

# PROHUIS

3 bedrijfshallen met kantoor  
TE HUUR aan de A12 in Nootdorp



11-03-2022



# Opleverniveau

## Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren RC 3,5 m<sup>2</sup> K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie welke aan de binnenzijde wit gespoten is;
- gevelplint bestaande uit beton;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak (RC 6,0 m<sup>2</sup> K/W) met kunststof dakbedekking inclusief lichtstraat;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3x80A;
- brandblusmiddelen conform brandrapport;
- 25 zonnepanelen per unit op het dak.

## Kantoren:

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>;
- systeemplafonds met ledverlichting;
- vloertegels antraciet (60 x 60 cm) in de pantry en de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,7 meter;
- stalen steektrap, voorzien van maasrooster, leuningwerk langs trap en bordes;
- binnenwanden voorzien van metalstudwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- wanden voorzien van gesausd glasweefsel aan de binnenzijde van het kantoor;
- wandgoot en wandcontactdozen;
- airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstromer ten behoeve van warmwater en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser).

# Opleverniveau

## Bedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 5.000 kg/m<sup>2</sup>;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 12,20 meter;
- led verlichting onder het betonnen dak;
- lichtstraat in het dak ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- airco/warmtepomp ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loos;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,5 meter breed en 4,5 meter hoog;
- voorzien van een loadingdock;
- constructief rekening gehouden met een mogelijkheid tot het aanbrengen van een kraanbaan, exclusief rails, exclusief kraan, berekend op een hijscapaciteit van maximaal 5 ton.

## Terrein:

- de bestrating is voorzien van een klinkers;
- de parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen en genummerde parkeerplaatsen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.

# Zonnepanelen



Geïnstalleerd DC Vermogen ca.

8,50 kW<sub>p</sub>



Maximaal te behalen  
AC vermogen ca.

7,23 kW



Jaarlijkse energieproductie ca.

7,65 MWh



CO<sub>2</sub>-uitstoot bespaard ca.

3,06 t



Aantal geplante bomen ca.

107

# Informatie

**Bestemming:**

Het bedrijventerrein is bestemd voor de categorieën I tot en met 3.2.

**Oplevering:**

Verwacht Q1 2023.

**Huurtermijn:**

5 jaar + 5 jaar.

**Servicekosten:**

Een voorschot van €3,50 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud mechanische ventilatie;
- onderhoud warmtepomp;
- onderhoud dak;
- onderhoud valbeveiliging;
- onderhoud brandblussers;
- onderhoud airco units;
- onderhoud terrein;
- glasbewassing 4x per jaar;
- onderhoud gevelbekleding;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

**Huurbetaling:**

Per maand vooraf te voldoen.



# Informatie

## **Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## **Zekerheidsstelling bij verhuur:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten, parkmanagement en inclusief BTW.

## **Reclame:**

Het aanbrenge van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

## **Nutsvoorzieningen:**

Gebruiker is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken. Gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een internet abonnement.

## **Aansprakelijkheid:**

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Er kunnen geen rechten aan deze brochure (zowel teksten als tekeningen) worden ontleend.

