

Maasweg 2 te (3144 DA) Maassluis



Ca. 514 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 475 m<sup>2</sup> entresolvloer,  
ca. 45 m<sup>2</sup> kantoorruimte en 8 parkeerplaatsen

**HUURPRIJS OP AANVRAAG**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

Op aanvraag.

## Huurtermijn

Vijf jaar.

## Parkeerplaatsen

8 parkeerplaatsen.

## Opleveringsniveau

In huidige staat.

## Verlengingstermijn

Vijf jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom.

## Indexering

Jaarlijks.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Betalingen

Per maand, vooruit.

## Datum van oplevering

In overleg.

# Indeling

Ca. 514 m<sup>3</sup> bedrijfsruimte;  
Ca. 475 m<sup>2</sup> entresol;  
Ca. 45 m<sup>2</sup> kantoorruimte;  
8 Gemarkte parkeerplaatsen op eigen terrein.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

## Voorzieningen

### Bedrijfsruimte

- Heater;
- Goederen lift met een draagvermogen van ca. 1.500 kg;
- Camera bewaking;
- Vrij hoogte ca. 7,25 m1;
- Vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 3,6 m1;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 4,20 m1 breed en ca. 4,40 m1 hoog;
- Lichtstraat;
- TL verlichting;
- Vloerbedekking door middel van tegels op de begane grond;
- Vloerbedekking op de entresolvloer;
- Brandmeldinstallatie;
- Pantry;
- Toiletgroep;
- Douche;
- Vloerbelasting entresolvloer op de verdieping ca. 400 kg/m<sup>2</sup>.

### Kantoorruimte

- Led verlichting;
- CV-radiatoren;
- Geïsoleerde beglazing met ventilatie roosters;
- Data en elektra aansluiting;
- Vloerbedekking.



# Omschrijving

## Algemeen

Representatieve bedrijfsruimte gelegen aan de Maasweg 2 te Maassluis. Het object omvat ca. 514 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond, ca. 475 m<sup>2</sup> entresolvloer op de verdieping, 45 m<sup>2</sup> kantoorruimte en 8 parkeerplaatsen aan de voorzijde van het gehuurde.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

## Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

## Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot voor de nog nader vast te stellen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

