



**NIJVERHEIDSTRAAT 27**

**MAASSLUIS**



**Binnenkort komt deze representatieve bedrijfsruimte, gelegen op bedrijventerrein Kapelpolder in Maassluis, beschikbaar voor de verhuur. De bedrijfsruimte op de begane grond is in totaal ca. 107 m<sup>2</sup> VVO groot. De verdiepingsvloer is ca. 109 m<sup>2</sup> VVO groot. Tevens beschikt het object over 3 parkeerplaatsen.**

## BEDRIJFSRUIMTE

Via de aparte entree (ca. 17 m<sup>2</sup>) op de begane grond bereikt u de bedrijfsruimte van ca. 90 m<sup>2</sup>. De bedrijfsruimte is onder meer voorzien van:

- Elektrische overheaddeur;
- Toiletruimte;
- Maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Wandcontactdozen;
- Opstelplaats CV ketel;
- Serruimte;
- TL-verlichting.

---

## KANTOORRUIMTE

De verdiepingsvloer, van ca. 109 m<sup>2</sup>, is te bereiken middels de trapopgang in de entree en is onder meer voorzien van:

- Twee aparte kantoorruimtes;
- Linoleumvloer;
- Pantry;
- Verlaagd plafond met lichtarmaturen;
- Airconditioning;
- Voldoende data- en elektra aansluitingen;
- Verwarming middels radiatoren;
- Voldoende natuurlijk lichtinval door de aanwezigheid van een lichtkoepel;
- Dakbedekking en lichtkoepel zijn recent vervangen.

---

## BOUWJAAR

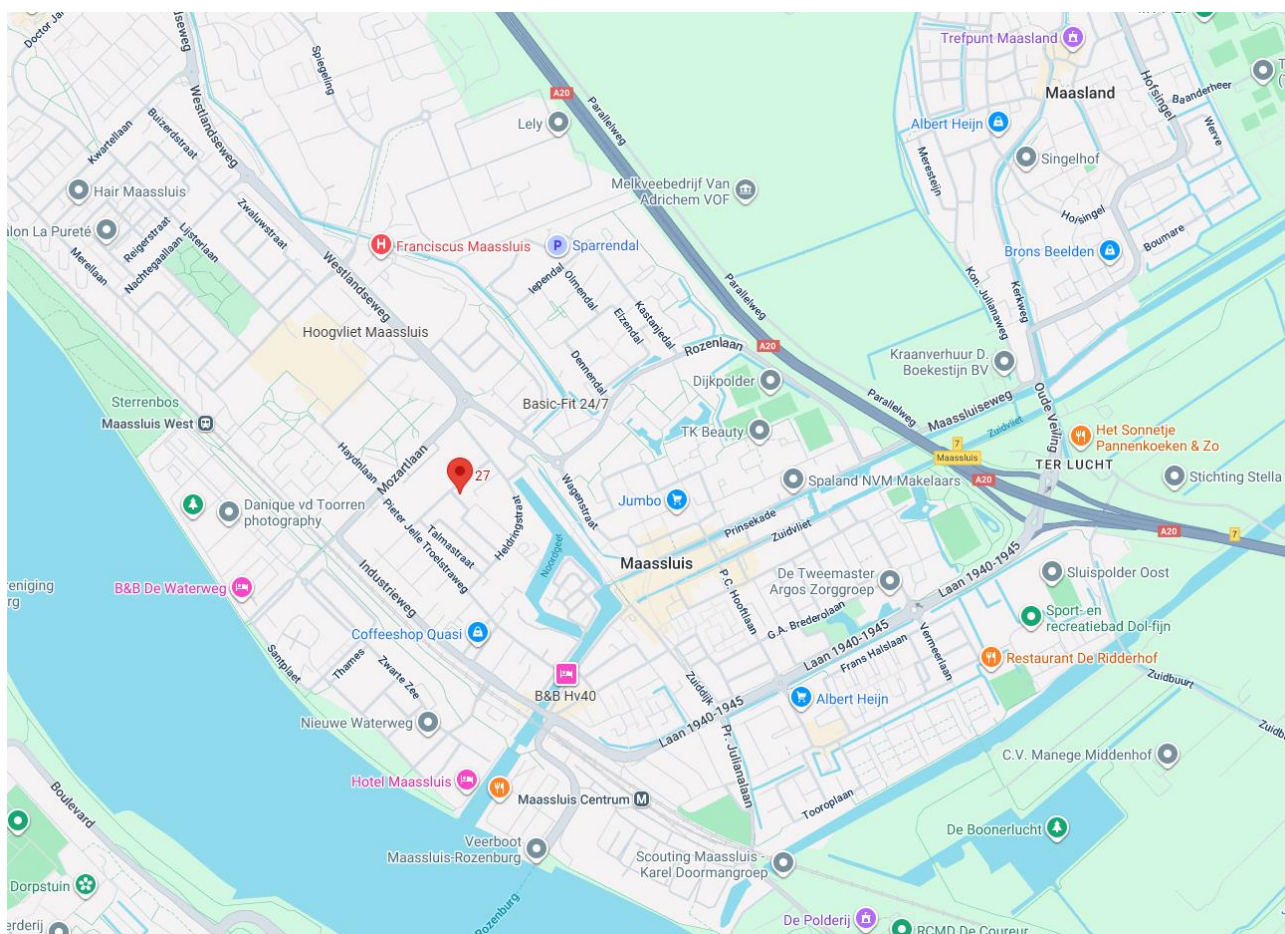
Het pand is in 1998 gebouwd en opgeleverd.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op bedrijventerrein “Kapelpolder” in Maassluis. Het terrein is centraal gelegen in Maassluis en op enkele minuten afstand van de Rijksweg A20. Hierdoor zijn steden zoals Rotterdam, Schiedam en Den Haag uitstekend bereikbaar. Tevens zijn de omliggende regio’s Westland en Vlaardingen goed bereikbaar middels het provinciale wegennetwerk. Ook de bedrijvenparken De Vergulde Hand, Groot Vettenoord, Honderdland, Leehove en ALC Westerlee zijn door het gunstige wegennet zeer goed te bereiken.

