



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



ALGEMEEN

Het object is gelegen aan de Berkelse Poort op het kleinschalige, hoogwaardige en duurzame bedrijvenpark 'Berkelse Poort'. Dit bedrijventerrein is een modern en kleinschalig bedrijvenpark met een oppervlakte van het gebied van ca. 6 ha. Het object omvat een ruime kantoorruimte met voorzieningen als een keuken, toilet en gang.

TE HUUR

Berkelse Poort 47 – Berkel en Rodenrijs

Representatieve multifunctionele zelfstandige kantoorruimte

Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De Berkelse Poort 47 beschikt over één bouwlaag, als volgt ingedeeld:

begane grond : ca. 99 m² b.v.o. kantoorruimte

* De oppervlakte is incl. toerrekening algemene ruimte

Het pand beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen.

KANTOORRUIMTE

99 m²

PARKEERPLAATSEN

2

Ontdek meer →

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

kantoorruimte

- -gezamenlijke entree met elektrische deuropener
- standaard intercom (uit te breiden tot videofoon)
- liftinstallatie
- toilet voorzien van standaard sanitair- en tegelwerk
- airconditioning
- pantry
- mechanische ventilatie
- systeemplafond met inbouwarmaturen
- cv- middels radiatoren
- brandmeldcentrale
- brandslanghaspel + blusser

Een deelname op het collectieve glasvezel/internet van de Berkelse Poort behoort tot de mogelijkheden.

