TE HUUR



Hortensiastraat 44, OUD-BEIJERLAND

Huurprijs € 2.950 p.m.

Groote Waard Makelaars & Taxateurs B.V.
Molendijk 22
3262 AK OUD-BEIJERLAND

0186-666 911
www.grootewaard.nl
info@grootewaard.nl

Groote Waard
Makelaars & Taxateurs

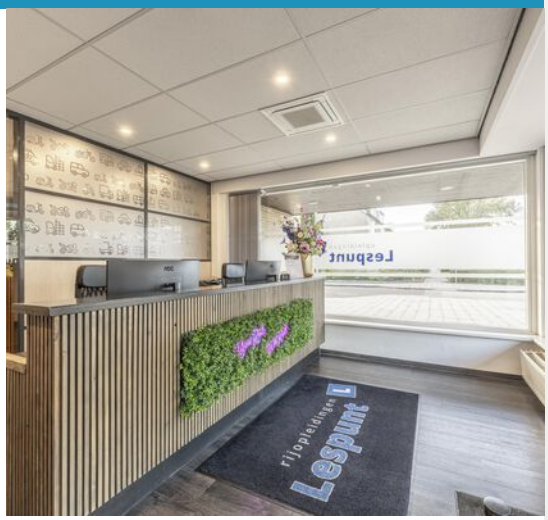


“Kom binnenkijken!”



> Locatie

De kantoorruimte is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Via de N217 is de A29 bereikbaar, met goede verbindingen richting onder andere Rotterdam, Breda en de omliggende plaatsen in de Hoeksche Waard.



> Omschrijving

Aan de Hortensiastraat in Oud-Beijerland komt deze nette en veelzijdige kantoorruimte van circa 170 m² beschikbaar voor verhuur.

Het object beschikt over drie afzonderlijke kantoorruimtes, een kantine met keuken, twee toiletruimtes en een ruime opslagruimte. Verder beschikt het object over meerdere airconditioningunits, energielabel C en openbare parkeergelegenheid direct voor de deur.

Momenteel is Lespunt Opleidingen in het pand gevestigd. De onderneming heeft jarenlang met veel plezier gebruikgemaakt van deze locatie. Vanwege de groei van het bedrijf verhuist Lespunt Opleidingen naar een grotere locatie. Hierdoor komt het object per 1 maart 2027 beschikbaar voor een nieuwe huurder.

Algemeen
De kantoorruimte bevindt zich op de begane grond van een gebouw aan de Hortensiastraat, in een rustige woonomgeving in Oud-Beijerland.

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder sportcentrum De Boogerd, winkels en openbaar vervoer. Ook het centrum van Oud-Beijerland, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen, is eenvoudig bereikbaar.

Indeling
Begane grond
Entree via de dubbele glazen deuren aan de voorzijde. Hier bevindt zich een kantoorruimte met grote raampartijen, die via een doorgang in verbinding staat met een tweede kantoorruimte aan de rechterzijde van het object.

Vanuit de tweede kantoorruimte is de achtergelegen kantine bereikbaar. De kantine beschikt over een zitgedeelte en een aangrenzende keuken in L-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, kookplaat en oven. Daarnaast zijn een spoelbak en voldoende kastruimte aanwezig.



Aan de linkerzijde van het object bevindt zich een ruime kantoor-/werkruimte, die momenteel in gebruik is als leslokaal. Deze ruimte is bereikbaar vanuit de kantine en biedt voldoende plaats voor meerdere werkplekken of een vergader- of trainingsopstelling.

Via de hal zijn twee afzonderlijke toiletruimtes bereikbaar. Beide toiletruimtes zijn gedeeltelijk betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

Aan de rechter achterzijde bevindt zich een ruime opslagruimte, bereikbaar vanuit de kantine. De opslagruimte beschikt over een betonvloer, elektra en een eigen toegang naar buiten via dubbele deuren aan de achterzijde.

Voorzieningen
De kantoorruimte beschikt onder andere over:

3 afzonderlijke kantoorruimtes;
systeemplafonds met verlichting;
meerdere airconditioningunits;
kantine met keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur;
twee afzonderlijke toiletruimtes;
opslagruimte met eigen buitentoegang;
diverse elektrapunten;
energielabel C.

