

# TE HUUR



**WATERINGEN** | Hoefsmid 7

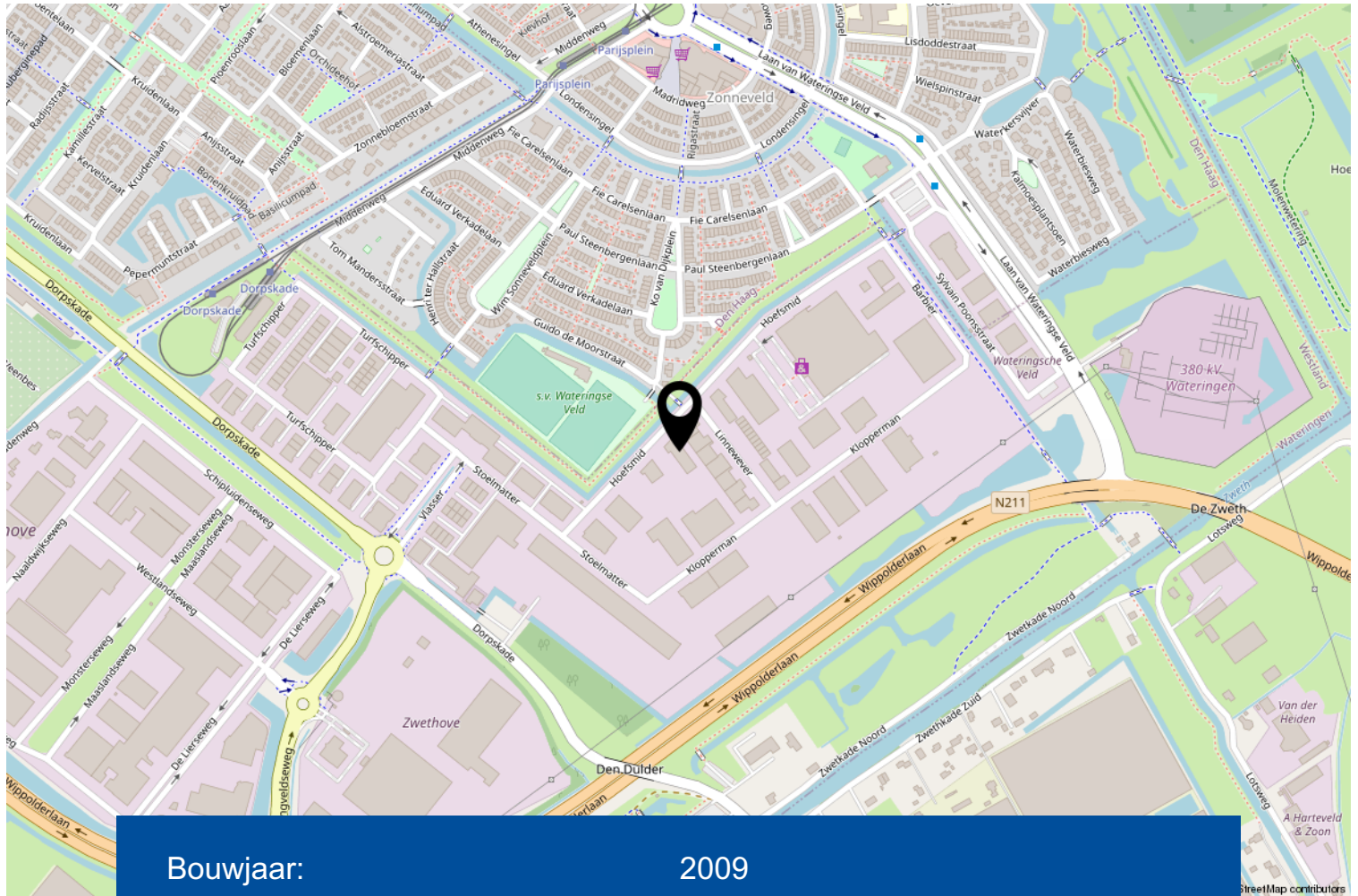
vraagprijs € 650 p.m.



plezierig wonen, professioneel werken

0174-294652 | [info@rijnpoort.nl](mailto:info@rijnpoort.nl)  
[www.rijnpoort.nl](http://www.rijnpoort.nl)

# Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	2009
Oppervlakte kantoorruimte:	54 m <sup>2</sup>
Verdiepingen:	1
BTW belast:	ja

# Omschrijving

Unieke kantoorruimte van ca. 54 m<sup>2</sup> op de parterre met mooie moderne uitstraling op een perfecte zichtlocatie.