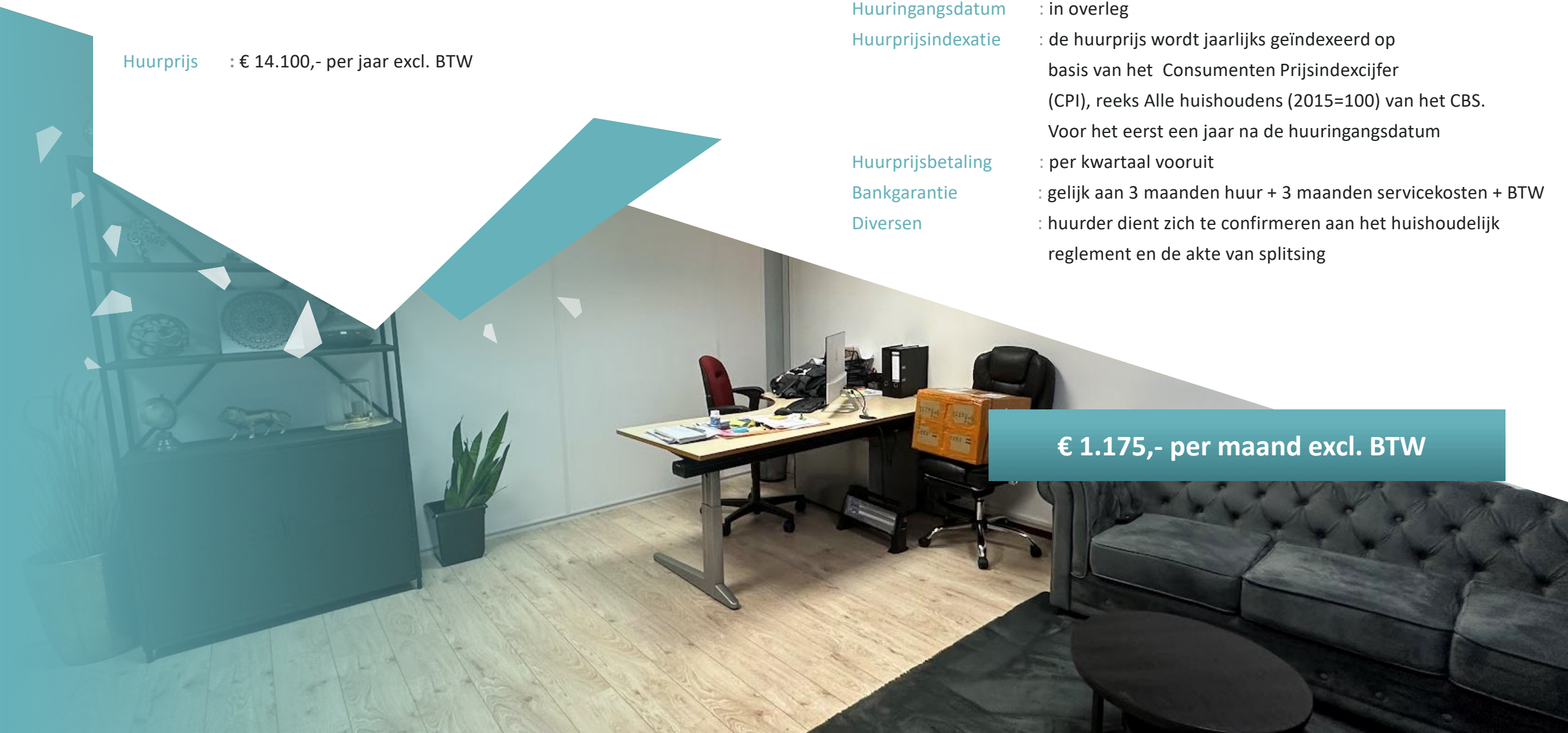


Huurprijs : € 14.100,- per jaar excl. BTW

HUURCONDITIES

- Huurtermijn : in overleg
- Huuringangsdatum : in overleg
- Huurprijsindexatie : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum
- Huurprijsbetaling : per kwartaal vooruit
- Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + 3 maanden servicekosten + BTW
- Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing

€ 1.175,- per maand excl. BTW



SERVICEKOSTEN

De servicekosten van de bedrijfsruimte aan de Berkelse Poort 47 bedragen € 50,- exclusief BTW per maand, als voorschot op basis van nacalculatie, bij vooruitbetaling per maand te voldoen, voor de kosten van de navolgende leveringen en diensten:

- glasbewassing
- onderhoud centrale verwarming en airconditioning
- schoonmaak gemeenschappelijke ruimten
- nutsvoorzieningen gemeenschappelijke ruimten
- onderhoud/keuring brandslanghaspel.

Huurder beschikt over eigen meters t.b.v. nutsvoorzieningen en zal derhalve zelf overeenkomsten sluiten met de desbetreffende leveranciers



€ 50,- per maand excl. BTW



OVERIGE HUURCONDITIES

Contract : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld - waarbij artikel 4.5 in april 2024 is aangepast - en op 8 april gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 10/2024 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. inclusief aanvullende bepalingen verhuurder. Daarnaast is het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing van toepassing.

Voorbehoud : goedkeuring directie verhuurder/ positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

