

Leidsevaart 167, NOORDWIJKERHOUT

HUURPRIJS: € 74.000 P.J.



INFO@DAMENMAKELAARS.NL

DAMENMAKELAARS.NL

071 361 9343

Omschrijving

Representatief bedrijfsobject met hoogwaardige kantoorruimte op uitstekende zichtlocatie

Aan de Leidsevaart in Noordwijkerhout bieden wij dit representatieve en multifunctionele bedrijfsobject aan. Het object bestaat uit circa 398 m² bedrijfsruimte op de begane grond, een entresolvloer van circa 158 m² en circa 276 m² representatieve kantoorruimte, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 822 m².

Dit bedrijfsobject onderscheidt zich door de combinatie van een royale bedrijfshal, hoogwaardige kantoorvoorzieningen, een efficiënte logistieke indeling en een representatieve uitstraling. Hierdoor is het object uitermate geschikt voor productiebedrijven, installatiebedrijven, technische dienstverlening, logistieke ondernemingen, groothandels en handelsbedrijven die behoefte hebben aan een representatieve vestigingslocatie met ruime bedrijfsfaciliteiten.

Centrale ligging in de Duin- en Bollenstreek

De Leidsevaart vormt één van de belangrijkste ontsluitingswegen van Noordwijkerhout en ligt centraal in de economisch sterke Duin- en Bollenstreek. Via de direct nabijgelegen N206 zijn Noordwijk, Katwijk, Leiden, Noordwijkerhout, Lisse, Sassenheim en Haarlem uitstekend bereikbaar. Ook de A44 en A4 bevinden zich op korte afstand, waardoor Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht snel bereikbaar zijn. Daarnaast ligt luchthaven Schiphol op circa 20 autominuten, hetgeen deze locatie eveneens aantrekkelijk maakt voor bedrijven met een landelijke of internationale klantenkring.

Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte op de begane grond heeft een oppervlakte van circa 416 m² en beschikt over een royale vrije hoogte van circa 6,14 meter. De open overspanning en efficiënte indeling maken de hal uitstekend geschikt voor opslag, stellingbouw, productie, assemblage, intern transport en logistieke werkzaamheden. Dankzij de grote lichtstraten wordt de hal voorzien van veel natuurlijke daglichttoetreding, wat zorgt voor een prettige en functionele werkomgeving.

Op de eerste verdieping bevindt zich een entresolvloer van circa 154 m², welke uitstekend geschikt is als magazijn, opslagruimte, archief of aanvullende bedrijfsruimte. De combinatie van de hoge bedrijfshal en de ruime entresol zorgt voor een optimale benutting van het gebouw en biedt ondernemers maximale flexibiliteit.

De bedrijfsruimte beschikt bovendien over twee elektrisch bedienbare overheaddeuren, zowel aan de voor- als achterzijde van het gebouw. Hierdoor ontstaat een uitstekende logistieke routing waarbij goederen eenvoudig kunnen worden geladen en gelost. De bedrijfshal wordt verwarmd middels een gasheater.

Hoofdkenmerken:

- Bedrijfsruimte ca. 398 m²;
- Entresolvloer ca. 158 m²;
- Vrije hoogte ca. 6,14 meter;
- Twee elektrisch bedienbare overheaddeuren (voor- en achterzijde);
- Lichtstraten met veel natuurlijke daglichttoetreding;
- Gasheater;
- Robuuste betonvloer;
- Uitstekende laad- en losmogelijkheden;
- Ruime manoeuvreerruimte voor bedrijfswagens.

Representatieve kantoorruimte

De kantoorruimte heeft een oppervlakte van circa 276 m² en is in 2007 volledig nieuw gerealiseerd. Verdeeld over de begane grond en eerste verdieping biedt deze kantoorvleugel een representatieve en comfortabele werkomgeving voor directie, administratie, verkoop, engineering en overige ondersteunende bedrijfsactiviteiten.

