

Unieke
locatie!



Leemolen 48, De Lier

Huurprijs € 6.000 p.m. exclusief BTW

Leemolen 48, De Lier



Omschrijving

Representatief bedrijfspand op zichtlocatie! Leemolen 48, De Lier hoogwaardige toplocatie te huur multidisciplinair bedrijfspand annex showroom

Dit pand is gelegen op een absolute toplocatie, waardoor uw bedrijf uitstekend zichtbaar is en maximale attentiewaarde geniet. Met een totale oppervlakte van circa 477 m² (BVO), verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping, biedt het object ruime mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden. Het pand beschikt bovendien over 12 eigen parkeerplaatsen, een groot voordeel voor zowel klanten als bezoekers.

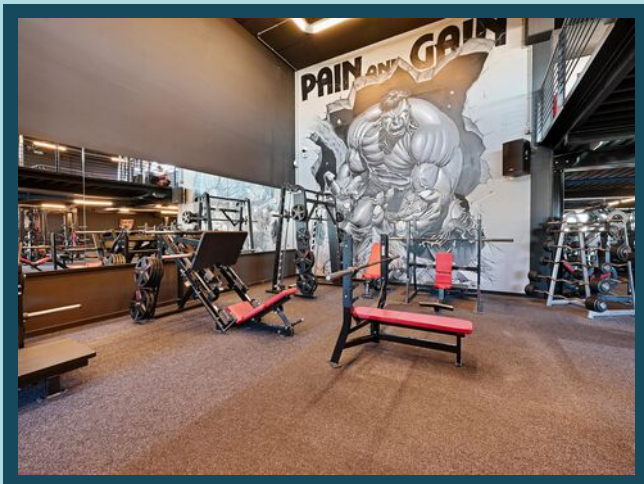
Begane grond

Het pand is toegankelijk via de centrale voordeur, daarnaast zijn er twee schuifpuien aanwezig die als extra of onafhankelijke entree gebruikt kunnen worden. De entree is voorzien van hal, toiletruimte

en technische ruimte. Vanuit hier bereikt u de centrale ontvangstruimte met een gezellige koffiecorner en verlaagd plafond. De begane grond heeft een oppervlakte van circa 260 m² en is momenteel ingericht als sportschool met fitnessstoestellen, maar geschikt voor vele doeleinden. De voorzijde heeft brede raampartijen die veel licht binnenlaten, en vanaf de vides op de eerste verdieping is er op meerdere plaatsen zicht op de begane grond, wat bijdraagt aan een ruimtelijk en open karakter.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste trap en heeft een oppervlakte van circa 265 m², eveneens voorzien van grote raampartijen met kiepramen. De ruimte is multifunctioneel in te richten. De twee aanwezige vides zorgen voor extra licht en een ruimtelijk gevoel. Ze kunnen worden afgesloten, waardoor er ca. 47 m² extra vloerruimte ontstaat.



Daarnaast bevinden zich op deze verdieping dames- en herentoiletten, een douchecabine en een wastafel.

Afwerking

Het pand is modern en strak afgewerkt. Nieuwe huurders kunnen uiteraard hun eigen stijl aanbrengen. De vertrekkende huurder is sportschool Pain and Gain, welke verhuisd naar Tiendweg te Naaldwijk. In overleg kunnen bestaande voorzieningen achterblijven, zoals verlichtingsarmaturen, wastafel, spiegelwand, vloerafwerking, stoffering, koffiecorner en sierplafonds.

Locatie

Leemolen 48 is gelegen op een modern bedrijventerrein in De Lier, dat zich kenmerkt door een mix van kantoren, showrooms en bedrijfsruimten, wat zorgt voor een levendige en ondernemende sfeer. Zowel particulieren als B2B-klienten zijn goed te bedienen. Dankzij de ligging aan de doorgaande route N223 zijn de Westlandse dorpen goed bereikbaar. Via directe aansluiting op de A20 / A4 / A15 zijn steden als Delft, Den Haag, Rotterdam en de Blankenburgtunnel uitstekend bereikbaar. De locatie biedt uitstekende zichtlocatie en (gevel-)reclame mogelijkheden. De 12 parkeerplaatsen zijn zichtbaar en voorzien van eigen reclamebordjes. Aan de voorzijde is een (rook-)buitenterras en fietsenstalling aanwezig.

