

# Madame Curiestraat 2

Sassenheim

BEDRIJFSCOMPLEX

TE HUUR



**Bedrijfsmakelaars**  
Onderscheidend in zakelijk vastgoed

BM Bedrijfsmakelaars



T 0252 25 50 15

E [info@bmbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@bmbedrijfsmakelaars.nl)

W [www.bmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.bmbedrijfsmakelaars.nl)

# KENMERKEN

Totale oppervlakte

**2762 m<sup>2</sup>**

Liggingskenmerk

BTW belast

Bouwperiode

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

Vrijhoogte

Energie label

Verdiepingen

**2**

op bedrijventerrein

ja

2001-2010

goed tot uitstekend

goed tot uitstekend

10000 cm

A+



# OMSCHRIJVING

## ALGEMEEN/LOCATIE:

Het betreft hier een courant en representatief bedrijfscomplex bestaande uit ca. 1.500 m<sup>2</sup> bedrijfshal (gedeeltelijk ca. 10 meter vrije hoogte), ca. 1.000 m<sup>2</sup> entresol, ca. 260 m<sup>2</sup> kantoorruimte en ca. 680 m<sup>2</sup> verhard en afsluitbaar buitenterrein op een strategische ligging op bedrijventerrein Sassenheim-Zuid in Sassenheim.

Bedrijventerrein Sassenheim-Zuid is gesitueerd direct bij de op- en afritten van de Rijksweg A-44 (Schiphol-Leiden). Luchthaven Schiphol en de steden Amsterdam, Leiden en Den Haag zijn in ca. 15-20 minuten bereikbaar. NS Station Sassenheim bevindt zich daarnaast op ca. 6 autominuten en er zijn bushaltes op loopafstand. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder McDonald's, een Esso benzinstation en een Spar.

Het gehele complex is voorzien van een alarm- en brandmeldinstallatie met doormelding, een krachtstroomaansluiting van 3x 63A, een G25-gasaansluiting en glasvezelaansluiting(en). Hiermee is het object volledig voorbereid op hedendaags en toekomstgericht gebruik.

De functionele en courante indeling van het pand in combinatie met de strategische ligging en de uitstekende bereikbaarheid maken dit bedrijfscomplex een fantastische plek om te ondernemen!

## INDELING:

Begane grond: entree, tochtsluis, kantoorruimte met spreekkamer en kleedruimte met toiletten. Trap naar de eerste verdieping die ingedeeld is in drie

kantoorvertrekken, een sanitaire ruimte voorzien van dames- en herentoilet en douche en een kantine met keukenblok en eetbar.

De hal is voorzien van drie overheaddeuren met aparte loopdeuren, ledverlichting, verwarming middels heaters en een vrije hoogte van grotendeels 10 meter. In de hal een betonnen entresol van ca. 320 m<sup>2</sup>, een stalen entresol van ruim 400 m<sup>2</sup> en op de betonnen entresol nog een extra entresol van ca. 149 m<sup>2</sup>. Aan (opslag)meters dus geen gebrek!

Vanuit de hal bereikbaar een opslagruimte op de tweede verdieping geschikt voor opslag of overige bedrijfsactiviteiten of een uitbreiding van de kantoorruimte.

## OPPERVLAKTEN:

ca. 130 m<sup>2</sup> kantoorruimte begane grond;  
ca. 130 m<sup>2</sup> kantoor-/kantineruimte eerste verdieping.  
ca. 130 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte tweede verdieping;  
ca. 1.500 m<sup>2</sup> bedrijfshal;  
ca. 872 m<sup>2</sup> entresol (320m<sup>2</sup> + 403m<sup>2</sup> + 149m<sup>2</sup> op entresol 320m<sup>2</sup>).

Totaal ca. 2.760 m<sup>2</sup>.

## VOORZIENINGEN:

Voorzieningen kantoorruimte:  
- Vloerverwarming en radiatoren aangesloten op een CV ketel;  
- Systeemplafonds met ledverlichtingsarmaturen;  
- Alarminstallatie met camera's binnen en buiten;  
- Brandmeldinstallatie met doormelding;

# OMSCHRIJVING

- Gecoate vloeren, betonlook;
- Drie glasvezelaansluitingen (Delta, Ziggo en KPN);
- Glazen scheidingswand;
- Kleedruimte met toiletten en RVS wasbak;
- Toiletgroep met dames- en herentoilet en douche;
- Twee doorgangen naar de bedrijfshal.

