



AMBACHTSTRAAT 2B

NAALDWIJK



Centraal gelegen in het Westland komt deze representatieve en functionele bedrijfsruimte binnenkort beschikbaar voor verhuur. Het object is recent geheel gerenoveerd en omvat ca. 274 m² BVO aan bedrijfsruimte, een moderne en hoogwaardig afgewerkte kantoorverdieping van ca. 100 m² BVO én een praktische entresolvloer van ca. 75 m² BVO wat extra gebruiksmogelijkheden biedt. Bovendien beschikt het pand over twee eigen parkeerplaatsen.

BEDRIJFSRUIMTE

Via een representatieve ontvangstentree op de begane grond bereikt u de bedrijfshal. De volledige begane grond is in totaal ca. 274 m² groot en is onder meer voorzien van:

- Elektrische overheaddeur;
- Loopdeur;
- Entresolvloer van ca. 75 m² met trapopgang aan de achterzijde van het object;
- Ledverlichting;
- Betonnen vloer;
- Aparte kleedruimte voorzien van toilet en urinoir;
- Brandblus voorzieningen;
- Recent vernieuwede lichtstraat;
- Vrije hoogte van 6,7 meter;
- Vrije hoogte onder de entresolvloer van 3,6 meter.

KANTOORRUIMTE

Via de royale trapopgang op de begane grond bereikt u de kantoorruimte. De kantoorruimte is in totaal ca. 100 m² groot en beschikt onder meer over:

- 2 werk-/sprekkamers;
- Toiletruimte;
- Airco;
- Lichtkoepels voor extra daglicht;
- Verlaagd plafond voorzien van spots;
- Serverruimte;
- Verwarming middels radiatoren;
- Te openen ramen (aluminium kozijnen met dubbelglas).

BOUWJAAR

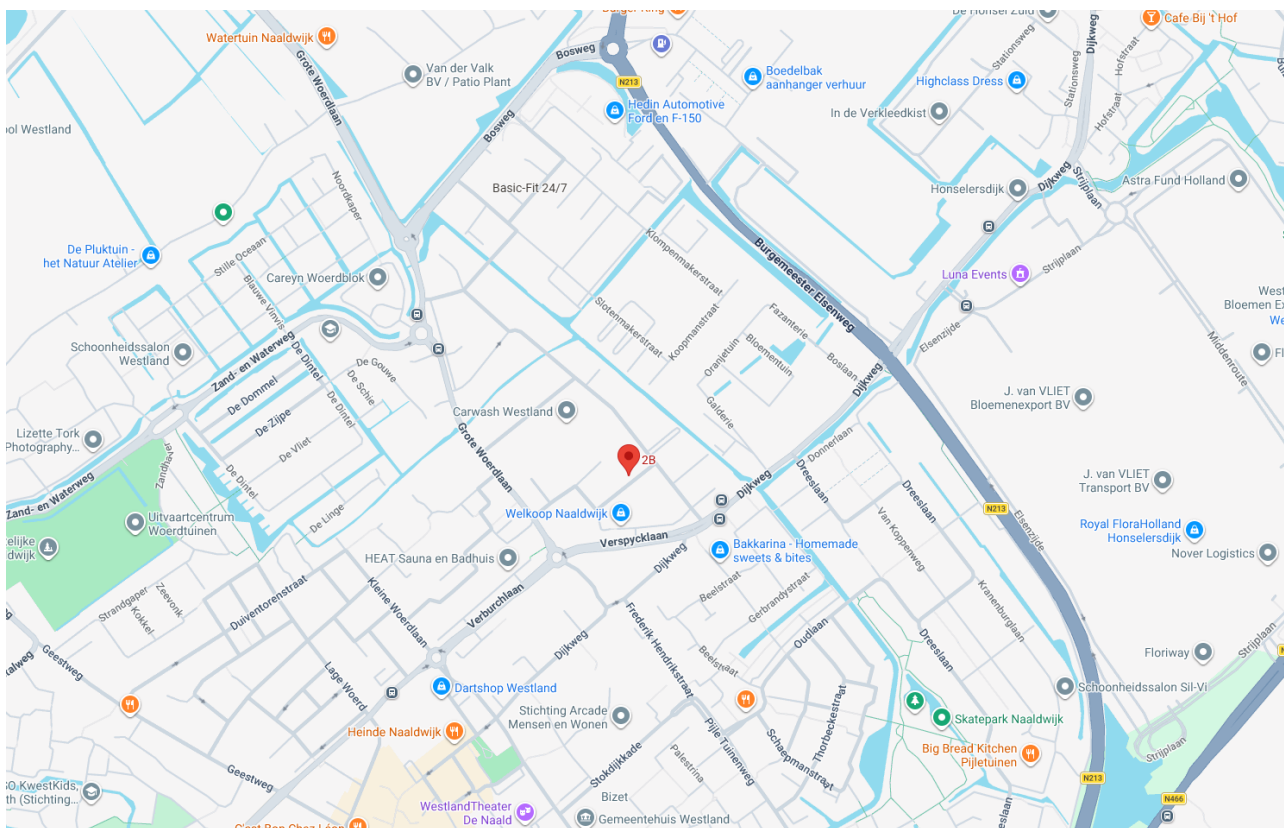
Het pand is in 1965 gebouwd en opgeleverd.

PARKEREN

Bij het object behoren 2 parkeerplaatsen.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein 'De Woerd' in Naaldwijk is centraal gelegen in de gemeente Westland en is dan ook goed bereikbaar via het provinciale wegennetwerk. Vanwege de centrale ligging in Naaldwijk zijn omliggende dorpen goed bereikbaar. Ook zijn de Rijksweg A4 (Den Haag – Amsterdam) en de Rijksweg A20 (Rotterdam) op enkele minuten rijafstand gelegen. Tevens is binnen 5 minuten loopafstand bushalte 'Hoge Woerd' gelegen, welke een directe verbinding heeft met het centrale busstation van Naaldwijk. Via het centrale busstation van Naaldwijk zijn omliggende dorpen en steden als Rotterdam, Den Haag en Delft goed te bereiken met het openbaar vervoer.



BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Hoge Woerd' is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 toegestaan.

HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 3.600,- 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 over energielabel C en is geldig tot 2 september 2035.

HUURINGANGSDATUM

In overleg.

HUURTERMIJN

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor 5 + 5 jaar. Overige termijnen zijn bespreekbaar en 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 juni 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
-  info@batenburg-bhv.nl