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



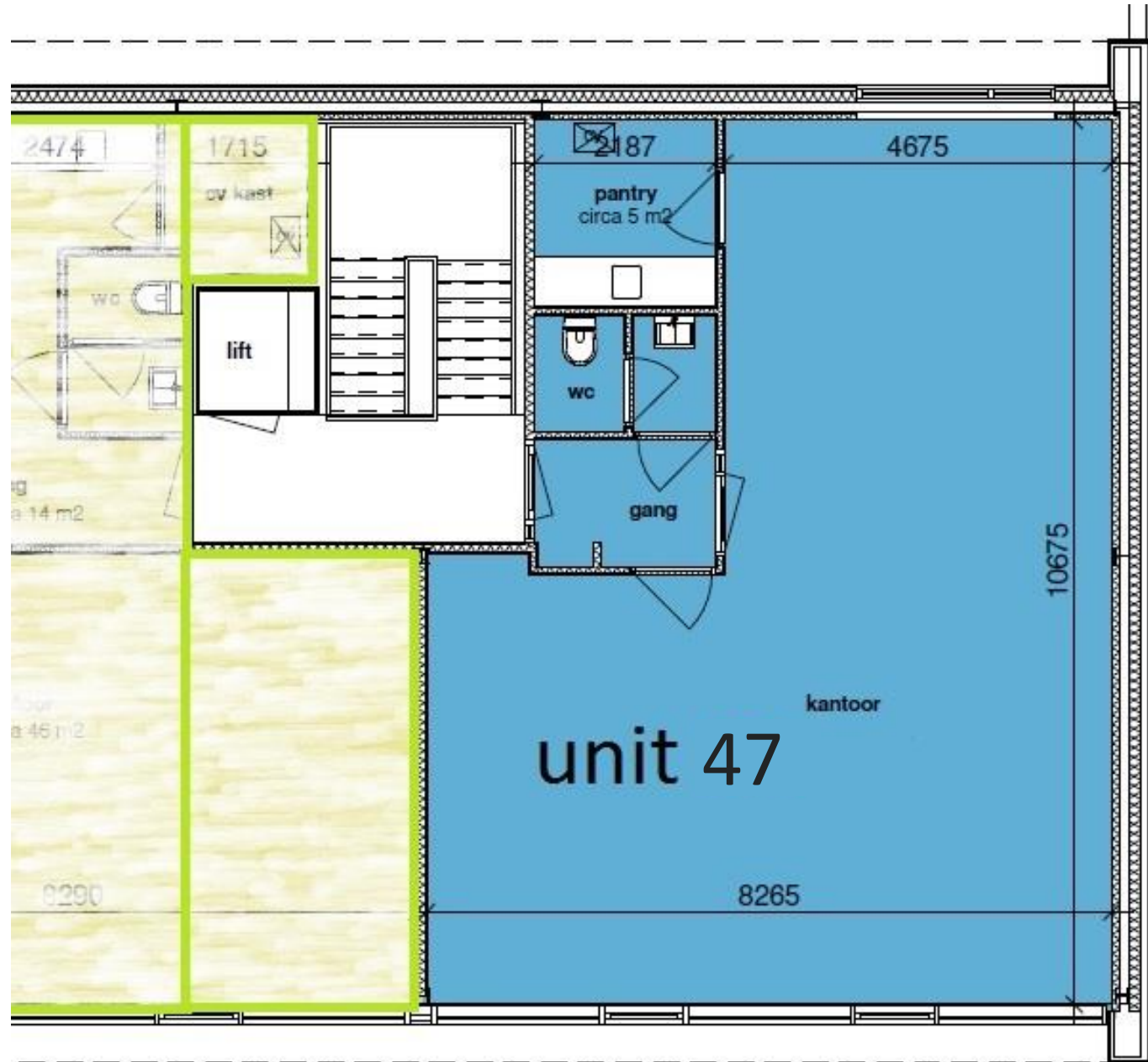








PLATTEGROND



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Berkel en Rodenrijs
Sectie : B
Nummer : 7729 A23
Bouwjaar : circa 2009

Bestemming

De bestemming van Berkelse Poort 47 is 'bedrijventerrein'

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Berkelse Poort Rodenrijs en Spoorhaven

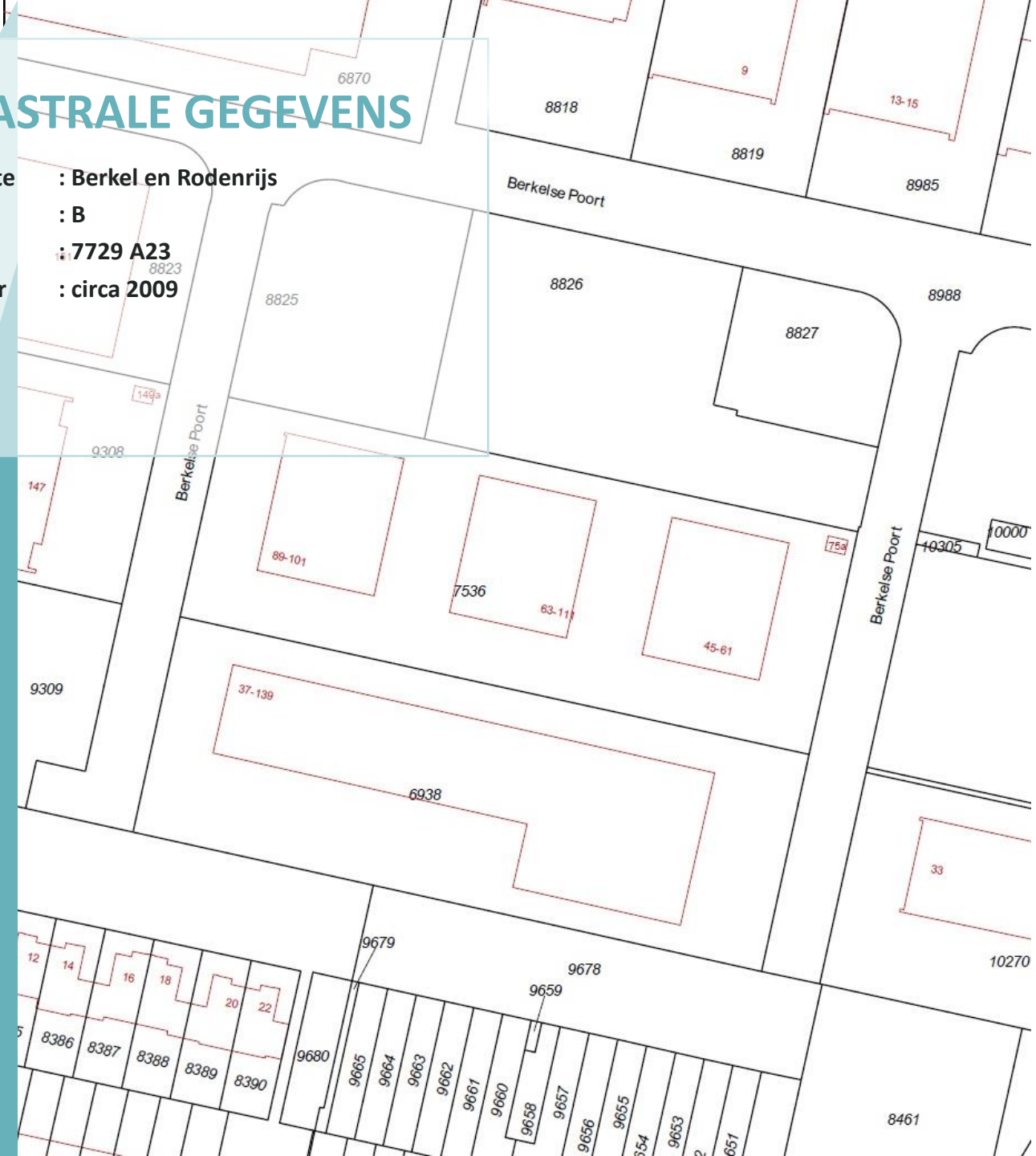
Planstatus : Onherroepelijk (vastgesteld 29-11-2012)