## Voorzieningen bedrijfshal:

- Verwarming middels vloerverwarming en heaters aangesloten op CV-ketels;
- Ledverlichting;
- Lichtstraten;
- Begane grond en betonnen tussenvloer heeft een maximale vloerbelasting van 2500 kg/m<sup>2</sup>;
- De twee stalen vloeren hebben een maximale vloerbelasting van 500 kg/m<sup>2</sup>;
- Branddeur ten behoeve van compartimentering;
- Betonnen entresolvloer ca. 320 m<sup>2</sup>;
- Stalen entresolvloer van ca. 400 m<sup>2</sup>;
- Stalen entresolvloer op de betonnen entresolvloer van ca. 149 m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte grotendeels 10 meter;
- Vrije hoogte onder stalen entresol ca. 6,15 meter;
- Vrije hoogte onder betonnen entresol: ca. 4.85 meter;
- Stellingen;
- Afsluitbaar en verhard buitenterrein van ca. 680 m<sup>2</sup>.

**BOUWJAAR:**  
2001.

## PARKEREN:

Ruime parkeergelegenheid op eigen (afsluitbaar) terrein.

## BESTEMMING:

Conform het door ons geraadpleegde bestemmingsplan Bedrijventerreinen Teylingen, vastgesteld op 20-09-2012 geeft aan Bestemming Bedrijf -1 met functieaanduiding Bedrijf tot en met categorie 4.1.

Toegestaan zijn bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - 'bedrijventerrein' of bedrijven uit ten hoogste een subcategorie hoger dan deze categorie die naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot categorie 4.1.

Bedrijfsgebonden detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsvoering. Het oppervlak aan bedrijfsgebonden kantoren per bedrijf bedraagt maximaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 3.000 m<sup>2</sup> per bedrijf en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, perceels ontsluitingen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en verkeersontsluitingen niet behorende tot de hoofdverkeerstructuur.

## OPLEVERING:

In overleg.

## HUURPRIJS:

€ 195.000,= per jaar exclusief BTW.

# OMSCHRIJVING

## HUURTERMIJN:

Vijf jaar met vijf optiejaren. Afwijkende termijnen zijn bespreekbaar.

## HUUROVEREENKOMST:

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de algemene bepalingen kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, op 10 april 2025 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank Den Haag en aldaar zijn ingeschreven onder nummer 8/2025.

## HUURPRIJSAANPASSING:

Jaarlijks per huuringangsdatum, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## ZEKERHEIDSTELLING:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting en de over het totaal verschuldigde BTW.

## COURTAGE:

Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars voor dit object en transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn. Deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen derhalve geen rechten aan deze brochure, tekst en tekeningen worden ontleend.

## WWFT:

In het kader van de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering Terrorisme (Wwft) zijn wij wettelijk verplicht o.a. een cliëntenonderzoek uit te voeren. Een cliëntenonderzoek betreft onder andere onderzoek naar de herkomst van middelen bij (aan)koop van onroerend goed en onderzoek naar de identiteit van partijen.



Courant en  
representatief  
bedrijfscomplex  
met afsluitbaar  
buitenterrein  
in Sassenheim!









