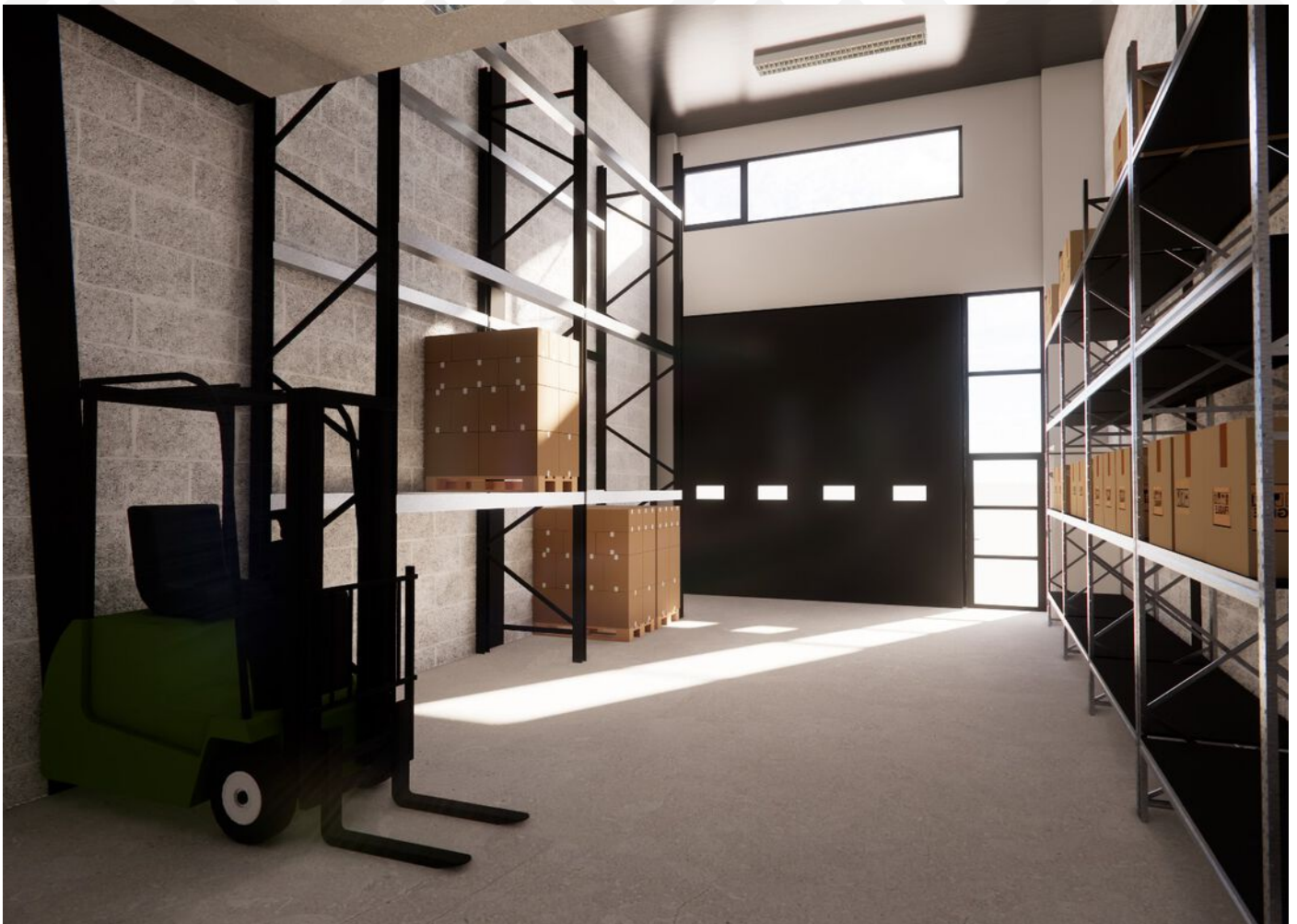


# TE HUUR



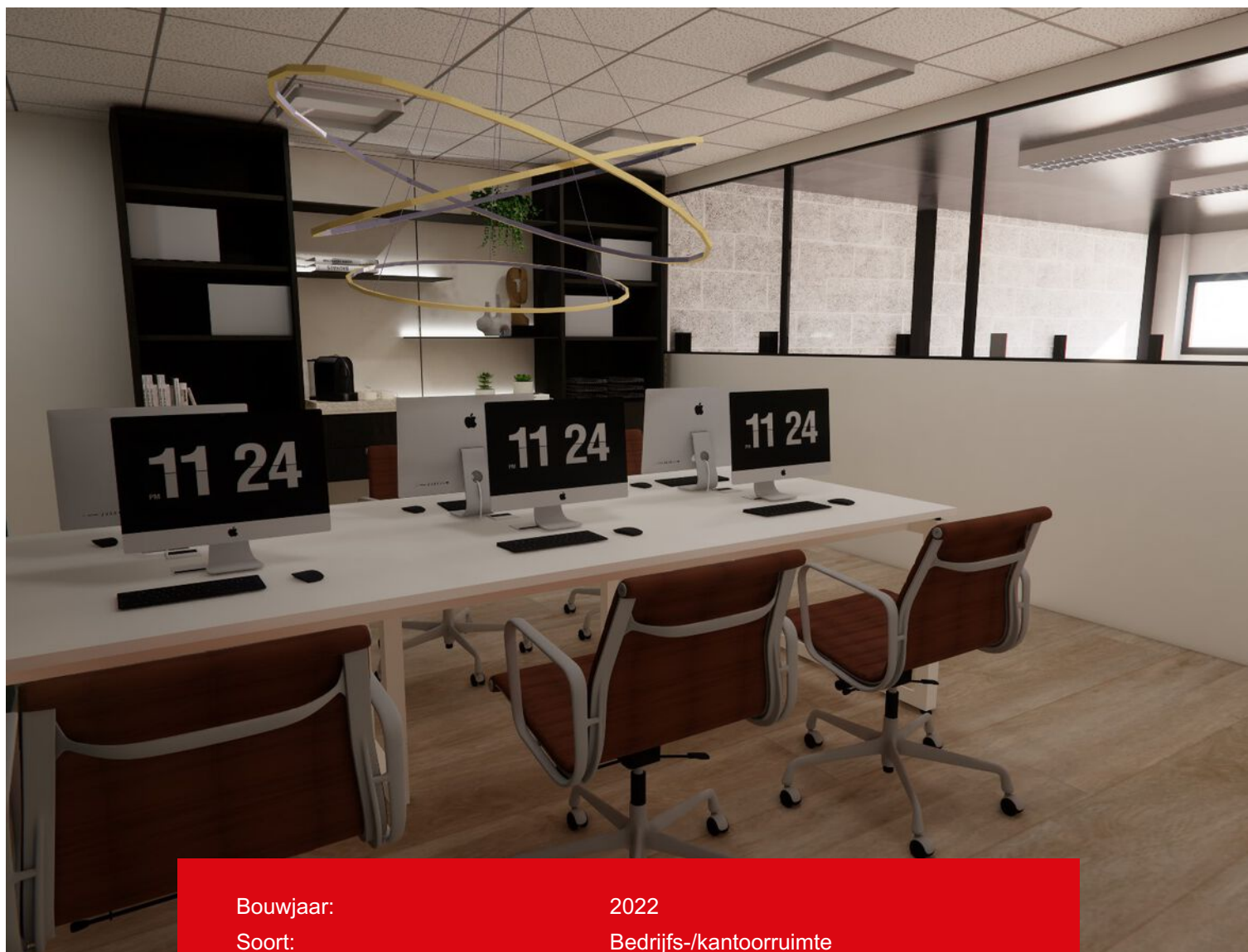
**Kolpa v/d Hoek**

Braillestraat 63  
2652 XV Berkel En Rodenrijs

Huurprijs:  
€ 1.575,- p.m. excl. btw

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2022
Soort:	Bedrijfs-/kantoorruimte
Totale oppervlakte:	ca. 128 m <sup>2</sup>
Oppervlakte bedrijfsruimte:	ca. 91 m <sup>2</sup>
Oppervlakte kantoorruimte:	ca. 37 m <sup>2</sup>
Bestemming:	Bedrijven t/m categorie 4.2
Extra voorzieningen:	- 24 stuks zonnepanelen - krachtstroom - elektrisch bedienbare overheaddeur



