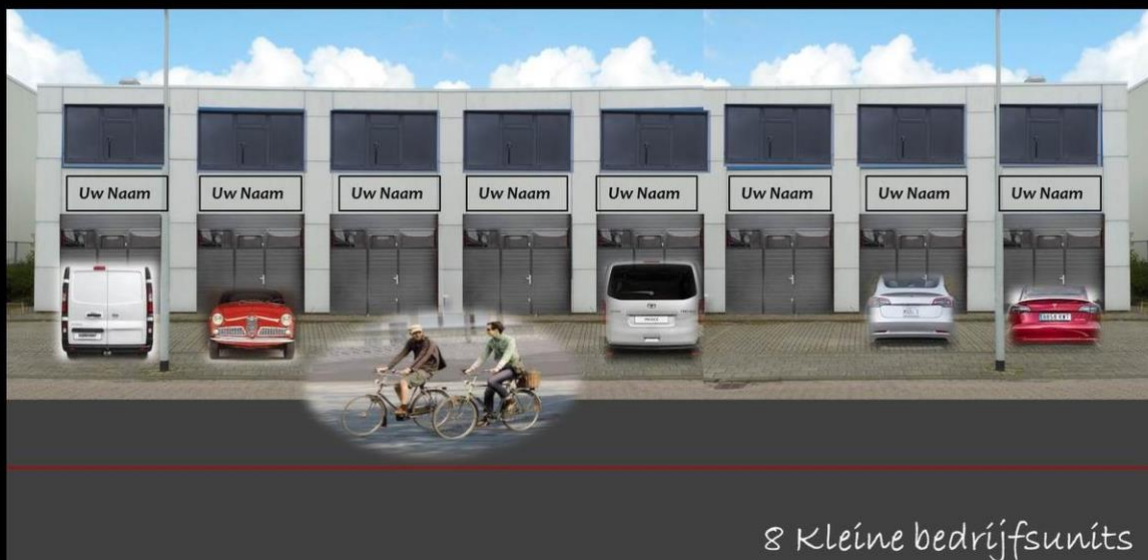


Fulton Business Units

s-Gravenzande



**Adres:  
Fultonstraat 11  
2691 HA 's-Gravenzande**

**Huurprijs € 695,00 per maand, excl. BTW**

## Omschrijving

Dit voorjaar worden er aan de Fultonstraat 11 in 's-Gravenzande een aantal bedrijfsunits gerealiseerd, die voor verhuur beschikbaar zijn.

Het betreft multifunctionele bedrijfsruimtes op bedrijventerrein Teylingen te 's-Gravenzande, nabij de A20 en met een goede bereikbaarheid vanuit het Westland en omliggende steden als Rotterdam, Den Haag en Hoek van Holland.

Medio juni worden hier 8 ruime bedrijfsunits opgeleverd, voorzien van loopdeur, toiletruimte en trap naar de verdieping.

### Te Huur:

Representatieve bedrijfsruimtes van in totaal ruim 54 m2 bvo verdeeld over twee lagen met een parkeerplaats voor de deur. Opslagruimte met een loopdeur op de begane grond, kantoorruimte op de verdieping.

### Huurprijs:

€ 695,- per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Huurbetaling geschiedt per maand vooruit.

### Algemene informatie:

- bedrijfsunit van ca. 27 m2 op de begane grond en ca. 27 m2 op de verdieping;
- eigen overheaddeur met loopdeur en lichtstraat op de begane grond;
- betonnen begane grondvloer met luxe antraciet plavuizen;
- casco afwerking;
- enkele wandcontactdozen en LED verlichting op de begane grond en verdieping;
- huidige betonnen verdiepingsvloer te bereiken middels vurenhouten trap;
- kantoorruimte op de verdieping voorzien van betonnen vloer en systeemplafond;
- toiletvoorziening met fontein;
- aluminium kozijnen aan de voorzijde met isolatieglas;
- eigen parkeerplaats direct voor de unit;
- units worden gescheiden middels zand-cementblokken;
- geen gasaansluiting;
- elektra en waterverbruik wordt centraal gemeten middels tussenmeters per unit;
- naar verwachting zal de oplevering van de units medio mei/juni 2022 kunnen plaatsvinden.

### Bereikbaarheid

Per auto: goed

Per openbaar vervoer: goed, op loopafstand

### Kadastrale aanduiding

Gemeente 's-Gravenzande, sectie K, complex aanduiding 7599 (gedeeltelijk)

### Bestemmingsinformatie

Kadastrale omschrijving: bedrijventerrein, bedrijf tot en met categorie 3.2

Na oplevering kan de huurder zelf, binnen de geldende voorschriften, het bestemmingsplan en de voor de ruimte geldende milieucategorie, bepalen waarvoor hij/zij de ruimte zal gaan gebruiken. Ten aanzien hiervan kan de Gemeente aanvullende voorzieningen en vergunningen vereisen. De huurder is hier zelf voor verantwoordelijk. Voor het stallen van voertuigen gelden eveneens nadere eisen met betrekking tot ventilatie.

### Overig

Alle gebruikers dienen zich te houden aan het "Huishoudelijk reglement". Het huishoudelijk reglement kan door de beheerder worden bijgesteld wanneer de situatie daarom vraagt.

#### Voorschot servicekosten

In nader overleg met de verhuurder vast te stellen. Een en ander is mede afhankelijk van de wensen van de huurder.

#### 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

De genoemde huurprijs is gebaseerd op een huurtermijn van minimaal twee (2) jaar met telkens verlengingsperioden van twee (2) jaar en huur van de volledige ruimte. Mogelijk tot een huurtermijn van vijf (5) jaar.

#### Waarborgsom

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

#### Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is vastgesteld op 30 januari 2015, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 17 februari 2015 zijn gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 15/21.

#### Voorbehoud

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

#### 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.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, betonvloer, toilet

Oppervlakte: 27 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 27 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

### Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 8

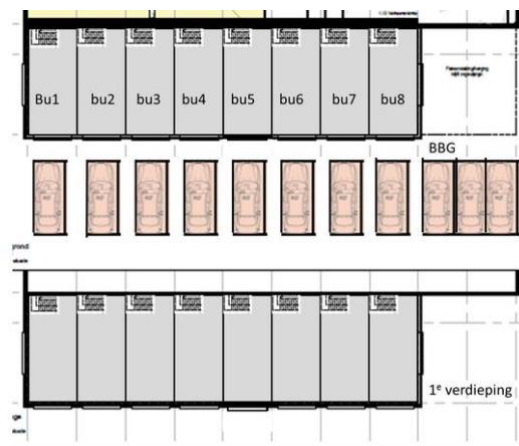
### Gebouw

Bouwjaar: 1990

## Locatiekaart



## Impressie nieuwe situatie



## Foto's huidige situatie