Bijzonderheden

- Bruto vloeroppervlakte: ca. 477 m², uitbreidbaar tot ca. 524 m²
- Verhuurbaar vloeroppervlakte: ca. 443 m², uitbreidbaar tot ca. 490 m²
- Voorzien van (eigen) warmtepomp en boiler voor warmwatervoorziening
- 12 eigen parkeerplaatsen aanwezig
- Meerdere toiletten en keurige doucheruimte aanwezig
- Deelverhuur bespreekbaar
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing (kiepramen en schuifpui)

Bestemmingsplan:

- A: Sportschool, boksschool, fitness, etc.
 - B: Bedrijvigheid tot en met categorie 3.2
 - C: Showroom/kantoren/overig (na vergunningsaanvraag bij de gemeente)
- Vrijstellingen voor ander gebruik zijn mogelijk; informeer bij de makelaar naar de mogelijkheden.

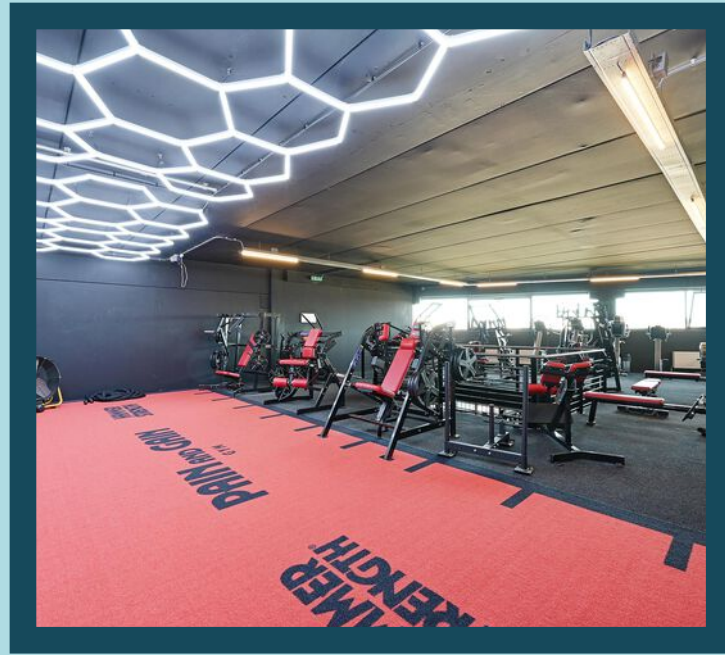
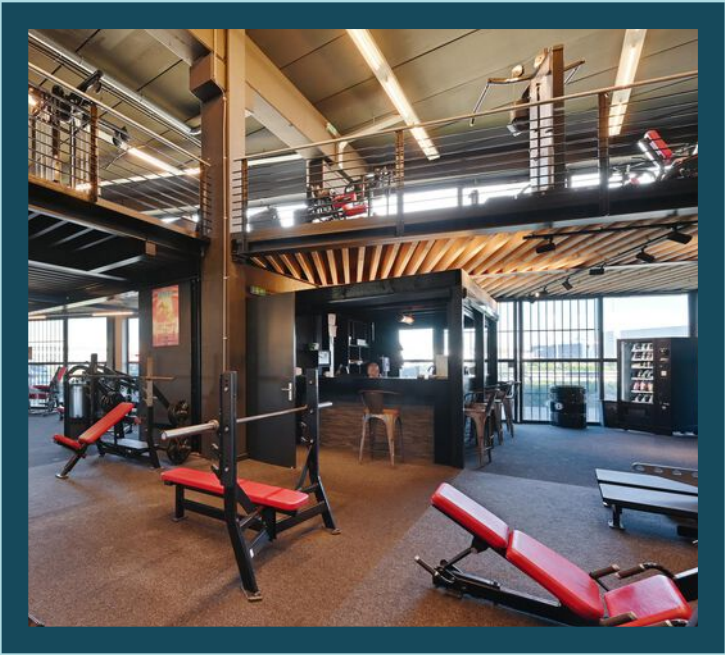
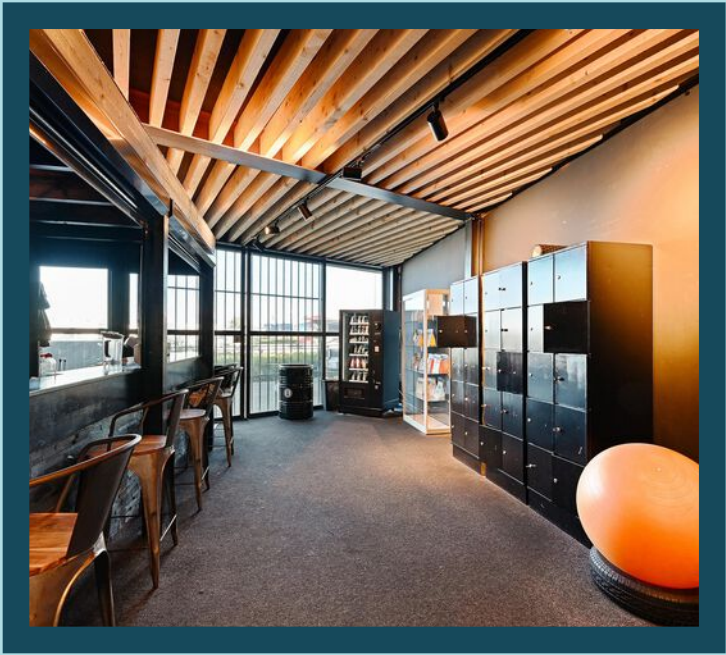
Huurvoorwaarden

