

Rijksstraatweg 38N

2171 AL Sassenheim

Huurprijs € 1.600,- p.m. exclusief btw



VAN DER KOOIJ
MAKELAARS

Welkom bij Van der Kooij Makelaars

Hartelijk welkom bij Van der Kooij Makelaars, uw vertrouwde partner in commercieel vastgoed in de regio Leiden en Bollenstreek. Met meer dan 30 jaar ervaring en uitgebreide kennis van de lokale markt, bieden wij uitgebreide diensten aan op het gebied van koop, verkoop, huur, verhuur, bemiddeling en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Ons deskundige team staat klaar om u te adviseren bij al uw vastgoedbehoeften, met oplossingen op maat die volledig aansluiten bij uw specifieke wensen en doelen.

Bij Van der Kooij Makelaars hechten we veel waarde aan persoonlijke aandacht en goed advies. Ons kantoor staat bekend om zijn openheid en betrokkenheid bij de regio,

waardoor wij altijd de beste mogelijkheden voor u vinden. Of u nu advies nodig heeft over uw vastgoedportefeuille of ondersteuning zoekt bij investeringen, wij staan klaar om u bij elke stap te begeleiden.

We zijn enthousiast dat u de tijd heeft genomen om ons bedrijf te leren kennen. Mocht u vragen hebben of verdere informatie wensen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We kijken ernaar uit om u te mogen verwelkomen op ons kantoor.

Met vriendelijke groet,
Van der Kooij Makelaars

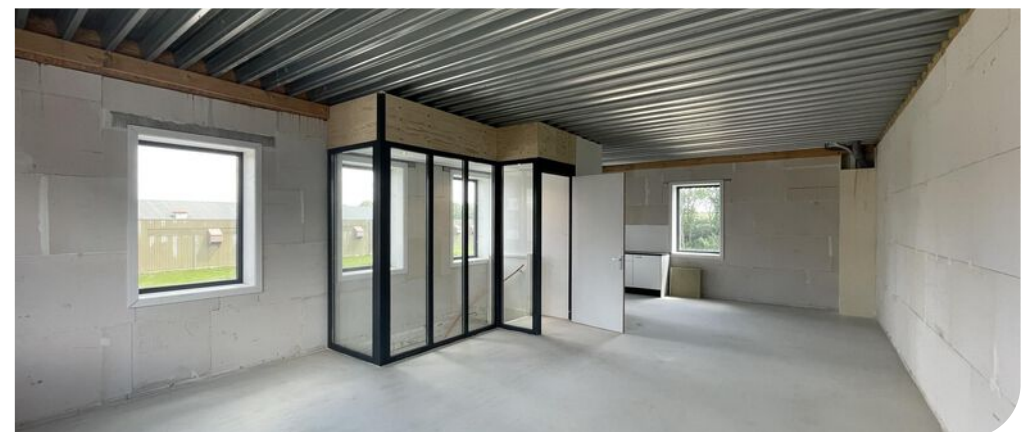
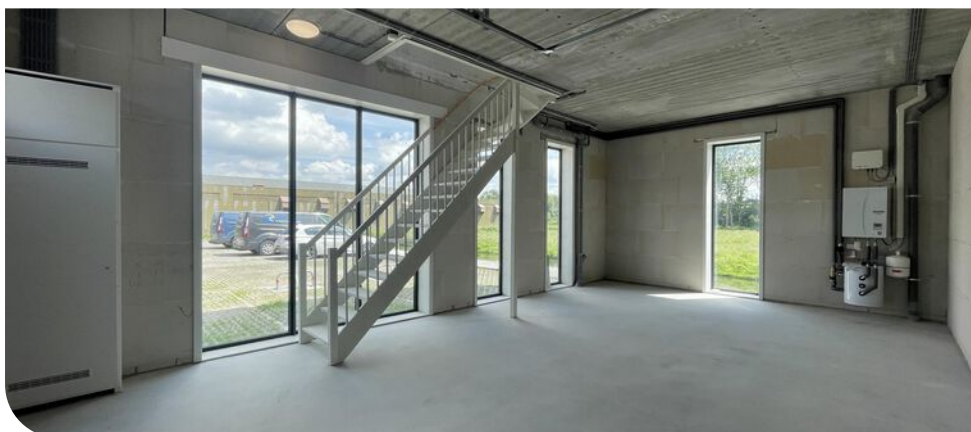


