

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE HUUR
BEDRIJFSRUIMTE

Nieuwbouwproject HoogeNaald Hoogeland te Naaldwijk



Vestia Makelaardij
Leegwaterplein 45
Postbus 18556
2502 EN Den Haag

tel: (070) 356 51 10
fax: (070) 356 51 19
email: makelaardij@vestia.nl
internet: www.vestiamakelaardij.nl

- Algemeen:** HoogeNaald is een appartementencomplex in de nieuwbouwontwikkeling Hoogeland te Naaldwijk. Het totale plan bestaat uit vervangende nieuwbouw voor de Naaldhorst door Pieter van Foreest en een appartementencomplex voor Vestia Westland.
- In mei 2010 is Vestia Westland gestart met de bouw van het appartementencomplex met 10 koop- en 56 huurappartementen, bestemd voor 55+ ers. In de plint van dit gebouw bevinden zich voorsnog een kinderdagverblijf, een kleine buurtsupermarkt voor 's Heerenloo, gebruikt als dagbesteding voor verstandelijk gehandicapten en een ontmoetingscentrum van de Stichting Welzijn. Er zijn daarnaast nog 4 andere bedrijfsruimtes beschikbaar. Zorginstelling Pieter van Foreest start later met de bouw van de nieuwe Naaldhorst.
- Locatie:** Hoogeland wordt ontwikkeld aan de zuidkant van Naaldwijk, grenzend aan de wijk Kruisbroek. De nieuwe wijk zal uiteindelijk circa 800 woningen omvatten, in diverse woningtypes voor uiteenlopende woonbehoeftes. Met de bouw van het appartementencomplex HoogeNaald is de bouw van Hoogeland van start gegaan. Hoogeland krijgt een nieuwe infrastructuur om de woonwijk te ontsluiten. Twee hoofdwegen aan de buitenzijde van de wijk zorgen voor een goede verbinding met steden als Rotterdam en Den Haag.
- Parkeren:** Aantal parkeerplaatsen in overleg te bepalen, afhankelijk van bestemming bedrijfspand. Prijs € 100,- per maand.
- Bestemming:** Hoogeland wordt een echte woonzorgzône. De bedrijfsruimtes zijn daarom bestemd voor organisaties/ bedrijven met een zorg- of maatschappelijke functie.
- Opleveringsniveau:** De bedrijfsruimte wordt casco opgeleverd inclusief voorbereiding voor de nutsvoorzieningen. De huurder zal zelf zorgdragen voor de dekvloer inclusief de thermische isolatie onder de dekvloer, installaties, inrichting binnenwanden en afwerking. E.e.a. zoals voorgeschreven door de verhuurder. Alle bedrijfsruimten hebben een individuele elektra-aansluiting, er komt geen gas in de HoogeNaald. Alle bedrijfsruimten in de plint van de HoogeNaald worden aangesloten op een collectieve warmtepomp voor warmte-koudelevering. Hiervoor gaat de huurder een aansluitbijdrage en vastrechtbijdrage betalen. De afgifte warmte en koeling zal plaatsvinden d.m.v. een door de huurder aan te leggen vloerverwarming, conform voorschriften verhuurder.
- Huurprijs:** De huurprijs bedraagt € 130,- per m² per jaar
- Unit 1: circa 215 m² VVO
Unit 3: circa 125 m² VVO
Unit 5: circa 133 m² VVO
Unit 7: circa 127 m² VVO
- Het is ook mogelijk twee of meerdere bedrijfsruimtes te koppelen, de bijkomende kosten hiervoor zijn voor de huurder.*
- Huurtermijn:** 5 jaar met de mogelijkheid de huurovereenkomst 5 jaar te verlengen.
- Opzegtermijn:** 12 maanden voor expiratie huurovereenkomst per aangetekend schrijven of bij deurwaardersexploot.
- Oplevering:** In overleg. Prognose oplevering eind 2011.

