



OMMEDIJK 3

SCHIPLUIDEN



**Welkom in het kloppende hart van de hippische innovatie! Wilt u werken in een rustgevende omgeving in het buitengebied en bent u opzoek naar een inspirerende locatie voor uw kantoorpand? U bent bij Ommedijk 3 te Schipluiden aan het juiste adres. Binnen het hippisch innovatiecentrum van Equestrum is een kantoorruimte gevestigd van ca. 100m<sup>2</sup> en is beschikbaar voor de verhuur. Deze bijzondere kantoorruimte is gelegen in een broeinest van ideeën waar kennis, innovatie en inspiratie samenkomen. De visgraat vloer, de zichtbare houten draagconstructie en de grote raampartijen maken deze kantoorruimte uniek en karakteristiek. Daarnaast is de locatie omringt door een groenrijk gebied en tactisch gelegen langs de Rijksweg A4.**

**Daarnaast is er een tweede kantoorruimte van 200 m<sup>2</sup> beschikbaar voor de verhuur tot 31 augustus 2024.**

## KANTOORRUIMTE

Via een representatieve entree op de begane grond bereikt u de kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping. De kantoorruimte is in totaal ca. 100 m<sup>2</sup> groot. De kantoorruimte beschikt onder meer over:

- Eigen entree;
- Gedeelde patchkast;
- Glasvezel;
- Data- en elektra aansluitingen (via vloerpotten en kabelgoten op de wand);
- Nette keuken (nog te plaatsen);
- Nette sanitaire voorziening met voorportaal;
- Ledverlichting;
- Airco-unit voor verwarmen en koelen;
- Mechanische ventilatie;
- Visgraat vloer.

De tweede kantoorruimte van 200 m<sup>2</sup> is tevens te bereiken via de representatieve entree op de begane grond en beschikt onder meer over:

- Eigen entree;
- Gedeelde patchkast;
- Glasvezel;
- Data- en elektra aansluitingen;
- Nette keuken;
- Nette sanitaire voorziening met voorportaal;
- Douche aanwezig;
- Ledverlichting;
- Airco-unit voor verwarmen en koelen;
- Mechanische ventilatie;

- Glazen scheidingwand.

## BOUWJAAR

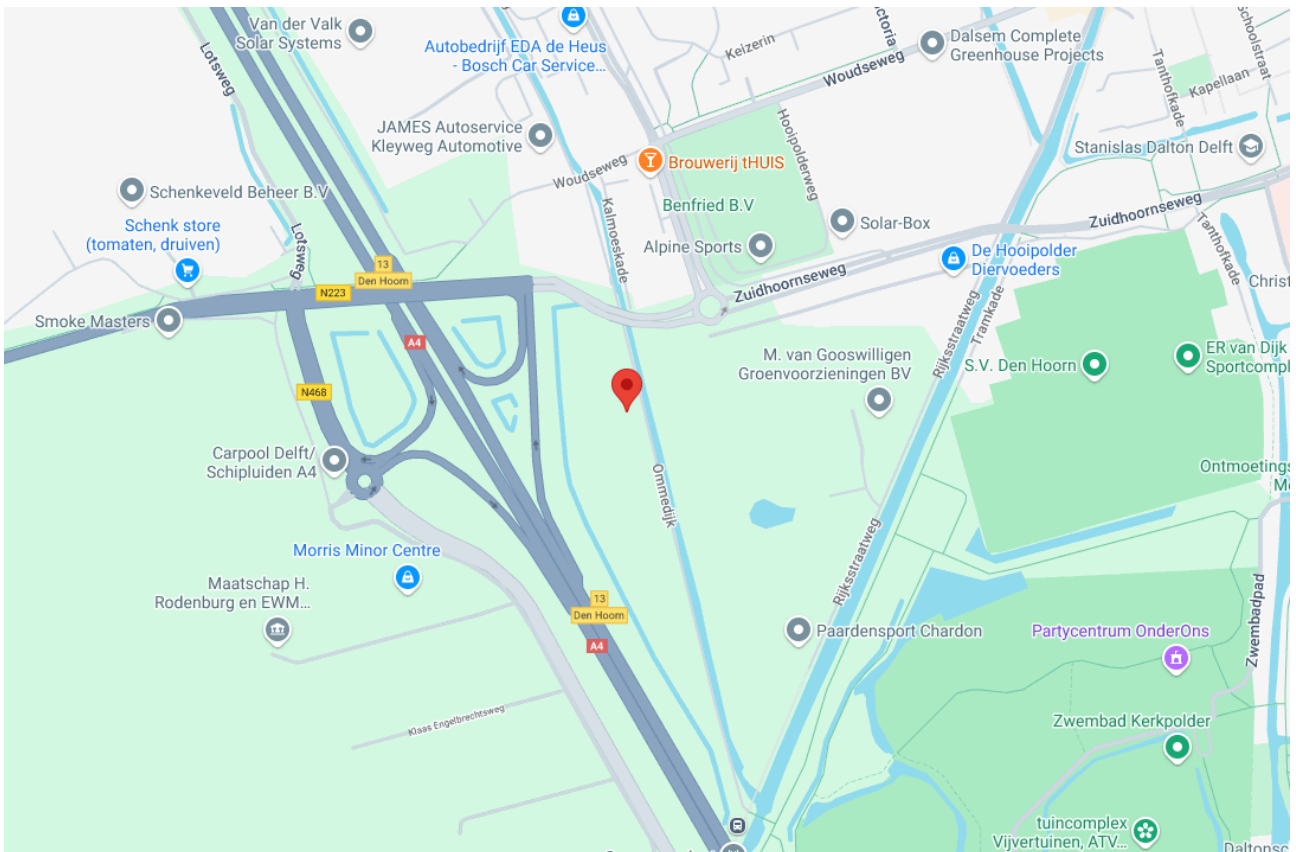
Het monumentale pand is in 1902 gebouwd. Momenteel wordt er een grootschalige renovatie uitgevoerd.