# Omschrijving

Ondernemers opgelet!  
UNIEK: TURNKEY BEDRIJFS-/KANTOORUNIT  
MET 24 ZONNEPANELEN VOOR EIGEN  
ENERGIEVOORZIENING  
HOOGWAARDIGE AFWERKING - PER DIRECT  
BESCHIKBAAR  
2 PARKEERPLAATSEN EN ELEKTRISCHE  
OVERHEADDEUR  
DIRECTE VERBINDING MET NIEUWE A-16.

Gelegen op bedrijventerrein Oudeland bieden wij deze direct te betrekken bedrijfsunit voor verhuur aan. De unit is gelegen in het recente gebouwde complex op bedrijvenpark Oudeland. Een mooie, representatieve vestigingslocatie van een uitstekende kwaliteit met een actief parkmanagement. U en uw klanten zullen zich op Oudeland zeker thuis voelen! De unit kenmerkt zich vanwege de ruime bedrijfsruimte waarbij de vrije hoogte optimaal te benutten is vanwege de halve verdiepingsvloer die aan de achterzijde van de unit is geplaatst, daarnaast is de unit voorzien van krachtstroom, een elektrisch bedienbare overheaddeur, een pantry en

toiletterruimte. Daarnaast heeft deze unit ook nog 24 zonnepanelen op het dak liggen waardoor ondernemen op deze locatie zeer energiezuinig is!

**Parkeren:**  
Er zijn 2 parkeerplaatsen direct voor de unit gelegen.

**Oppervlakte:**  
Het totaal oppervlak bedraagt ca. 128 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:  
Bedrijfsruimte begane grond: ca. 91 m<sup>2</sup>  
Entresol/halve verdieping: ca. 37 m<sup>2</sup>

**Wijze van oplevering:**  
In de huidige staat.

**Huurprijs:**  
€ 1.575,- excl. btw per maand.

**Servicekosten:**  
Nader door verhuurder te bepalen.

Aanvaarding:  
In overleg, kan spoedig.

Huurtermijn:  
5 + 5 jaar, kortere periode in overleg  
bespreekbaar.

Bestemming:  
Bedrijven t/m categorie 4.2

Zekerheidsstelling:  
Waarborgsom ter grootte van een  
betalingsverplichting van drie maanden incl. btw.

Betalingswijze:  
De huurpenningen dienen per maand vooruit te  
worden voldaan.

Huurprijs indexering:  
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na  
huuringangsdatum, op basis van de wijziging van  
het maandprijsindexcijfer volgens de  
consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-  
werknemers Laag (2015=100) zoals  
gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de  
Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:  
Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en  
andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a  
BW (versie januari 2015).  
Energie label:

Voorbehoud:  
Eventuele verhuurtransacties dienen ter  
goedkeuring voorgelegd te worden aan  
opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot  
deze goedkeuring verleend is, zijn alle  
uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Algemeen:  
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent  
de verhuur van de bedrijfsruimte gelegen aan  
Braillestraat 63 te Berkel en Rodenrijs.  
Deze informatie is door ons met de nodige  
zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt  
echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard  
voor enige onvolledigheid, onjuistheid of  
anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle  
opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief  
en zo secuur mogelijk opgenomen, doch mogen  
de oppervlakten niet worden aangemerkt als  
verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd  
conform NEN 2580 meetrapportage. Van  
toepassing zijn de NVM voorwaarden.