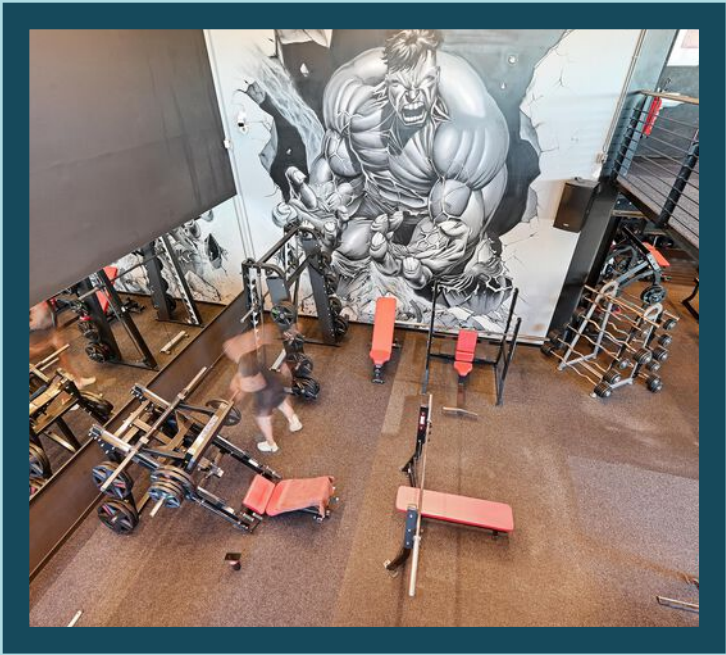
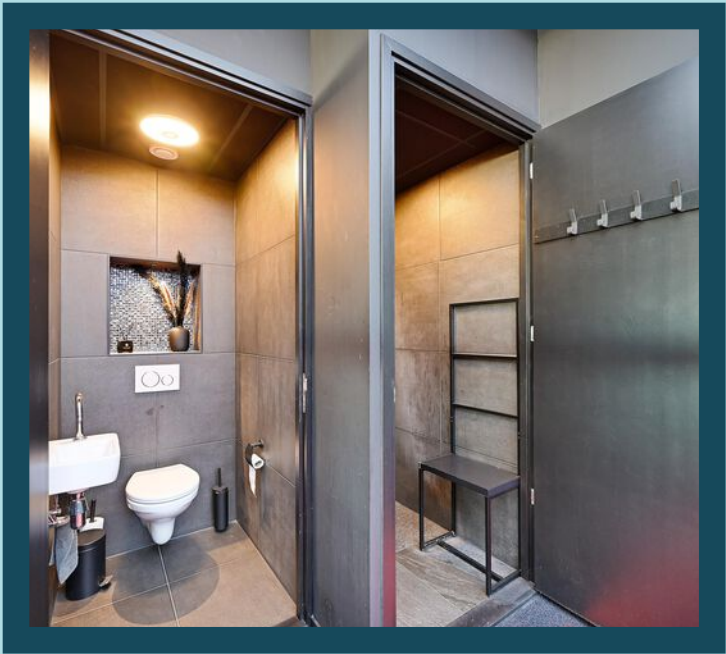
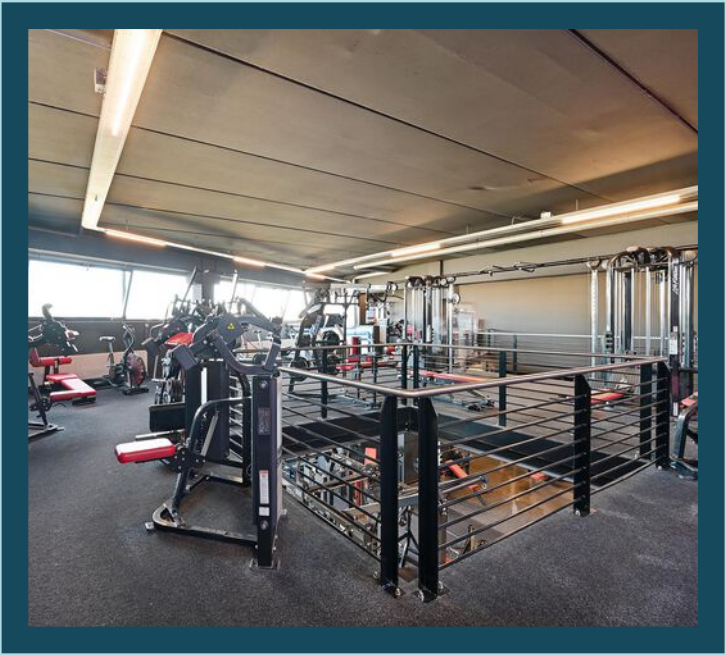
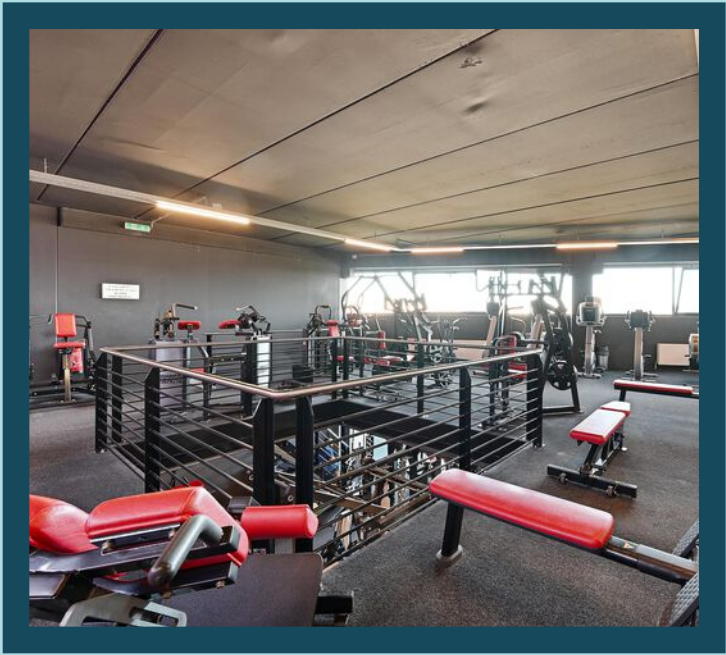
- Huurprijs: € 6.000 per maand exclusief BTW
- Service- en voorschotkosten: nader te bepalen (jaarlijks verrekend op basis van werkelijk verbruik)
- Minimale huurperiode: 3 jaar
- Waarborgsom: 3 maanden huur
- Ingangsdatum: in overleg, direct mogelijk
- ROZ-huurcontract inclusief algemene voorwaarden

Onderzoeksplicht huurder

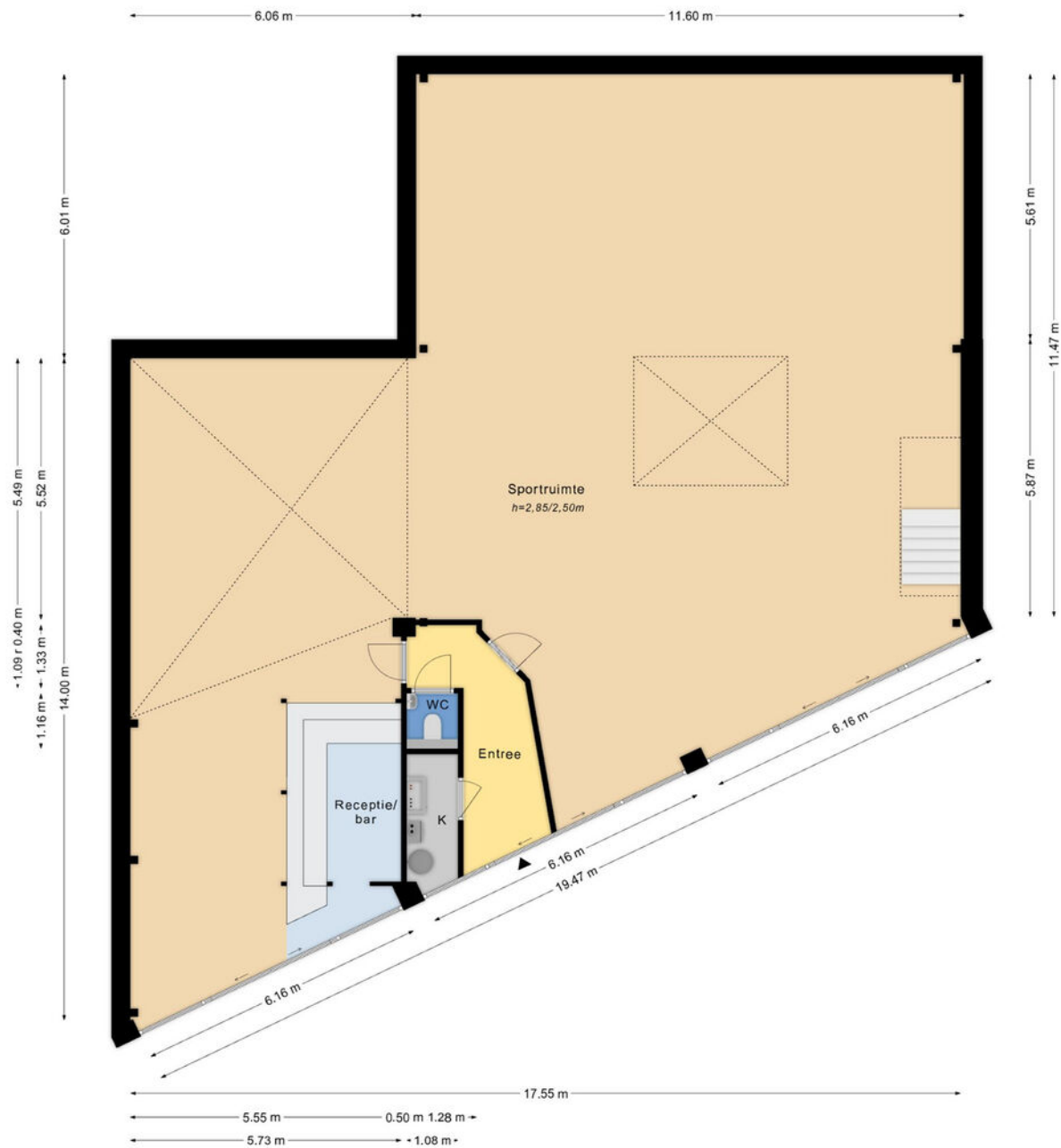
Huurder wordt uitdrukkelijk gewezen op zijn eigen onderzoeksplicht met betrekking tot het beoogde gebruik van het object. Het is de verantwoordelijkheid van de huurder om bij de gemeente of via relevante bestemmingsplannen na te gaan of het gewenste bedrijfsdoel op deze locatie is toegestaan. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid voor gebruik dat niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.







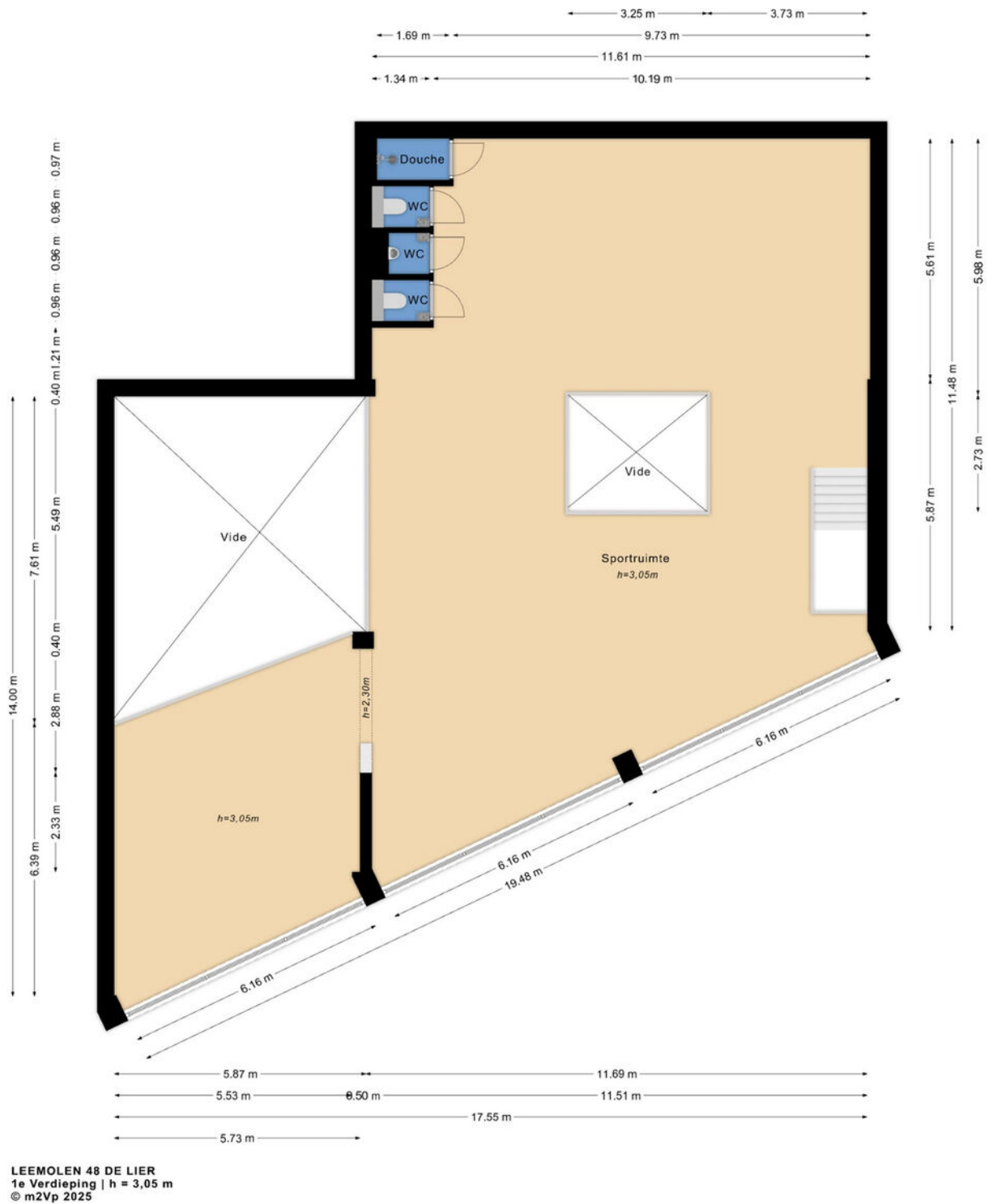
PLATTEGROND



LEEMOLEN 48 DE LIER
Begane grond | h = 2,85/2,50 m
© m2Vp 2025

0m 5m

PLATTEGROND



Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
 Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Helm & Heus

HELM & HEUS MAKELAARS IS AL VELE JAREN EEN BEGRIIP IN DE WONINGMARKT IN WESTLAND. IN DE LOOP DER JAREN HEBBEN WIJ ONZE ACTIVITEITEN OOK UITGEBREID NAAR BEDRIJFS-ONROERENDGOED. HELM & HEUS BESTAAT UIT PROFESSIONALS MET VEEL ERVARING. VAKMANSCHAP, LUISTEREN, OVERLEGGEN, ADVISEREN EN GASTVRIJHEID ZIJN ONZE KERNWAARDEN

Door ons complete pakket aan dienstverlening heb jij als klant geen slapeloze nachten. Onze adviseurs staan elke dag voor je klaar met onze allesondereendak-service.

Voor klanten die gebruikmaken van ons totaalpakket hanteren wij aantrekkelijke combinatietarieven. Bij afname van ons totaalpakket word je dus geheel ontzorgd én profiteer je van financiële voordelen. Vraag gerust eens naar dit speciale InHuis aanbiedingspakket.



**ONZE ADVISEURS STAAN ELKE DAG
VOOR JE KLAAR MET ONZE ALLES-
ONDER-EEN-DAK-SERVICE.**

Onze diensten

HELM & HEUS MAKELAARS IS AL VELE JAREN EEN BEGRIIP IN DE WONINGMARKT IN WESTLAND. IN DE LOOP DER JAREN HEBBEN WIJ ONZE ACTIVITEITEN OOK UITGEBREID NAAR BEDRIJFS-ONROERENDGOED.

Bij Helm & Heus Bedrijfsvastgoed kun je terecht voor verhuur en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed, of het nu gaat om een winkelpand, bedrijfspand, kantoorpand of beleggingsobject. Helm & Heus beschikt over een uitgebreid netwerk en kennis van de Westlandse markt. Wij vinden het belangrijk dat onze klant tijdens het verkoop-of verhuurtraject ontzorgd worden en dat de communicatie helder is, vanaf de opname van het pand tot aan de overdracht bij de notaris.

Sinds we actief zijn in het bedrijfsmatig vastgoed hebben we een groot netwerk opgebouwd van personen die mogelijk interesse hebben

in bedrijfsvastgoed. Vanzelfsprekend investeren we ook in de 'exposure' van je pand, door het te plaatsen op Funda Business, onze social-mediakanalen en natuurlijk onze Helm & Heus website.

Met aandacht voor jouw ambities en zonder een detail uit het oog te verliezen, helpen wij je om de juiste zakelijke beslissing te nemen.

Overweeg je om jouw kantoorruimte, winkel, bedrijfsruimte of beleggingsobject te verkopen of te verhuren? Onder het genot van een kopje koffie bespreken wij graag de mogelijkheden.