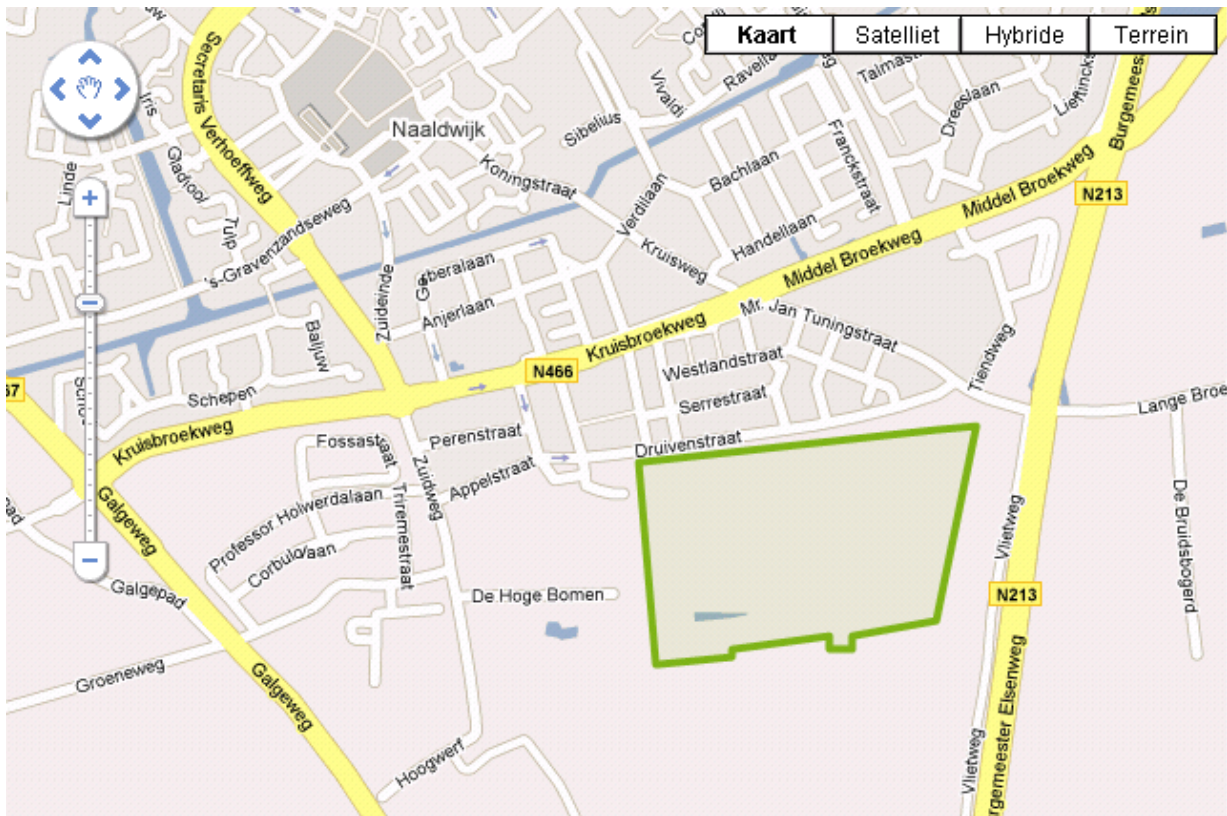
- Huurbetaling:** Per maand vooruit.
- Huurprijsaanpassing:** Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De volgens het bovenstaande geïndexeerde huurprijs zal nimmer lager zijn dan de huursom van het voorgaande jaar.
- Servicekosten:** Nader te bepalen
- BTW status:** Huurder dient voor tenminste 90 % met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten. Indien huurder niet aan dit criterium voldoet zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.
- Waarborgsom:** Bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter hoogte van drie maanden huurverplichting. Over de waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.
- Huurovereenkomst:** Na overeenstemming worden de huurvoorwaarden vervat in een standaard door verhuurder gehanteerde huurovereenkomst volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken.

Meer informatie: Vestia Makelaardij
Leegwaterplein 45
2521 DB Den Haag
Telefoon:(070) 356 51 10
Email:makelaardij@vestia.nl



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

Locatie Hoogeland



Impressie pand



Voorzijde



Achterzijde

