



Betreft:

Te huur, totaal ca. 135 m² hoogwaardige kantoorruimte gelegen op de begane grond van het bedrijfsverzamel pand aan de Noordzee 2a te Maassluis. In het pand bevinden zich een palet aan huurders variërend van een sportschool tot ICT en ondernemingen in dienstverlening.

Het object kijkt uit over de Nieuwe Waterweg. Tot het geheel behoort een voorgelegen parkeerterrein. Het complex is omstreeks 1992 gebouwd is gelegen op een zichtbare hoeklocatie op het Bedrijventerrein Nieuwe Waterweg I in Maassluis.

Ligging en bereikbaarheid:

Het object is gelegen op Bedrijventerrein Nieuwe Waterweg I aan de buitenhaven van Maassluis. De Maasweg/Noordzee is zowel met eigen- als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Op loopafstand (ca. 10 min) is Hoekselijn/metrostation "Maassluis Centrum" gelegen. De locatie is met de auto uitstekend te bereiken via de rijksweg A20 (Rotterdam - Hoek van Holland).

Oppervlakten:

Voor verhuur is totaal ca. 135 m² (unit NO 0.2) beschikbaar, gelegen op de begane grond.

Parkeren:

Rondom het pand is een ruime eigen parkeergelegenheid gelegen.

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 1.600,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn:

5 jaar alsmede aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Datum van oplevering:

Per direct.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt thans € 50,- per m² per jaar* te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Glasbewassing buitenzijde;
- Nutvoorzieningen elektra, gas, water inclusief transport;
- Beveiliging (contract alarm met opvolging);
- Onderhoud brandblussers;
- Onderhoud technische installaties (CV, airco's en automatische schuifdeuren);
- Onderhoud groenvoorzieningen buitenterrein;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

* Deze lijst is niet limitatief; verhuurder behoudt zich het recht in overleg met huurder, voor genoemde leveringen en diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.

Energie label:

Het object beschikt over energielabel A.

Het energielabel is geldig tot en met 30-10-2028.

Staat van oplevering:

In de huidige staat, onder andere voorzien van:

- Representatieve entree (met automatische schuifdeuren);
- Nieuwe vloerbedekking*;
- Systeemplafond met ledverlichting;
- Airco installaties;
- Gestucte wanden;
- Verwarming;
- Toiletgroep;
- Moderne pantry met faciliteiten*;
- Kabelgoten met aanwezige data-(CAT 5e), elektra- en telefoniebekabeling;
- Alarminstallatie;
- Brandmelders;
- Intercom.

* Deze inrichtingselementen worden "om niet" ter beschikking gesteld aan huurder. Onderhoud en vervanging is voor rekening huurder. De nieuwe vloerbedekking wordt nog aangebracht in overleg met de huurder.

Bankgarantie:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

Huurindexering:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie februari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen.

Algemeen:

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.









