

TE HUUR
SHOWROOM-/ KANTOOR-/ BEDRIJFSRUIMTE

VEENDERVELD 10
TE ROELOFARENDVSVEEN

A4 MALL:
“HOUSE OF EXPERIENCE”



Vrijblijvende Projectinformatie: Conduct Vastgoed B.V. WARMOND

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
VEENDERVELD 10
TE ROELOFARENDVSVEEN

Algemeen : Het betreft een zeer hoogwaardig afgewerkt bedrijfsgebouw, van circa 11.140 m², bestaande uit kantoor- showroom- en bedrijfsruimte met een ruime parkeerfaciliteit op eigen terrein alsmede op het parkeerdak. Mogelijkheid tot LED-reclame op de gevel.

Locatie : Direct aan de rijksweg A4, met de op- en afritten zowel in de richting van Den Haag als Amsterdam is de bereikbaarheid per auto uitmuntend te noemen.

Luchthaven Schiphol ligt op circa 10 minuten rijden.

Adres en Postcode : Veenderveld 10, 2371 TV Roelofarendsveen.

Oppervlakte : Voor de verhuur is thans circa 11.140 m² VVO beschikbaar, nader als volgt te verdelen:

	Kantoor / showroom	bedrijfsruimte
begane grond	735 m ² VVO	2.450 m ² VVO
1e verdieping	645 m ² VVO	2.450 m ² VVO
2e verdieping	645 m ² VVO	2.450 m ² VVO
3e verdieping	645 m ² VVO	1.120 m ² VVO

Onder verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) wordt verstaan:
het bruto vloeroppervlak (gemeten van glaslijn tot glaslijn en aan de binnenzijden van de buitenmuren), exclusief stijpunten en technische ruimten, doch inclusief gangen, toiletten en dergelijke.

Parkeren : Er zijn circa 115 parkeerplaatsen voor verhuur beschikbaar, deels voor het pand gelegen en deels op het parkeerdak.

Bereikbaarheid : Openbaar vervoer:
Het object is thans per openbaar vervoer beperkt bereikbaar.

Eigen vervoer:
Het kantoorgebouw is gesitueerd nabij afslag 5 (Roelofarendsveen) van de rijksweg A4 (Westland-Den Haag-Amsterdam).

Huurprijs	:	<u>Kantoor / showroom</u> € 125,- per m ² per jaar, te vermeerderen met B.T.W. <u>Bedrijfsruimte</u> € 87,50 per m ² per jaar, te vermeerderen met B.T.W. <u>Parkeerplaatsen straatniveau:</u> € 350,-- per plaats per jaar, te vermeerderen met B.T.W. <u>Parkeerplaatsen parkeerdak:</u> € 650,-- per plaats per jaar, te vermeerderen met B.T.W.
Wijze van oplevering	:	<u>Kantoor-/showroomruimte</u> - verlaagde plafonds v.v. verlichtingsarmaturen; - vloerverwarming d.m.v. CV-installatie; - toiletgroepen per verdieping; - sprinklerinstallatie. <u>Bedrijfsruimte</u> - glad afgewerkte betonvloer; - sprinklerinstallatie; - overheaddeuren; - industriële verlichting; - parkeerwokkel. De ruimten zijn naar wens in te richten. Het definitieve opleveringsniveau kan in overleg worden aangepast.
Aanvaarding	:	In overleg, doch spoedig mogelijk.
Voorschot servicekosten	:	Nader vast te stellen op basis van de feitelijke leveringen en diensten.
Huurtermijn	:	10 (tien) jaar + 5 (vijf) optie jaren. Kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.
Zekerheidstelling	:	Bankgarantie, ter grootte van 3 kalendermaanden huur en servicekosten, beiden te vermeerderen met BTW.
Huurprijsaanpassing	:	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maand-prijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het

- Huurprijsbetaling** : Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Per kalenderkwartaal vooruit.
- BTW status** : Verhuurder wenst te opteren voor een BTW belaste verhuur.
- Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur.
In dit geval wordt de overeen gekomen kale huurprijs, zonder de omzetbelasting, dusdanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.
- Huurovereenkomst** : Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230 A BW conform het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in juli 2003 vastgesteld, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.
- Courtage** : Mocht door bemiddeling van Conduct Vastgoed B.V. een transactie tot stand komen, dan zult u ons hiervoor geen courtage verschuldigd zijn.
- Bijlagen** :
- Foto's;
- Plattegrondtekeningen;
- Stadsplattegrond.

Aanvullende informatie :

Conduct Vastgoed B.V.

Tel.: 071-301.91.21

GSM:

J.W. Ten Kley: 06-53.169.840

J.A.C. Peeters:06-46.352.010

Fax.: 070-301.91.23

www.conductvastgoed.com



Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