# Locatie

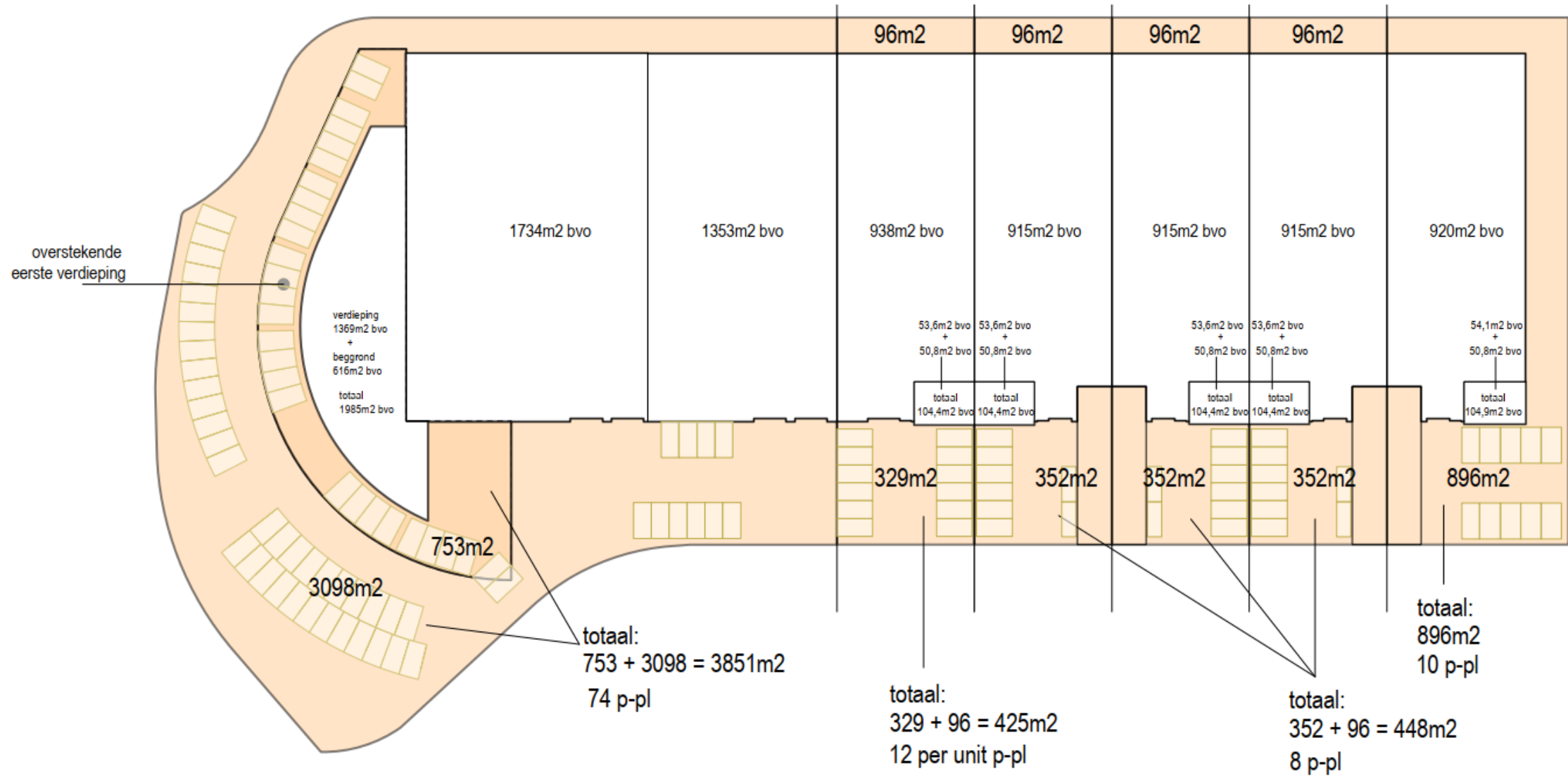








# Situatie



# Situatie 3D



# Plattegrond BG

## Unit 3

Bedrijfshal: ca. 938m<sup>2</sup>  
 Kantoor: ca. 104m<sup>2</sup>  
 Parkeren: 12 st.

## Unit 4

Bedrijfshal: ca. 915m<sup>2</sup>  
 Kantoor: ca. 104m<sup>2</sup>  
 Parkeren: 8 st.