# Vervolg omschrijving

## Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

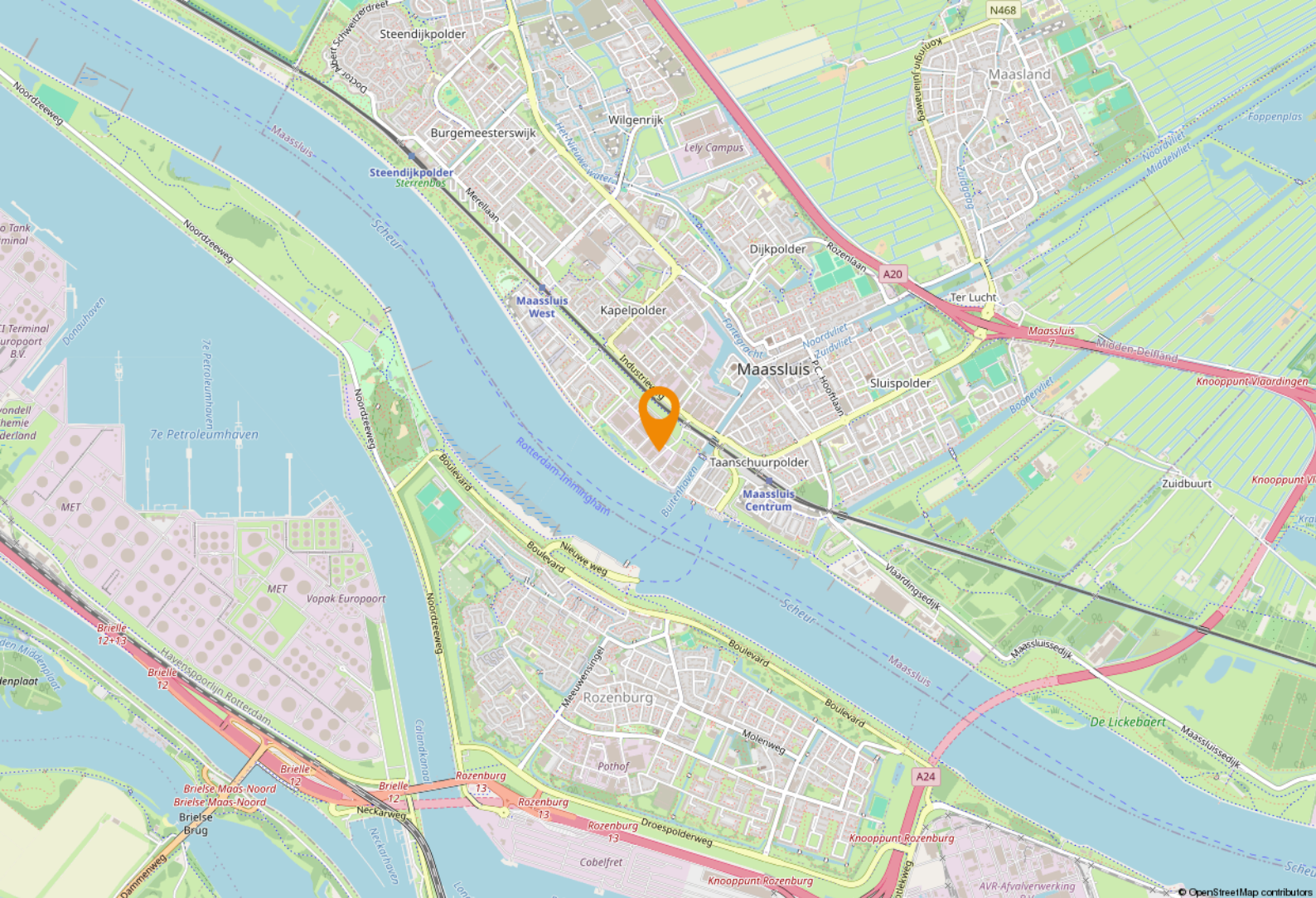
## Energielabel

Het object is niet energielabelplichtig.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.  
Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Per auto: Via de rijksweg A20 (Hoek van Holland - Gouda/Utrecht) rijdt u binnen enkele minuten naar de Ring Rotterdam.

Openbaar vervoer: Metro/busstation Maassluis centrum ligt op ca. 10 minuten loopafstand van het gehuurde.