Derek van der Kooij
Vastgoedadviseur



De kenmerken van *Rijksstraatweg 38N*

Hoofdfunctie	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2023
Oppervlakte	130 m ²
Ligging	Bedrijventerrein
Energielabel	Niet van toepassing
Huurprijs	€ 1.600,- p.m. exclusief btw
Servicekosten	Nader te bepalen
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Aan de Rijksweg in Sassenheim, nabij de A44, zijn Jobo De Bouwers 21 unieke nieuwe Bedrijfsunits aan het realiseren.

De Units worden hoogwaardig uitgevoerd met een opvallende signatuur. Opvallend bij de gebouwen zijn de verticale houten accenten in de vorm van balken, die aan de bovenkant een dikke grijze stip hebben. De balken staan tegen de scheidingswanden van de verschillende Business Units, die zorgen voor een dynamische uitstraling van de bedrijfsunits. De bedrijfsunits variëren vanaf ca. 124 m² tot ca. 260 m².

Bouwnummer 11 beschikt over 130 m². De aangeboden bedrijfsruimte heeft een hoekligging wat als groot voordeel heeft dat het beschikt over ramen aan de zijkant, zowel op de begane grond als eerste verdieping voor extra daglicht. Daarnaast betreft unit 11 over een ligging aan het (vaar)water. De bedrijfsruimte zal voorzien worden van zowel zonnepanelen en een warmtepomp, het maakt het object daarmee zeer duurzaam.

Ondernemers kunnen de Units gebruiken als opslagruimte of werkplaats. De Units zijn niet alleen voor bedrijfsdoeleinden geschikt, ook particulieren kunnen er gebruik van maken, bijvoorbeeld als stalling voor motoren, auto's en boten. In totaal komen er vier blokken, die in een driehoek worden gebouwd. Twee zijdes worden begrensd door water.

Door de ligging aan het water wordt er aan één zijde een gemeenschappelijke steiger gerealiseerd waardoor extra kwaliteit aan het plan wordt toegevoegd. Dit biedt kansen om hier boten aan te leggen dan wel binnen te stallen. Elke Unit is voorzien van twee parkeerplaatsen.

BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar, De Rijksweg sluit direct aan op de A44 (Amsterdam-Den Haag) alsmede de Provinciale weg N206.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het object.

OPPERVLAKTE / INDELING

In totaal bestaat de bedrijfsruimte uit 130 m²

Begane grond : 65 m²

Eerste verdieping : 65 m²

PARKEERMOGELIJKHEDEN

Er bevinden zich twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

BESTEMMING

Zie voor het volledige bestemmingsplan: ruimtelijkeplannen.nl

OPLEVERINGSNIVEAU

Het onroerend goed beschikt onder andere over:

- Pantry;
- Te openen ramen;
- Toilet;
- Vloerverwarming;
- Zonnepanelen;
- Warmtepomp.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 1.600,- per maand excl. BTW

OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

Indien niet geopteerd kan worden voor een met BTW belaste verhuur, zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten dienen nader te worden bepaald.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van contracten met nutsleveranciers en voor data/telefoon.

HUURTERMIJN

Minimale huurperiode 3 jaar.

Afwijkende huurtermijnen in overleg.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten dienen nader te worden bepaald.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van contracten met nutsleveranciers en voor data/telefoon.

HUURTERMIJN

Minimale huurperiode 3 jaar.

Afwijkende huurtermijnen in overleg.

HUURPRIJSBETALING

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke maand bij vooruitbetaling plaats.

ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 maanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst conform het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

AANVAARDING

Het object is in overleg beschikbaar.

COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van verhuurder.

OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. (071 - 760 00 50)

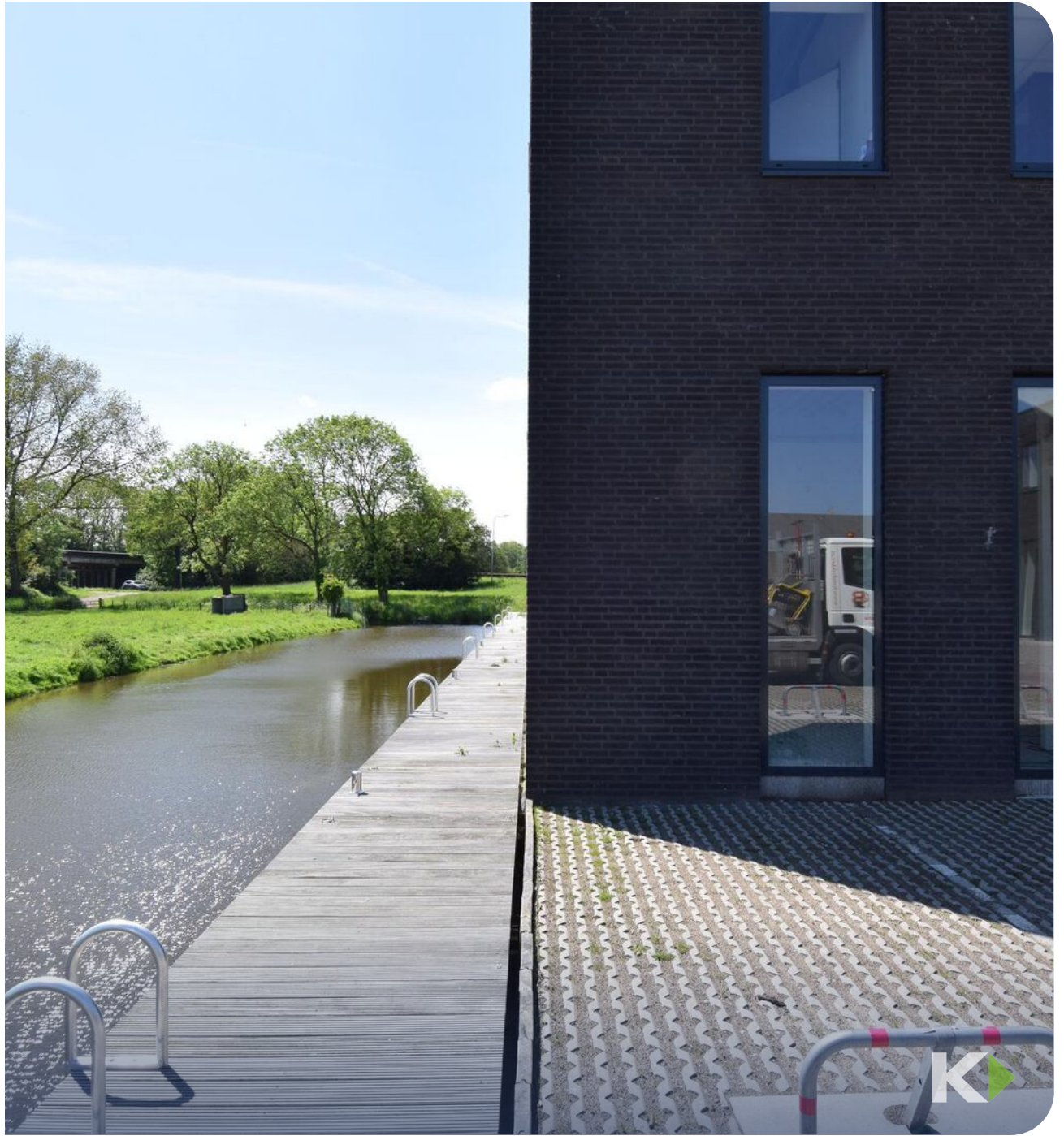
DISCLAIMER

Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan van der Kooij Bedrijfsmakelaars deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



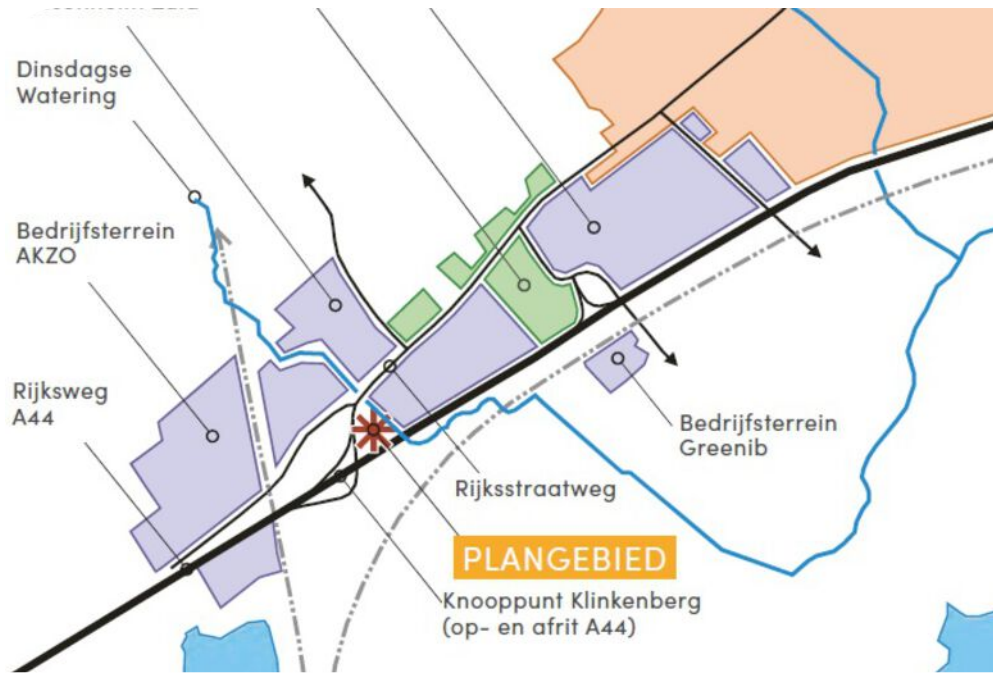
Foto's









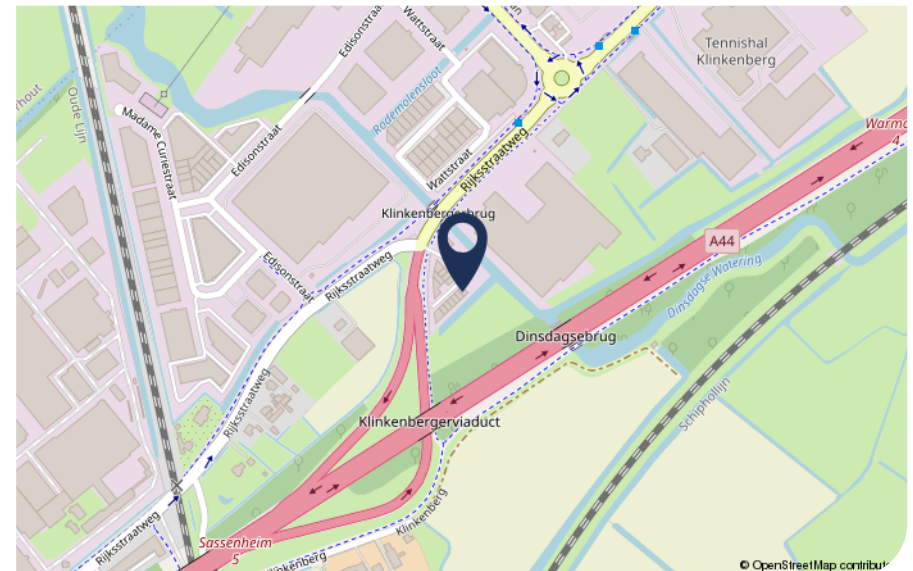
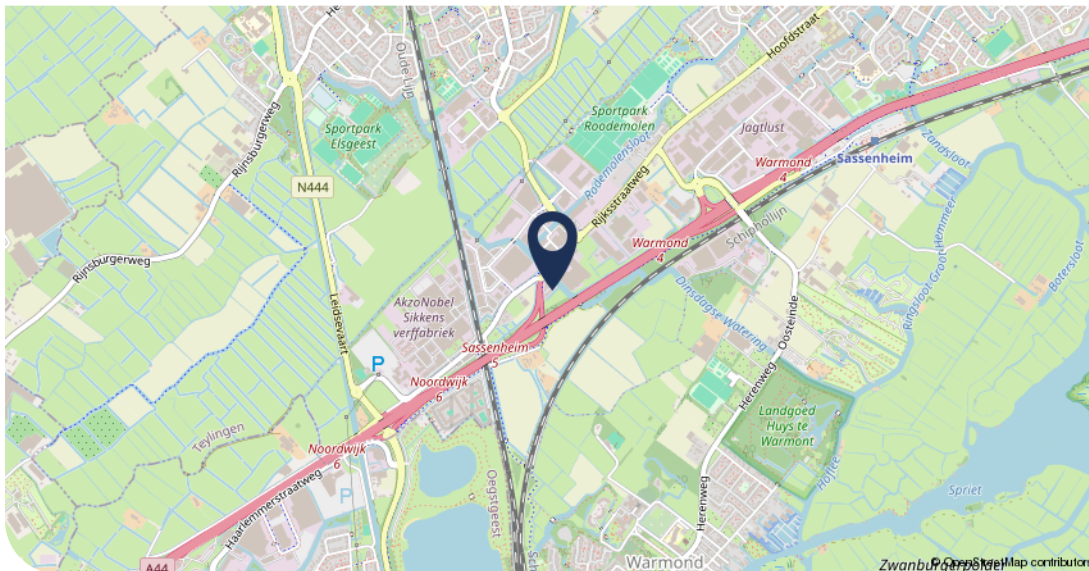
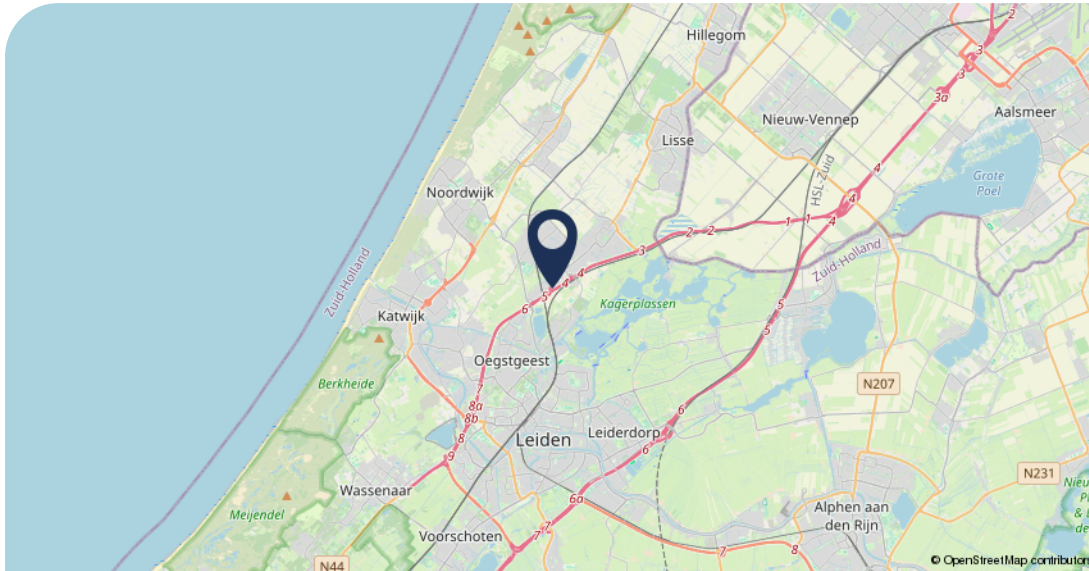




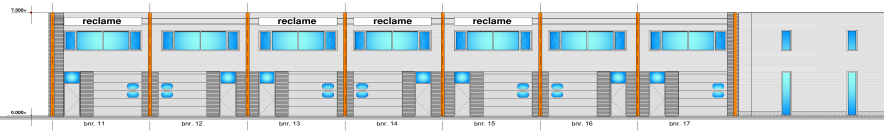
"Impressie van de ontwikkelaar"



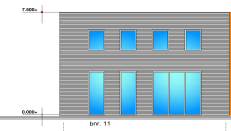
De locatie op de kaart



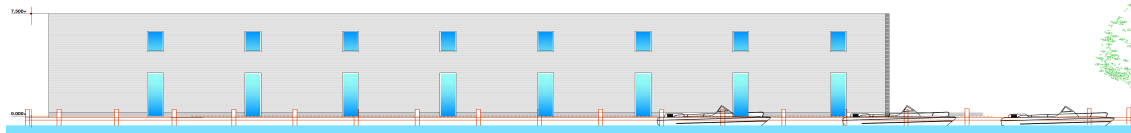
Plattegrond



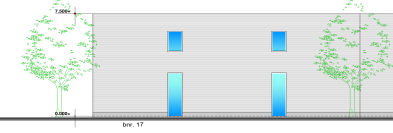
voorzijde blok 3



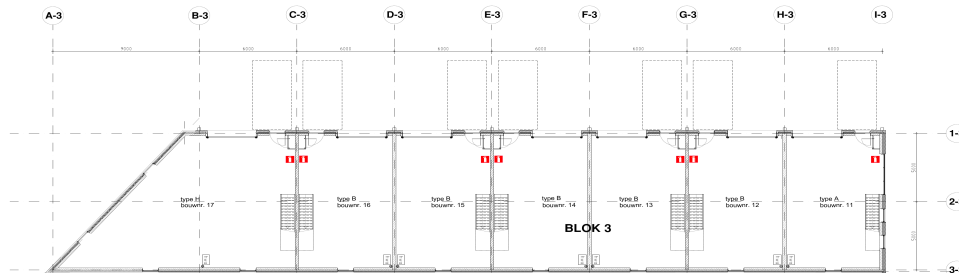
zijgevel blok 3



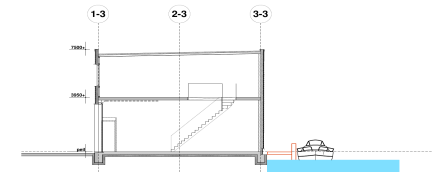
achterzijde blok 3



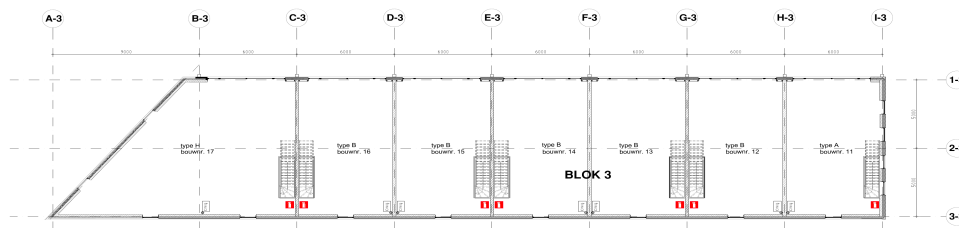
gevel rijksstraatweg



begane grond



doorsnede BLOK 3



1e verdieping

BLOK 3				
Bouwvnr	Type	BVO bgg	BVO verd	BVO totaal
11	A	65 m ²	65 m ²	130 m ²
12	B	62 m ²	62 m ²	124 m ²
13	B	62 m ²	62 m ²	124 m ²
14	B	62 m ²	62 m ²	124 m ²
15	B	62 m ²	62 m ²	124 m ²
16	B	62 m ²	62 m ²	124 m ²
17	H	117 m ²	117 m ²	234 m ²

- sandwichpanelen
- metselwerk

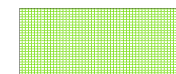
NIEUWBOUW 19 BEDRIJFSUNITS
Rijksweg Sassenheim