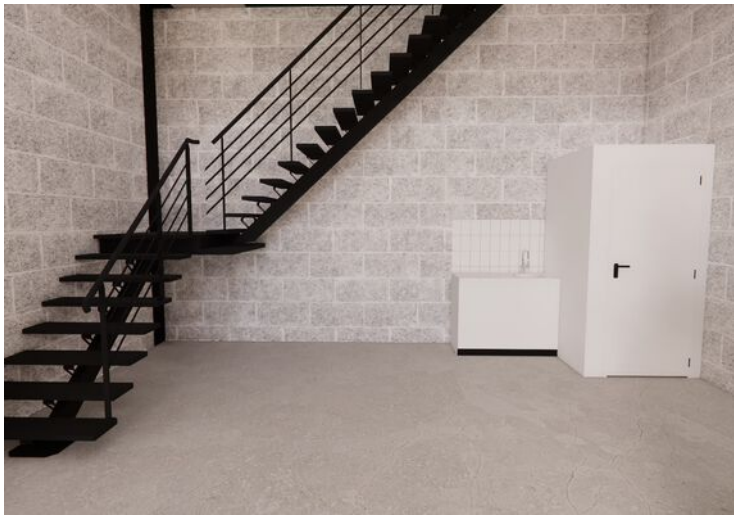




Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verhuurder. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele huurtraject.