Tot slot is het object op loopafstand gelegen van metrostation Maassluis West, welke aansluit op de metroverbinding Hoek van Holland – Rotterdam. Hierdoor is zowel regio Rijnmond als regio Westland goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

De recent geopende Blankenburgtunnel biedt een directe toegang tot bedrijven die zijn gevestigd op de gehele Maasvlakte.



## PARKEREN

Bij het object behoren 3 parkeerplaatsen.

---

## BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Kapelpolder' is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 3.1 toegestaan.

---

## HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 2.150,- per maand excl. BTW.

---

## SERVICEKOSTEN

Geen. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met de desbetreffende nutsbedrijven, alsmede overige abonnementen.

---

## HUURGARANTIE

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

---

## BESCHIKBAAR

In overleg.

---

## ENERGIELABEL

Het object beschikt niet over een energielabel. Verhuurder zal zorgdragen voor een energielabel bij oplevering.

## HUURINGANGSDATUM

In overleg.

---

## HUURTERMIJN

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor 5 + 5 jaar. Overige termijnen zijn in overleg met de eigenaar.

---

## HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in maart 2025.

---

## HUURBETALING

Per maand vooruit.

---

## HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

---

## OMZETBELASTING

Over de huurprijs is BTW verschuldigd. Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor 90% of meer gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit standpunt wordt afgeweken. Indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden.

---

## COURTAGE

Indien door bemiddeling van Batenburg Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

---

## VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

---

## ALGEMEEN

De informatie met betrekking tot het voormelde onroerend goed is met zorg samengesteld. Batenburg Bedrijfshuisvesting aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de verstrekte gegevens. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatieverstrekking vormt geen aanbod en kan niet worden beschouwd als een offerte. Wijzigingen en tussentijdse aanpassingen zijn uitdrukkelijk voorbehouden.

---

## MEER INFORMATIE

Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

### NEEM CONTACT MET ONS OP!

-  Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
-  0174 282 555
-  [www.batenburg-bhv.nl](http://www.batenburg-bhv.nl)
-  [info@batenburg-bhv.nl](mailto:info@batenburg-bhv.nl)

















## PLATTEGRONDEN