De kantoorruimte is modern afgewerkt en voorzien van onder andere systeemplafonds, centrale verwarming, hoogwaardige vloerafwerking, grote raampartijen en veel natuurlijke lichtinval. De efficiënte indeling met meerdere

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343

E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL

zelfstandige kantoorvertrekken maakt het object geschikt voor zowel één gebruiker als ondernemingen met verschillende afdelingen. Het kantoor beschikt bovendien over energielabel A, hetgeen bijdraagt aan een duurzame en energiezuinige werkomgeving.

Begane grond

- Representatieve entree;
- Ruime ontvangsthal;
- Vier kantoorvertrekken;
- Keuken/pantry;
- Meerdere toiletten;
- Doucheruimte;
- Opslagruimte.

Eerste verdieping

- Groot directiekantoor;
- Extra kantoorruimte;
- Ruime kantine;
- Archiefkamer;
- Overloop;
- Directe verbinding met de entresolvloer en bedrijfsruimte.

Duurzaamheid

Het object is voorzien van 44 zonnepanelen, waarmee wordt bijgedragen aan een lager energieverbruik en een duurzame bedrijfsvoering. In combinatie met het energielabel A van de kantoorruimte resulteert dit in een toekomstbestendig en energiezuinig bedrijfsobject.

Parkeren en buitenterrein

Aan de voorzijde van het gebouw bevinden zich 7 à 8 parkeerplaatsen op eigen terrein ten behoeve van personeel en bezoekers. Daarnaast beschikt het object over een ruim verhard buitenterrein met uitstekende manoeuvreermogelijkheden voor bestelwagens en vrachtverkeer, waardoor laden en lossen efficiënt kan plaatsvinden.

Bestemming

Conform het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Gravendam 2013' heeft het object de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 2, overeenkomstig de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Geïnteresseerden wordt geadviseerd de voorgenomen bedrijfsactiviteiten vooraf te toetsen aan het geldende bestemmingsplan.

Huurvoorwaarden

- Huurtermijn: in overleg;
- Huurovereenkomst conform ROZ-model;
- Zekerheidsstelling: 3 maanden huur (inclusief BTW);
- Oplevering: in overleg.

Dit uitstekend onderhouden bedrijfsobject combineert representativiteit, functionaliteit en logistieke efficiëntie op hoog niveau. Dankzij de royale bedrijfshal met een vrije hoogte van circa 6,14 meter, de entresolvloer van circa 158 m², de in 2007 nieuw gerealiseerde kantoorvleugel, de aanwezigheid van 44 zonnepanelen, energielabel A voor de kantoorruimte en de uitstekende bereikbaarheid vormt dit object een ideale vestigingslocatie voor ambitieuze ondernemers in de Duin- en Bollenstreek en de Randstad

Kenmerken

Hoofdfunctie:	Bedrijfsruimte
Voorzieningen:	Lichtstraten, heater
Oppervlakte:	553 m ²
Kantoorruimte aanwezig:	Ja
Oppervlakte:	276 m ²
Aantal verdiepingen:	2
Voorzieningen:	Inbouwarmaturen, te openen ramen
Luchtbehandeling:	Mechanische ventilatie
Energielabel	A++ met einddatum 25 juni 2036