## Unit 5

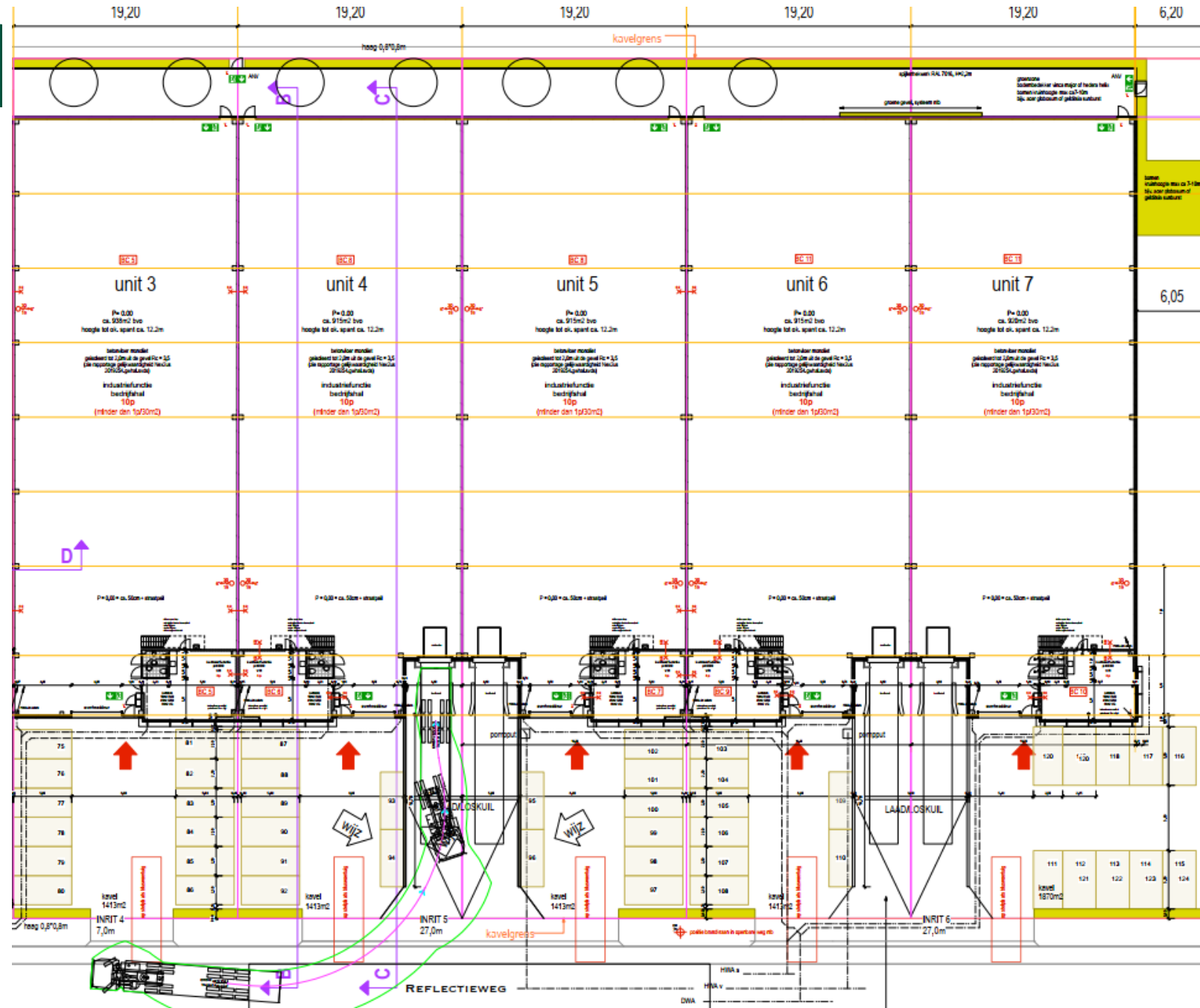
Bedrijfshal: ca. 915m<sup>2</sup>  
 Kantoor: ca. 104m<sup>2</sup>  
 Parkeren: 8 st.

## Unit 6

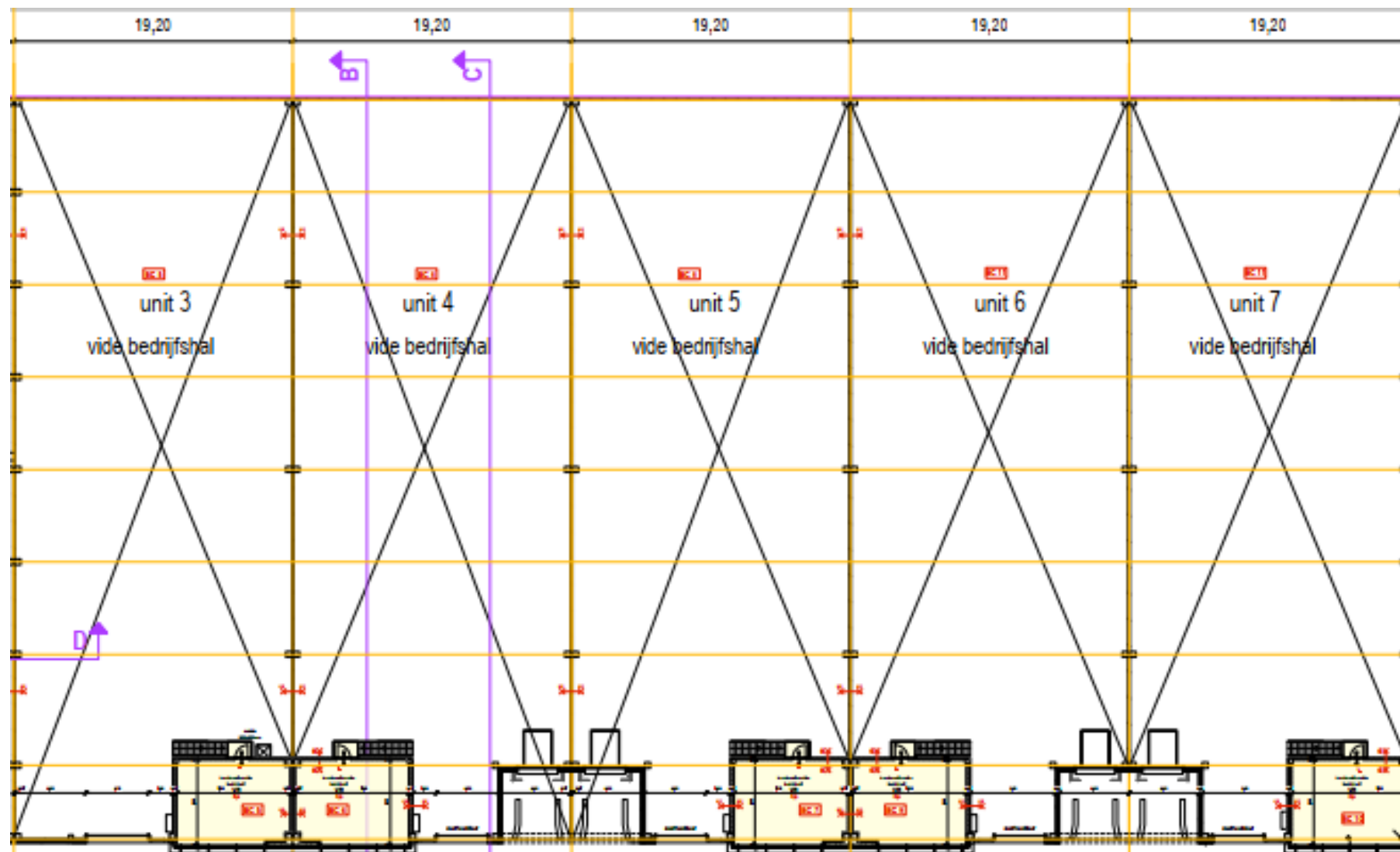
Bedrijfshal: ca. 915m<sup>2</sup>  
 Kantoor: ca. 104m<sup>2</sup>  
 Parkeren: 8 st.

## Unit 7

Bedrijfshal: ca. 915m<sup>2</sup>  
 Kantoor: ca. 104m<sup>2</sup>  
 Parkeren: 10 st.



# Plattegrond 1e





# Gevelbeelden



# Art impressie





# Art impressie



# Art impressie





# Makelaars

**'t GoeieHuys Vastgoed B.V.**

Fascinatio Boulevard 510, 2909 VA Capelle a/d IJssel

T 010 202 82 11

E [info@goeiehuys.nl](mailto:info@goeiehuys.nl)



# Ontwikkelaar

**Prohuis Invest B.V.**

Fascinatia Boulevard 512, 2909 VA CAPELLE AAN DEN IJSSEL

010 – 3212120

[info@prohuis.nl](mailto:info@prohuis.nl)

[www.prohuis.nl](http://www.prohuis.nl)

