



**Verrijn Stuartlaan 35, 2288 EK Rijswijk**  
**€ 1.300.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Verrijn Stuartlaan 35, 2288 EK Rijswijk

Verrijn Stuartlaan 35, Rijswijk ZH

Dit nette kantoorgebouw (828 m2 gebruiksoppervlakte) is gelegen aan de Verrijn Stuartlaan 35 te Rijswijk. Het pand bestaat uit een betonskelet met betonnen buitenwanden, verdiepingvloeren en een plat dak met bitumen. Verder bestaan de kozijnen uit aluminium en hout met dubbele beglazing. Het interieur is afgewerkt met stucwerk wanden en systeemwanden, systeemplafonds, vloeren bedekt met laminaat, vinyl en tapijt en betegeld sanitair. Tevens ben je hier voorzien van eigen parkeergelegenheid voor acht auto's. Kortom, dit is een uitstekend kantoorgebouw!

Het pand bevindt zich in de buurt Plaspoelpolder. In deze omgeving bevinden zich meerdere bedrijven. Ook ben je met het openbare vervoer binnen tien minuten in winkelcentrum de Bogaard. Daarnaast liggen alle benodigde voorzieningen zoals supermarkten, restaurants en winkels op loopafstand. Ook is de bereikbaarheid uitstekend met het openbare vervoer (bus- en tramhaltes) en uitvalswegen (A4 en A13) nabij gelegen.

#### Begane grond

Het pand is via de straatzijde middels een centrale entree te betreden van waaruit je binnenkomt in een hal. In de hal liggen stijlvolle grijze wandtegels en tref je lichte wanden aan. Verder leidt de hal naar een trappenhuis met een toiletgroep bestaande uit twee separate toiletten, vier kantoorruimtes en een kantine.

De kantine met meterkast, pantry en inpandige berging biedt toegang tot vier separate kantoorruimtes. Daarnaast bevindt zich halverwege de trapopgang naar de eerste verdieping een toiletgroep met twee separate toiletten.

#### Eerste verdieping

Middels een bordestrap vanuit de begane grond is een eerste verdieping te betreden. Je komt boven op een trapopgang, welke ook naar een tweede verdieping leidt. De eerste verdieping bestaat uit vier kantoorruimtes en een kantine met luxe pantry/bar.

Opvallend aan de kantine is de authentieke haard. Verder is de pantry/bar voorzien van een inbouw oven, inductiekookplaat, koelkast, een horecakraan en een afzuigkap. Daarnaast heb je hier voldoende ruimte om gezellig te loungen en dineren.

#### Tweede verdieping

De tweede verdieping is vanuit het trappenhuis op de eerste verdieping te betreden. Je komt boven op de trapopgang. Tevens bestaat de tweede verdieping uit een open kantoorruimte met meterkast, pantry en toegang tot twee separate kantoorruimtes en de bergruimte.

#### Bijzonderheden

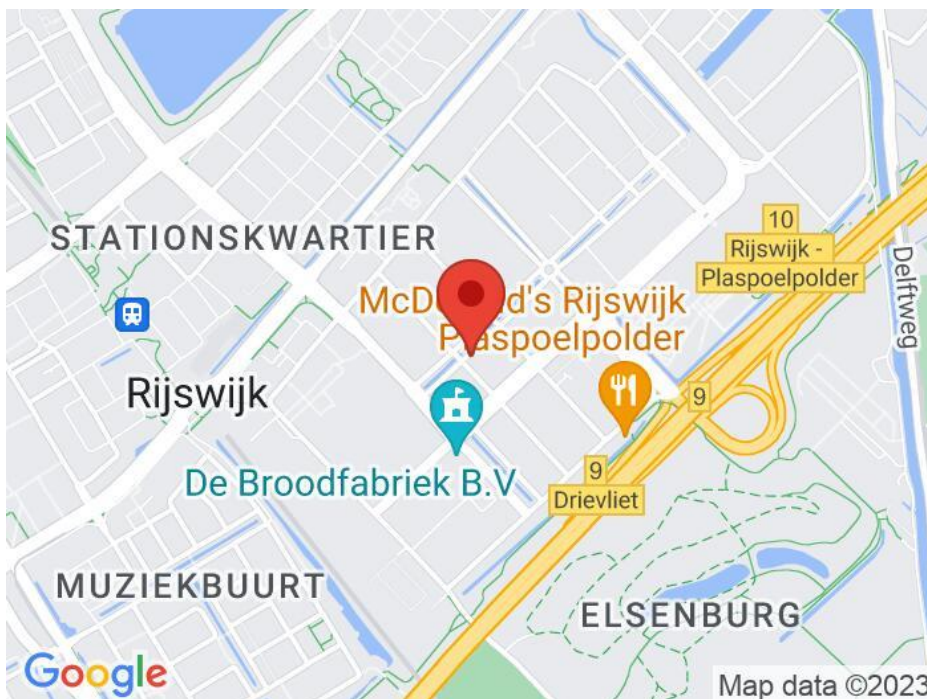
- Volledig eigendom
- Goed onderhouden bedrijfspand
- Verwarmd middels radiatoren
- Airco
- Mechanische Ventilatie
- Alarminstallatie
- Eigen Parkeerplaats (8)

## Kenmerken

	: € 1.300.000,00
Soort	: Kantoorgebouw
Perceel oppervlakte	: 284 m <sup>2</sup>
Parkeren	: 8 eigen parkeerplaatsen

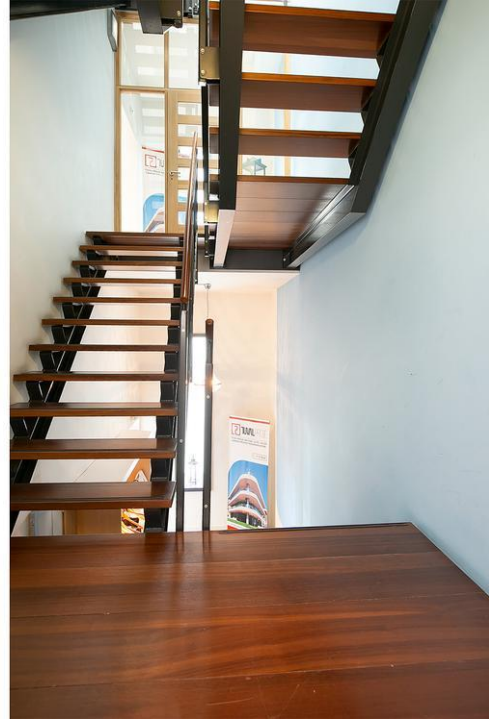
## Locatie

Verrijn Stuartlaan 35  
2288 EK RIJSWIJK















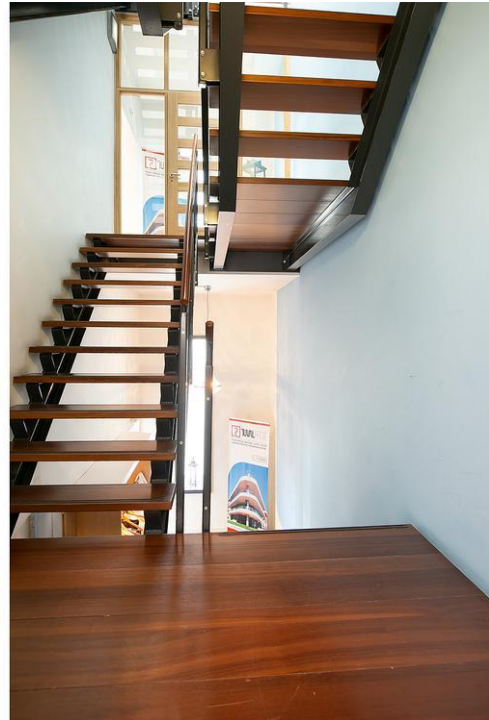


























































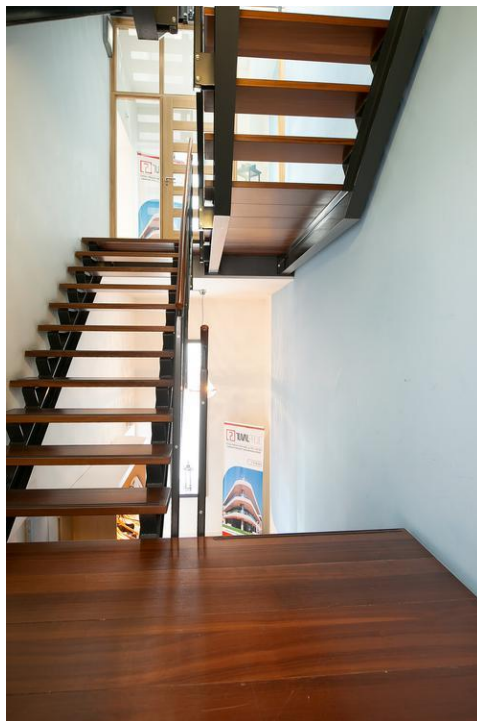




























## Plattegrond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.238 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



## Plattegrond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.263vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloerooppervlak)

## Plattegrond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.269 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

# Brochure pagina

Brochure pagina



RE/MAX Optimus Makelaars  
Nijverheidsweg 7  
5061 KK, OISTERWIJK  
Tel: 085 21 30 300  
E-mail: [optimusmakelaars@remax.nl](mailto:optimusmakelaars@remax.nl)  
[www.makelaars-in-brabant.nl](http://www.makelaars-in-brabant.nl)