Locatiekaart



Foto's





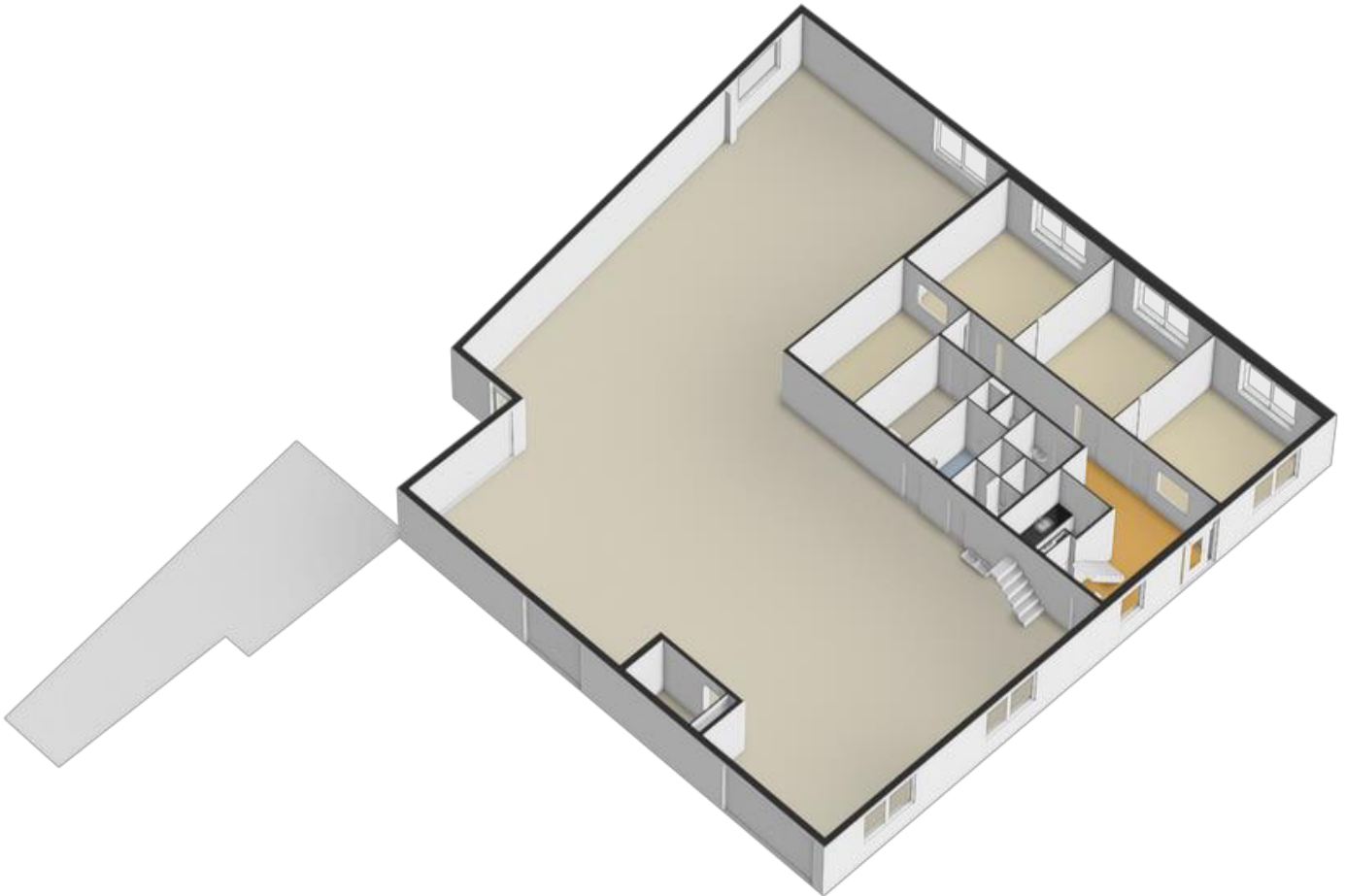


Plattegrond



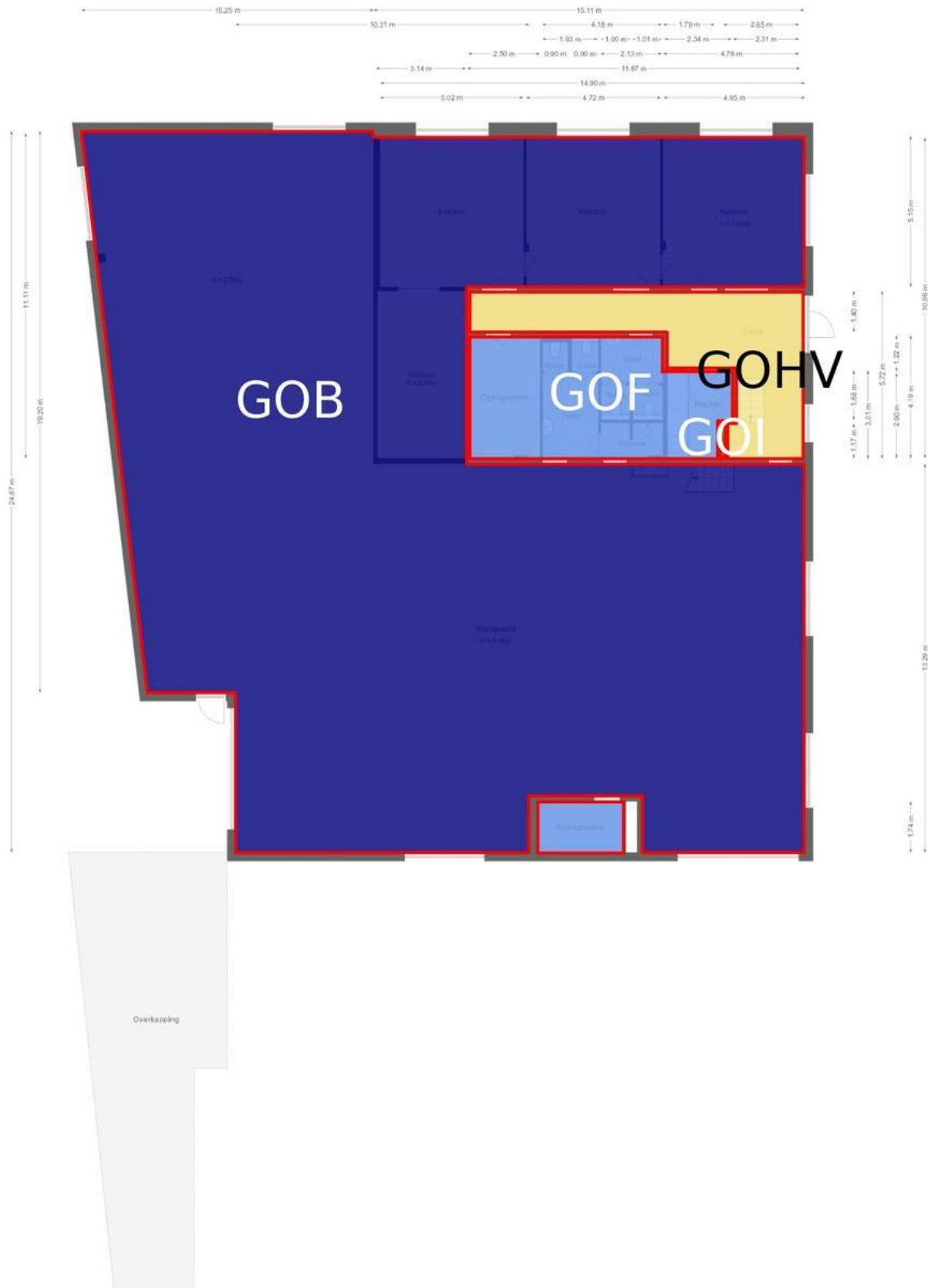
DAMEN

MAKELAARS