# Bestemmingsplan

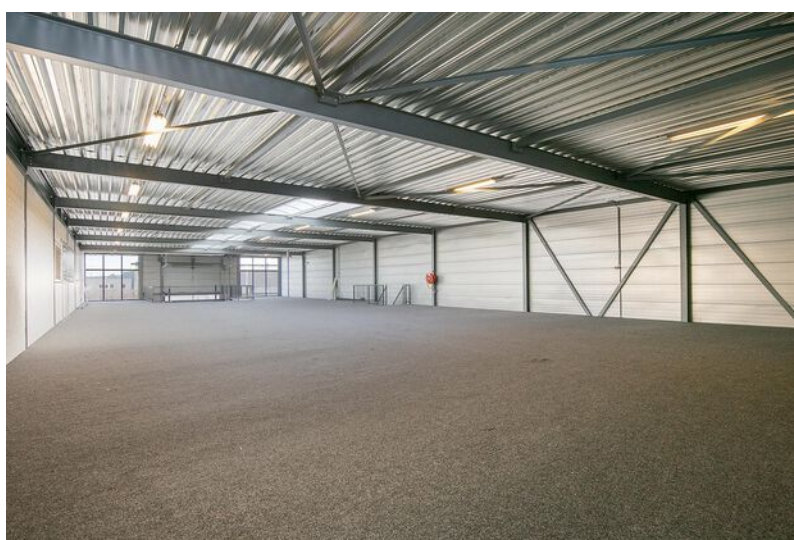
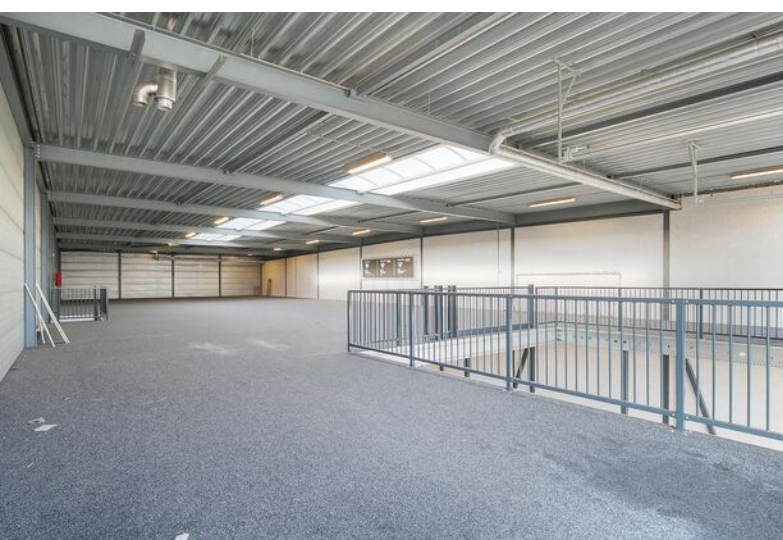
Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Nieuwe Waterweg I' van de Gemeente Maassluis d.d. 20 juni 2016 en is bestemd voor 'bedrijfsdoeleinden III'.

De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden III aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden als genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede voor bedrijven die gehoord de Dienst Centraal Milieubeheer Rijnmond, naar aard van de bedrijfsactiviteit en invloed op de omgeving van het bedrijventerrein gelijk te stellen zijn met genoemde bedrijven, met bij deze bestemming behorende bedrijfsgebouwen andere bouwwerken, verkeers- en parkeervoorzieningen, verhardingen, (afschermende) groenvoorzieningen en water.

Waar op de kaart "beschermingszone waterkering" is aangegeven is een zone van 25 m ten behoeve van de bescherming van de waterkering gelegen.

De vestiging van inrichtingen bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder jo. artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningbesluit Milieubeheer (grote lawaaimakers) op deze gronden is uitgesloten.