Parkeergelegenheid
Direct voor het object en in de directe omgeving zijn openbare parkeermogelijkheden aanwezig.

Oppervlakte
De kantoorruimte heeft een oppervlakte van circa 170 m^2.

De genoemde oppervlakte is indicatief. Aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Afmetingen (ca.)
Voor de afmetingen verwijzen wij u graag aar de plattegronden.

Bestemming en gebruik
De ruimte is geschikt voor kantoorhoudende activiteiten, voor zover dit op grond van het geldende omgevingsplan en overige publiekrechtelijke voorschriften is toegestaan.

Een kandidaat-huurder dient zelf te beoordelen of het voorgenomen gebruik is toegestaan en draagt zorg voor eventueel benodigde vergunningen en toestemmingen.

Huurprijs
€ 2.950,- per maand, exclusief btw en servicekosten.

Servicekosten
Nader overeen te komen, afhankelijk van de door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten.

Energiekosten
De kosten voor gas, water en elektriciteit komen voor rekening van huurder.

Huurtermijn
In overleg.

Huuraanpassing
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst, overeenkomstig de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens, zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Betaling
De huurprijs, omzetbelasting en eventueel verschuldigde servicekosten dienen maandelijks bij vooruitbetaling te worden voldaan.

Zekerheidsstelling
Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden van de totale betalingsverplichting.



Huurovereenkomst
De huurovereenkomst wordt opgesteld op basis van het meest recente ROZ-model voor kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met de daarbij behorende algemene bepalingen.

Reclamevoering
Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/ verhuurder.

Opleveringsniveau
De kantoorruimte wordt verhuurd in de staat waarin deze zich bij aanvang van de huurovereenkomst bevindt. Het definitieve opleveringsniveau en de eventuele overname van aanwezige voorzieningen en inrichting worden in overleg vastgesteld.

Beschikbaarheid
Per 1 maart 2027.

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.


Kantoor
opleidingen
Lespunt


opleidingen
Lespunt


acer
PRIJSVRIJ
vakanties
27
MILAMBO






WALL OF FAME





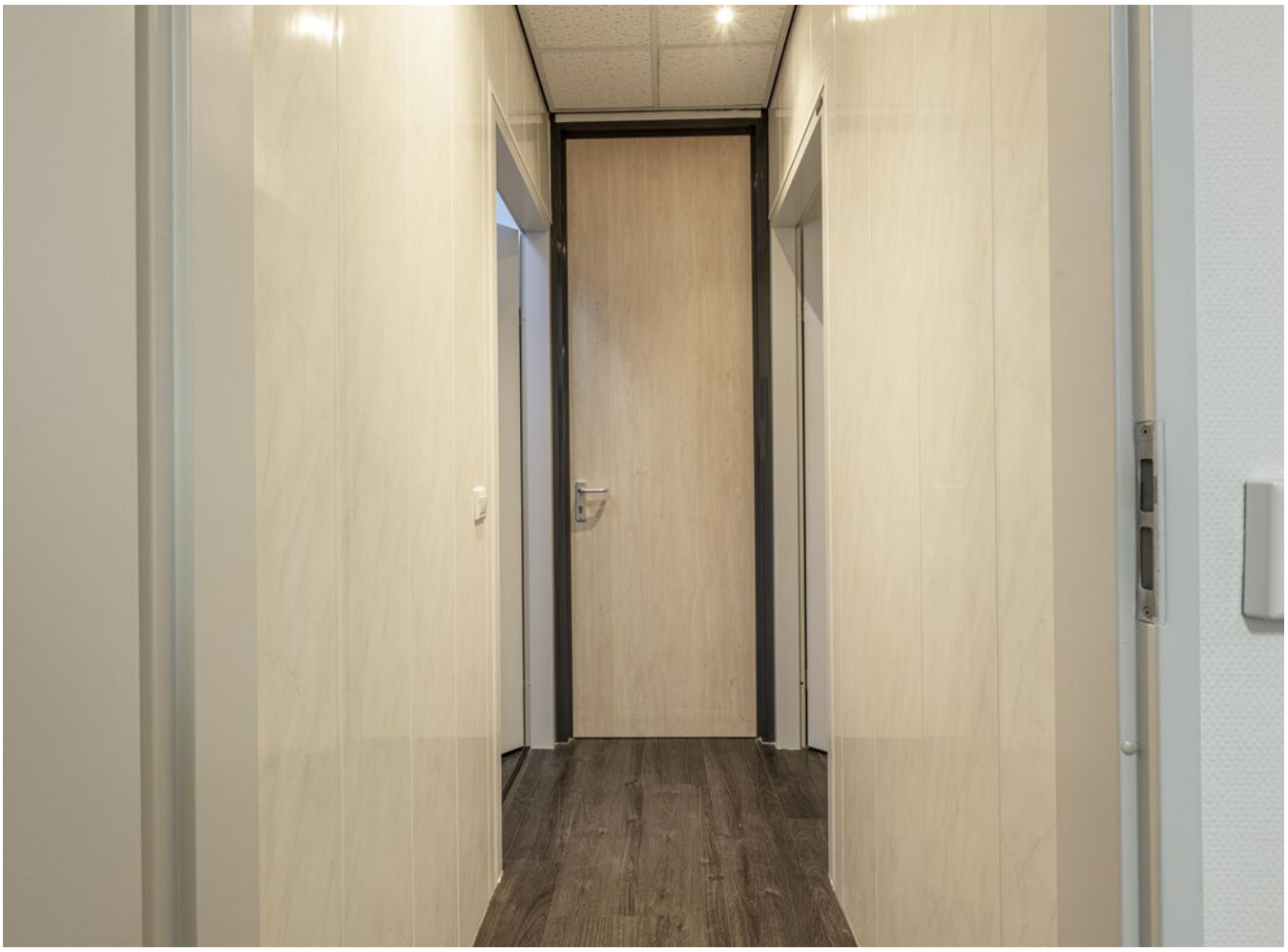

opleidingen
Lespunt


opleidingen
Lespunt


Toiletten

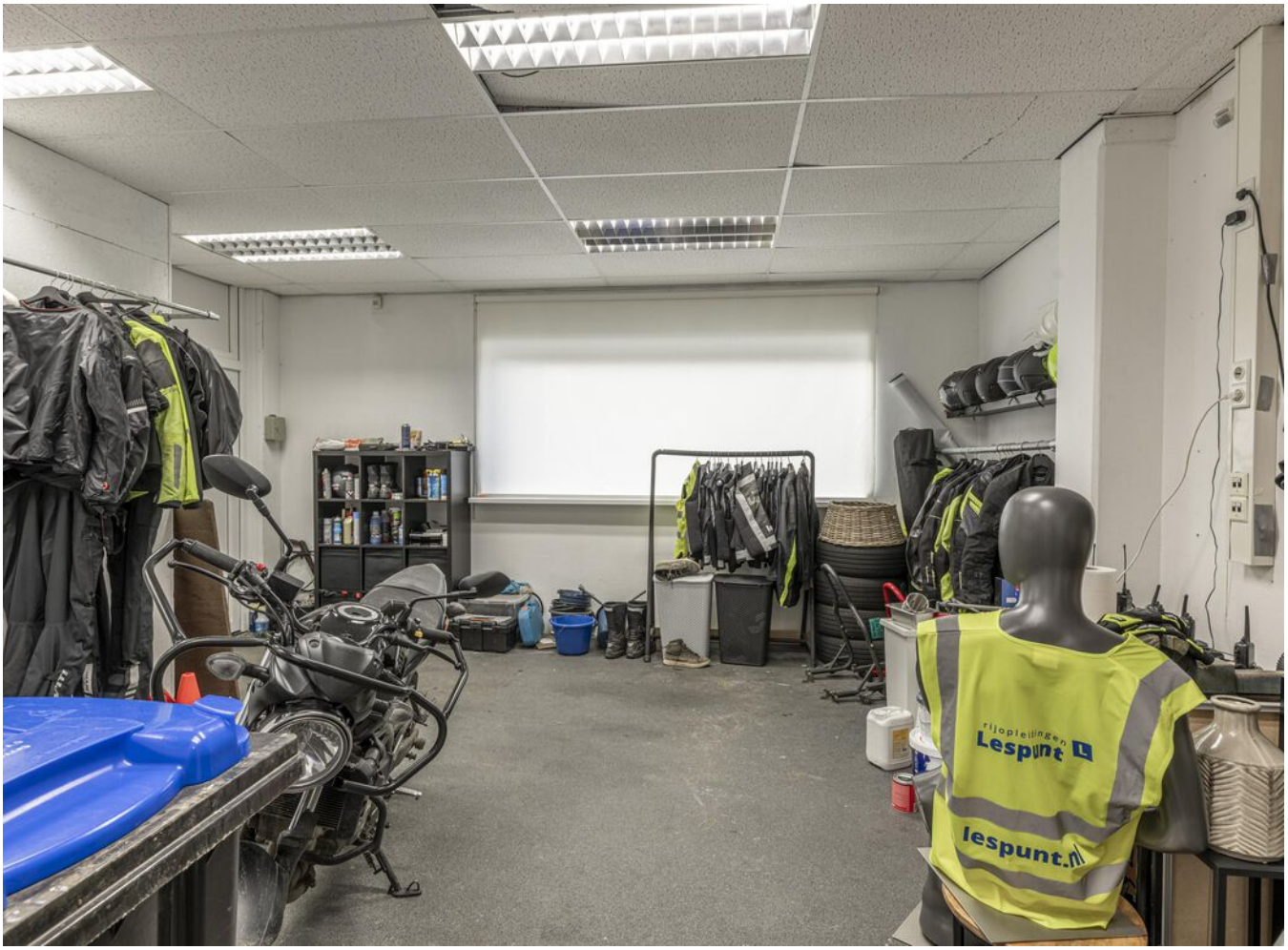

opleidingen
Lespunt
Toiletten
MOVE B










rijopleidingen
Lespunt
lespunt.nl


lespunt.nl
68
MV-PD
lespunt.nl
L


LESPUNT
rijopleidingen
Lespunt
rijopleidingen
Lespunt
Lespunt

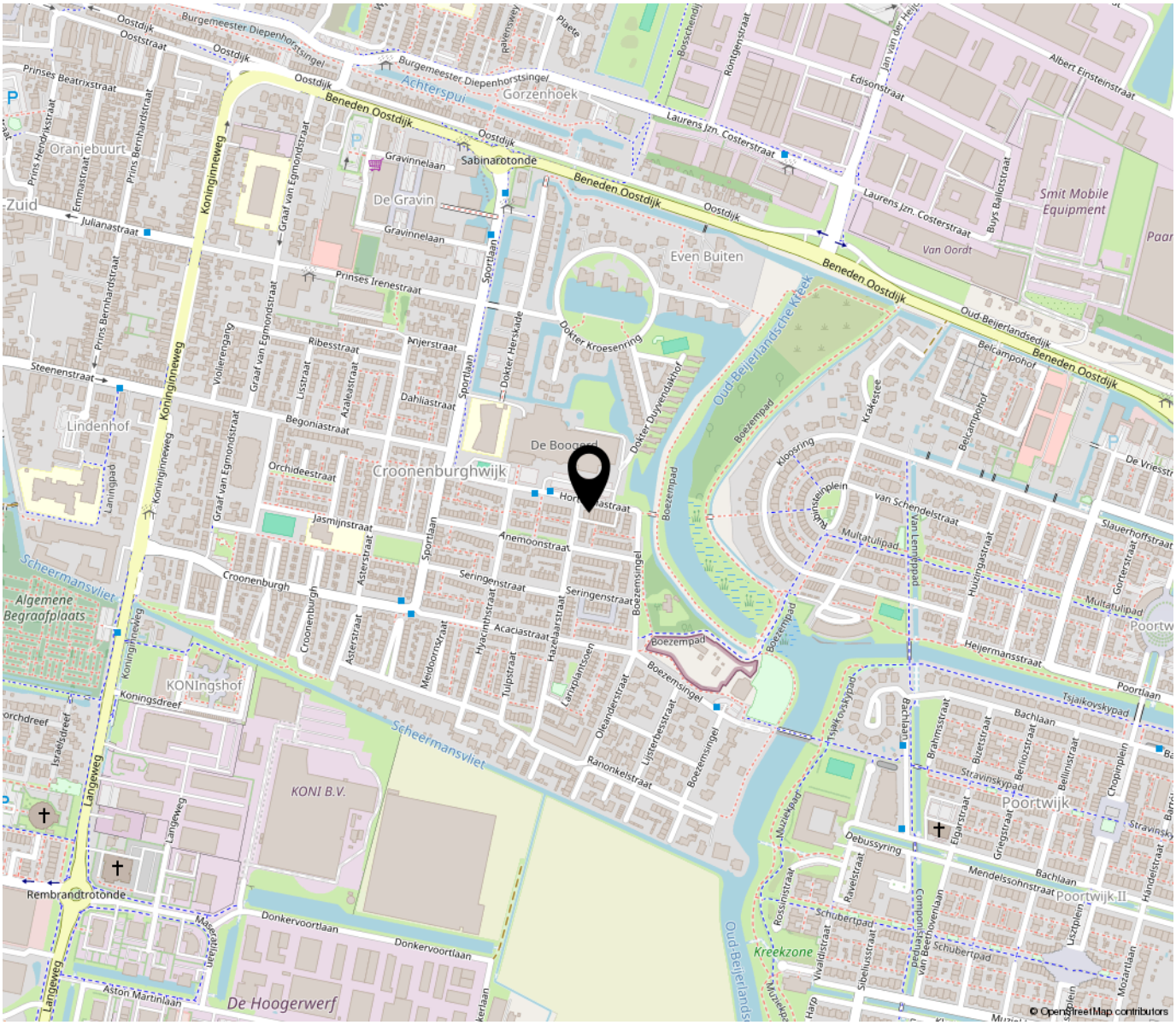

LESPUNT
opleidingen
Lespunt

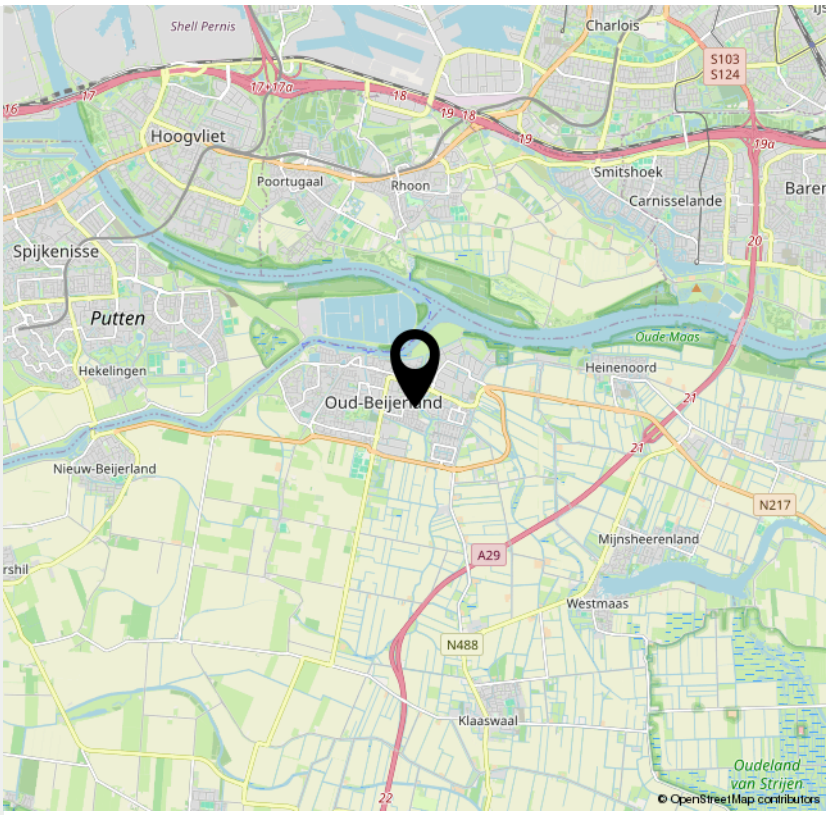


> Plattegrond

Ontdek de kantoorruimte







"Werk jij binnenkort op deze locatie?"

Oud-Beijerland vormt het zakelijke en commerciële centrum van de Hoeksche Waard en biedt een aantrekkelijke vestigingslocatie voor ondernemers. Dankzij de ligging aan de N217 en de aansluiting op de A29 zijn Rotterdam en de omliggende regio goed bereikbaar.

INTERESSE

in dit object?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Groote Waard Makelaars & Taxateurs B.V.
Molendijk 22
3262 AK OUD-BEIJERLAND

0186-666 911
www.grootewaard.nl
info@grootewaard.nl

Groote Waard
Makelaars & Taxateurs