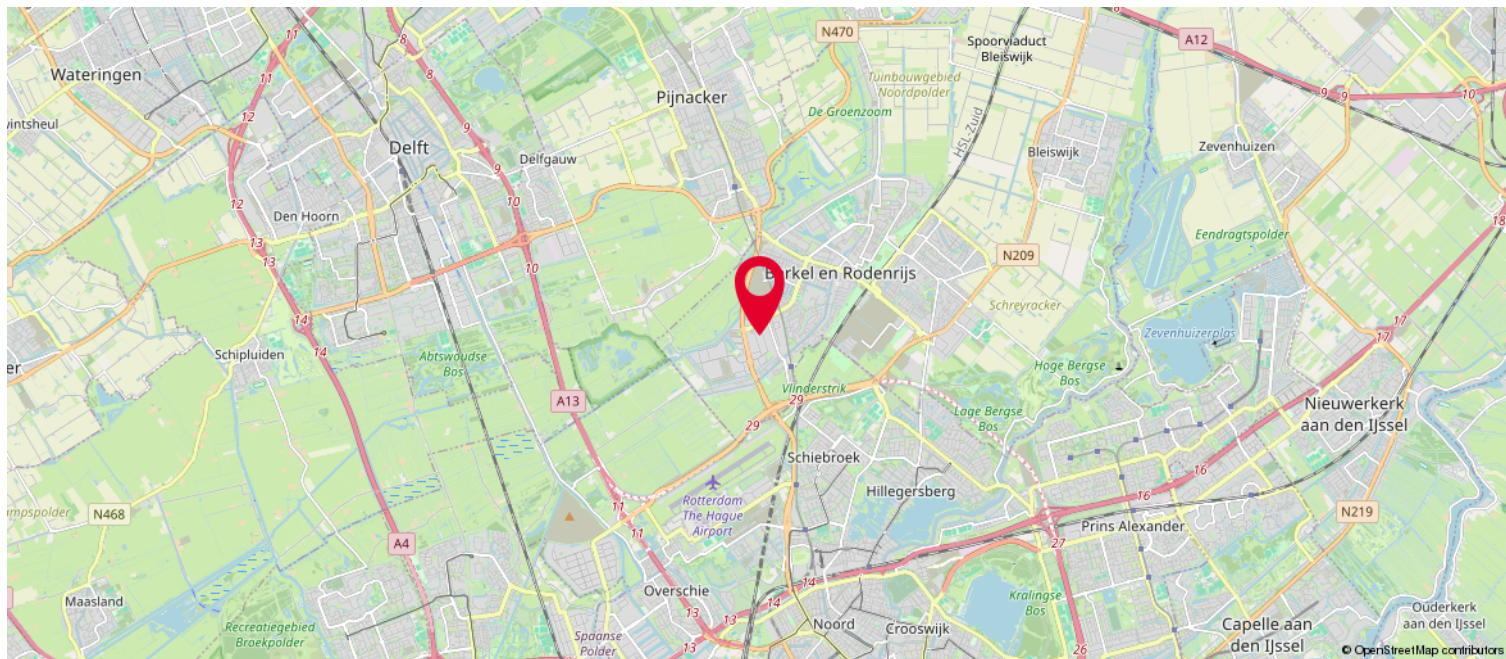
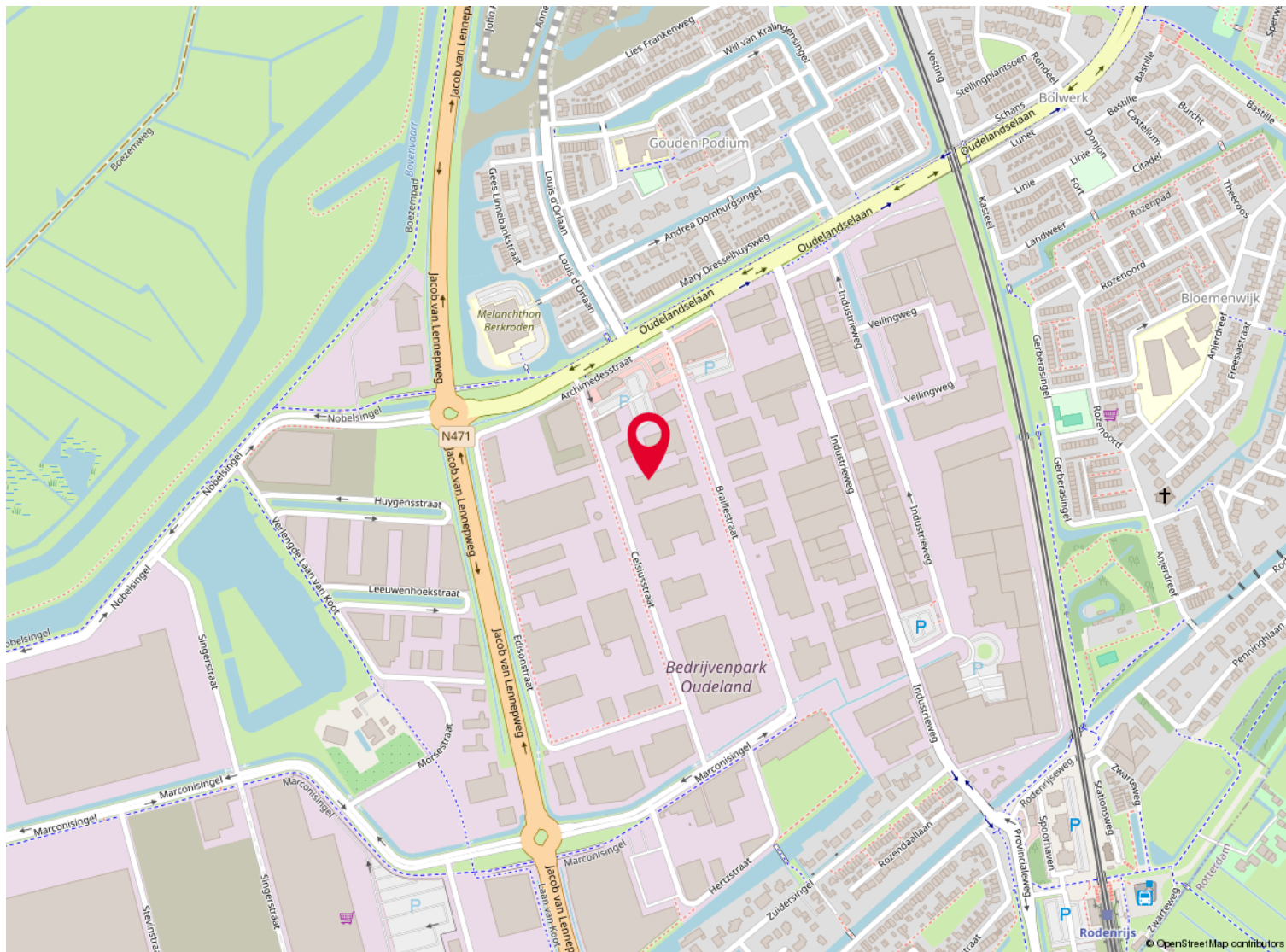
Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars  
Straatweg 94  
3051 BL Rotterdam  
010-4226144  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)  
[bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl)