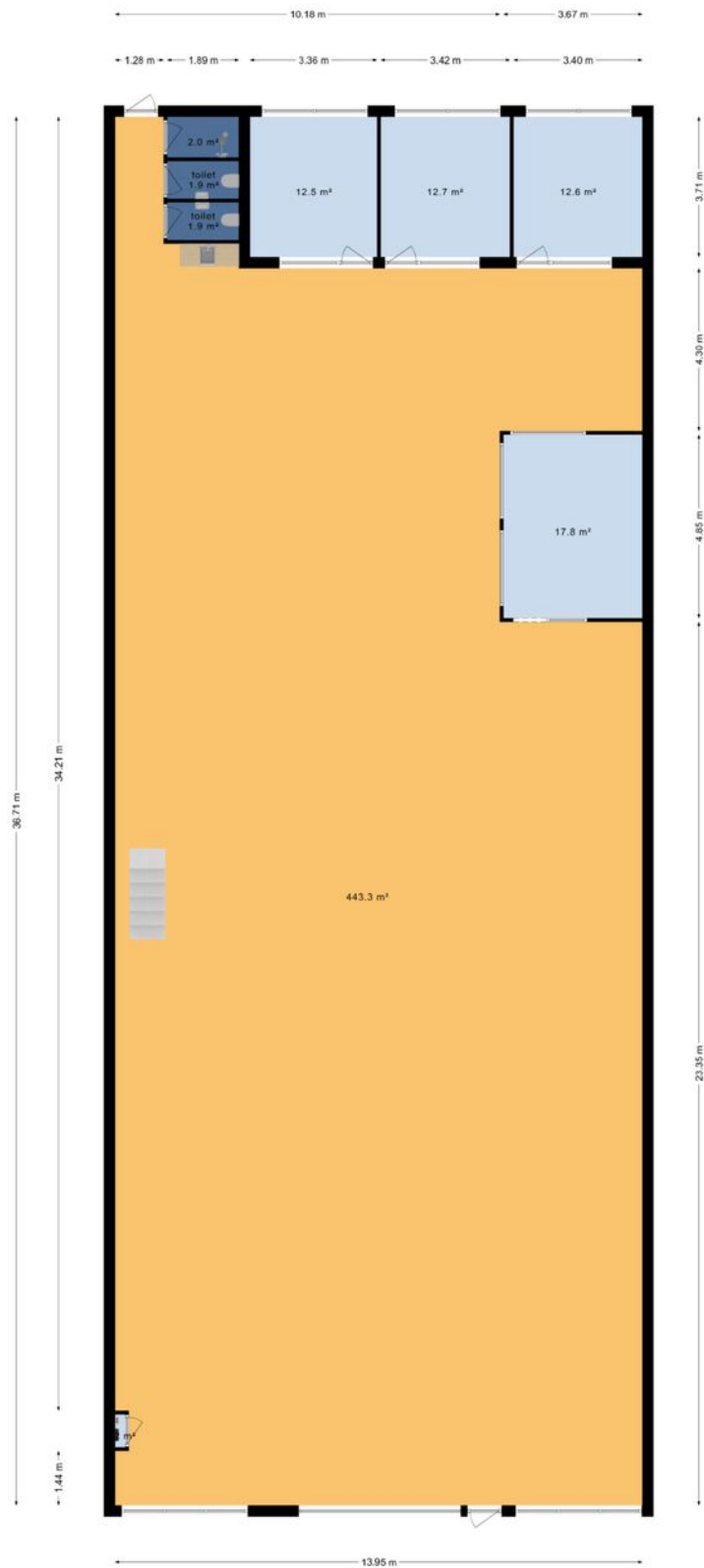




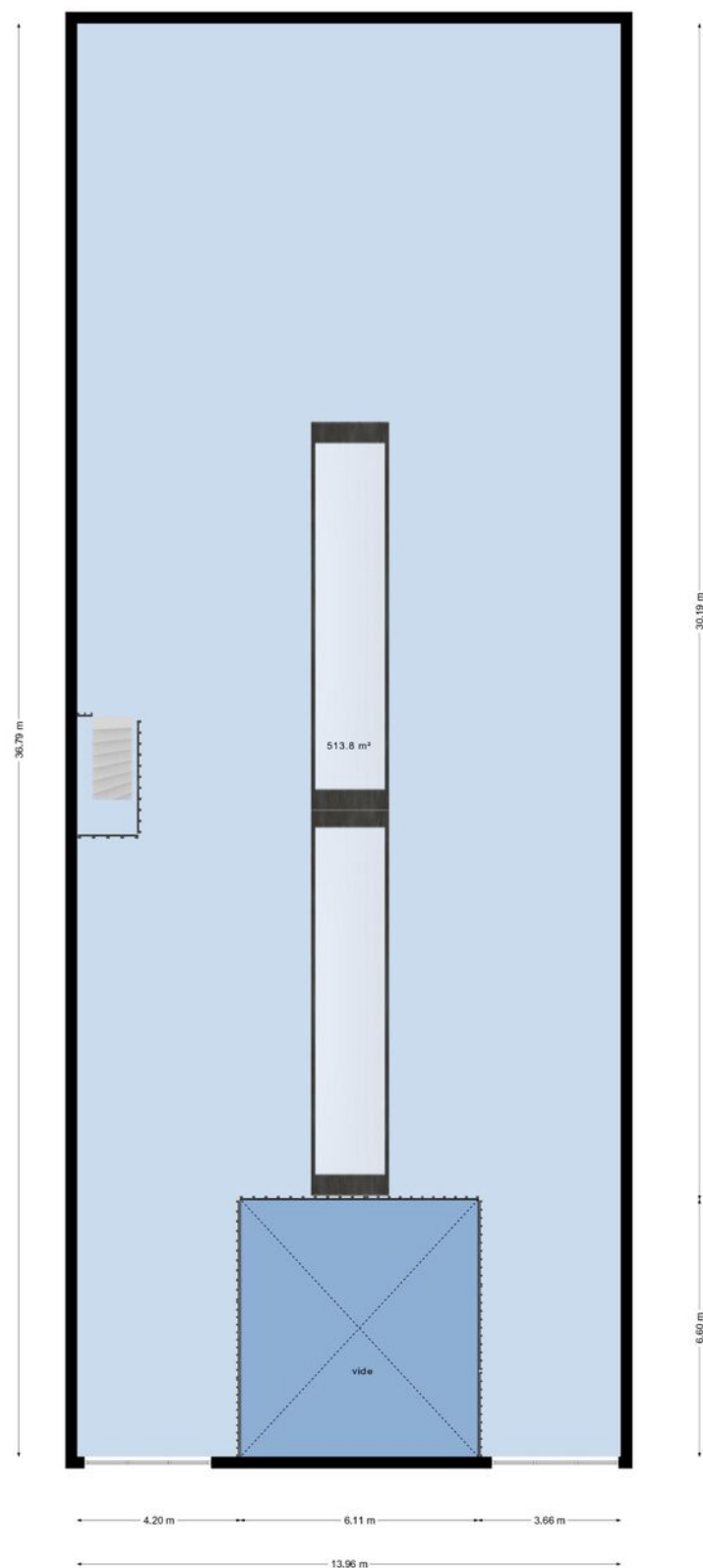




