

# Te huur



**Oudelandstraat 1, 1e verd**  
**'S-Gravenzande**

---

**SANTEN  GASILLE**  
MAKELAARS & ADVISEURS

\\ Oude Liermolenweg 3, 2678 MN De Lier \\ 0174 - 511 300 \\ [delier@santen-gasille.nl](mailto:delier@santen-gasille.nl) \\ [www.santen-gasille.nl](http://www.santen-gasille.nl) \\

# Omschrijving

Op deze markante zichtlocatie in het centrum van 's-Gravenzande wordt ca. 362 m<sup>2</sup> representatie kantoorruimte aangeboden. De kantoorruimte betreft de gehele eerste verdieping van een modern en vrijstaand kantoorpand.

Het complex is goed bereikbaar en gunstig gelegen aan de entree van de Hoofdwinkelstraat van s-Gravenzande.

## OMSCHRIJVING OBJECT

Door de ligging in het centrum van 's-Gravenzande langs de doorgaande weg biedt het uitstekende mogelijkheden voor bedrijven die zich zichtbaar willen profileren.

De kantooretage is te bereiken via een eigen afgesloten entree aan de achterzijde van het kantoorgebouw,, waar tevens parkeerplaatsen zijn gelegen welke behoren tot het gebouw. Via een royale trap wordt de eerste verdieping bereikt welke is voorzien van diverse kantoor kamers, een royale vergaderruimte, sanitaire voorzieningen en een keuken. Aan de overzijde van het complex bevinden zich nog eens voldoende openbare parkeerplaatsen.

## KADASTRALE AANDUIDING:

Gemeente: 's-Gravenzande

Sectie: I

Nummer: 4788

Groot: 989 m<sup>2</sup>

## LOCATIE:

Het kantoorgebouw is gelegen op een zichtlocatie op de kruising van de Langestraat en Oudelandstraat. In de directe omgeving van het pand bevinden zich diverse winkels en horecagelegenheden. Op loopafstand ligt het volledig vernieuwde winkelcentrum "Hart van 's-Gravenzande" waar onder andere een Jumbo en een Lidl supermarkt zijn gevestigd. Verder zijn in het centrum winkels gevestigd van landelijke winkelketens zoals, Shoeby, Big Bazer, Hans Anders en Ter Stal, maar ook diverse lokale ondernemers. Naast detailhandel heeft het centrum een grote diversiteit aan horeca-aanbod.

## BEREIKBAARHEID:

Er is vanuit 's-Gravenzande een goede aansluiting op veel van de Westlandse dorpen. De bezoekers vanuit de omliggende steden kunnen via de N211 (sluit direct aan op de A4) en de N220 (sluit direct aan op de A20), eenvoudig het centrum bereiken. Voor de deur van het kantoorgebouw ligt een bushalte

## PARKEERGELEGENHEID:

De kantooretage heeft de beschikking over 4 parkeerplaatsen op eigen terrein.

#### BESTEMMING:

De vigerende bestemming is. "Gemengd-1" , aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- kantoren
- maatschappelijke voorzieningen

#### INDELING KANTOORRUIMTE:

Een eigen afgesloten entree via de achterzijde van het kantoor, royale trapopgang , overloop met glazen pui en entree tot de kantoorruimte, ruime ontvangstruimte met balie, toegang tot 5 kantoorkamers een zeer royale vergaderkamer, repro-ruimte, keuken en sanitaire voorzieningen.

In overleg met de verhuurder is de indeling eenvoudig aan te passen.

#### VOORZIENINGEN

Het totale verhuurbare oppervlakte is ca. 362m<sup>2</sup> en beschikt onder andere over de volgende voorzieningen:

- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- afgesloten toegangsdeur met intercom;
- verwarming;
- luchtbehandelingsinstallatie;
- topkoeling;
- mechanische ventilatie;
- keuken;
- sanitaire groep;
- zonnewering buitenzijde;
- gezamenlijke containerberging op de begane grond.

#### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 4.100,- per maand exclusief BTW en servicekosten

Parkeerplaatsen zijn te huur voor € 500,- per plaats per jaar

#### SERVICEKOSTEN:

Het voorschot servicekosten bedraagt € 1.500,- per kwartaal.

De volgende diensten door verhuurder geleverd:

- verbruik van elektra
- verbruik van gas
- onderhoud installaties

Verrekening zal plaatsvinden op basis van 50% van het totaalverbruik van het gehele kantoorgebouw.

#### 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 (2005=100), zoals dit wordt gepubliceerd door het CBS.

#### BANKGARANTIE/ WAARBORG SOM:

Voor ingangsdatum van de huur en voor ingebruikname zal huurder aan verhuurder een bankgarantie verstrekken of een waarborgsom storten ter grootte van drie maanden huur (inclusief BTW en servicekosten).

#### AANVAARDING

Ca. november 2022.

#### INSPECTIE

Verhuurder behoudt zich het recht om het pand regelmatig te inspecteren.

#### HUUROVEREENKOMST

Als basis geldt de huurovereenkomst conform model ROZ (Raad van Onroerende Zaken) winkelruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld op 17 september 2012 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag.

#### VOORBEHOUD VERHUURDER

De kandidaat dient geaccepteerd te worden door verhuurder.

#### BEZICHTIGINGEN

Uitsluitend op afspraak.

#### COURTAGE

Indien er een transactie tot stand wordt gebracht zult u Santen & Gasille Makelaars en Adviseurs B.V. hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

#### INLICHTINGEN

SANTEN & GASILLE makelaars en adviseurs B.V.

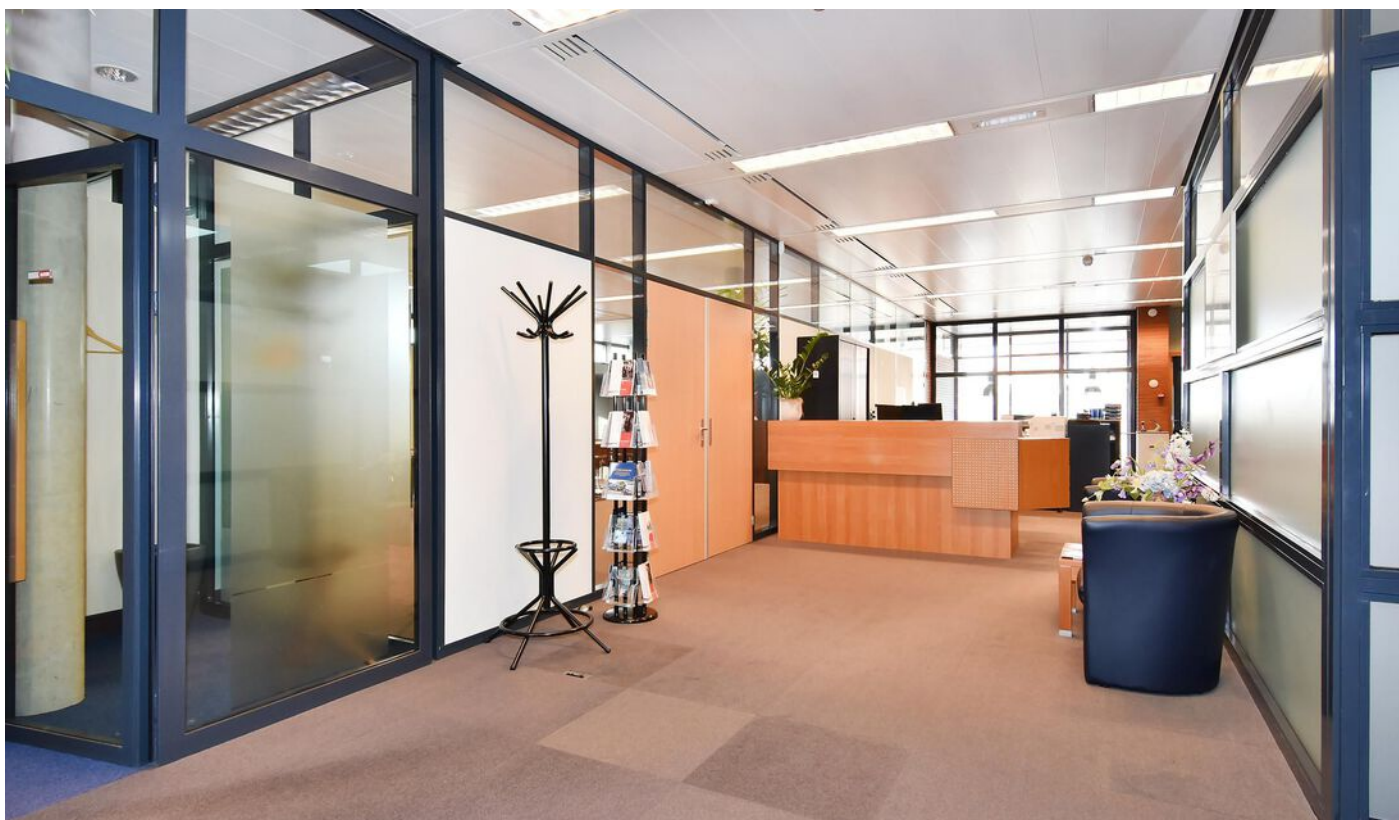
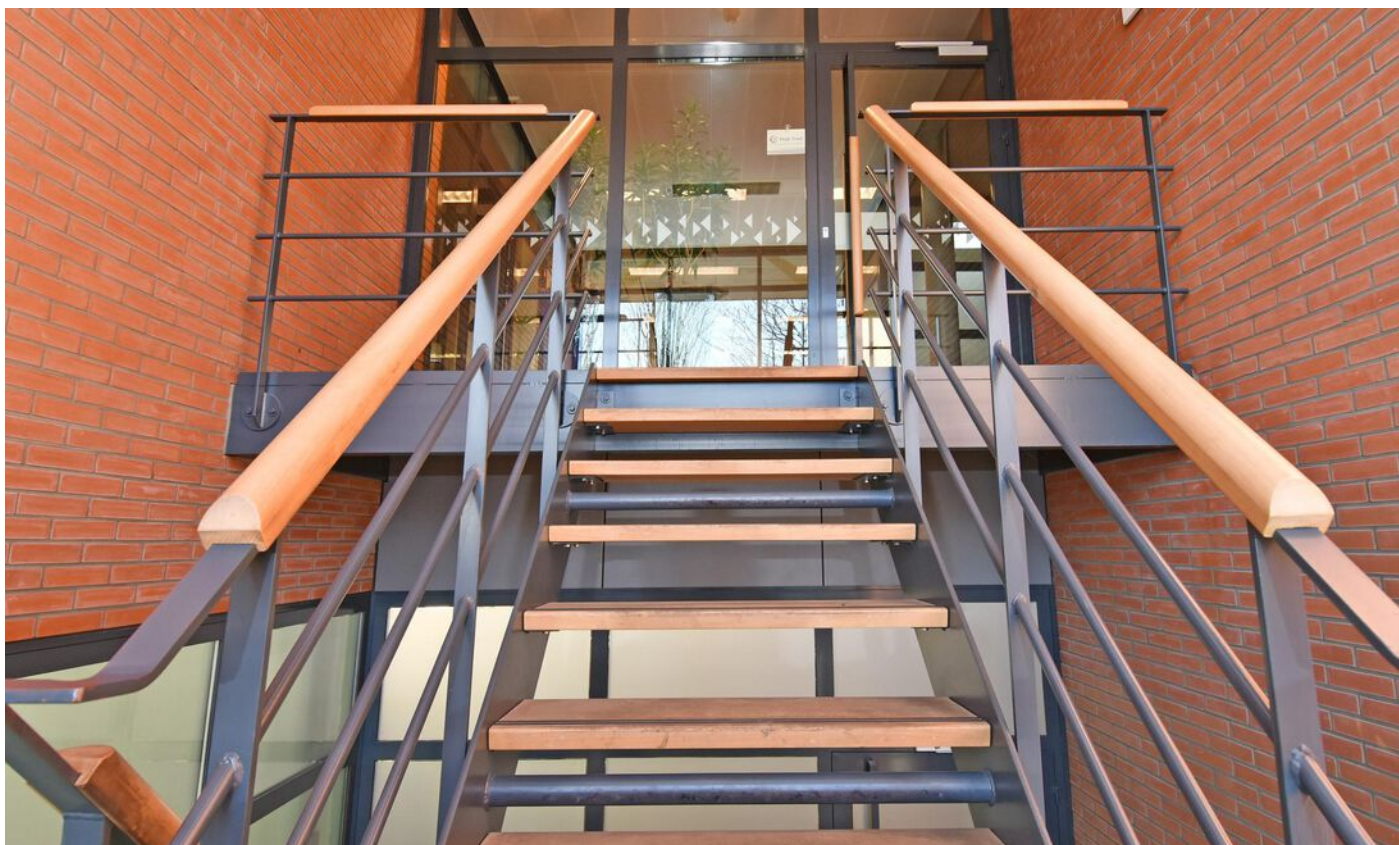
Oude Liermolenweg 1

2678 MN DE LIER

0174-511300

E-MAIL: [bedrijven@santen-gasille.nl](mailto:bedrijven@santen-gasille.nl)



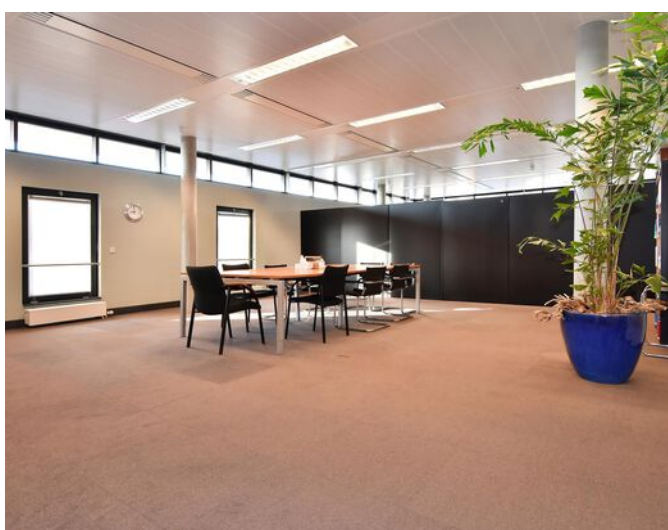
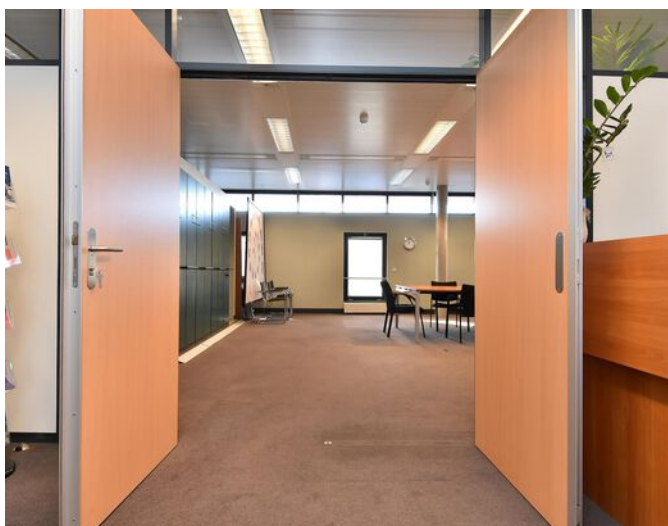
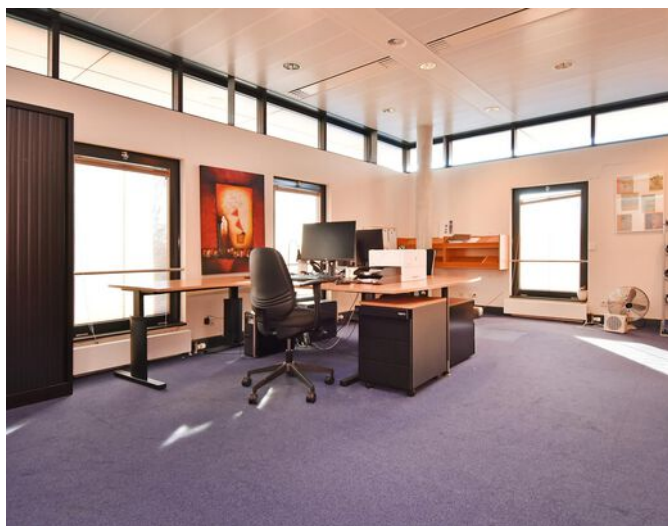
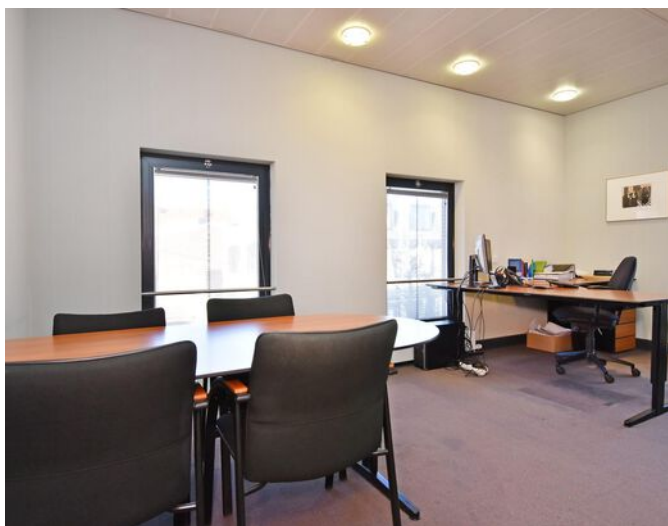








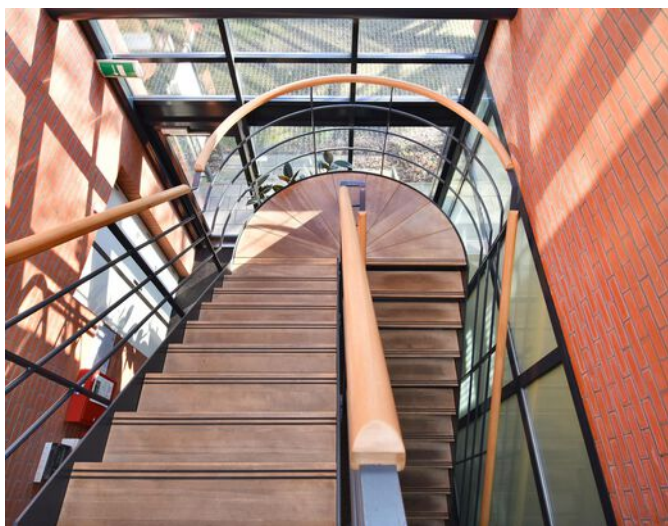




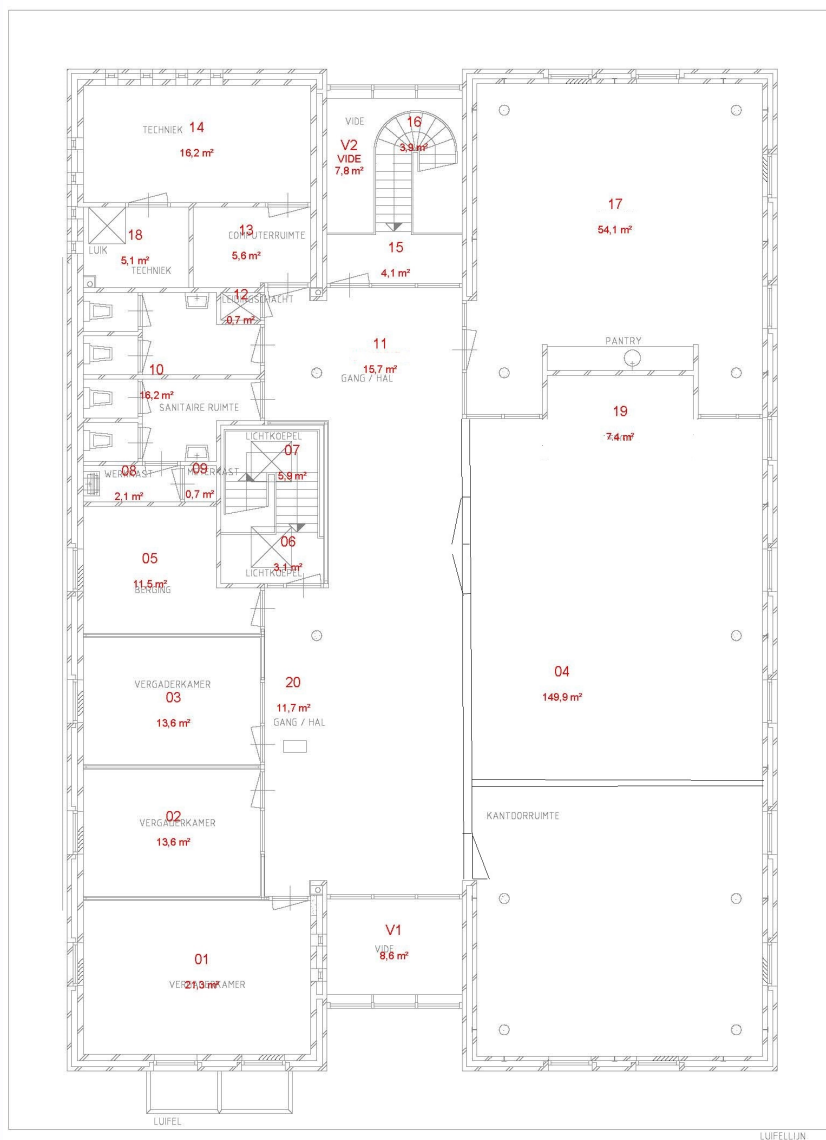






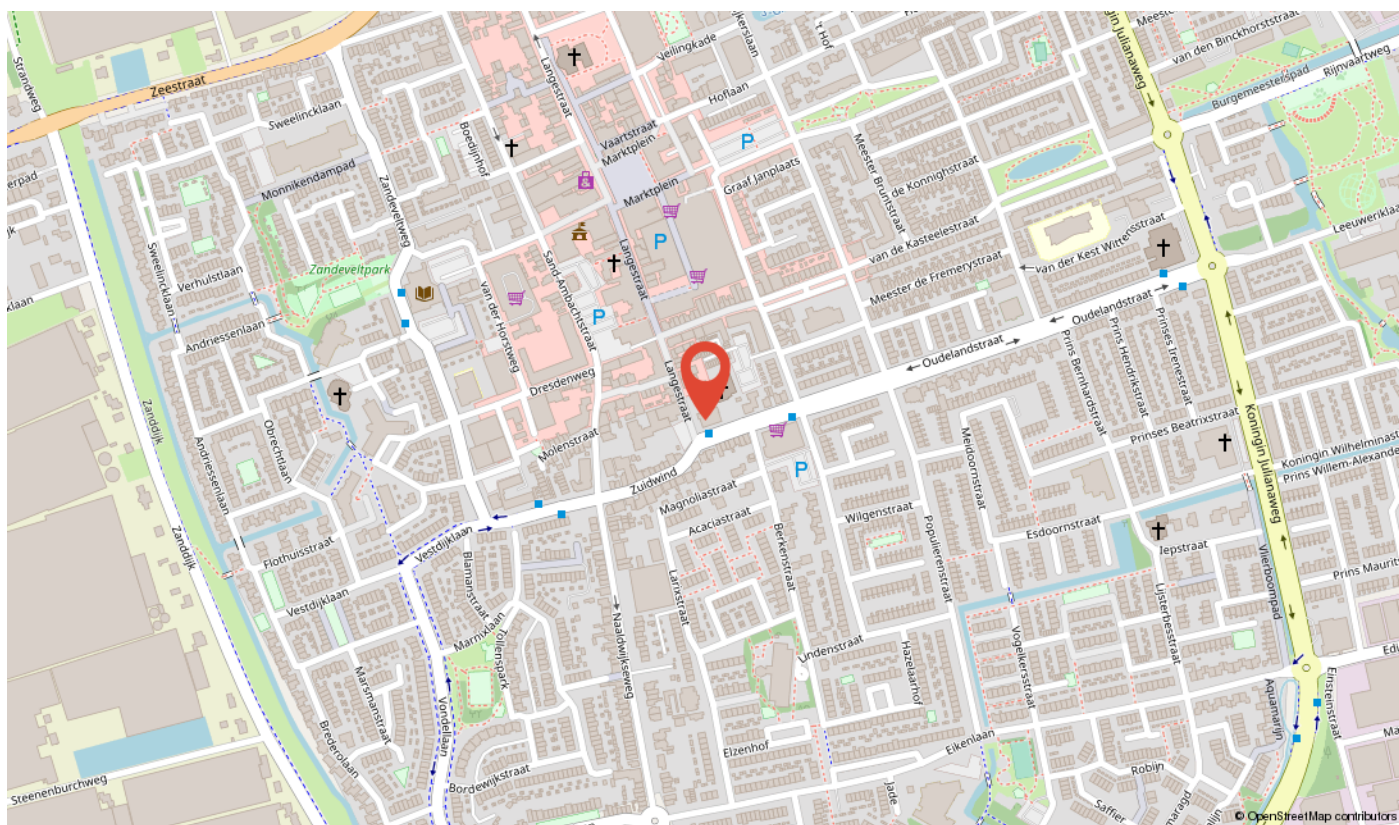
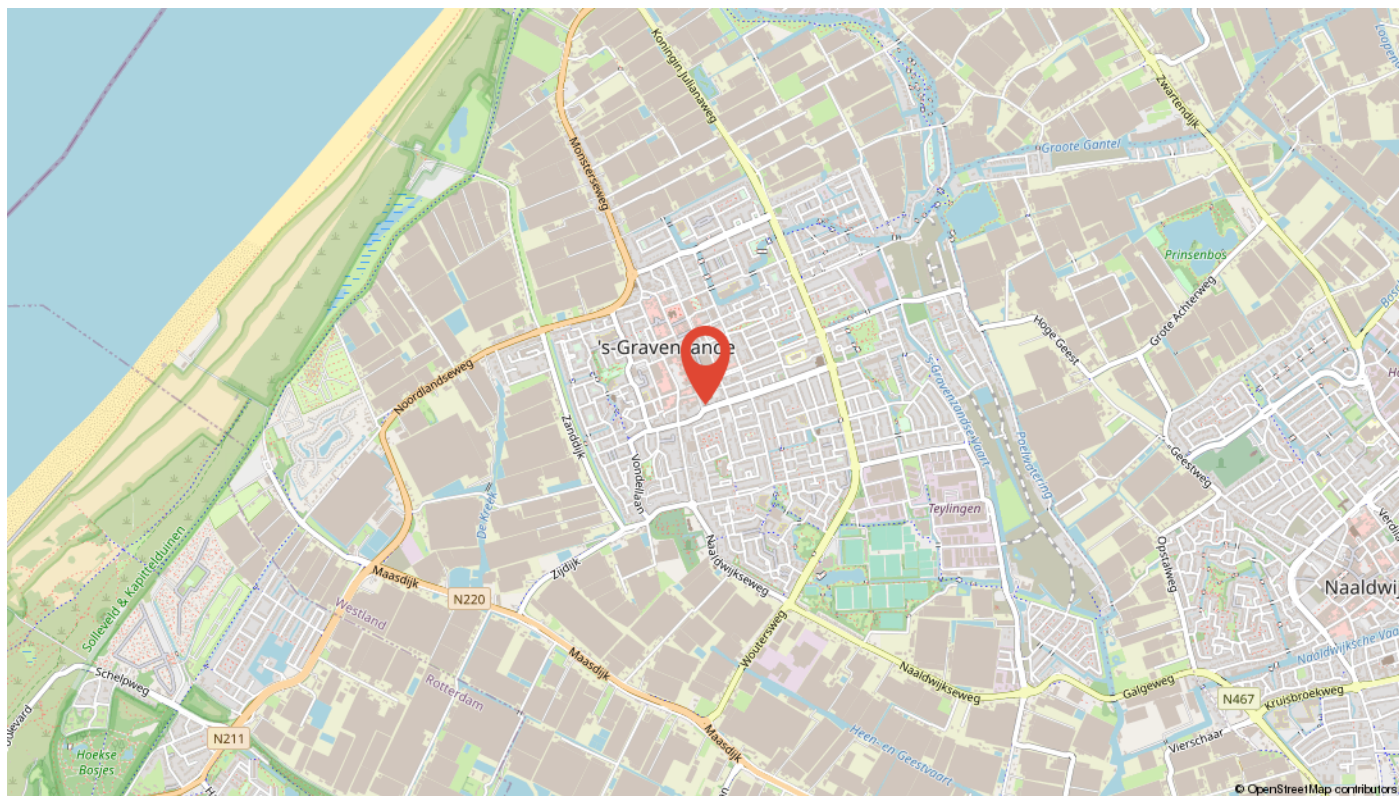