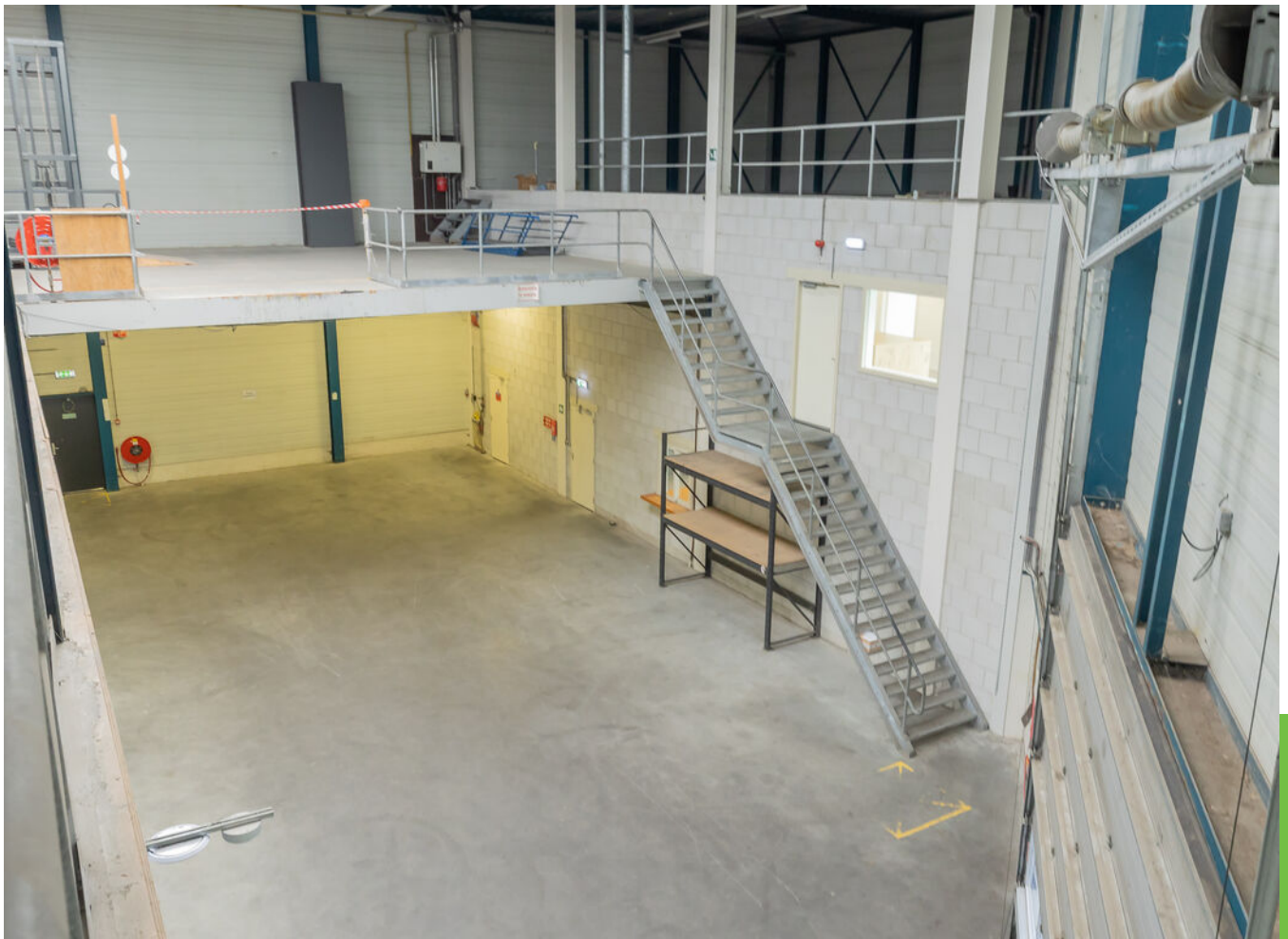
























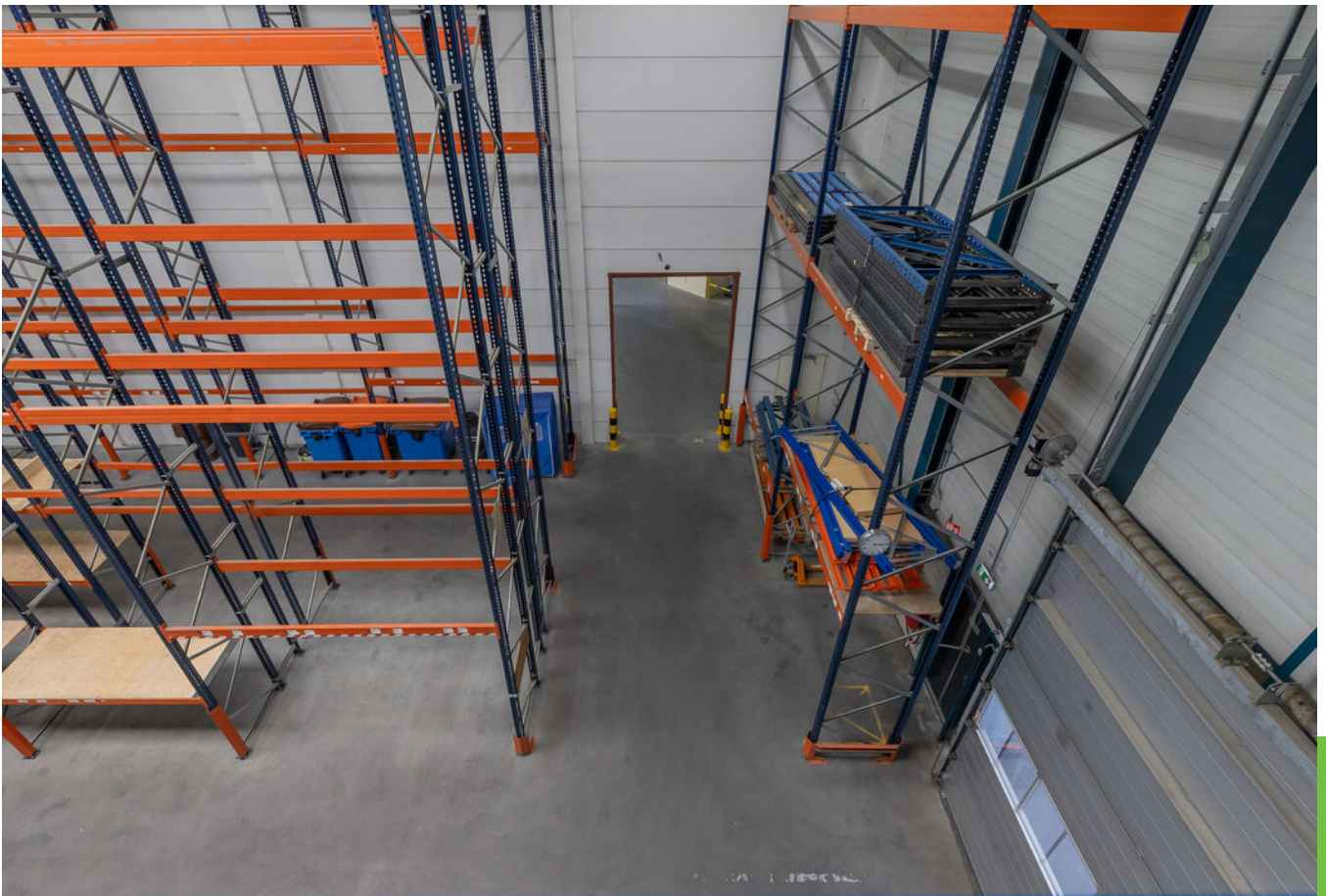