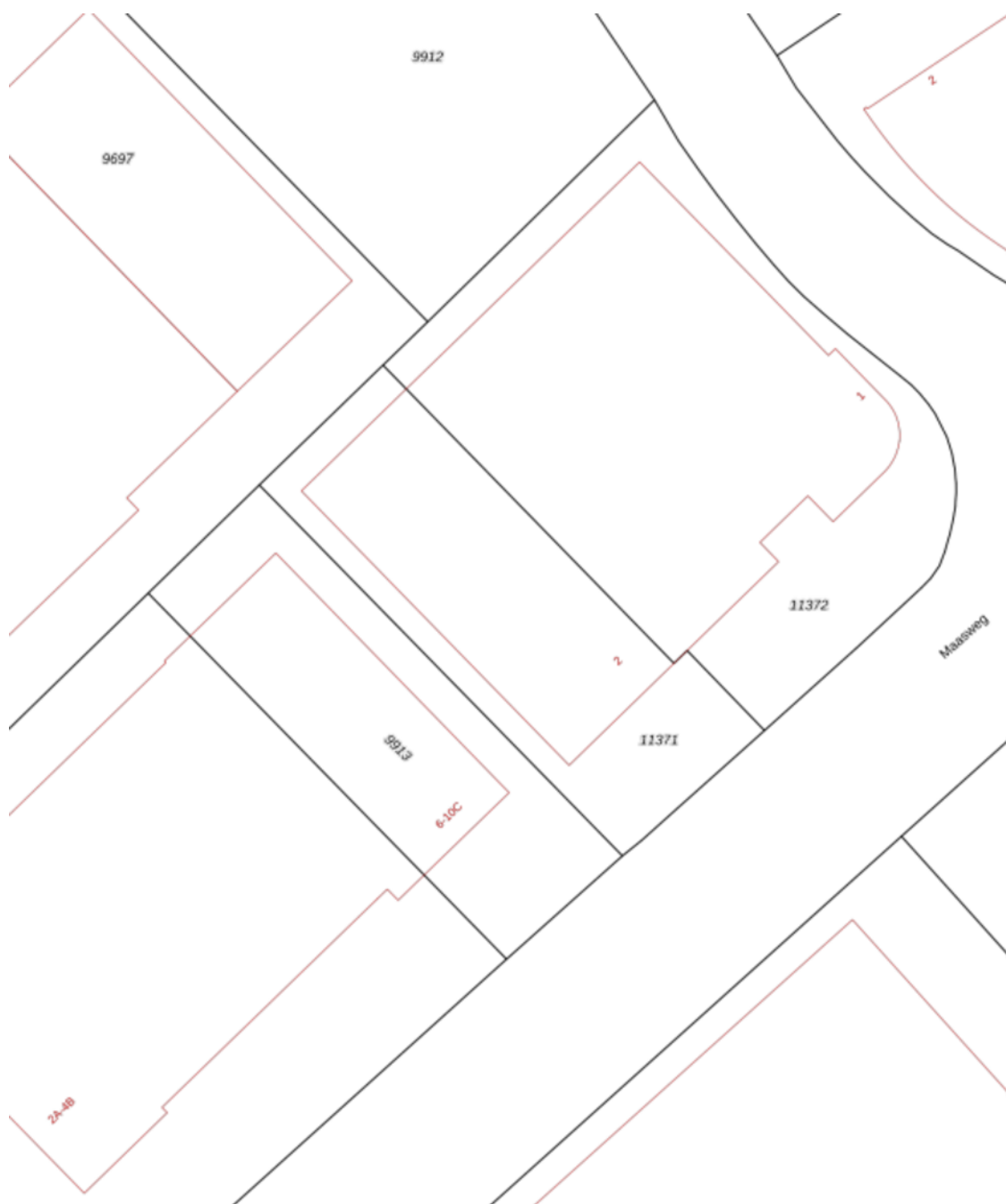
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping



# Kadastrale kaart



## Adres

Maasweg 2

## Gemeente

Maassluis

## Groot

Ca. 860 m<sup>2</sup>

## Postcode / Plaats

3144 DA Maassluis

## Sectie / Perceel

D / 11371

# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Jeroen van der Meer**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 179



**Joost van der Linden**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsonroerend goed  
Tel: 088 424 02 58



**Oscar Verhage**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 02 83

## Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



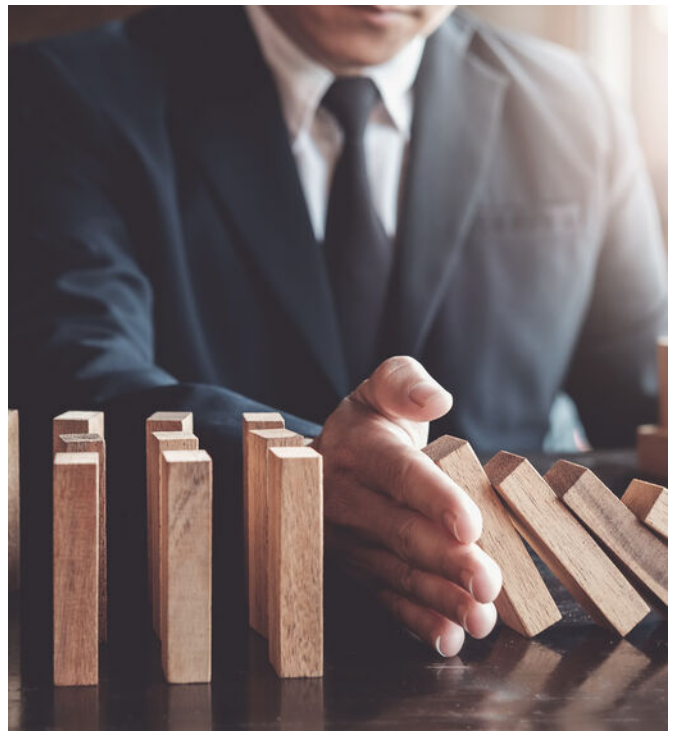
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

# Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



## Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



# Een greep uit onze verzekeringen

## Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

## Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

## zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

## Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



## Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

## Dit kunt u ook verzekeren

### Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?  
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:  
[verzekeringen@ooms.com](mailto:verzekeringen@ooms.com).

# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner



## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars