



## BEDRIJFSRUIMTE

GROFSMID 11 TER AAR

TE HUUR 995 p.m.  
ca. 112 m<sup>2</sup>

# Kenmerken

---

## Huurprijs

€ 995,- p.m.

## Oppervlakte

Circa 112 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

2021

## Parkeerfaciliteiten

bij het object behoren twee eigen, voorgelegen, parkeerplaatsen.

## Datum van aanvaarding

In overleg, per direct

## Opleveringsniveau

De ruimte wordt in de huidige staat te noemen 'as is where is' verhuurd, doch reeds voorzien van:

Bedrijfsruimte:

- aparte entree deur;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (3000 breedte x 3500 mm hoogte);
- vrije hoogte circa 4.2 meter;
- betonnen vloer met een vloerbelasting van circa 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- diverse elektra voorzieningen;
- krachtstroom;
- verwarming middels radiator;
- verlichting;
- meterkast.

Kantoorruimte:

- houten trap naar de verdieping;
- kanaalplaatvloer met een vloerbelasting van circa 500 kg/m<sup>2</sup>;
- te openen ramen;
- betegelde toiletruimte inclusief fontein;
- systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- airco;
- afgewerkte vloer;
- afgewerkte wanden;
- diverse elektra voorzieningen;
- pantry.



# Algemeen

---

Het betreft hier een hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunit, onderdeel uitmakend van een in 2022 gerealiseerde ontwikkeling welke bestaat uit 34 bedrijfs-/kantoorruimtes gelegen op bedrijventerrein "Leidsche Vaart" in Ter Aar.

De unit heeft een totale oppervlakte van circa 112 m<sup>2</sup>, gelijkmatig verdeeld over entree en bedrijfsruimte op de begane grond en kantoorruimte op de eerste verdieping.

In de directe omgeving zijn diverse bedrijven gevestigd zoals onder andere Welkoop Ter Aar, Zitmaxx Wonen en Thijs Standbouw.

Het bedrijfsverzamelgebouw heeft een zeer modern representatieve uitstraling en is geschikt voor velerlei soorten bedrijven die behoefte hebben aan showroom, werkplaats, opslag of anderszins.

Bereikbaarheid:

Het bedrijfsverzamelgebouw is gesitueerd aan de Goudsmid/Grofsmid op het beveiligde bedrijvenpark Leidsche Vaart in Ter aar. Het bedrijventerrein is gelegen midden in het Groene Hart en het bedrijvenpark is beveiligd met een hekwerk. Het bedrijvenpark is gelegen nabij N207 richting Alphen aan den Rijn en welke aansluit op de A4 en A44 richting Den Haag en Amsterdam.

Gebruiksmogelijkheden:

Het object is geschikt voor diverse bedrijfs-/kantoordoeleinden tot en met milieucategorie 3.

# Algemeen

---

## Oppervlakte:

Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 112 m<sup>2</sup> verdeeld over:

- circa 56 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;
- circa 56 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

## Parkeerplaats(en):

Het object beschikt aan de voorzijde over twee parkeerplaatsen.

## Oplevering:

In overleg, per direct.

## Opleveringsniveau:

De ruimte wordt in de huidige staat te noemen 'as is where is' verhuurd, doch reeds voorzien van:

## Bedrijfsruimte:

- aparte entree deur;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (3000 breedte x 3500 mm hoogte);
- vrije hoogte circa 4.2 meter;
- betonnen vloer met een vloerbelasting van circa 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- diverse elektra voorzieningen;
- krachtstroom;
- verwarming middels radiator;
- verlichting;
- meterkast.

## Kantoorruimte:

- houten trap naar de verdieping;
- kanaalplaatvloer met een vloerbelasting van circa 500 kg/m<sup>2</sup>;
- te openen ramen;
- betegelde toiletruimte inclusief fontein;
- systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- airco;
- afgewerkte vloer;
- afgewerkte wanden;
- diverse elektra voorzieningen;
- pantry.

