingen: 1
Voorzieningen: Te openen ramen

Locatiekaart



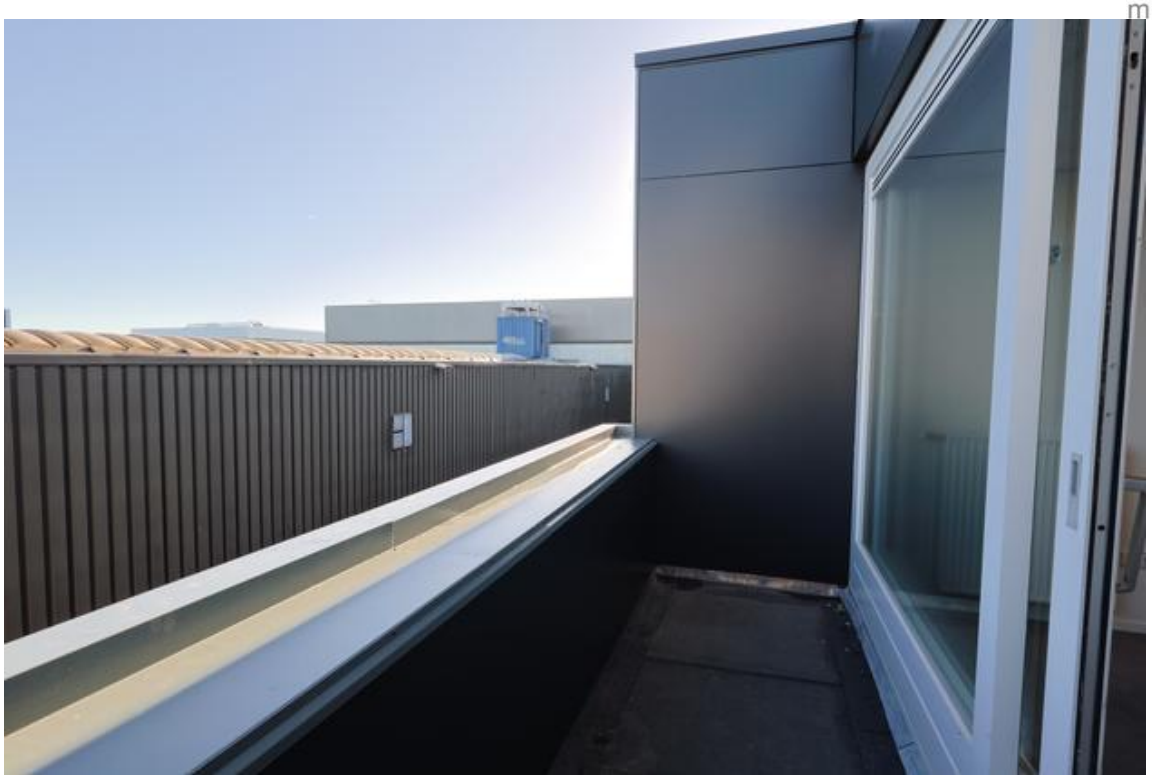
Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl

Foto’s





Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl



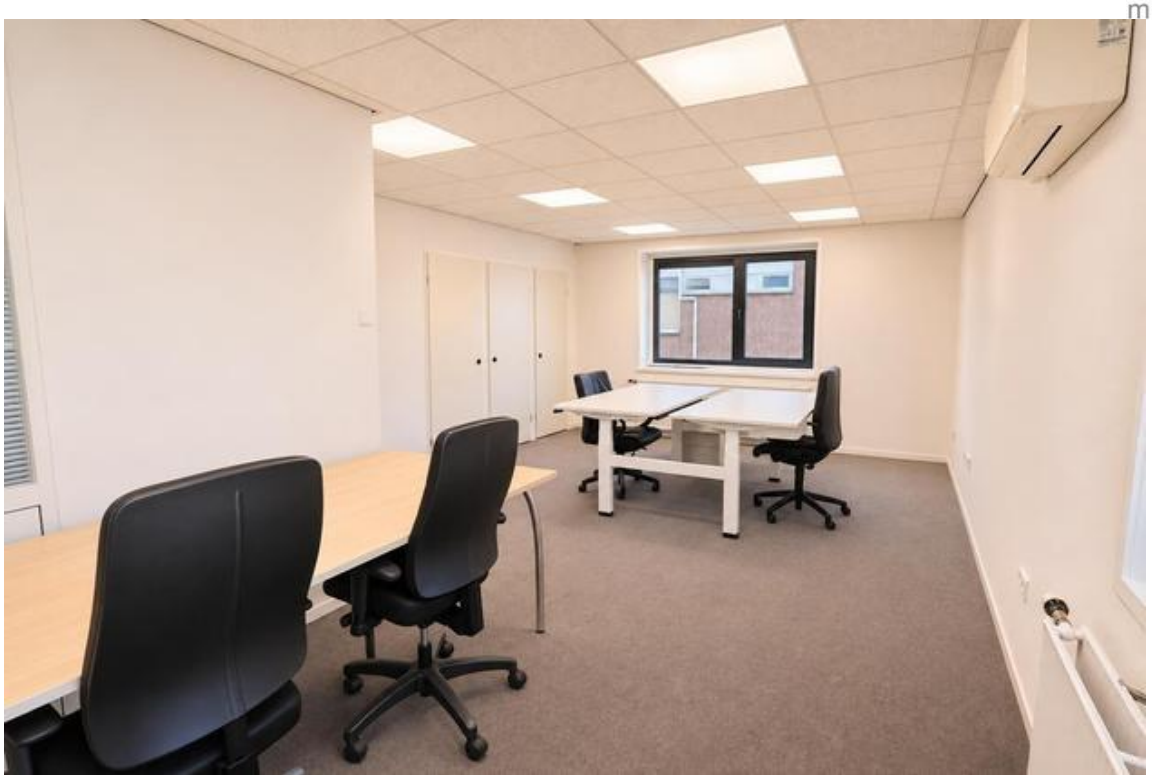


Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl



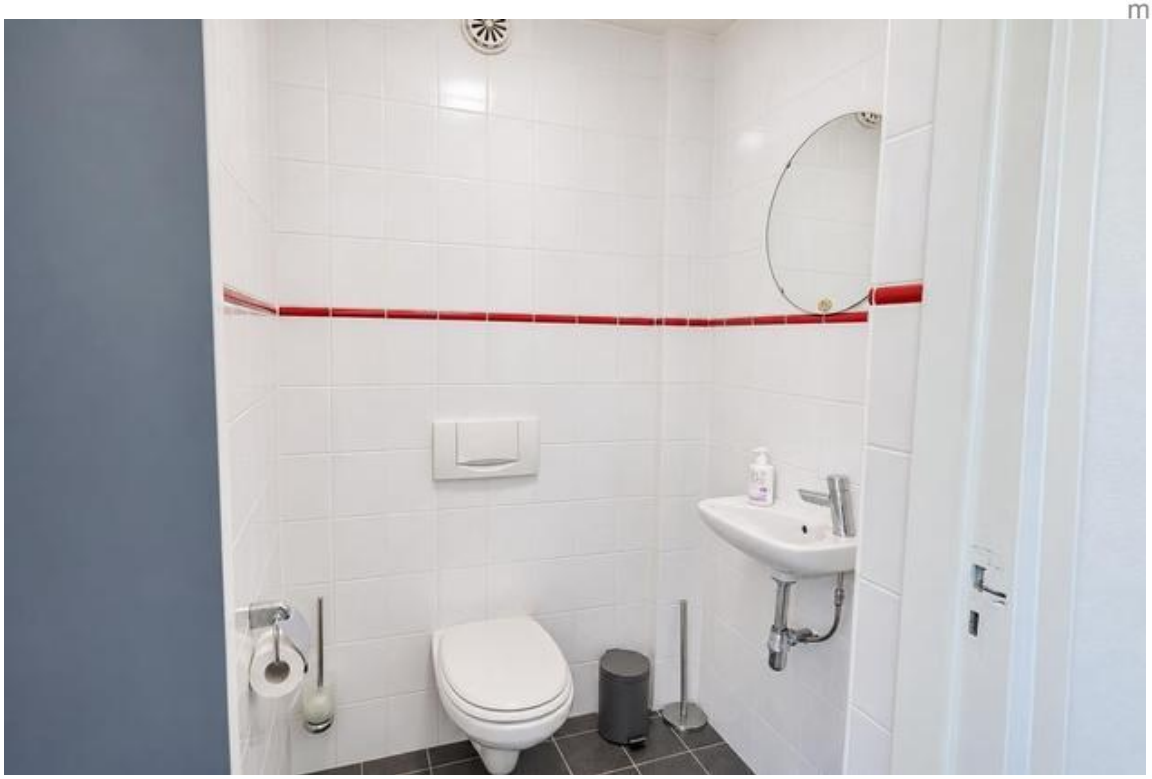


Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





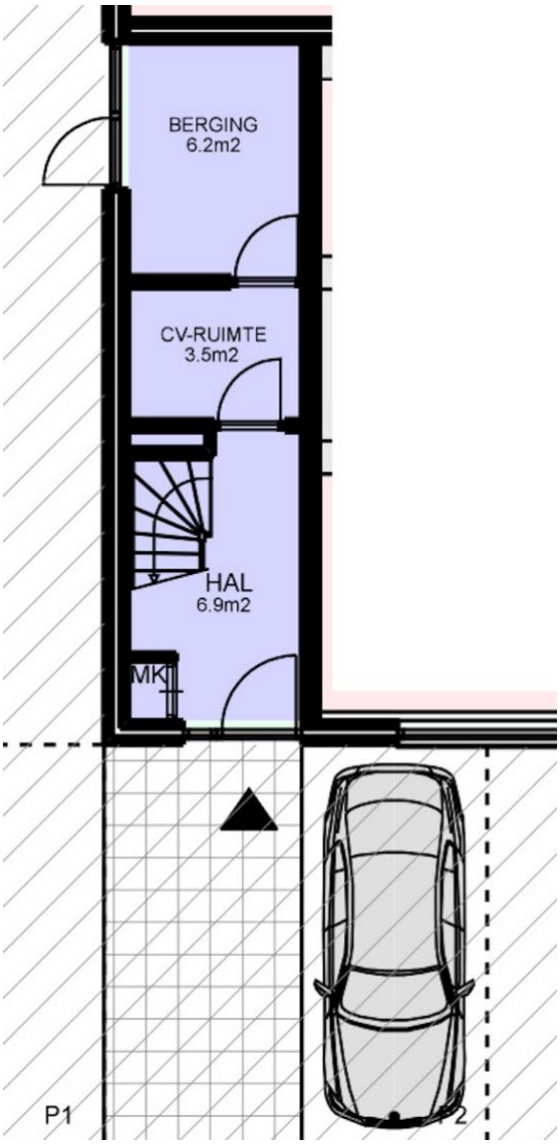
Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





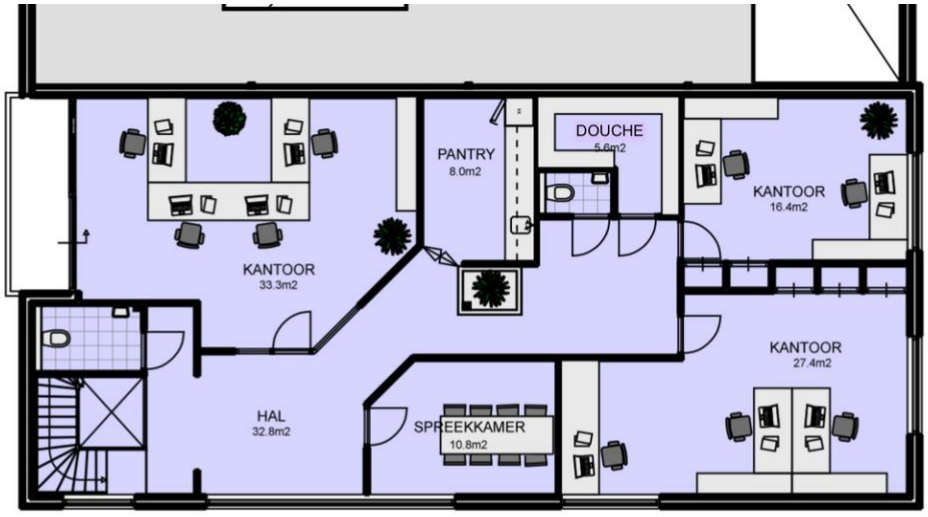
Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl

Plattegrond



BEGANE GROND

Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl



VERDIEPING

19000

Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl