



**Adres: Dr Poelslaan 50, 2285 VX Rijswijk**

**Huurprijs € 1.450,00 per maand**

## Omschrijving

In de Rijswijkse Ministerbuurt gelegen vrijstaand bedrijfsobject met rondom tuin. Dit object is gebouwd omstreeks 1995 en heeft een basismaat van ca. 11.55x4.10. In het verleden was het pand bij de gemeente Rijswijk in gebruik, daarna als fietsenwerkplaats en t.b.v. een motorrijkschool.

De aanvraag van de uitbreiding van de bestemming is goedgekeurd met de mogelijkheid tot praktijkruimte. Naast het pand twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Strategisch gelegen nabij de winkels van de Prs. Irenelaan, Bogaard Stadscentrum, openbaar vervoer en slechts 5-10 minuten rijden naar het snelwegennet.

### Omschrijving

Toegang tot het pand via zijentree of via de overheaddeur, per auto middels een overpad. Metalen tuinhek, in de tuin ruime mogelijkheid om evt. fietsenrekken te plaatsen.

Zijentree/hal met uitstortgootsteen en toegang tot een royaal, net toilet. Werkplaats ca. 5.88x3.81 met overheaddeur (Hormann), oplopend plafondhoogte van 2.90 tot 4.25. Elektrische fietsenlier.

Aan de andere zijde is een multifunctionele ruimte met een vernieuwd (2024) antracietkleurig keukenblok v.v. 10 liter close-in boiler. Deze ruimte is tevens te gebruiken als kantoor- of opslagruimte, ook hier een oplopend plafond.

Bruto vloeroppervlakte 51 m2, inbandige gebruiksoppervlakte 42 m2. Berging 4 m2.

### Aanvullende informatie:

- huurprijs € 1450,- per maand (geen btw van toepassing);
- huurvoorwaarden in overleg;
- kadastrale gegevens: Rijswijk C 2853, grootte 175 m2;
- bestemming:
- grondoppervlak 175 m2 met zwaar uitgevoerde bestrating en terreinafscheiding middels coniferen en metalen hekwerk
- de coniferen haag dient in stand gehouden te worden;
- elektrische verwarming;
- warmwater in de keuken alsmede bij de uitstort gootsteen;
- rolluik buitenzijde raam in het kantoorgedeelte;
- aanwezig meubilair is eventueel ter overname (kasten in kantoorruimte);
- elektriciteit 5 groepen met aardlekschakelaar;
- aanvaarding in overleg.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte  
Oppervlakte: 42 m<sup>2</sup>

### Gebouw

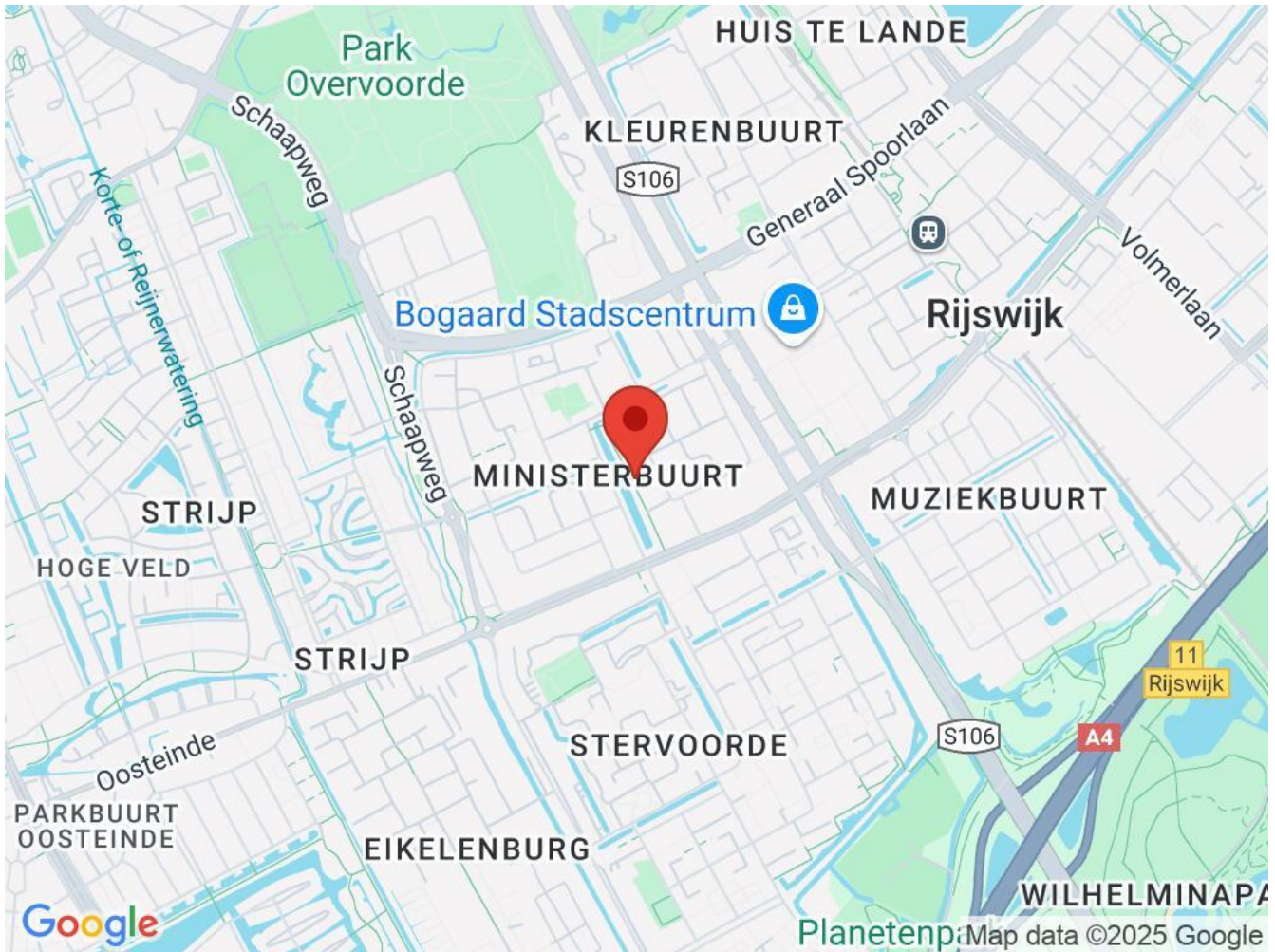
### Omgeving

### EnergieLabel

### Parkeren

### Voorziening

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

## Foto's