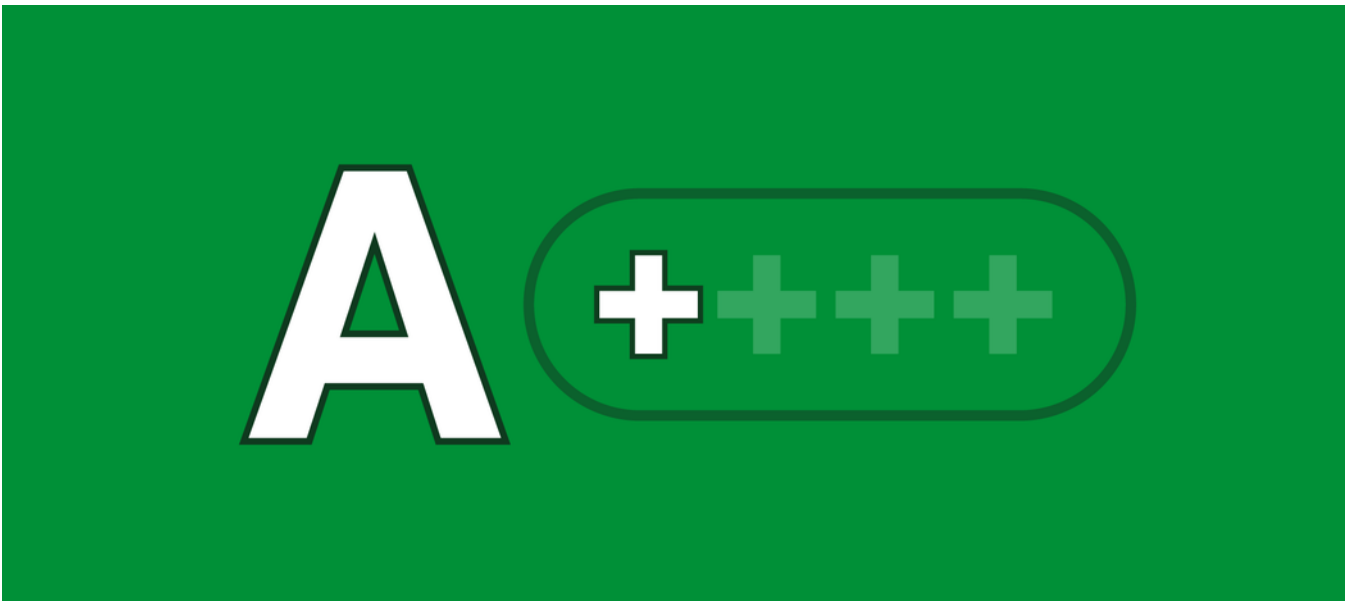




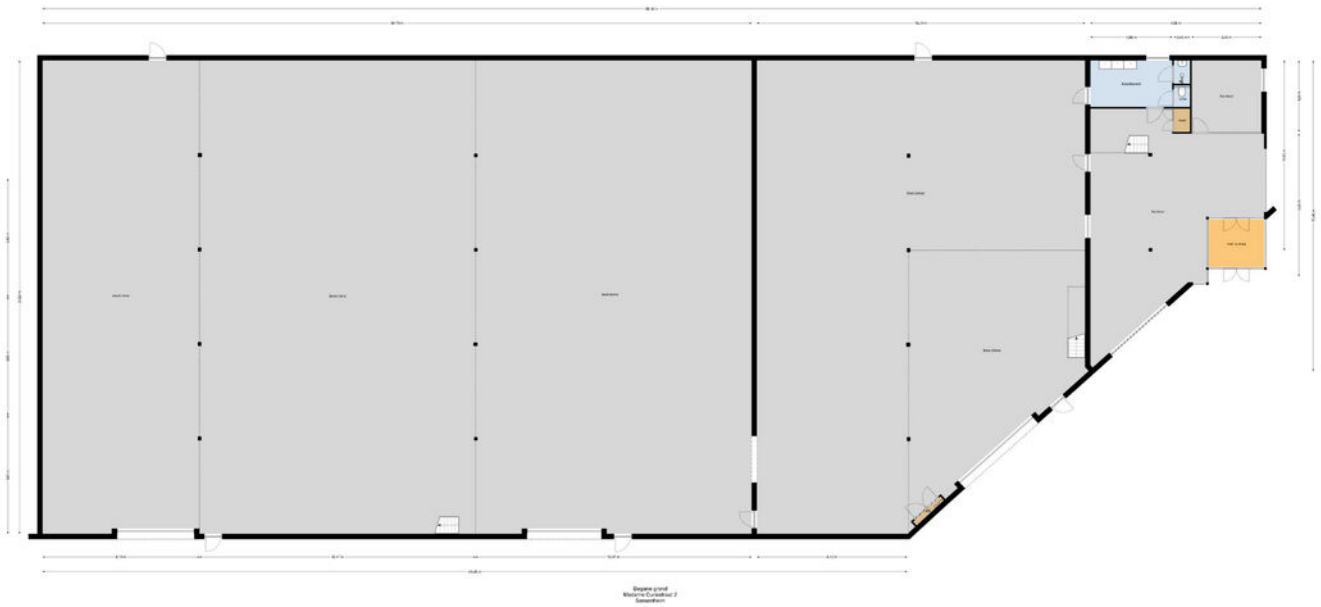




# ENERGIELABEL



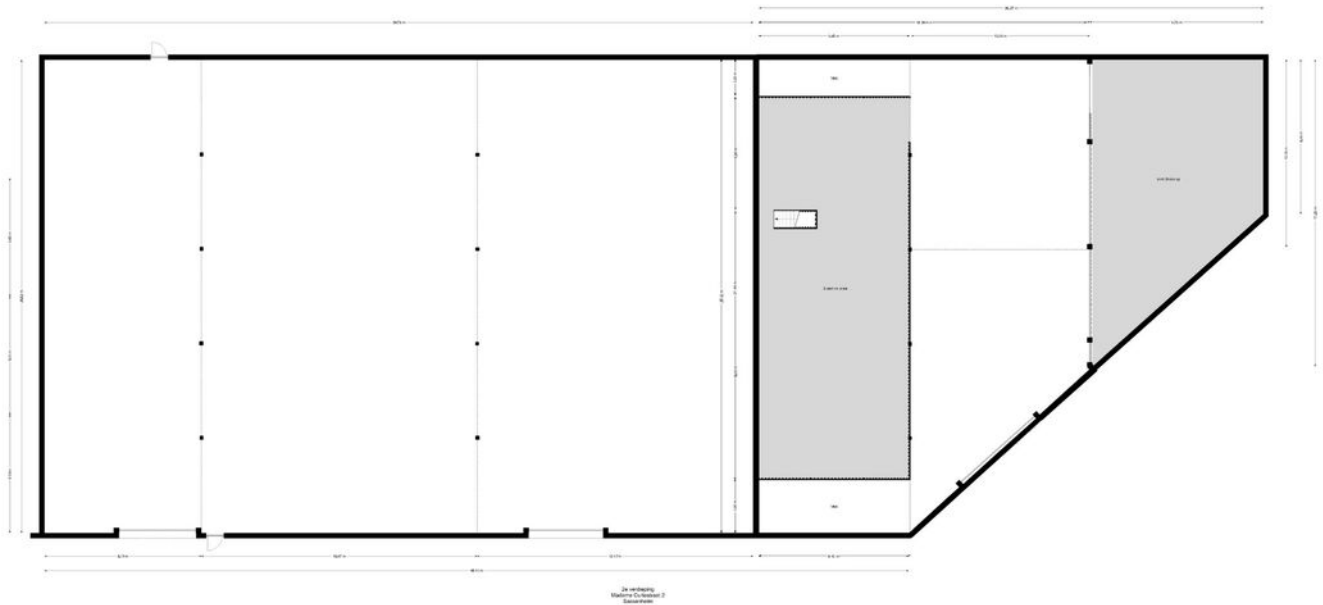
# PLATTEGROND B.G.G.