## Huurprijs:

€ 995,- per kalendermaand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

## Servicekosten:

€ 75,- per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en ten behoeve van onder andere:

- periodiek onderhoud overheaddeur;

# Algemeen

---

- periodiek onderhoud airco;
- dak inspectie;
- controle brandblussers;

Huurder dient de voorzieningen voor water, elektra en overige nutsbedrijven op eigen naam te zetten.

Huurprijsherziening:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "alle huishoudens" (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling:

Een garantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met de wettelijke omzetbelasting en servicekosten.

Huurcontract:

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

BTW:

Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het huurobject per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW.

Huurder zal op eerste verzoek van verhuurder per ommegaande een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en zijn eventuele rechtsopvolger(s) verlenen om mede namens hem een optieverzoek tot belaste verhuur in te dienen.

Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig de ter zake op te nemen bijzondere bepalingen van de huurovereenkomst.

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitend een optietermijn van 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

# Bijzonderheden

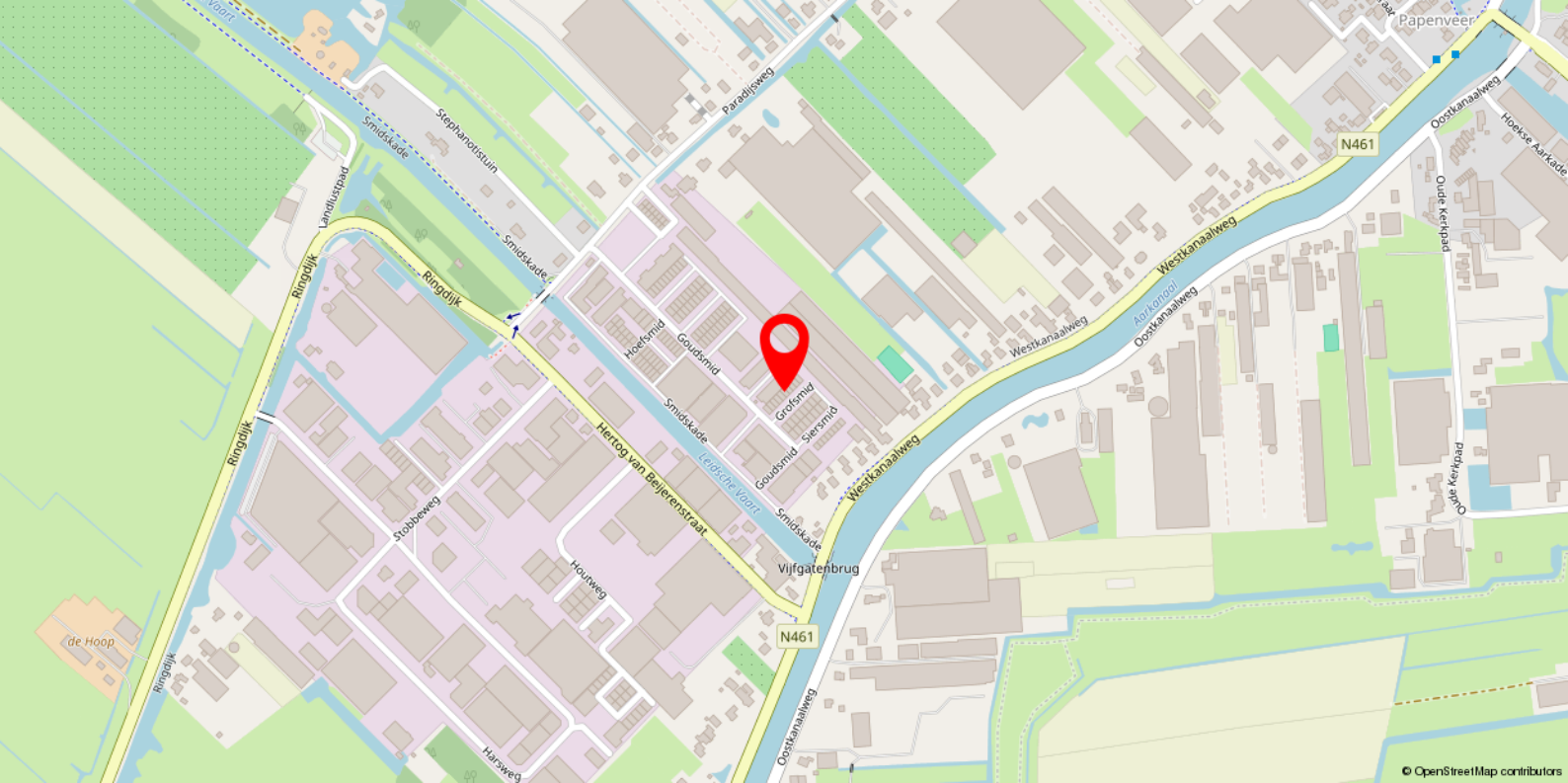
---

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

# Disclaimer

---

Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Basis Bedrijfshuisvesting 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. Aan deze projectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Basis Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade als gevolg van de inhoud alsmede het gebruik van deze vrijblijvende projectinformatie.



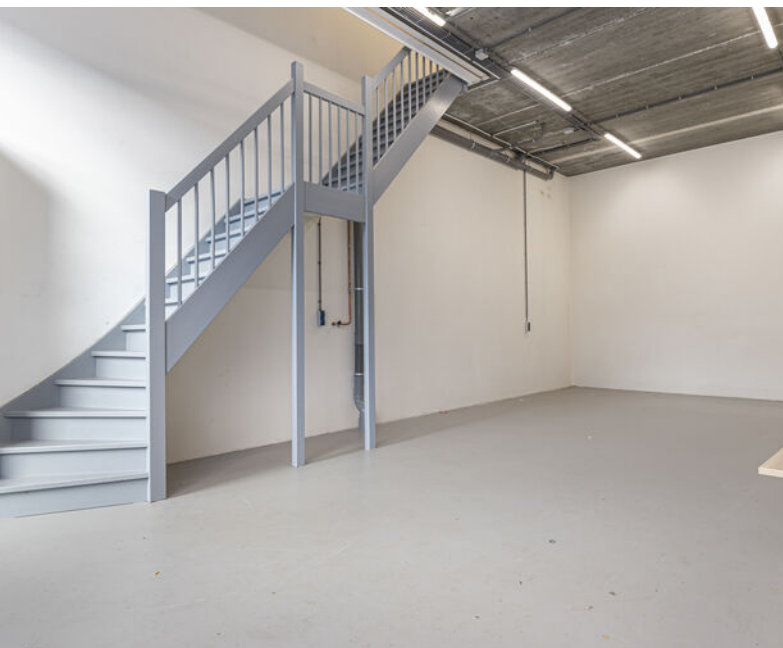
© OpenStreetMap contributors

# Locatie

---

Het pand is gesitueerd aan de Grofsmid op bedrijventerrein “Leidsche Vaart” in Ter Aar. Het bedrijventerrein is gelegen midden in het Groene Hart en het bedrijvenpark is beveiligd met een hekwerk. Het bedrijvenpark is gelegen nabij de N207 richting Alphen aan den Rijn, welke aansluit op de A4 en A44 richting Den Haag en Amsterdam.



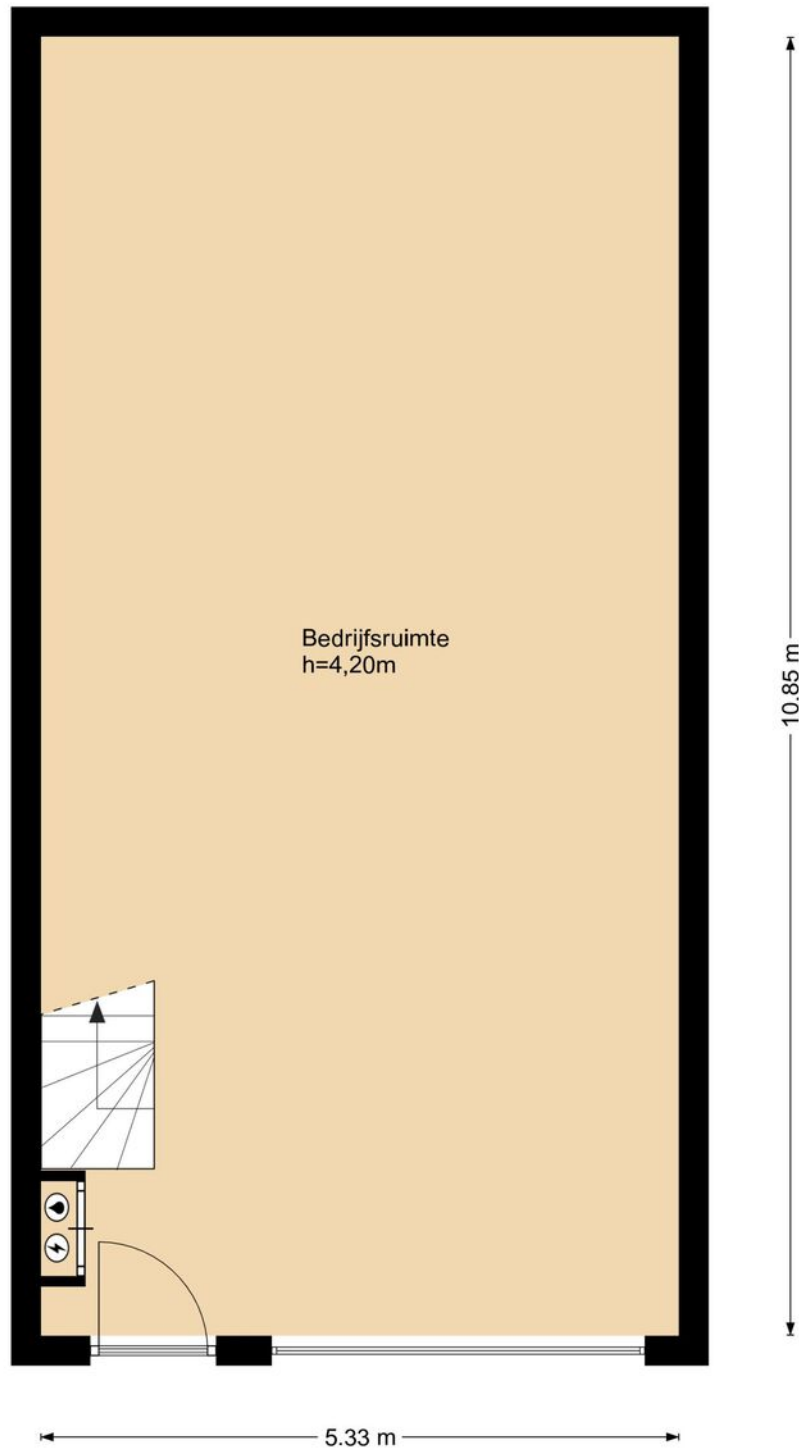






# Plattegrond

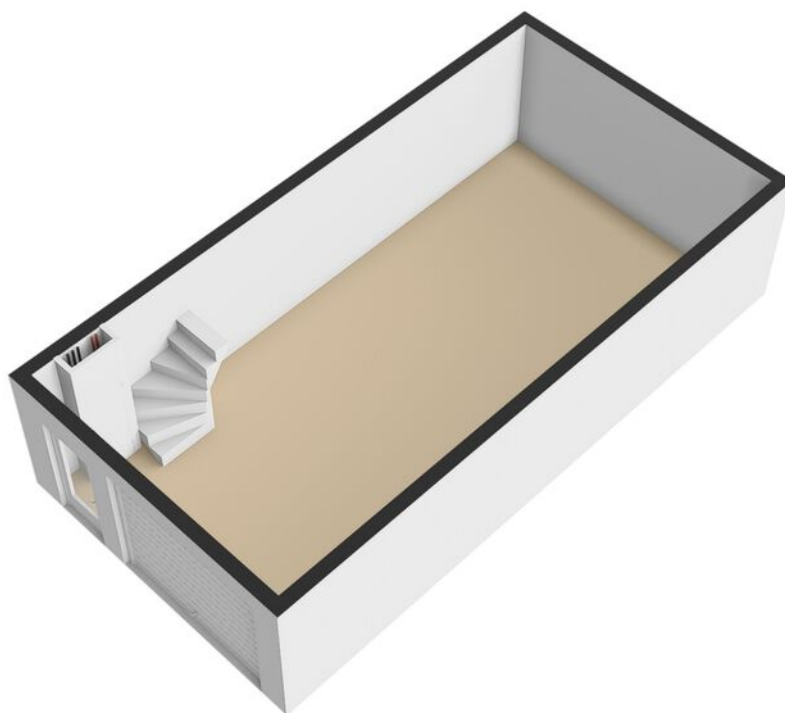
---



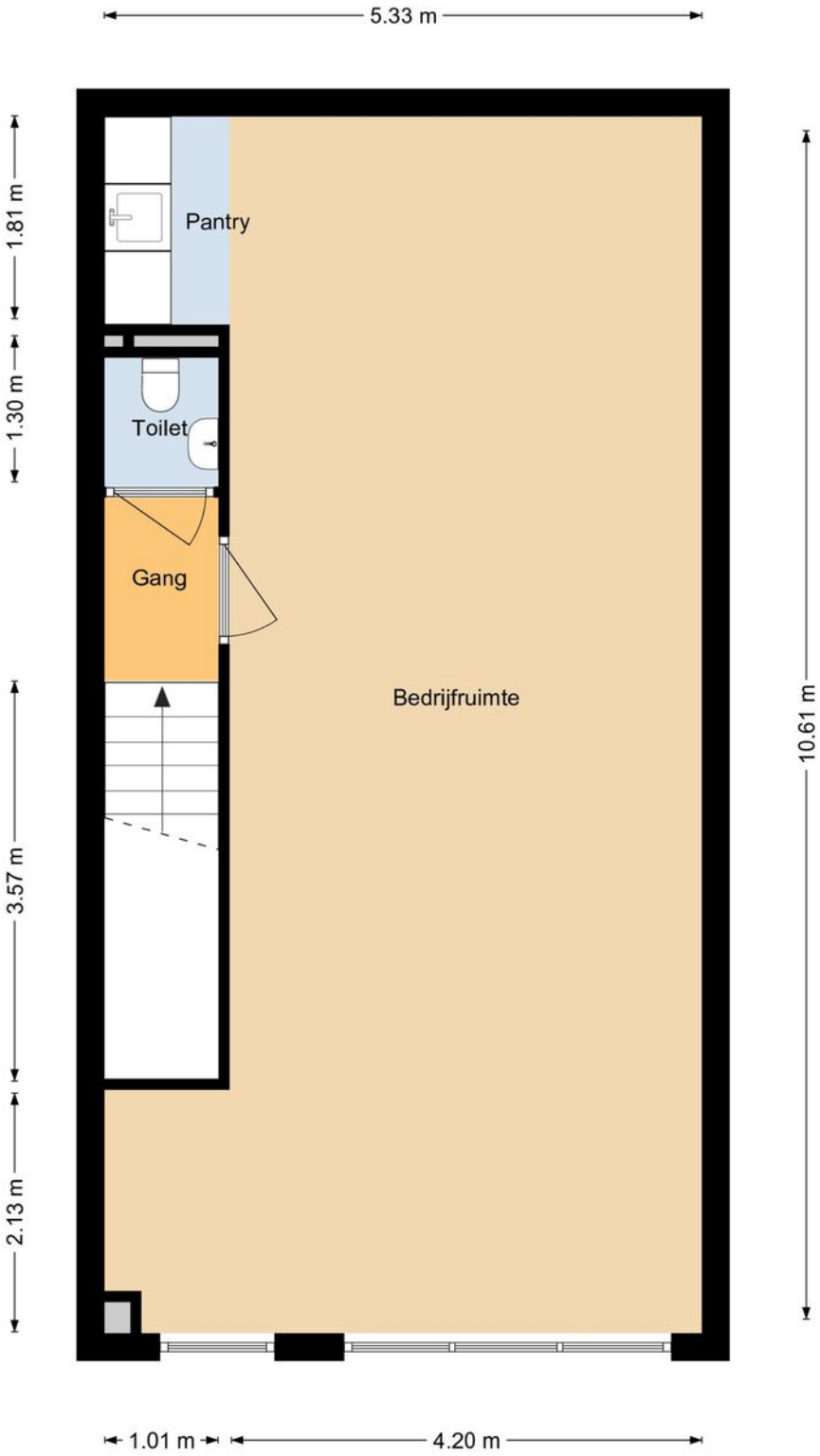
Grofsmid 9, Ter Aar  
begane grond

# Plattegrond

---



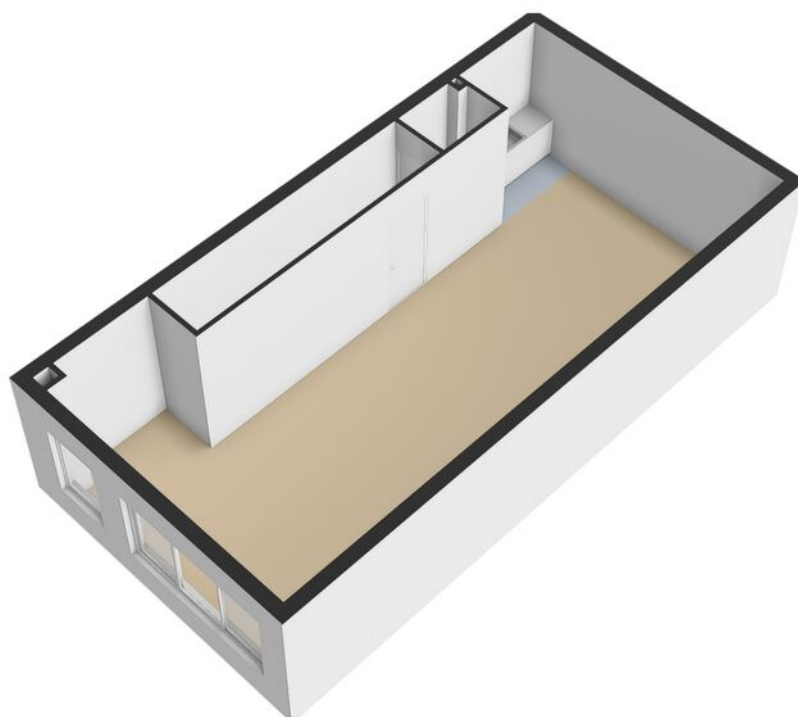
# Plattegrond



Grofsmid 9, Ter Aar  
1e verdieping

# Plattegrond

---



# Heeft u interesse in dit pand?

---

Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op



**Kantoor Alphen a/d Rijn**  
Flemingweg 8  
2408 AV Alphen a/d Rijn



(0172) 47 02 47



alphen@basis.nl

## Waarom kiezen voor Basis?

---

- ✓ Al 35 jaar de marktleider in de Randstad
- ✓ Deskundig advies met een persoonlijke touch
- ✓ Gedreven om het beste eindresultaat te behalen
- ✓ Proactief, communicatief en altijd een vast aanspreekpunt
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoed gecertificeerd

**Bezichtiging inplannen? Bel (0172) 47 02 47**