



Straathof Makelaars o.g.



Een vrijstaand  
kantoorgebouw  
met diverse kantoorunits en  
eigen parkeergelegenheid

Keplerstraat 34  
in Badhoevedorp



## Vragen, bezichtiging, meer informatie?

Maak via deze verhuurbrochure kennis met de diverse kenmerken van deze kantoorruimte. Mocht u naar aanleiding van de verhuurbrochure nog vragen hebben, wilt u een bezichtiging aanvragen of wilt u meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met de makelaar.

Naam: Daniëlle van der Plaats

Telefoonnummer: 020-6757466

Emailadres: [info@straathofmakelaars.nl](mailto:info@straathofmakelaars.nl) of [danielle@straathofmakelaars.nl](mailto:danielle@straathofmakelaars.nl)

## Eerste indruk:

Centraal gelegen, tussen Amsterdam Schiphol en Haarlem in, ligt dit multifunctionele en vrijstaande kantoorgebouw.

Het gebouw heeft een bruto vloeroppervlakte van ca. 650 m<sup>2</sup> en een verhuurbaar vloeroppervlakte van ca. 608 m<sup>2</sup>.

Op de begane grond en de 1<sup>ste</sup> verdieping zijn diverse kantoorvertrekken. In het souterrain is een grote ruimte en er zijn diverse gemeenschappelijke faciliteiten zoals een toiletgroep, een pantry, een technische ruimte, archief en een douchegelegenheid.

Bij het kantoorgebouw zijn 7 parkeerplaatsen op eigen terrein en er is goede parkeergelegenheid op de openbare weg.

Het gebouw is verder voorzien van een alarminstallatie, glasvezel internet-aansluiting, een c.v.-ketel, een elektrische boiler en systeemplafonds met geïntegreerde ledverlichting en bewegingssensoren.

De kantoorruimte kan in zijn geheel worden gehuurd maar kan in overleg ook in gedeelten van ca. 100 m<sup>2</sup>, ca. 200 m<sup>2</sup> en ca. 400 m<sup>2</sup> worden gehuurd.



## Indeling begane grond:

Entree/tochtportaal, een hal met een centraal en een ruimtelijk ingedeeld trappenhuis naar de eerste verdieping en naar het souterrain.

Rondom de hal zijn 6 kantoor kamers variërend in oppervlakte maar allemaal ruim en zeer licht. De meeste kantoor kamers zijn voorzien van wandvullende inbouwkasten.

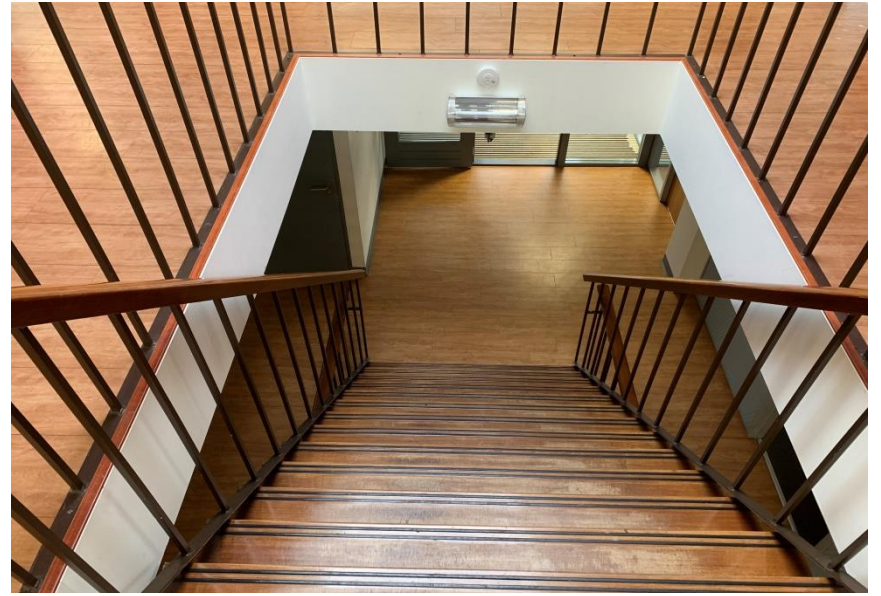
Verder is er op de begane grond een toilet met voorportaal en een kast voor de c.v.-ketel.