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343

E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL

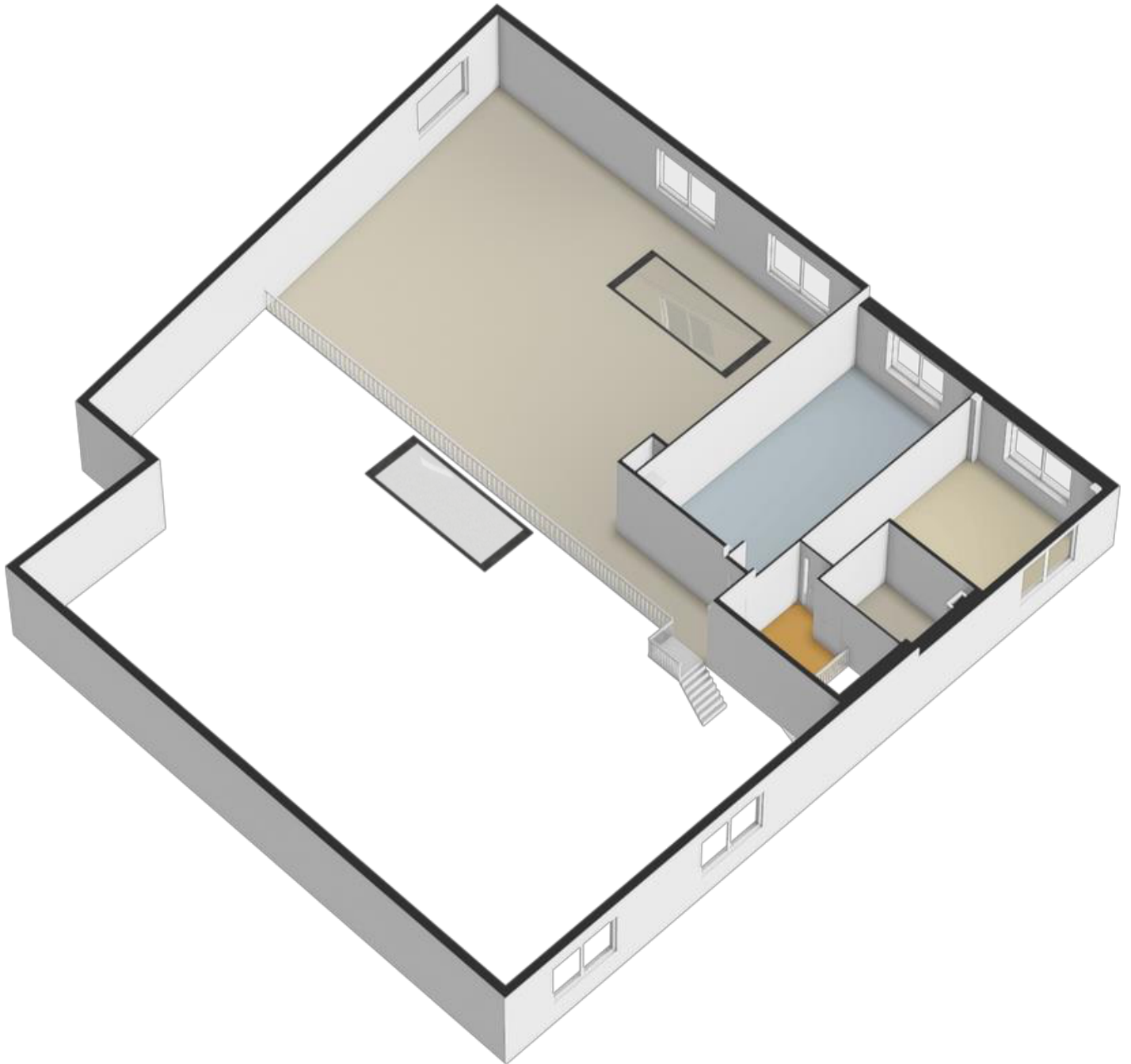




Damen Makelaars
 Parallel Boulevard 180
 2202 HS, NOORDWIJK
 Tel: 071 3619343
 E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL

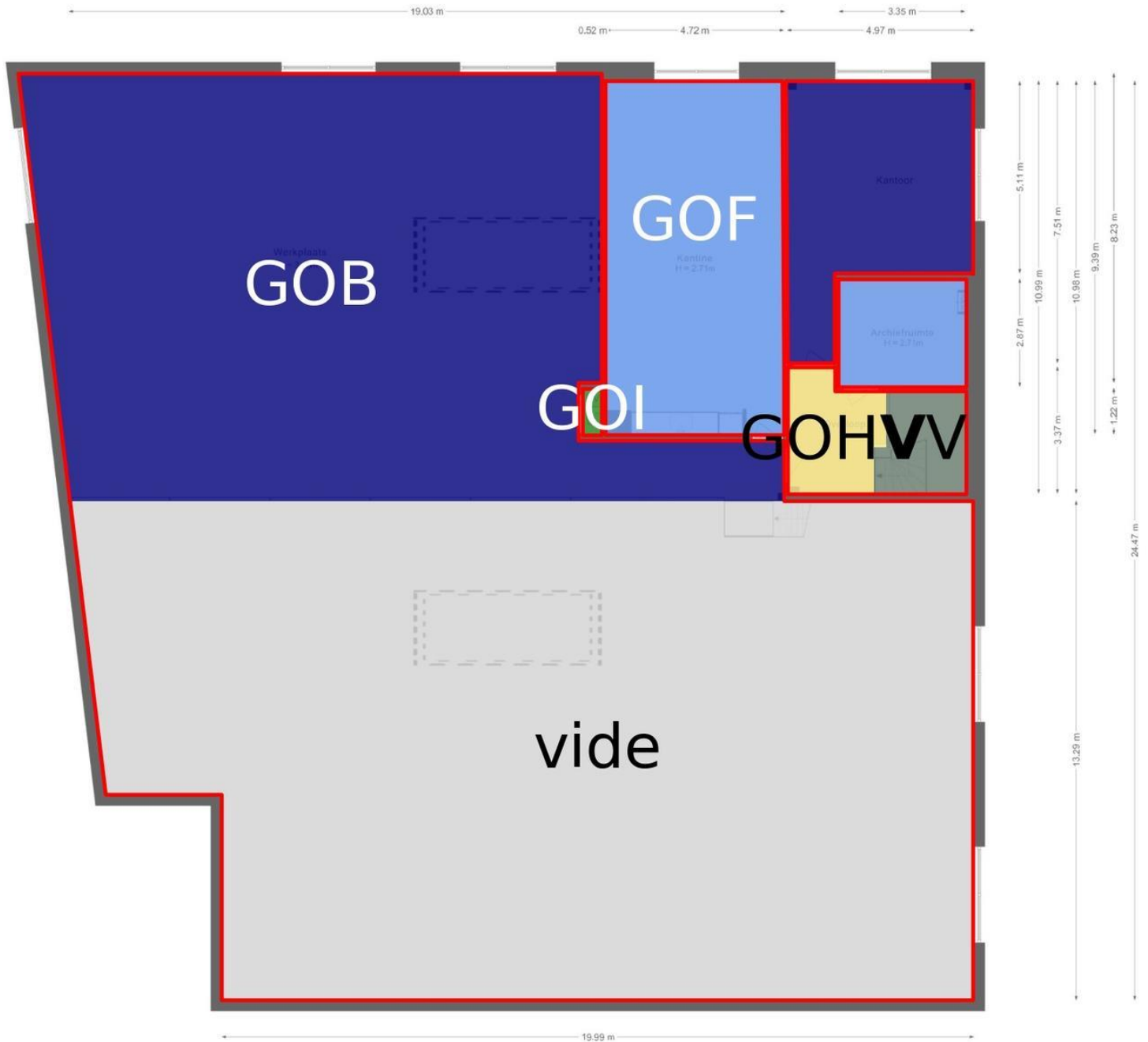
DAMEN

MAKELAARS



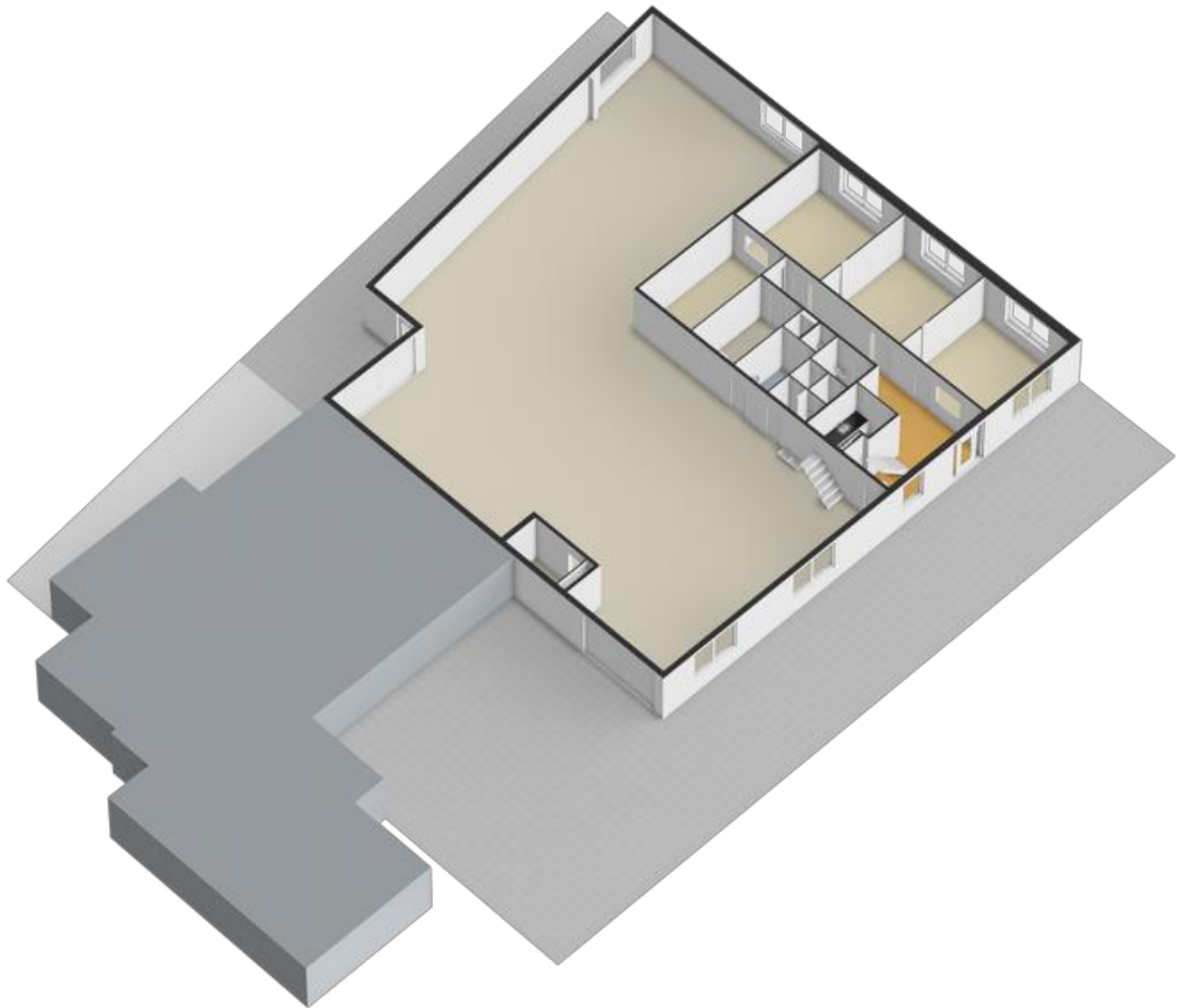
Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343

E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL



DAMEN

MAKELAARS



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343

E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL