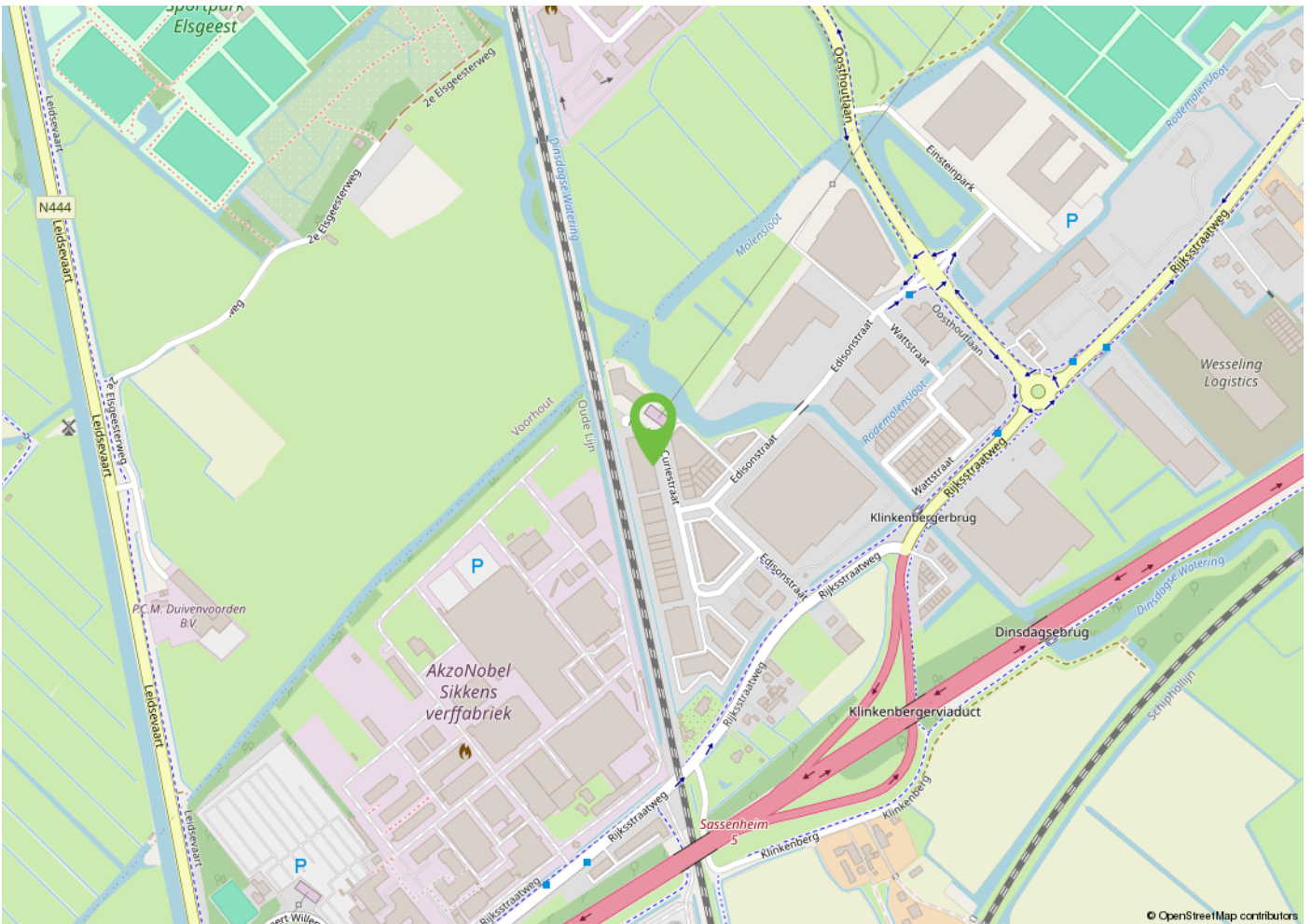
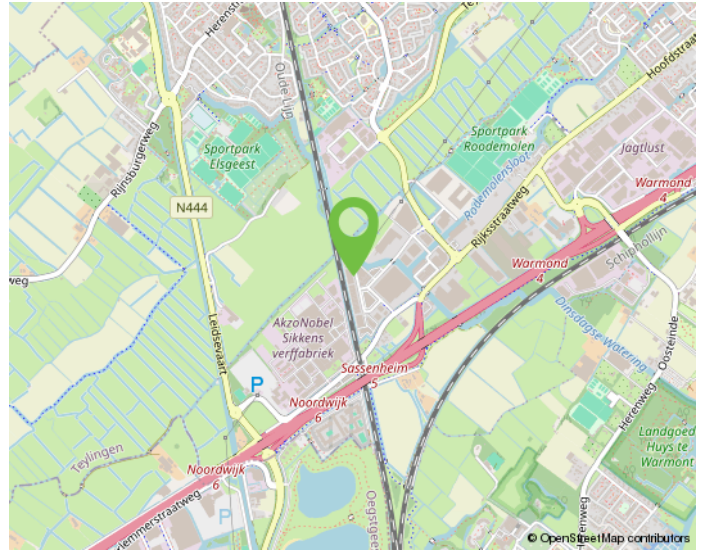
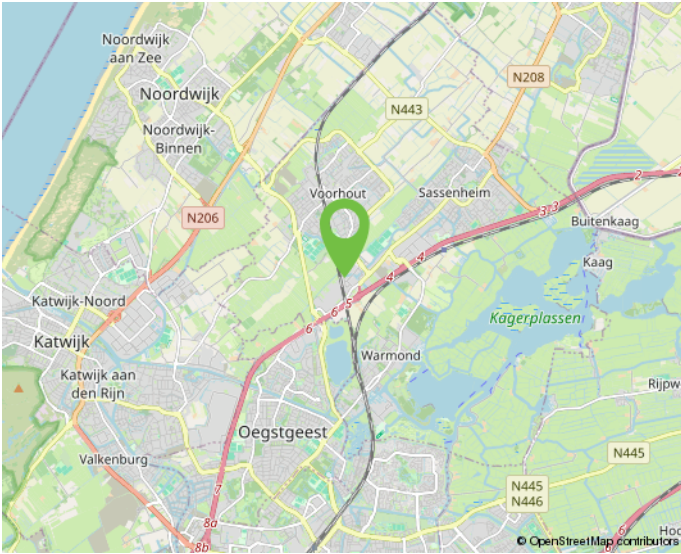
# PLATTEGROND 1E VERD.



