



Vrijblijvende objectinformatie
Bedrijfsruimte met kantoor + 3 pp
Westvlietweg 67
“Bedrijventerrein Hofzicht”
te Den Haag

Vrijblijvende objectinformatie
Bedrijfsruimte met kantoor + 3 pp
Westvlietweg 67
“Bedrijventerrein Hofzicht”
te Den Haag





Vrijblijvende objectinformatie
Bedrijfsruimte met kantoor + 3 pp
Westvlietweg 67
“Bedrijventerrein Hofzicht”
te Den Haag

Algemeen : het betreft hier een hoek-unit bedrijfsruimte met kantoor op de verdieping + 3 eigen parkeerplaatsen op het bedrijventerrein Hofzicht te Den Haag. Deze unit is direct voor verhuur/verkoop beschikbaar.

Uitgesloten gebruik : alle auto- of sport-gerelateerde bedrijven zijn niet toegestaan.

Locatie : Bedrijventerrein Hofzicht, gelegen aan de Westvlietweg in Den Haag, biedt een uitstekende locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar een moderne en goed bereikbare vestigingsplaats. Het terrein is ontwikkeld op het voormalige Sligroterrein en maakt deel uit van het grotere bedrijventerrein Westvlietweg, dat circa 45 hectare beslaat en huisvesting biedt aan ongeveer 335 bedrijven met meer dan 2750 werknemers.

Hofzicht kenmerkt zich door multifunctionele bedrijfsunits die geschikt zijn voor diverse bedrijfsactiviteiten, waaronder opslag, lichte productie en kantoorwerkzaamheden. De units variëren in grootte en zijn voorzien van moderne faciliteiten zoals automatische overheaddeuren, pantry's, toiletten en ruime kantoorruimtes op de eerste verdieping. Daarnaast beschikken veel units over twee vaste parkeerplaatsen op eigen terrein.

De strategische ligging nabij de knooppunten van de A4, A12 en A13 zorgt voor uitstekende bereikbaarheid, zowel voor lokaal als regionaal verkeer. Het terrein wordt 's avonds afgesloten met een elektrisch hekwerk, wat bijdraagt aan de veiligheid.

Met zijn moderne voorzieningen, uitstekende bereikbaarheid en veilige omgeving vormt bedrijventerrein Hofzicht een aantrekkelijke locatie voor ondernemers die willen groeien in een dynamische en goed gefaciliteerde omgeving.



Vrijblijvende objectinformatie
Bedrijfsruimte met kantoor + 3 pp
Westvlietweg 67
“Bedrijventerrein Hofzicht”
te Den Haag

Bereikbaarheid

- : Bedrijventerrein Hofzicht aan de Westvlietweg in Den Haag is uitstekend bereikbaar voor zowel personen- als vrachtverkeer. Het terrein ligt strategisch nabij de knooppunten van de A4 (Den Haag–Amsterdam), A12 (Den Haag–Utrecht) en A13 (Den Haag–Rotterdam), waardoor het snel en eenvoudig toegankelijk is vanuit de Randstad en omliggende steden zoals Voorburg, Rijswijk en Leidschendam. Deze ligging maakt het terrein bijzonder geschikt voor logistieke activiteiten en bedrijven met een regionale of landelijke focus.

Voor vrachtverkeer zijn de brede toegangswegen en ruime opzet van het terrein ideaal. Veel bedrijfsunits beschikken over eigen parkeerplaatsen en zijn voorzien van automatische overheaddeuren, wat het laden en lossen vergemakkelijkt. Daarnaast wordt het terrein ‘s-avonds afgesloten met een elektrisch hekwerk, wat bijdraagt aan de veiligheid.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is echter beperkt. De dichtstbijzijnde haltes zijn station Voorburg en de bushaltes Prinses Mariannelaan, Laan van Heldenburg of Rembrandtlaan. Vanaf deze haltes is het ongeveer 15 minuten lopen of 5 minuten fietsen naar het bedrijventerrein. Ondernemers ervaren hierdoor problemen met het vinden van personeel. De Bedrijven Investeringszone (BIZ) werkt samen met de gemeente en het vervoersbedrijf aan oplossingen om de bereikbaarheid per openbaar vervoer te verbeteren.

Adres

- : Westvlietweg 67 te 2495 AA Den Haag.

Kadastrale gegevens

- : Gemeente : 's-Gravenhage;
Sectie : BB;
Nummer : 1633;
App. Index : A-7;
Aandeel VVE : 1/16^e (BB 1609. 3324 m²)
Bijdrage VVE : € 150, -- per maand (2026);
Soort : eigen grond;
Best. DSO : bedrijvigheid (kantoor);
Bouwjaar : 2008.



Vrijblijvende objectinformatie
Bedrijfsruimte met kantoor + 3 pp
Westvlietweg 67
“Bedrijventerrein Hofzicht”
te Den Haag

- Bruto Vloer Oppervlak (BVO)** : de totaal bruto verhuurbare ruimte omvat 152 m², welke ruimte als volgt is onderverdeeld, te weten:
- begane grond : 76,00 m² BVO bedrijfsruimte;
1^e verdieping : 76,00 m² BVO kantoorruimte.
- Zakelijke lasten 2026** : OZBE € 753,83
Rioolrecht € 195,40
- VVE** : de VVE is ingeschreven in de Kamer van Koophandel en er is sprake van een actieve VVE en een gemeenschappelijke opstalpolis.
- Parkeergelegenheid** : bij het object behoren drie parkeerplaatsen rondom het object, uitsluitend bedoeld voor personenauto's en bestelbussen (**geen** containers/caravans/goederen e.d.).
- Bestemming** : ter plaatse is een beheersverordening van toepassing “Vlietzone”. Binnen deze verordening staat onderhavige locatie aangeduid als ‘bedrijf’. Of de beoogde bestemming is toegestaan dient door de kandidaat huurder/koper te worden getoetst bij de gemeente Den Haag.
- Opleveringsniveau** : er is sprake van casco verhuur/verkoop (‘as is, where is’), doch zijn onder meer de navolgende voorzieningen en afwerkingen aanwezig of achtergelaten door voorgaande gebruiker:
- * monoliet gestorte betonvloer met draagvermogen van max. 1.500 kg/ m² op begane grond;
 - * kanaalplaat verdiepingsvloer met een draagvermogen van maximaal 500 kg/ m²;
 - * elektrisch overheaddeur ca. 3200 x 2975 mm;
 - * vrije hoogte op verdieping circa 2.60 meter;
 - * een pantryblok met warm en koud water;
 - * opbouw verlichtingsarmaturen op bg + 1e
 - * vurenhouten trap;
 - * laminaat vloerafwerking op verdieping;
 - * brandslanghaspel;
 - * toilet met fontein;
 - * alarminstallatie (door voorgaande huurder achtergelaten);
 - * CV gasinstallatie met radiatoren;

- * kunststof buitenkozijnen en ramen met isolerende beglazing;
- * meterkast met eigen nutsvoorzieningen.

Uitgangspunt bij verhuur is casco verhuur. Onderhoud e/o vervanging van de aanwezige voorzieningen en installaties is voor rekening van huurder. Genoemde voorzieningen en installaties dienen wel bij het einde van de huur in het gehuurde achter te blijven.

- Oplevering bij verkoop** : verkoper verkoopt het appartementsrecht “as is, where is” vrij van huur en gebruik.
- Huurvoorwaarden** :
- **huurprijs per maand** : € 2.195, -- te vermeerderen met de BTW.
 - **BTW** : huurder en verhuurder zullen opteren voor belaste huur/verhuur (zie bijlage).
 - **servicekosten** : de bedrijfsunit is geheel zelfstandig. Huurder dient zelf zorg te dragen voor aansluiting op - en betaling van gas, water en elektra alsmede de meterhuur bij de desbetreffende providers.
- Ten behoeve van terreinonderhoud, terreinafsluiting, camerabeveiliging en onderhoud groenvoorzieningen e.d. is huurder een vast bedrag ad € 85, -- per maand inclusief BTW verschuldigd aan verhuurder.
- **huurprijsbetaling** : per maand vooruit middels een automatische betalingsopdracht, in te stellen door huurder.
 - **huurtermijn** : 5 jaar + verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar (opzegtermijn 12 maanden).
 - **huurprijsaanpassing** : jaarlijks, voor het eerst 12 maanden na huuringangsdatum, zal de huurprijs worden aangepast aan de stijging van het Consumenten Prijs Indexcijfer (CPI), reeks Alle Huishoudens (2015=100), zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS.
 - **huuringangsdatum** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.

- **zekerheidstelling** : bij ondertekening van de huurovereenkomst stelt huurder in handen van verhuurder een waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting inclusief servicekosten en een bedrag gelijkwaardig aan de toekomstig verschuldigde BTW. Over de waarborgsom wordt door verhuurder geen rente vergoed.

- N.B.** afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidstelling aanvullende voorwaarden stellen.

- **huurovereenkomst** : standaard ROZ huurovereenkomst ex artikel 7:230a BW, versie 2015, aangepast aan de eisen en wensen van de verhuurder.

- **voorbehoud verhuurder** : voor het aangaan van een huurovereenkomst maakt verhuurder het nadrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een verhuurder conveniërend krediet informatierapport van het bedrijf van huurder.

- **sleuteloeverdracht** : indien huurder de huurovereenkomst heeft getekend, de waarborgsom en de eerste huurtermijn inclusief servicekosten en B.T.W. heeft voldaan zal de sleutel aan huurder worden overgedragen.

- Opleveringsniveau bij verkoop** : verkoper verkoopt het appartementsrecht “as is, where is” vrij van huur en gebruik.

- Koopvoorwaarden** :

- **koopsom** : € 365.000, -- kosten koper ‘as is, where is’.

- **B.T.W. bij verkoop** : het object valt **niet** in de BTW-sfeer bij verkoop.

- **overdracht** : zo spoedig mogelijk na wilsovereenstemming.

- **notaris** : ter keuze van koper.

- **koopakte** : standaard NVM-koopakte.

- **waarborgsom** : 10 % waarborgsom binnen 14 dagen na wilsovereenstemming door koper te storten op derdenrekening van de notaris.

- **overige kenmerken**

: de overige kenmerken zullen in de koop- c.q. overdrachtsakte worden omschreven, te weten:

het is verkoper niet bekend dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt in onderhavig object ('as is, where is' - clause van toepassing).

het is verkoper niet bekend dat er sprake is van bodemverontreiniging en er is ook geen sprake van de aanwezigheid van een ondergrondse tank t.b.v. de opslag van vloeistoffen ('as is, where is' - clause van toepassing).

verkoper zijn geen voor het oog verborgen, doch aan verkoper bekende gebreken aan onderhavige onroerende zaak bekend.

verkoper zijn geen eigendom belemmerende erfdienstbaarheden dan wel kwalitatieve verplichtingen, welke zouden kunnen rusten op onderhavige onroerende zaak bekend anders dan die staan vermeld in voorgaande akten.

verkoper zijn geen belemmeringen met betrekking tot het huidige gebruik en de bestemming van onderhavige onroerende zaak (bedrijfsruimte) bekend.



- ‘as is, where is’-clausule :
- “Koper zal de onroerende zaak uitdrukkelijk aanvaarden in de (voetstootse) staat waarin het zich bevindt ('as is, where is') per de juridische overdracht, wat betrekking heeft op alle eigenschappen van de onroerende zaak, onder meer ter zake van eigenschappen van feitelijke, juridische, architecturale, technische, milieukundige, constructieve, fiscale, commerciële en publiekrechtelijke aard, inclusief normale slijtage en inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken en met aanvaarding van het gebruik per dat moment, ter zake van welke staat van de onroerende zaak verkoper jegens koper geen enkele (al dan niet impliciete) garantie noch anderszins juridisch relevante verklaringen heeft verstrekt of zal verstrekken anders dan de garanties en verklaringen als opgenomen in de onderhavige overeenkomst. Alle bekende en/of onbekende en zichtbare en/of onzichtbare gebreken zijn voor rekening en risico van koper. Koper aanvaardt de feitelijke omstandigheden van de onroerende zaak ook, zoals met betrekking tot de constructie, de gebruikte materialen, de toestand van de technische installaties en dergelijke. Ook eventuele feitelijke afwijkingen ten opzichte van (al dan niet door of namens verkoper) opgegeven maten of grootte ter zake van de onroerende zaak, al dan niet vermeld in documentatie als de huurovereenkomst(en), eventuele grensoverschrijdende bebouwing, afwijkingen ten opzichte van publiekrechtelijke documentatie (inclusief vergunningen) en andersoortige afwijkingen ten opzichte het feitelijk gebruik/de feitelijke omschrijving van de onroerende zaak accepteert koper. De toepassing van de artikelen 6:89, 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:10 lid 3, 7:15 lid 1, 7:17, 7:20, 7:21 en 7:23 BW is uitgesloten.”



Vrijblijvende objectinformatie
Bedrijfsruimte met kantoor + 3 pp
Westvlietweg 67
“Bedrijventerrein Hofzicht”
te Den Haag

- Courtage** : mocht door bemiddeling van Reibestein Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Inlichtingen en bezichtigingen** : Reibestein Bedrijfshuisvesting
Stevinstraat 157
2587 ED Den Haag
- telefoon : 070 - 331 97 99
e-mail : onno@reibestein.nl
internet : www.reibestein.nl
- Disclaimer** : alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en, ons inziens, uit betrouwbare bron afkomstig. Echter, ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.
- Verwerking Persoonsgegevens** : bij de uitwerking van een verhuur/verkooptransactie tussen partijen informeert verhuurder/verkoper de huurder/koper en huurder/koper verklaart alsdan ermee bekend te zijn dat verhuurder/verkoper de door huurder/koper te verstrekken persoonsgegevens verwerkt en dat deze verwerking noodzakelijk is voor de uitvoering van een huur/koopovereenkomst.
- Dientengevolge geeft huurder/koper door ondertekening van een huur/koopovereenkomst ondubbelzinnig en onvoorwaardelijk toestemming aan de verhuurder/verkoper voor de verwerking van een kopie van het identiteitsbewijs van huurder/koper. De verwerking hiervan gebeurt met het doel huurder/koper voorafgaand aan de transactie te kunnen identificeren.