VIJVER ARCH bestektekening
 VIJVER ARCH blok 3
 VIJVER ARCH 3229-B33
 architectenbureau gerrit van der vijver leiderdorp

Plattegrond



parkeerplaatsen grastegels



oppervlakte tabel

oppervlakte in BVO

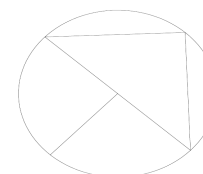
4x	type A	129,4 m ²	517,6 m ²
9x	type B	124,6 m ²	1121,4 m ²
1x	type C	257,4 m ²	257,4 m ²
1x	type D	188,6 m ²	188,6 m ²
1x	type E	184,2 m ²	184,2 m ²
1x	type F	151,2 m ²	151,2 m ²
1x	type G	159,2 m ²	159,2 m ²
1x	type H	234,8 m ²	234,8 m ²

totaal 2814,4 m²

parkeerplaatsen

norm: 1,6 pp/100 m² BVO
2814,4/100 x 1,6 = 45,0 pp

benodigd: 45 pp
aanwezig: 45 pp



watercompensatie: zie tekening IDDS

NIEUWBOUW 19 BEDRIJFSUNITS
Rijkstraatweg Sassenheim

VIJVERARCH bestektekening
VIJVERARCH begane grond
VIJVERARCH

architectenbureau gerrit van der vijver leiderdorp
kamperfeetzoom 1 2353 BR leiderdorp the Netherlands www.vijverarch.nl
phone: 0031-71-5894507 @-mail: info@vijverarch.nl mobile: 0031-651782372

change
date: 22-10-2013
scale: 1:200 (A1)
drawn: [initials]

3229-B21

Kadaster

Kadastrale gegevens

Adres Rijksstraatweg 38N

Postcode 2171 AL

Plaats Sassenheim

Gemeente Sassenheim

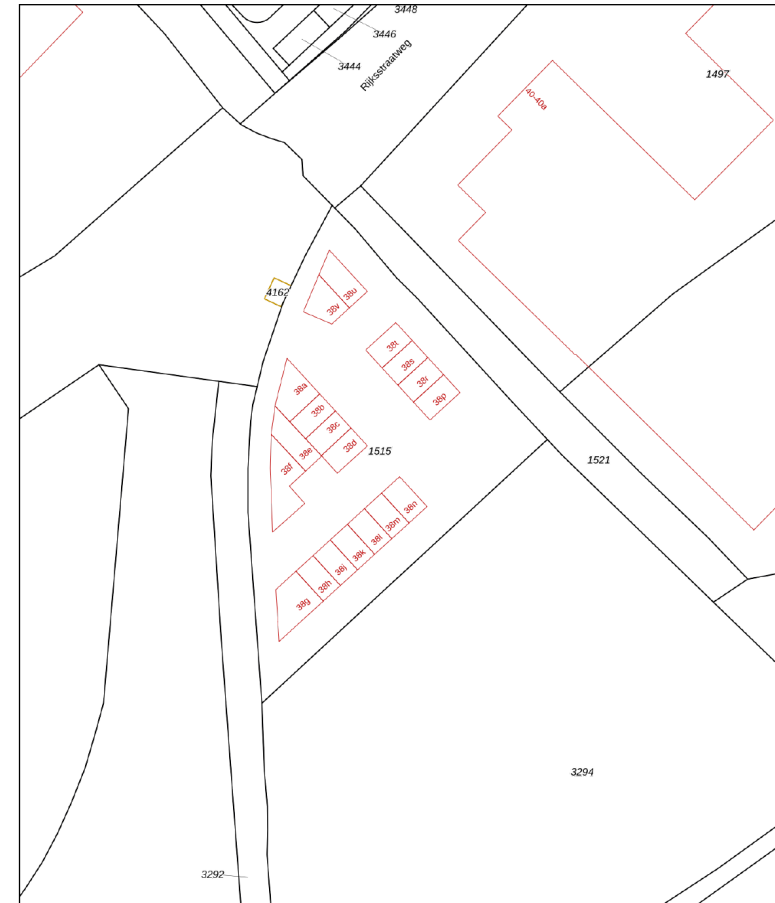
Kadastraal sectie B

Kadastraal nummer 4147

Index nummer A11



Kadastrale kaart Uw referentie: Koolmeeslaan 1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sassenheim	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1515	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, giteleverd op 26 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Werken in *Sassenheim*

