



OUDE LIERMOLENWEG 8

DE LIER



Deze representatieve en veelzijdige bedrijfsruimte in De Lier bevindt zich op een prominente zichtlocatie langs de N223 richting Delft en komt binnenkort beschikbaar voor de verhuur. De bedrijfsruimte is in totaal ca. 1.725 m² groot, verdeeld over verschillende ruimtes. Het object omvat een representatieve en hoogwaardig afgewerkte showroom en kantoorruimte, alsmede een bedrijfsruimte met entresolvloer. Tevens beschikt het object over een afgesloten buitenterrein en 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.

ALGEMEEN

Het object betreft een zeer modern bedrijfscomplex van ca. 1.725 m² met een bedrijfsruimte, representatieve showroom en een kantoorruimte. Het bedrijfscomplex is verdeeld over de volgende ruimtes:

- Ca. 416 m² showroom op de begane grond;
- Ca. 332 m² showroom op de eerste verdieping;
- Ca. 228 m² kantoorruimte, verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping;
- Ca. 400 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- Ca. 239 m² entresolvloer in de bedrijfsruimte.

SHOWROOM

De representatieve showroom van in totaal 748 m², verdeeld over twee verdiepingen, is onder meer voorzien van:

- Deels parketvloer;
- Led verlichting middels railsysteem;
- Diverse inbouwkasten;
- Moderne bar voorzien van koelkasten en stenen aanrechtblad (bar is ter overname);
- Elektrische zonnewering;
- Vloerverwarming;
- Verwarming middels gasketel en WTW installatie;
- Maximale vloerbelasting op de begane grond van 500 kg/m²;
- Maximale vloerbelasting op de verdieping van 400 kg/m²;
- Moderne spreekkamer op de verdieping voorzien van glazen wand (tafel is ter overname).

KANTOORRUIMTE

De kantoorruimte van ca. 228 m², verdeeld over twee verdiepingen, is onder meer voorzien van:

- Tapijtvloer;

- Wandpanelen;
 - Radiatoren;
 - Spreekkamer;
 - Kantineruimte met keuken voorzien van divers inbouwapparatuur;
 - Pantry op de verdieping;
 - Toiletruimte;
 - Maximale vloerbelasting van 250 kg/m² (begane grond en verdieping).
-

BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte van ca. 400 m² op de begane grond is onder meer voorzien van:

- 2 elektrische overheaddeuren;
 - Led verlichting;
 - Betonnen vloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
 - Lichtstraten;
 - Entresolvloer van ca. 239 m² met een maximale vloerbelasting van 400 kg/m².
-

BOUWJAAR

Het pand is in 2003 gebouwd en opgeleverd.

BUITENTERREIN

Aan de voorzijde van de bedrijfsruimte is een afgesloten buitenterrein gesitueerd.

PARKEREN

Bij het object behoren 12 parkeerplaatsen.