Overheid : Gemeente Lansingerland

Enkelbestemming : Bedrijventerrein tot en met categorie 2

Dubbelbestemming : Praktijk en kantoorruimte

Maatvoering : Max. 9 meter bouwhoogte



ENERGIELABEL

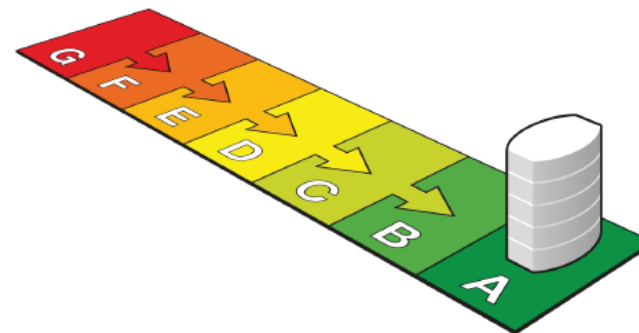


A

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

A

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Berkelse Poort
Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak 85.2 m ²	Naam adviseur K.R. Haaksema	Adviesbedrijf Clear Energy
Opnamedatum 16-01-2017	Examennummer 5238	Inschrijfnnummer K54742/02
Energielabel geldig tot 16-01-2027	Handtekening 	KvK-nummer 24378985
Afmeldnummer 788757908		

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)
Berkelse Poort
Nummer/toevoeging
47
Postcode
2651 JX
Woonplaats
Berkel en Rodenrijs
Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

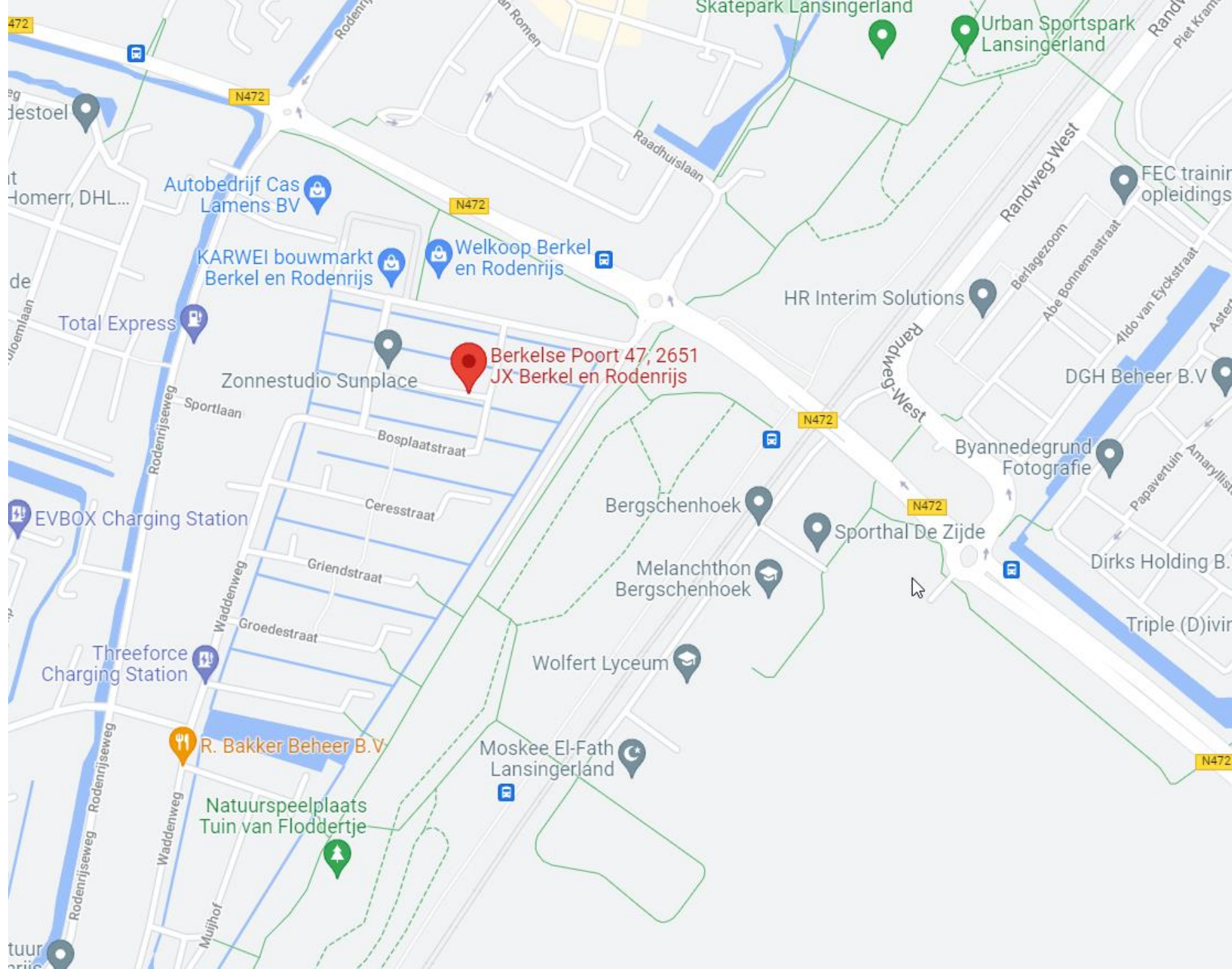
589,3 MJ/m²
(megajoules)

33,3 kg/m²
(CO₂-emissie)

35,4 kWh/m² (elektriciteit)
7,5 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

LOCATIE

De Berkelse Poort 47 is gelegen op Bedrijventerrein "De Berkelse Poort", een hoogwaardig kwaliteitspark, op circa 5,5 kilometer hemelsbreed van Rotterdam Airport, waarbij veel aandacht is besteed aan groen en water. Op het bedrijventerrein zijn al meerdere gerenommeerde bedrijven gevestigd, te weten onder anderen; Bouwmarkt Karwei, Brandweer, Tankstation Easy, My Life Health Center. Het object is nabijgelegen de N472 en bevindt zich op een locatie dichtbij een bushalte. Het object is daarom goed per bus en per auto bereikbaar.



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2024 - Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. Alle rechten voorbehouden.

Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. alles in het werk heeft gesteld om er zorg voor te dragen dat de informatie hierin juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

- De gegevens en bijzonderheden zijn slechts weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers/huurders en dient niet te worden beschouwd als een offerte dan wel contract of onderdeel daarvan.
- Beschrijvingen, afmetingen en verwijzingen naar de bouwkundige staat en de voor het gebruik benodigde vergunningen en overige gegevens zijn te goeder trouw verstrekt. Doch kunnen potentiële kopers/huurders zich niet op deze informatie beroepen maar dienen zij zichzelf van de juistheid te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is gemachtigd met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.
- Ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te verstrekken informatie is Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie aansprakelijk.

Over Hopman & Schreuder

**HOPMAN &
SCHREUDER**
BEDRIJFSHUISVESTING B.V.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is uw partner op het gebied van bedrijfshuisvesting! Met een gedegen en integere aanpak bemiddelt Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. in de aan-/verhuur en aan-/verkoop van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij specialist in het taxeren van commercieel onroerend goed. Al sinds 1989 zijn wij actief voor o.a. het bedrijfsleven, (institutionele) beleggers, banken, gemeenten en ontwikkelaars.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. heeft dagelijks contact met zowel opdrachtgevers als bedrijven die zich oriënteren op de vastgoedmarkt. Door een proactieve en creatieve werkwijze zijn wij succesvol in het behalen van het door ons beoogde doel: “het tot stand brengen van transacties, waarbij zowel de opdrachtgever als de (eind)gebruiker transparant bediend worden”.

Mede door het intensieve contact met beleggers en gebruikers zijn wij op de hoogte van de huidige eisen / maatstaven waaraan een moderne bedrijfshuisvesting dient te voldoen. Hierdoor zijn wij in staat de vastgoedvraagstukken te stroomlijnen ten behoeve van een optimaal resultaat voor alle partijen.



HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

Koraalrood 33
2718 SB Zoetermeer

Tel: 079-34.28.777

www.hopman-schreuder.nl

info@hopman-schreuder.nl