



ABC WESTLAND 237

POELDIJK



Deze representatieve bedrijfsruimte van ca. 420 m² BVO groot, evenredig verdeeld over twee verdiepingen, komt per direct beschikbaar voor de verhuur. De begane grond is volledig ingericht als bedrijfsruimte, terwijl de verdiepingsvloer deels voor opslagdoeleinden en deels voor kantoordoeleinden is ingericht.

BEDRIJFSRUIMTE

Via de aparte entree op de begane grond bereikt u de bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte is ca. 210 m² BVO en onder meer voorzien van:

- Aparte entree met toilet en fonteintje;
- Twee elektrische overheaddeuren;
- Verlichting;
- Gasgestookte heater;
- C.V.-ketel;
- Krachtstroomaansluiting;
- Douche en toiletruimte;
- Vrije hoogte van ca. 4,40 meter.

In de bedrijfsruimte is tevens een grote schaarlift ingebracht ten behoeve van het transporteren van goederen naar de verdieping. De verdiepingsvloer is daarmee uitermate geschikt voor opslagdoeleinden met aan de voorzijde een kleine kantoor-/kantine ruimte. De verdiepingsvloer, van ca. 210 m², is via de trapopgang in de entreeruimte te bereiken en is onder meer voorzien van:

- Gasgestookte heater;
- Verlichting;
- Opstelplaats omvormers zonnepanelen;
- Wandcontactdozen;
- Vrije hoogte van ca. 3,75 meter.

KANTOORRUIMTE

De kantoorruimte is gelegen aan de voorzijde van de verdieping en is ca. 25 m² groot. De kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- Pantry met vaatwasser en elektrische kookplaat;
- Airco unit;
- Verwarming middels radiatoren;
- Verlaagd plafond met spots;
- Te openen ramen;

- Raambekleding;
- Laminaat vloer;
- Wandcontactdozen.

Tevens beschikt het object over 30 zonnepanelen.

BOUWJAAR

Het pand is in 2008 gebouwd en opgeleverd.

PARKEREN

Bij het object behoren 5 parkeerplaatsen.

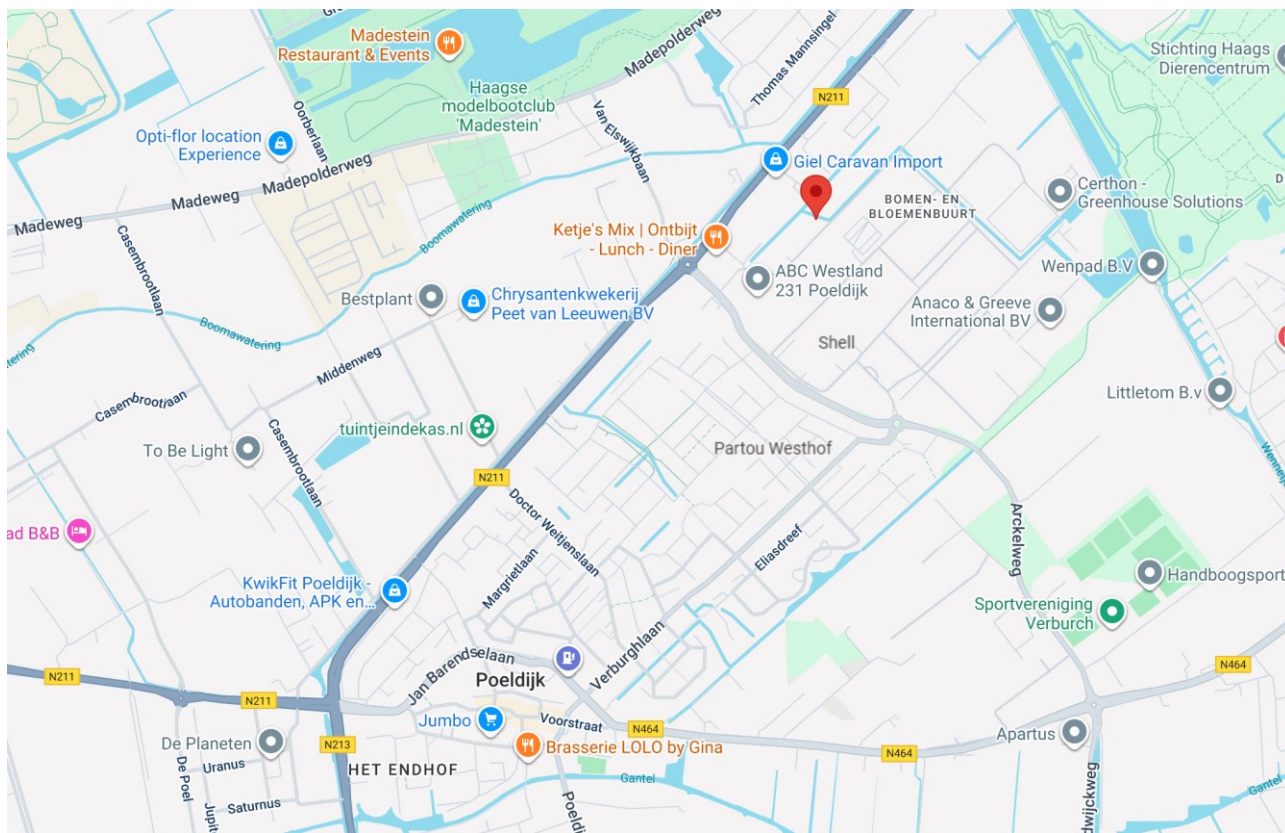
BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein ABC Westland' is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 4.1 toegestaan.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein ABC Westland is gelegen in het hart van het Westland, waardoor belangrijke doorvoerhavens als de Port of Rotterdam en de Stena Line verbinding in Hoek van Holland uitstekend bereikbaar zijn. Het bedrijventerrein huisvest een groot aantal ketenspelers binnen de Agri- en foodsector (AGF-sector), waardoor een sterke corridor van bedrijvigheid is gecreëerd op het terrein. Denk hierbij aan verpakkingscentra, import- en exportbedrijven, sorteerbedrijven, logistieke dienstverleners, koelhuizen, telersverenigingen en dienstverlenende bedrijvigheid.

Vanwege de ligging direct aan de Nieuweweg (N211) zijn de Rijkswegen A20 (Rotterdam) en A4 (Den Haag – Amsterdam) per auto uitstekend bereikbaar. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed te noemen. Aan de entree van het bedrijventerrein is de bushalte gelegen, waar busverbinding 456 (Den Haag – Naaldwijk – Schiedam) frequent langsrijdt. Deze staat in verbinding met plaatsen als Naaldwijk, Midden-Delfland, Hoek van Holland, Schiedam en Den Haag.



HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 3.850,- excl. BTW per maand.

SERVICEKOSTEN

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

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 A+++++ en is geldig tot en 23 mei 2035.

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 omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Batenburg Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

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