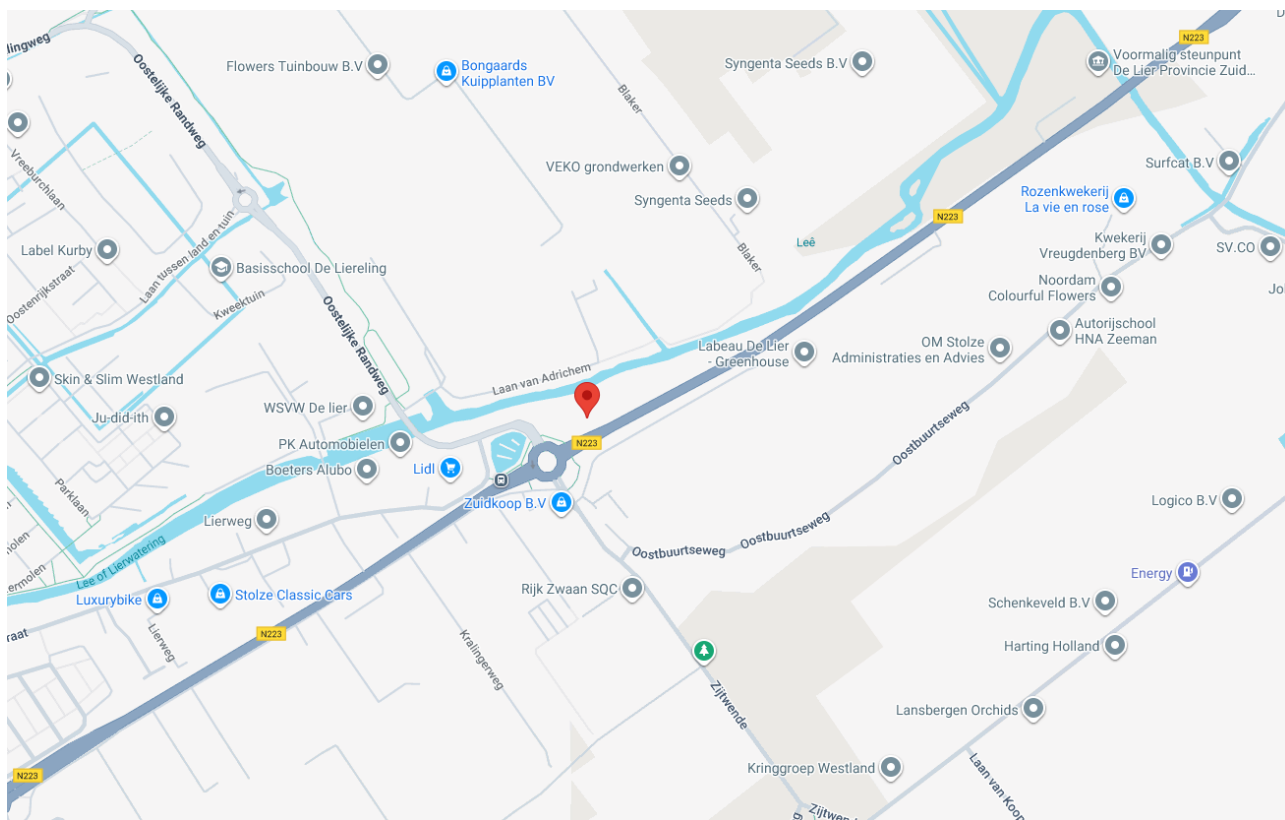
LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Deze representatieve bedrijfsruimte bevindt zich op een prominente zichtlocatie aan de rand van De Lier, direct langs de N223 richting Delft. Dankzij de nabijheid van de snelwegen A4 en A20 is de bereikbaarheid uitstekend te noemen.

De ligging is bijzonder gunstig, via de A20 is er een directe aansluiting op het landelijke snelwegennet richting Rotterdam, Breda, Utrecht, België en Duitsland. Ook via afrit 13 (Den Hoorn) op de A4 zijn steden als Rotterdam, Leiden en Amsterdam snel en eenvoudig bereikbaar.

Daarnaast is het object optimaal verbonden met de regio, het gehele Westland en Den Haag zijn vanuit De Lier vlot te bereiken. Voor internationale verbindingen ligt het object eveneens ideaal. In de nabije omgeving bevinden zich belangrijke uitvalsbases zoals de ferryterminal in Hoek van Holland (naar Harwich), de Rotterdamse haven en The Hague–Rotterdam Airport. De recent geopende Blankenburgtunnel zorgt tevens voor een nog snellere verbinding met de gehele Maasvlakte.

Tevens is het object uitstekend te bereiken middels openbaar vervoer. Bushalte 'Lierweg', waar buslijn 455 (Zoetermeer Centrum - 's-Gravenzande) langsrijdt, is op enkele minuten loopafstand gelegen.



BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Kern De Lier' is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 toegestaan.

HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 13.500,- excl. BTW per maand.

SERVICEKOSTEN

Geen. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met de desbetreffende nutsbedrijven.

RECLAME

Uitingen op het glas zijn toegestaan. Voor overige reclame uitingen, zoals een zuil en/of vlaggenmasten op eigen grond, zal een vergunning moeten worden aangevraagd.

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 4 juli 2029.

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
-  info@batenburg-bhv.nl

