

# Te huur



## Produktieweg 44 unit 9

2382 PC Zoeterwoude

**BASIS**  
BEDRIJFSHUISVESTING

Vrijheidslaan 35, 2321 JR Leiden  
(071) 5 233 277  
leiden@basis.nl  
www.basis.nl

## Omschrijving

Het nieuwbouwproject 'NIEBURCH' aan de Produktieweg te Zoeterwoude, bestaat uit twee representatieve nieuw te realiseren bedrijfsverzamelgebouwen, bestaande uit in totaal negentien zelfstandige en multifunctionele bedrijfsunits. Het gaat hier om de verhuur van een representatieve bedrijfsunit van in totaal ca. 96 m<sup>2</sup>. De unit beschikt over één eigen parkeerplaats.

De bedrijfsverzamelgebouwen zullen een moderne uitstraling krijgen en zijn ontworpen met hoogwaardige materialen. Op bedrijventerrein 'Grote Polder' is een grote diversiteit aan bedrijven te vinden en bovendien is het bedrijventerrein gelegen nabij de Provinciale weg N11 en Rijksweg A4.

In de directe omgeving van het nieuwbouwproject zijn onder andere Heineken, Houtwerf en Zandbergen gevestigd.

'NIEBURCH' is multifunctioneel en bovendien uitermate geschikt te noemen indien u een startende ondernemer bent of juist toe bent aan een volgende stap met uw bedrijf! Het is mogelijk meerdere units aan elkaar te koppelen.

Bouwjaar: 2021 - 2022.

### BEREIKBAARHEID

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via de Rijksweg A4 alsmede de Provinciale weg N11.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer is tevens als goed te kenmerken. Diverse bushaltes bevinden zich in de directe omgeving van het te realiseren bedrijfsverzamelgebouw.

### LOCATIE / LIGGING

Bedrijventerrein

### LOCATIE / VOORZIENINGEN

Snelwegafrit

Op 1.000 tot 1.500 m

Winkel voorziening

Op minder dan 500 m

### OPPERVLAKTE / INDELING

De bedrijfsruimte beschikt over een oppervlakte van ca. 96 m<sup>2</sup> en is als volgt ingedeeld:

Begane grond: ca. 48 m<sup>2</sup>;

Verdieping: ca. 48 m<sup>2</sup>.

### PARKEERMOGELIJKHEDEN

De unit beschikt over één eigen parkeerplaats.

### OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsunit beschikt na oplevering over onder andere:

- afgewerkte wanden;
- toilet;
- pantry;
- verlichting;
- elektrapunten;

- meterkast met zelfstandige nutvoorzieningen (elektra en water);
- handmatige overheaddeur;
- loopdeur;
- trappartij naar verdieping.

**HUURPRIJS**

€ 1.000,00 per maand, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

**SERVICEKOSTEN**

Nader te bepalen.

**OMZETBELASTING**

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur.

**HUURTERMIJN**

5 jaar + telkens 5 optie jaren.

**HUURPRIJSBETALING**

De betaling van de huur, eventuele servicekosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting vindt elke 3 maanden bij vooruitbetaling plaats.

**ZEKERHEIDSTELLING**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van (minimaal) 3 maanden huur en eventuele servicekosten, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

**HUURPRIJSAANPASSING**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**HUUROVEREENKOMST**

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

**AANVAARDING**

Q3 2022.

**COURTAGE**

Mocht door bemiddeling van Basis Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

**KADASTRALE GEGEVENS**

Gemeente: Zoeterwoude

Sectie: B

Nummer: 3652 (gedeeltelijk)

**BIJZONDERHEDEN**

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

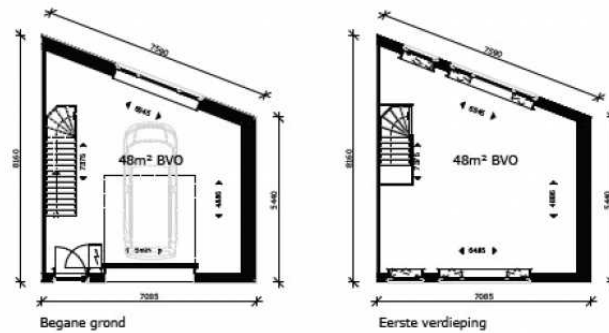
**OVERIG**

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Basis Bedrijfshuisvesting B.V.

## Plattegrond



### BLOK 1 Unit 9



## Foto's