Sassenheim, gelegen in het hart van de Bollenstreek, biedt een uitstekende omgeving voor uw bedrijf. Met directe toegang tot de A44 en nabijheid van Schiphol, is Sassenheim goed bereikbaar voor zowel nationale als internationale klanten. Het bedrijventerrein Sassenheim-Zuid biedt moderne faciliteiten en ruimte voor groei. De lokale gemeenschap en

gemeente ondersteunen ondernemers actief met diverse initiatieven en netwerkmogelijkheden. De combinatie van een aantrekkelijke leefomgeving, goede bereikbaarheid en een ondernemingsvriendelijk klimaat maakt Sassenheim een ideale locatie voor bedrijven die willen groeien en bloeien.

*"De lokale gemeenschap
en gemeente steunen
ondernemers actief"*



Bezichtiging gehad en geïnteresseerd?

Bedankt voor uw interesse in één van onze commerciële vastgoedobjecten. Als u na de bezichtiging enthousiast bent geworden en verdere stappen wilt ondernemen, staan wij klaar om u te begeleiden. Hier is wat u kunt doen:

1. Contact opnemen:

Neem contact op met ons om uw interesse te bevestigen en eventuele vragen te bespreken. Een schriftelijke bevestiging per e-mail is noodzakelijk om het proces formeel te starten. U kunt ons bereiken via info@vanderkooijmakelaars.nl of telefonisch via 071 – 760 00 50.

2. Documenten verzamelen:

Zorg ervoor dat u alle benodigde documenten en informatie bij de hand heeft. Dit omvat een kopie van uw inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KVK) en een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Daarnaast kan het nuttig zijn om financiële gegevens, bedrijfsinformatie en eventuele referenties klaar te hebben.

3. Biedingsproces:

Als kandidaat doet u zelf een huur- of koopvoorstel. Nadat u dit voorstel bij ons heeft ingediend, begeleiden wij u door het biedingsproces, waarbij we rekening houden met uw wensen en mogelijkheden.

4. Overeenkomst opstellen:

Bij akkoord op het bod is de deal nog niet definitief. Wij zijn verplicht de aangeleverde bedrijfsgegevens eerst te controleren voordat we een koop- of huurovereenkomst opstellen. Na deze controle stellen wij een conceptovereenkomst op en nemen wij de details met u door.

5. Afhandeling en overdracht:

Na ondertekening van de overeenkomst begeleiden wij u door de verdere afhandeling en zorgen we voor een soepele overdracht van het vastgoed. Voor de overdracht nodigen wij u uit voor een inspectie, waarbij we controleren of de overeengekomen deal correct is uitgevoerd. Tijdens deze inspectie worden ook de meterstanden opgenomen om alles officieel vast te leggen.

Wij staan altijd klaar om u te ondersteunen en al uw vragen te beantwoorden. Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor verdere informatie of advies.

Van der Kooij Makelaars

Uw partner in commercieel vastgoed.








Over *Van der Kooij Makelaars*

Van der Kooij Bedrijfsmakelaars heeft al meer dan 30 jaar ervaring op het gebied van verkoop, verhuur en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Wij gebruiken onze kennis in uw voordeel en adviseren bij beslissingen op vastgoedgebied. Daarnaast zijn wij betrokken bij de regio en altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen. Dit alles doen wij met een duidelijke aanpak; to the point.

- Koop & verkoop
- Huur & verhuur
- Bemiddeling & advies op vastgoedgebied
- Portefeuille management
- Taxaties / waardebepalinge

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Van der Kooij Makelaars
071 - 760 00 50
info@vanderkooijmakelaars.nl

-  @vanderkooijmakelaars
-  Van der Kooij Makelaars
-  Van der Kooij Makelaars





VAN DER KOOIJ
MAKELAARS