Totaal BVO: 409.8 m²  
Totaal NVO: 362.4 m²  
Totaal VVO: 362.4 m²

# Locatie

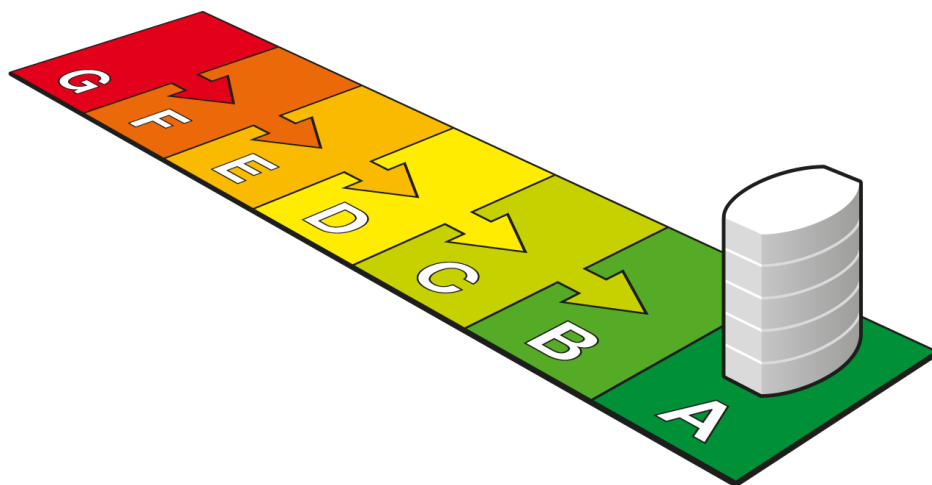




# Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



**A**  
(zie toelichting in bijlage)

## Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Langestraat 132

Winkelfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

### Gebruiksoppervlak

617.0 m<sup>2</sup>

### Opnamedatum

28-06-2017

### Energie label geldig tot

28-06-2027

### Afmeldnummer

120708541

### Naam adviseur

Ing. J.H.H. van Overdijk

### Examenummer

5414

### Handtekening

### Adviesbedrijf

INNAX installatieadviseurs bv

### Inschrijfnummer

080100363

### KvK-nummer

030197150



### Straat (zie bijlage)

Langestraat

### Nummer/toevoeging

132

### Postcode

2691BK

### Woonplaats

's- Gravezande

### Volgnummer gebouw

001

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**911,3 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**50,9 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

**48,7 kWh/m<sup>2</sup>** (elektriciteit)  
**13,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)  
**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)

# Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m3 aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

*Toepassing van HR++glas.*

*Toepassing van spaarlampen en/of HF-verlichting met spiegeloptiekarmaturen.*

*Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.*

*Toepassing van kierdichting.*

*Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.*

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij 'HR-107 ketel' en 'warmtepomp voor verwarming'. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

HR++glas

Energiezuinige verlichting

Energiezuinige schakeling

Kierdichting

Zonnepanelen



# BIJLAGE

### Toelichting gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeroppervlakte (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie. Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

| Samenstelling/functie | Percentage |
|-----------------------|------------|
| Winkelfunctie         | 53 %       |
| Kantoorfunctie        | 47 %       |
|                       |            |
|                       |            |
|                       |            |
|                       |            |
|                       |            |
|                       |            |
|                       |            |
|                       |            |

# Energie-labelklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energie-labelklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energie-labelklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energie-labelklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de  $E_{P,tot}/E_{P,adm,tot,nb}$ -waarde (E/E).

|        |             |             |             |             |             |        |                |                 |                  |                   |
|--------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------|----------------|-----------------|------------------|-------------------|
| G      | F           | E           | D           | C           | B           | A      | A <sup>+</sup> | A <sup>++</sup> | A <sup>+++</sup> | A <sup>++++</sup> |
| > 1,75 | 1,75 - 1,61 | 1,60 - 1,46 | 1,45 - 1,31 | 1,30 - 1,16 | 1,15 - 1,06 | < 1,05 |                |                 |                  |                   |

A  
0,99 (EI)

Is het energie-label voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energie-labelklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.  
Is het energie-label voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energie-labelklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energie-label wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.

# BIJLAGE

---

## **Disclaimer**

*De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.*

*Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.*

*Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.*

*Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.*

---



# interesse?

Neem contact met ons op.



**SANTEN  GASILLE**

MAKELAARS & ADVISEURS

**Santen & Gasille Makelaars**

Oude Liermolenweg 3, 2678 MN De Lier

0174 - 511 300

[delier@santen-gasille.nl](mailto:delier@santen-gasille.nl)

[www.santen-gasille.nl](http://www.santen-gasille.nl)



**vastgoedcert**  
gecertificeerd



**lmi** taxatie management  
instituut  
Powered by NVM