## PARKEREN

Rondom de diverse percelen van het terrein zijn meerdere parkeerplaatsen welke beschikbaar zijn voor alle gebruikers van het complex. Tussen deze parkeerplaatsen zijn diverse groenvoorzieningen aangelegd.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen in een groenrijk gebied naast de A4 en daarmee strategisch gelegen ten opzichte van het nationale wegennet. De Ommedijk ontsluit uitsluitend bestemmingsverkeer van meerdere percelen aan de Ommedijk. Via de Rijksweg A4 zijn grote steden zoals Den Haag, Amsterdam en Utrecht goed bereikbaar. Via de Woudseweg is knoppunt Westerlee richting Rotterdam - Antwerpen uitstekend te bereiken. Binnen 10 minuten lopen zijn er meerder bushaltes gelegen. Dit betreffen buslijnen 33 (Maassluis Station Centrum – Delft Station) en 37 (Den Haag Leyenburg – Delft Station). Vanaf Delft Station zijn diverse grote steden zoals Den Haag, Amsterdam en Rotterdam uitstekend te bereiken met de trein.



## BESTEMMING

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Een hippisch kenniscampus;

met daar bijhorend:

- b. wonen;
- c. een bedrijfswoning, met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- d. een manege;
- e. voorzieningen ten behoeve van de hippische sport beoefening;
- f. kantoren;
- g. gezondheidszorg in de vorm van een zorgboerderij;
- h. voorzieningen ten behoeve van educatie, onderzoek en verzorging in relatie tot de hippische sector;
- i. ten dienste van en aan de hoofdfunctie ondergeschikte horeca tot maximaal categorie 1c zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten in bijlage 1 bij deze regels;
- j. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen en water.

mede bestemd voor:

- k. het herstel, behoud en de instandhouding van aanwezige cultuurhistorische waarden;
- l. ter plaatse van de bouwaanduiding 'karakteristiek' voor Rijksmonumenten.

---

## HUURPRIJS

De huurprijs van de kantoorruimte van 100 m<sup>2</sup> bedraagt € 1.250,- excl. BTW per maand.

De huurprijs van de tijdelijk beschikbare kantoorruimte is op aanvraag.

---

## SERVICEKOSTEN

De servicekosten zijn nader te bepalen en naar ratio van de verdeling horeca en kantoor.

## HUURGARANTIE

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

---

## BESCHIKBAAR

Het object is per direct beschikbaar.

---

## DUURZAAMHEID

Het object beschikt niet over een energielabel daar het een monumentaal object betreft. Echter staat duurzaamheid hoog in het vaandel en wordt er gestreefd naar een energielabel A. Zo is 80 procent van de opstallen voorzien van full elektrische verwarm- en koelinstallaties. Tevens zijn dak-, wand-, en vloerisolatie maximaal doorgevoerd en zijn er ca. 134 zonnepanelen aanwezig.

---

## HUURINGANGSDATUM

In overleg.

---

## HUURTERMIJN

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor 5 + 5 jaar. Overige termijnen zijn in overleg met de eigenaar.

---

## HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in september 2012.

---

## HUURBETALING

Per maand vooruit.

## HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

---

## OMZETBELASTING

Over de huurprijs is BTW verschuldigd. Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor 90% of meer gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit standpunt wordt afgeweken. Indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden.

---

## COURTAGE

Indien door bemiddeling van Batenburg Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

---

## VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

---





## ALGEMEEN

De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Batenburg Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

## MEER INFORMATIE

Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

### NEEM CONTACT MET ONS OP!

-  Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
-  0174 282 555
-  [www.batenburg-bhv.nl](http://www.batenburg-bhv.nl)
-  [info@batenburg-bhv.nl](mailto:info@batenburg-bhv.nl)

## FOTO'S







**Ruimte 2**