Bijlage BTW (van toepassing bij verhuur)

Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde blijvend zal gebruiken voor tenminste het bij wet vastgestelde percentage aan BTW- aftrek gerechtigde prestaties, waarbij kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur.

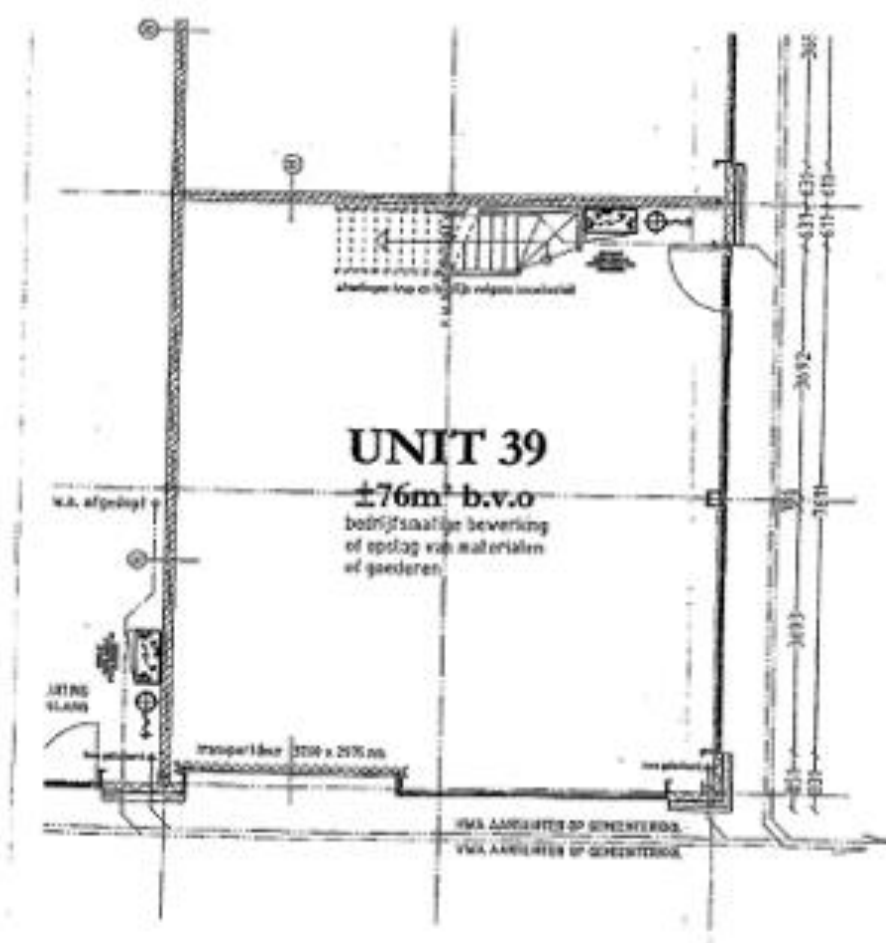
Huurder dient het voorgaande in de huurovereenkomst te verklaren.

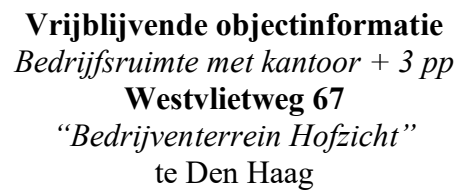
Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt, inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien de beschikking op grond waarvan ontheffing is verleend van de vrijstelling tot het verschuldigd zijn van omzetbelasting over de huurprijs mocht komen te vervallen omdat de huurder niet (meer) aan de voorwaarden voor belaste verhuur voldoet wordt de huurprijs zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen, dan wel niet (meer) in aftrek kan brengen.

Deze vergoeding wordt vastgesteld op **tenminste** het bedrag dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat over de huurprijs is verschuldigd zolang wel wordt voldaan aan dit uitgangspunt (21 %).

Dit bedrag is boven de huurprijs verschuldigd vanaf het moment dat van dit uitgangspunt wordt afgeweken en verhuurder geen omzetbelasting in rekening kan brengen, respectievelijk huurder deze niet meer in aftrek kan brengen.





Vrijblijvende objectinformatie
Bedrijfsruimte met kantoor + 3 pp
Westvlietweg 67
“Bedrijventerrein Hofzicht”
te Den Haag