## Indeling 1<sup>ste</sup> verdieping:

Op de eerste verdieping zijn 8 ruime en zonnige werkplekken/kantoorruimtes. De kantoorkamers hebben allemaal grote raampartijen en door de ligging op de 1<sup>ste</sup> verdieping is er een leuk uitzicht op de directe (woon-)omgeving en op het groen voor de deur. Verder is er in de centrale hal een kleine pantry met basisvoorzieningen aanwezig.

Zowel op de begane grond als op de 1<sup>ste</sup> verdieping ligt vloerbedekking in de diverse kantoorkamers. In de hal ligt laminaat. Er zijn systeemplafonds met geïntegreerde ledverlichting met bewegingssensoren.





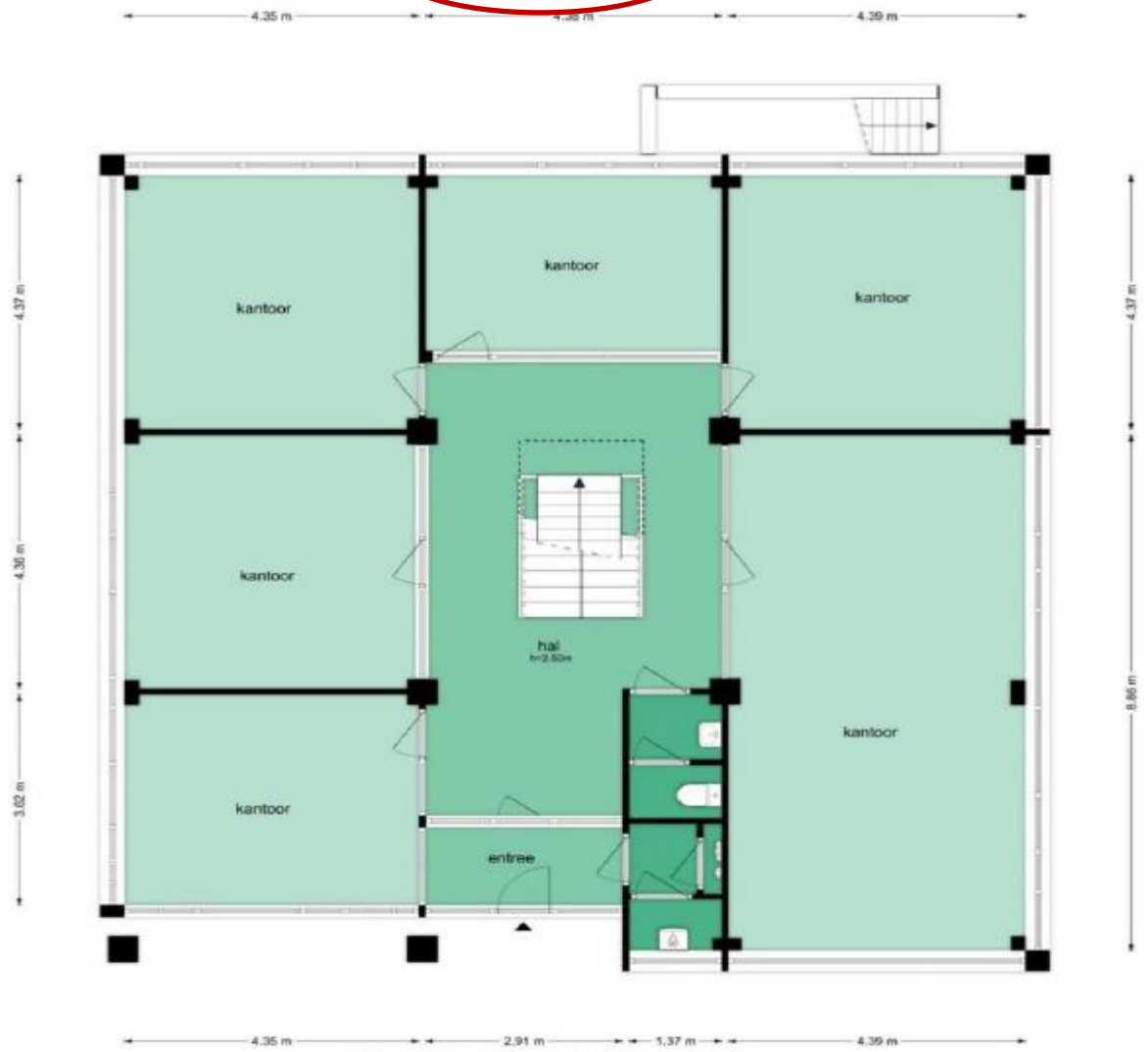
## Indeling souterrain:

Het souterrain is bereikbaar via de trap in de centrale hal op de begane grond of via een buitentrap aan de achterzijde van het pand.

Er is een grote casco ruimte die vrij in te delen/te gebruiken is als bijvoorbeeld kantoorruimte, archief, opslag etc. Er is ook op deze verdieping rondom ruim voldoende daglicht.

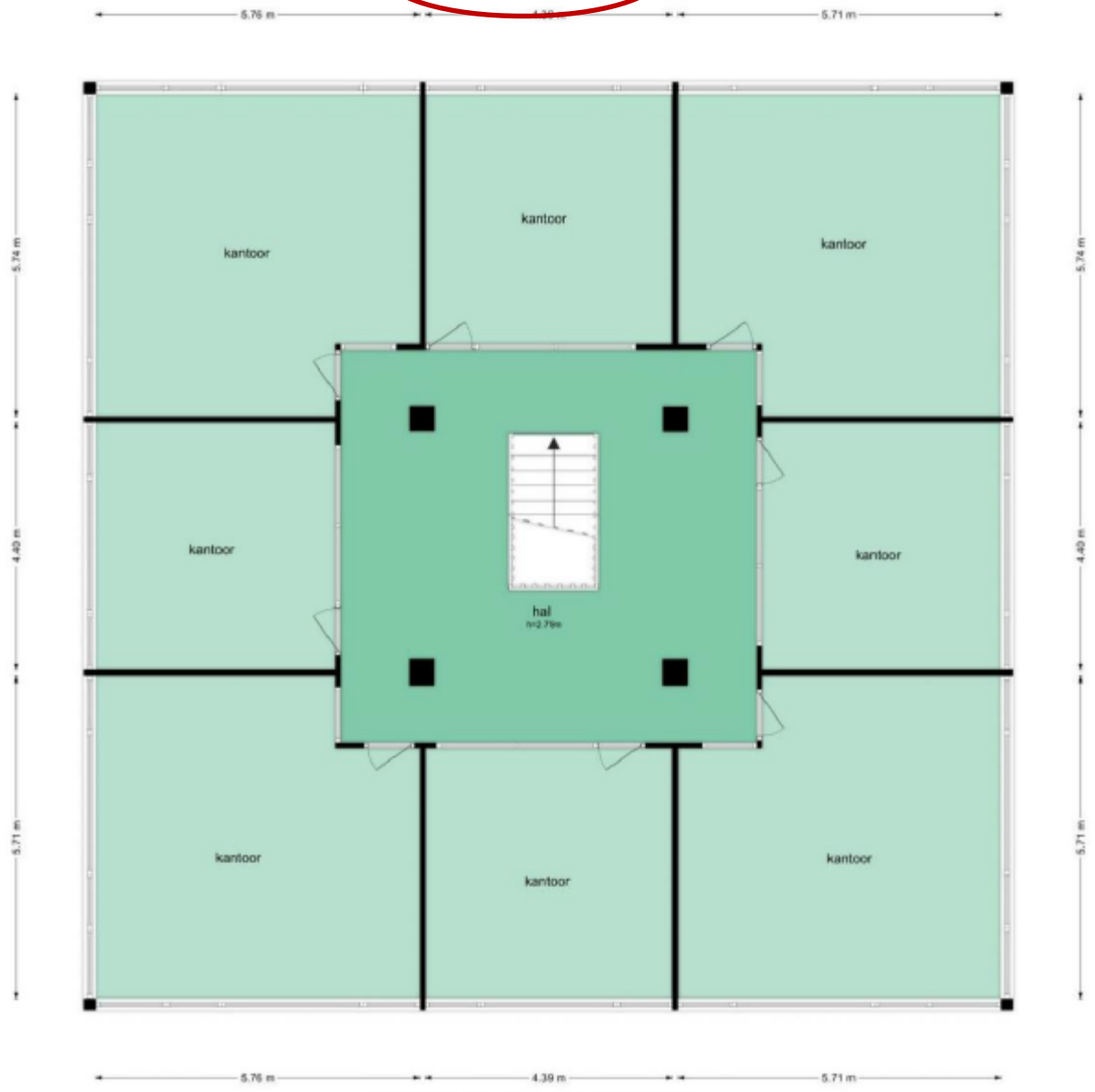
Verder is er een pantry met lunchruimte, een dubbele toiletgroep met een douchegelegenheid en een technische ruimte en opslagruimte.

Keplerstraat 34 - Badhoevedorp  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.netrapport.nl

Keplerstraat 34 - Badhoevedorp  
Eerste Verdieping

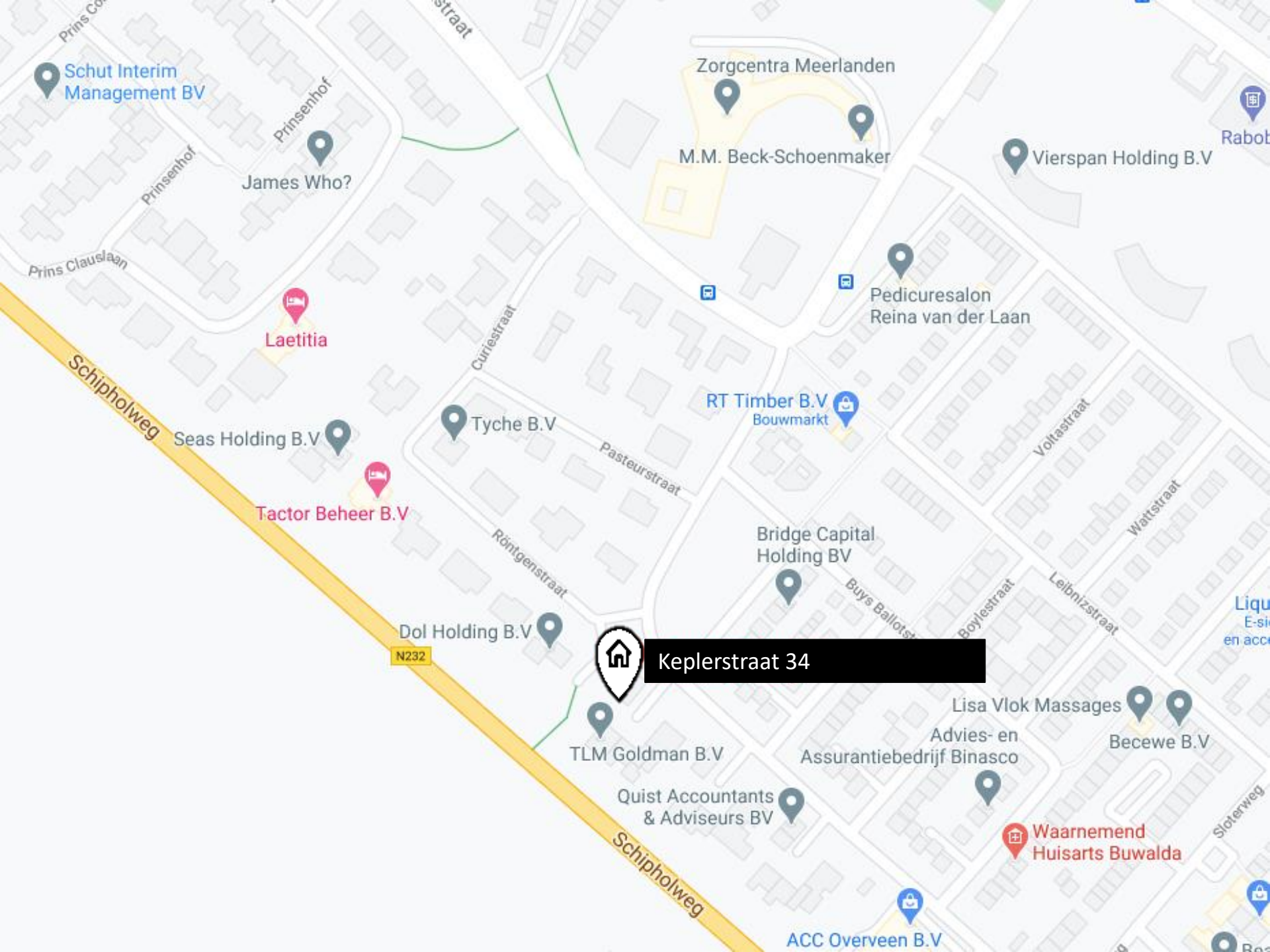




Keplerstraat 34 - Badhoevedorp  
Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.rehapport.nl



Keplerstraat 34

Schipholweg

Schipholweg

N232

Schut Interim Management BV

James Who?

Laetitia

Seas Holding B.V.

Tactor Beheer B.V.

Tyche B.V.

Dol Holding B.V.

TLM Goldman B.V.

Quist Accountants & Adviseurs BV

ACC Overveen B.V.

Zorgcentra Meerlanden

M.M. Beck-Schoenmaker

Vierspan Holding B.V.

Pedicuresalon Reina van der Laan

RT Timber B.V. Bouwmarkt

Bridge Capital Holding BV

Lisa Vlok Massages

Advies- en Assurantiebedrijf Binasco

Becewe B.V.

Waarnemend Huisarts Buwalda

Rabobank

Liquor E-sig en acco

## Oppervlakte:

De kantoorruimte is ingemeten conform de NEN2580-meetnormen voor kantoorruimte.

De bruto vloeroppervlakte is ca. 650 m<sup>2</sup>.

De verhuurbaar vloeroppervlakte is ca. 608 m<sup>2</sup> en dat is als volgt verdeeld:

- begane grond: ca. 165 m<sup>2</sup>;
- 1<sup>ste</sup> verdieping: ca. 263 m<sup>2</sup>;
- souterrain: ca. 180 m<sup>2</sup>.

## Huurprijs:

Voor het gehele kantoorpand bedraagt de huurprijs € 72.000,- per jaar en exclusief BTW

De huurprijs is exclusief:

- nutsaansluitingen voor gas, water en elektra;
- de aansluiting voor internet, telefonie, alarm etc.;

## Bijzonderheden:

- een vrijstaand kantoorpand gelegen op een hoek;
- drie verdiepingen;
- in totaal 14 kantoor-/werk-/spreekkamers excl. gemeenschappelijke ruimtes zoals pantry's, technische ruimte, opslag, toiletgroepen etc.
- er zijn 7 parkeerplaatsen op eigen terrein en er is goede parkeergelegenheid op de openbare weg;
- een centrale ligging met een goede verbinding naar o.a. Amsterdam en Schiphol;
- ledverlichting opgenomen in de systeemplafonds;
- de buitenzijde is in december 2020 voorzien van nieuwe houten gevelbekleding (rabatdelen);
- de bestemming is gemengd -2 wat inhoudt: kantoorruimte, dienstverlening en maatschappelijke doeleinden;

## Huurcondities:

- een huurperiode van tenminste 1 jaar Na het verstrijken van deze periode wordt de huurovereenkomst, behoudens beëindiging door opzegging door de huurder of door de verhuurder, voortgezet voor een periode van telkenmale één jaar.
- de waarborgsom of de bankgarantie is 3 maanden + BTW;
- de huurder dient voor meer dan 90% BTW belastbare prestaties te verrichten in het gehuurde. Indien huurder op enig moment niet aan dit criterium voldoet zal de huurprijs met 21% worden verhoogd ten einde het financiële nadeel voor de verhuurder volledig te compenseren;
- de af te sluiten huurovereenkomst is op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ 2003) zoals dat gehanteerd wordt door de (NVM).

# Straathof Makelaars

*"We connect people with the life they want to live"*



**Straathof** Makelaars o.g.