Op het moderne bedrijventerrein 'Wateringse Veld' te Wateringen, Hoefsmid 7 te Wateringen ligt deze luxe en zeer goed afgewerkte kantoorruimte op de parterre.

Bedrijventerrein "Wateringseveld" is een modern, zeer recent aangelegd bedrijventerrein ten behoeve van de bedrijven in de regio Haaglanden. Het heeft een perfecte ligging betreffende de ontsluiting ten opzichte van het Westland en de doorgaande weg N211/N222, die aansluiting geeft op het rijkswegennet, te weten de A4, A12, A13 en A44. Op loopafstand treft u de halte van de tramlijnen 16 en 17 aan, waardoor er een directe verbinding met de Haagse binnenstad en het NS-station Den Haag CS en Rijswijk is.

Het gebouw is gelegen op een perfecte zichtlocatie net voor de "Makro". Bij het gebouw liggen verschillende groenvoorzieningen en parkeerplaatsen.

Het bouwjaar is ca. 2009.

Het pand is zeer modern, met glazen gevels, dit geeft het pand een extra fraaie uitstraling en hoogwaardige afwerking.

Indeling:

- Entree via hoofdingang parterre
- Ruim ontvangsthal
- Open kantoorruimte van ca. 54 M<sup>2</sup> (exclusief toilet en gezamenlijke keuken)
- Geheel betegeld dames- en herentoilet
- Gezamenlijke kantine met keukenblok

De ruimte is voorzien van:

- CV-ketel met vloerverwarming
- kabelgoten t.b.v. computers en telecomaansluitingen
- systeemplafond met verlichting

De ruimte kan met de aanwezige meubels opgeleverd worden.

Het pand is goed geïsoleerd, waaronder geheel voorzien van dubbelglas.

Kortom: een zeer courant object wat spoedig te betrekken is, aangezien het van alle vakken voorzien is!

# Omschrijving

## Huurprijs:

€ 650,-- per maand, exclusief b.t.w. en gebruikerslasten.

## Aanvaarding:

In overleg.

## Huurperiode :

In overleg.

## Parkeren:

Er bevinden zich 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Goede openbare parkeergelegenheid.

## Openbaar Vervoer:

Tramlijn 16 en 17 op 5 minuten loopafstand.

## Servicekosten:

€ 75,-- per maand exclusief btw voor het gebruik van verwarming, elektra en water alsmede schoonmaak gezamenlijke ruimte zoals entree en keuken.

## Huurbetaling:

De huurprijs en het eventuele voorschot servicekosten inclusief de b.t.w. dienen tegelijk en bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan

## BTW:

Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet of niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van een omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## Huurovereenkomst:

Standaard huurovereenkomst ROZ in de zin van artikel 7:230A BW conform het model door de ROZ welke in februari 2015 is vastgesteld, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.

## Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex reeks CPI-alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het CBS.

## Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huurverplichting, inclusief

# Omschrijving

Zekerheidsstelling:

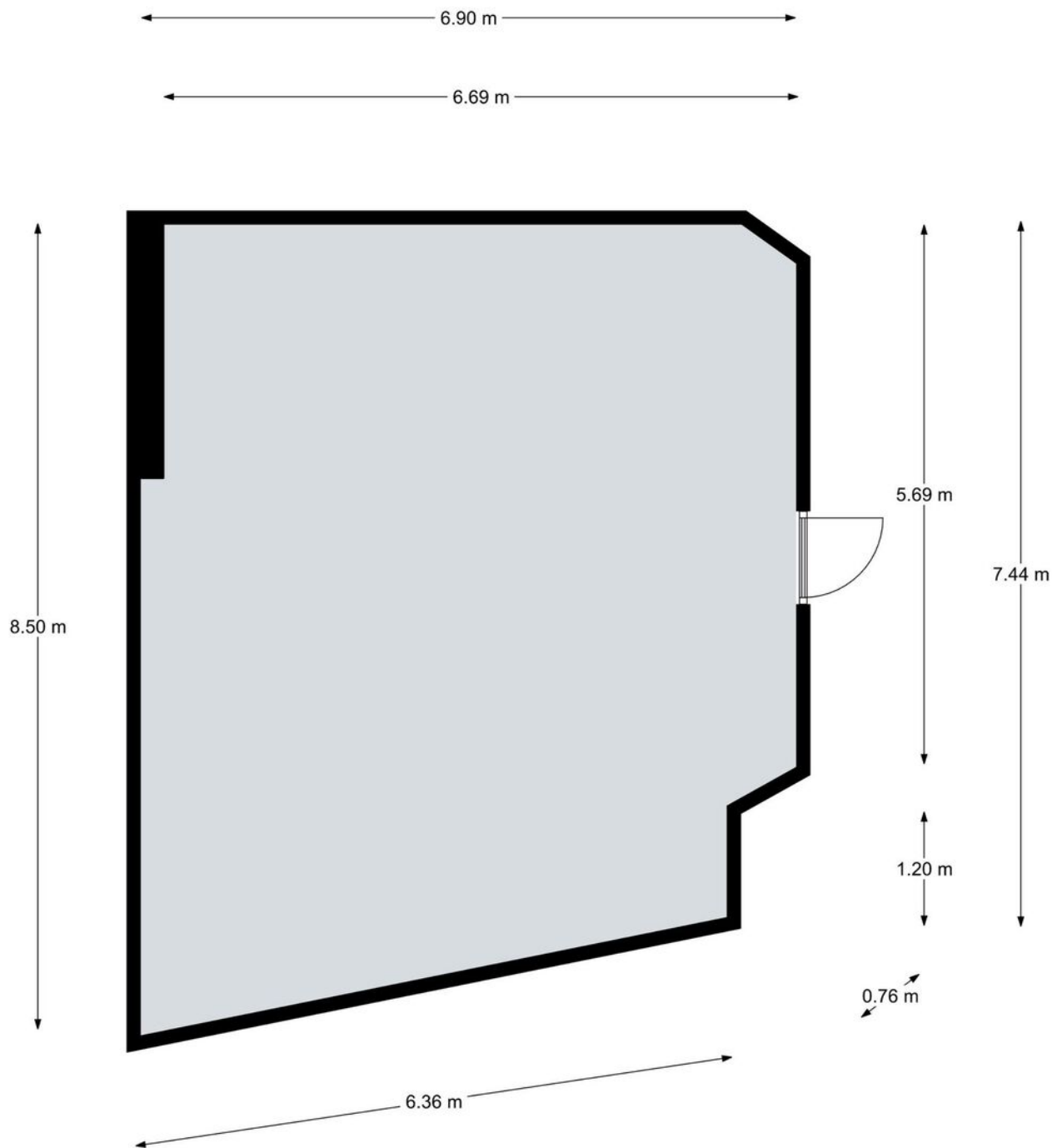
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huurverplichting, inclusief eventuele servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend. Ondanks de zorg die wij aan de informatie besteed hebben, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor schade als gevolg van onvolledigheid, actualiteit of onjuistheid. Bovenstaande informatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte.





# Begane grond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoefsmid7



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wateringen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3485</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>	

# Meer informatie

## **Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het kopen van een bedrijfsruimte**

### **Schriftelijkheidsvereiste**

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst. Nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend heeft een koper nog recht op de 3 dagen wettelijke bedenktijd.

### **Koopovereenkomst**

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of het opmaken van een bouwkundige keuring) worden vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

### **Wat houdt 'Kosten Koper' in?**

Kosten Koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. Onder de kosten voor de koper vallen de volgende kosten: Overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, financieringskosten en eventueel de kosten voor de aankoopmakelaar.

### **Erfdienstbaarheid en bijzondere bepalingen**

Aan de onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd en zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

### **Verdere informatie**

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan de informatie over de Vereniging van Eigenaars.

### **Voorbehouden**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de gegeven informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

# Meer informatie

## **Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het (ver)huren van een bedrijfsruimte**

### **Schriftelijkheidsvereiste**

Een huurovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)huurder en verhuurder gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een huurovereenkomst en deze huurovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)huurder geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst.

### **Huurovereenkomst**

In de huurovereenkomst worden de afspraken tussen de huurder en verhuurder vastgelegd volgens de modelhuurovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 3 maanden huur inclusief servicekosten en btw en wordt voldaan aan verhuurder of diens beheerder.

### **Verdere informatie**

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan informatie over de over de huurperiode, servicekosten, huurbetaling, btw, huurprijsaanpassing, zekerheidsstelling en voorbehoud.

### **Voorbehouden**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de gegeven informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De huurder heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

# Rijnpoort Makelaars

## Plezierig wonen, professioneel werken

Als (ver)koper of (ver)huurder geïnteresseerd in onroerend goed eist u een vakkundig advies en de beste service. En terecht! Bij Rijnpoort Makelaars bent u al 50 jaar aan het juiste adres!

Wij combineren onze jarenlange ervaring en vakkennis met persoonlijke en sociale betrokkenheid om u goed van dienst te kunnen zijn.

Rijnpoort Makelaars is gespecialiseerd in de aan-, verkoop en taxaties van woningen en bedrijfsmatig vastgoed en bemiddeling bij verhuur. Maar ook het verkopen van nieuwbouwprojecten behoort tot ons dienstenpakket.

Bij Rijnpoort Hypotheken en Verzekeringen kunt u terecht voor een onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies.

Is uw interesse gewekt? U kunt altijd contact met ons opnemen voor meer informatie of een vrijblijvend aan- of verkoopadvies voor uw woning of bedrijfspand.

Ons team staat voor u klaar! Wij zorgen er persoonlijk voor dat uw (woon)wensen in vervulling gaan!



# Wie jarig is trakteert, Rijnpoort doneert!

Rijnpoort bestaat 50 jaar en daarom gaan wij voor elke nieuwe verkoopopdracht voor woningen en bedrijfspanden én elke nieuw afgesloten hypotheek 50 euro schenken aan een goed doel. Aan het eind van het jaar hopen wij een mooie cheque te kunnen overhandigen aan 3 Westlands gerelateerde goede doelen. Na een oproep om doelen aan te dragen, hebben wij uit de ingestuurde doelen de volgende selectie gemaakt; 1. Stichting Droom je Thuis te Naaldwijk, 2. Hospice Beukenrode te Naaldwijk en 3. Avavieren.

Nog een goede reden om te kiezen voor Rijnpoort als uw makelaar of hypotheek adviseur. Hoe meer verkoopopdrachten, hoe meer er gedoneerd kan worden! Kom maar op met de opdrachten, het team van Rijnpoort is er klaar voor!

## **Toelichting Goede Doelen:**

1. Stichting Droom je thuis: Deze Westlandse stichting, opgericht door 12 ouders van meervoudig gehandicapte kinderen, is bezig een woonhuis voor hun kinderen (jong volwassenen) te realiseren in Naaldwijk, waar zij onder begeleiding zullen gaan wonen. Voor alle benodigde extra voorzieningen is veel geld nodig.
2. Hospice Beukenrode: Palliatieve thuiszorg en hospice Beukenrode is op zoek naar een tweede locatie waar het gasten met een levensverwachting van maximaal drie maanden kan ontvangen. Vergrijzing en individualisering zorgen dat Beukenrode te vaak een 'nee' moet verkopen aan mensen die in aanmerking willen komen voor een plekje in het hospice.
3. Avavieren: aangepast vakantievieren, onbeperkt uit! Stichting Avavieren biedt kinderen en volwassenen met een beperking de mogelijkheid om op korte afstand van het strand te verblijven in aangepaste en rolstoelvriendelijke vakantiebungalows op Strandpark Vlugtenburg in 's-Gravenzande. Zodat iedereen kan genieten van de zon, zee en het strand.