# PLATTEGROND 2E VERD.



# LOCATIE

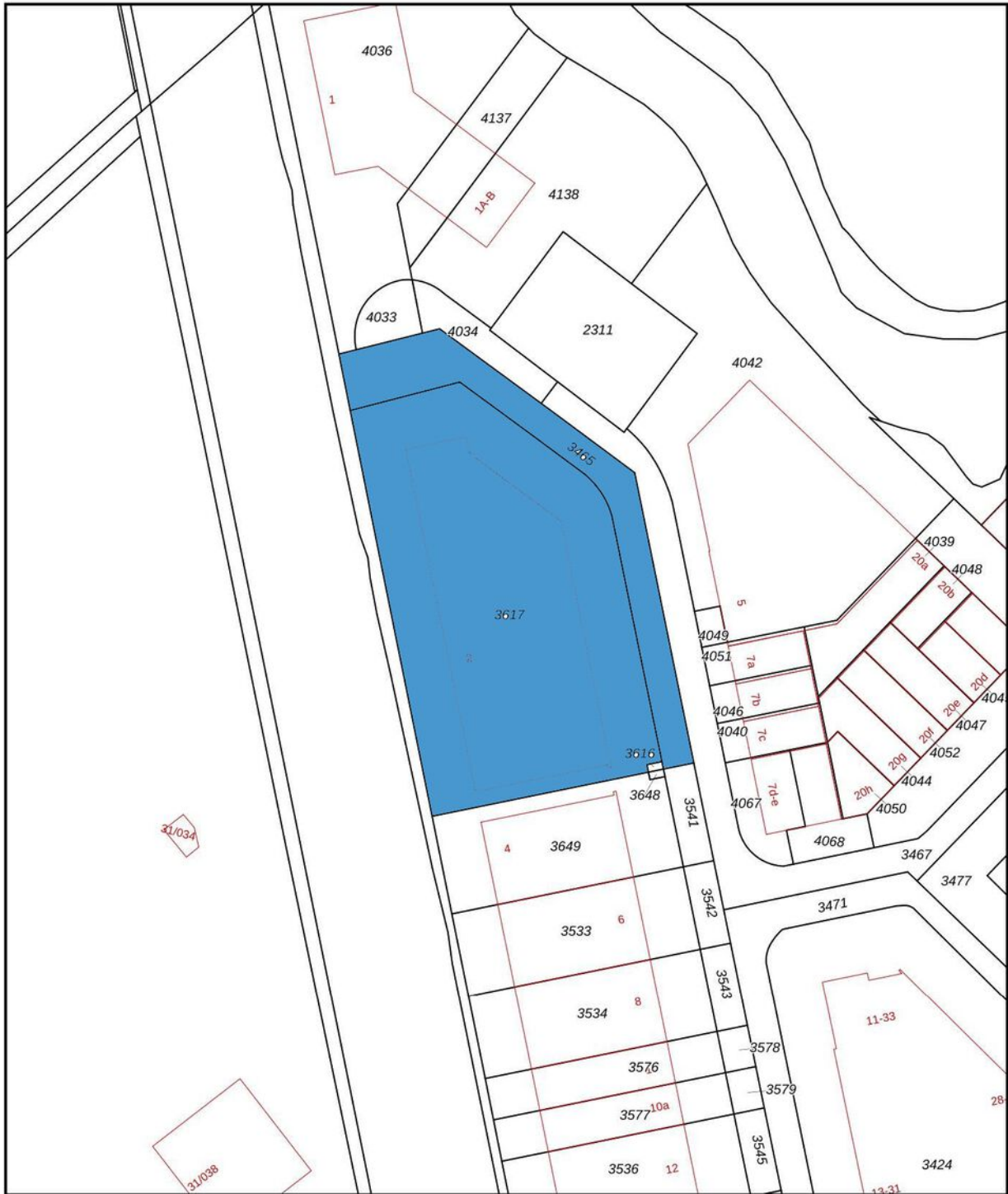



Onderneem jij straks in deze omgeving?

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Madame Curiestraat 2



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim Sectie B Perceel 3617</p>	
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026  
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.

# MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR



## "Samen realiseren wij de meest succesvolle transacties!"

### Ervaren eigentijdse kwaliteitsmakelaar

BM Bedrijfsmakelaars is een proactieve en kwalitatief hoogwaardige dienstverlener in bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Duin- en Bollenstreek (Rijnsburg, Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Sassenheim, Voorhout, Lisse, Hillegom), Haarlemmermeer en omstreken (Hoofddorp, Nieuw-Vennep, Cruquius, regio Aalsmeer) met eigentijdse marketing en heldere communicatie.

Ondanks het feit dat ons kantoor eind 2018 in Lisse is gestart, hebben wij al bijna 20 jaar ervaring in het vakgebied en inmiddels een plaats in de top-3 van de grootste NVM-bedrijfsmakelaars in de Duin- en Bollenstreek verworven.

Met een professioneel, bevoegen en ervaren team houden wij ons dagelijks bezig met de volgende diensten op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed:

- aan- en verhuur;
- aan- en verkoop;
- beleggingen;
- consultancy;
- taxaties;

### Klantgerichte proactieve dienstverlening

Onze dienstverlening is klantgericht en altijd maatwerk. Kenmerkend is onze directe, persoonlijke en proactieve aanpak.

Daarbij is onze meerwaarde als professioneel onderhandelaar al vaak bewezen. BM Bedrijfsmakelaars heeft een moderne, frisse, nuchtere kijk op zaken. Wij geven betrouwbare en gedegen adviezen en leveren geen half werk. Want als je iets doet, moet je het goed doen. Om uiteindelijk samen met onze opdrachtgevers in een partnerschap, de meest succesvolle transacties te realiseren.

### Optimale communicatie

Een optimale communicatie maakt deel uit van de werkwijze van BM Bedrijfsmakelaars. Ons doel is de klant volledig te ontzorgen. Proactief en helder communiceren met onze opdrachtgevers vinden wij daarom belangrijk. Daarvoor creëren wij onder meer veel persoonlijke overlegmomenten in het hele traject dat wij met u afleggen.

### Maximaal resultaat

BM Bedrijfsmakelaars is aangesloten bij de NVM, vakgroep Business. Ook zijn Bernhard en Monique ingeschreven in zowel VastgoedCert, het kwaliteitsregister voor makelaars alsmede in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Naast de directe, persoonlijke en klantgerichte aanpak, waarborgt dit kwaliteit en integriteit én vormt dit een uitstekende basis voor een maximaal resultaat!

# INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



**BM**  
Bedrijfsmakelaars  
Onderscheidend in zakelijk vastgoed

BM Bedrijfsmakelaars  
Heereweg 225  
2161 BG Lisse

T 0252 25 50 15  
E [info@bmbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@bmbedrijfsmakelaars.nl)  
W [www.bmbedrijfsmakelaars.nl](http://www.bmbedrijfsmakelaars.nl)