# Locatie op de kaart



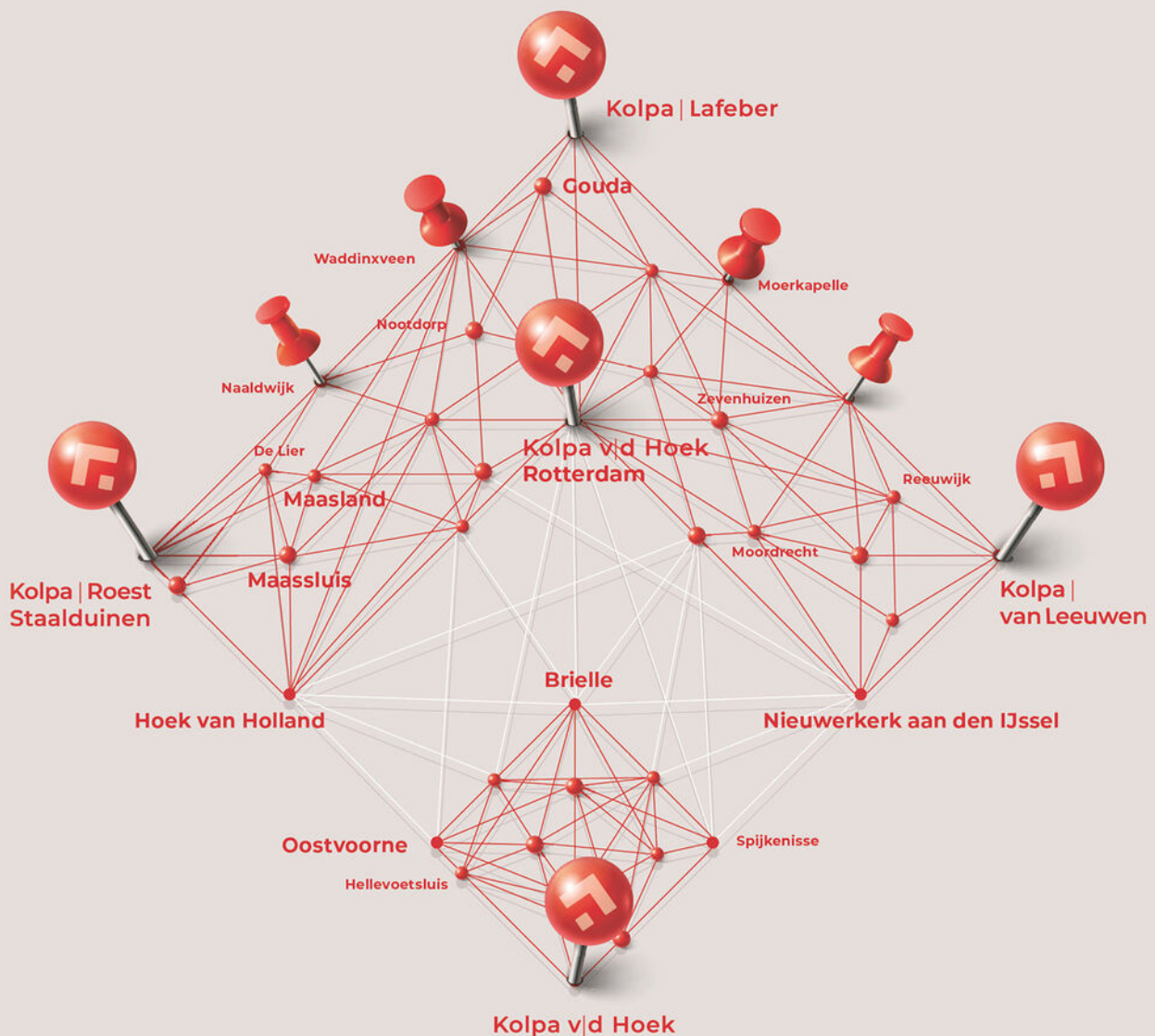


# Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.





**Heeft u interesse?**



**Kolpa v|d Hoek**

Straatweg 94  
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144  
[rotterdam@kolpavanderhoek.nl](mailto:rotterdam@kolpavanderhoek.nl)  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)



RICS



**MAKELAARS ♦ TAXATEURS**