



POORTCAMP 10

DE LIER



Op bedrijventerrein ALC Poortcamp is deze unieke zichtlocatie beschikbaar voor verkoop. Het huidige agro-logistieke distributie- en verpakkingscentrum komt Q2-2026 beschikbaar voor verkoop en is voorzien van energielabel A+. Het meerlaagse bedrijfsgebouw, bestaande uit geconditioneerde ruimtes op de begane grond en verdieping, koelcellen, kantoren en parkeergelegenheden beschikt in totaal over ca 13.222 m² oppervlakte op een perceel eigen grond van 10.457 m².

BEDRIJFSRUIMTE

Het complex is in 2008 gerealiseerd en is opgebouwd uit een staalconstructie voor de kantoren en een betonbouw voor de bedrijfsruimte en is geheel in gebruik als meerlaags distributie- en/of verpakkingscentrum voor handel en bedrijvigheid in de agro-logistieke sector.

Het gebouw is nagenoeg volledig geconditioneerd en is onder meer voorzien van de volgende voorzieningen:

Vloeren en hoogtes

- Een nuttige vloerbelasting van 1.500 kg/m² voor de begane grond;
- Een nuttige vloerbelasting van 1.000 kg/m² voor de eerste verdieping;
- Een maximale vrije hoogte van ca. 5.5 meter voor de begane grond;
- Een maximale vrije hoogte van ca. 6,4 meter voor de eerste verdieping;
- Een maximale vrije hoogte van 13 meter in de logistieke ontvangstruimte.

Koelcapaciteiten

- Een koelcapaciteit van 12-18 °C voor de geconditioneerde bedrijfsruimte op de begane grond;
- Een koelcapaciteit 16-20 °C voor de geconditioneerde bedrijfsruimte op de 1^e verdieping;
- Een koelcapaciteit 16-24 °C voor de koelcel (packing) op de 1^e verdieping;
- Een koelcapaciteit 18 °C voor de dozenopslag op de eerste verdieping;
- Een koelcapaciteit van 2-15 °C voor de koelcellen op de begane grond.

Technische installaties bedrijfsruimte

- Een nieuw geboorde WKO bron (2025) op ca. 200 meter diepte voor verwarmen/koelen van de kantoren en bedrijfshal 1^e verdieping m.b.v. warmtewisselaars;
- Noodstroomaggregaat (580 kW);
- Een maximale aansluitwaarde van 1,6 megawatt;
- TL-verlichting bedrijfsruimtes;
- Vacuüminstallatie ten behoeve van eventuele verpakkingslijnen;
- Koelcompressoren voor koeling expeditieruimte op de begane grond;

- Logistieke ruimte met geautomatiseerd logistiek systeem (ter overname);
- Verticale transportsystemen (palletsysteem en goederenlift) t.b.v. goederenvervoer van de begane grond naar de 1^e verdieping;
- 3 ingebouwde koelcellen op de begane grond, welke gekoeld kunnen worden van 2-15 °C;
- Vacuüminstallatie ten behoeve van eventuele verpakkingslijnen;
- 10 loading docks met dock levellers;
- Afsluitbare afvalverwerkingsruimte;
- TL verlichting in de logistieke ruimtes;
- Diverse was- en kleedruimtes met bijbehorende sanitaire voorzieningen en natte ruimtes en hygiënesluizen;
- Scope-8 gekeurd E-installatie.

Kenmerken en voorzieningen kantoorruimte

- Een ontvangstruimte op de begane grond met receptie en kantoren/spreekkamers op de overige verdiepingen;
 - Bedrijfskantine met uitgebreide horecakeukenvoorzieningen;
 - Vloerverwarming en luchtbehandeling in de kantoren, gekoppeld aan WKO;
 - Brandmeldinstallatie en alarminstallatie;
 - Noodverlichtingsinstallaties;
 - Grotendeels led verlichting in de kantoren;
 - Afsluitbare serverruimte;
 - Klimaatinstallatie aangedreven door WTW units en WKO bron;
 - Vloerverwarming in de kantoren;
 - Personenliftinstallatie;
 - Aluminium gevelkozijnen voorzien van dubbel glas;
 - Data- en elektra aansluitingen.
-

OPPERVLAKTES

Conform NEN 2580 meetinstructies zijn de oppervlaktes van het complex als volgt:

Begane grond	Oppervlakte	Eenheid
Kantoorruimte/entree	150	m ²
Logistieke ruimte (aanvoer)	855	m ²
Opslagruimte	96,5	m ²
Geconditioneerde bedrijfsruimte	5.206	m ²
Totaal	6.307,50	m²
1^e verdieping		
Kantoorruimte	605	m ²
Kantine/kleedruimte	672	m ²
Geconditioneerde bedrijfsruimte	4.946	m ²
Totaal	6.223	m²
Tussenverdieping		
Loodskantoren	86,5	m ²
Totaal	86,5	m²
Tweede verdieping		
Kantoorruimte	605	m ²
Totaal	605	m²
Maaiveld		
Docks	10	Stuks
Parkeerplaatsen – personenauto's	82	Stuks

BOUWJAAR

Het pand is in 2008 gebouwd en opgeleverd.

PARKEREN

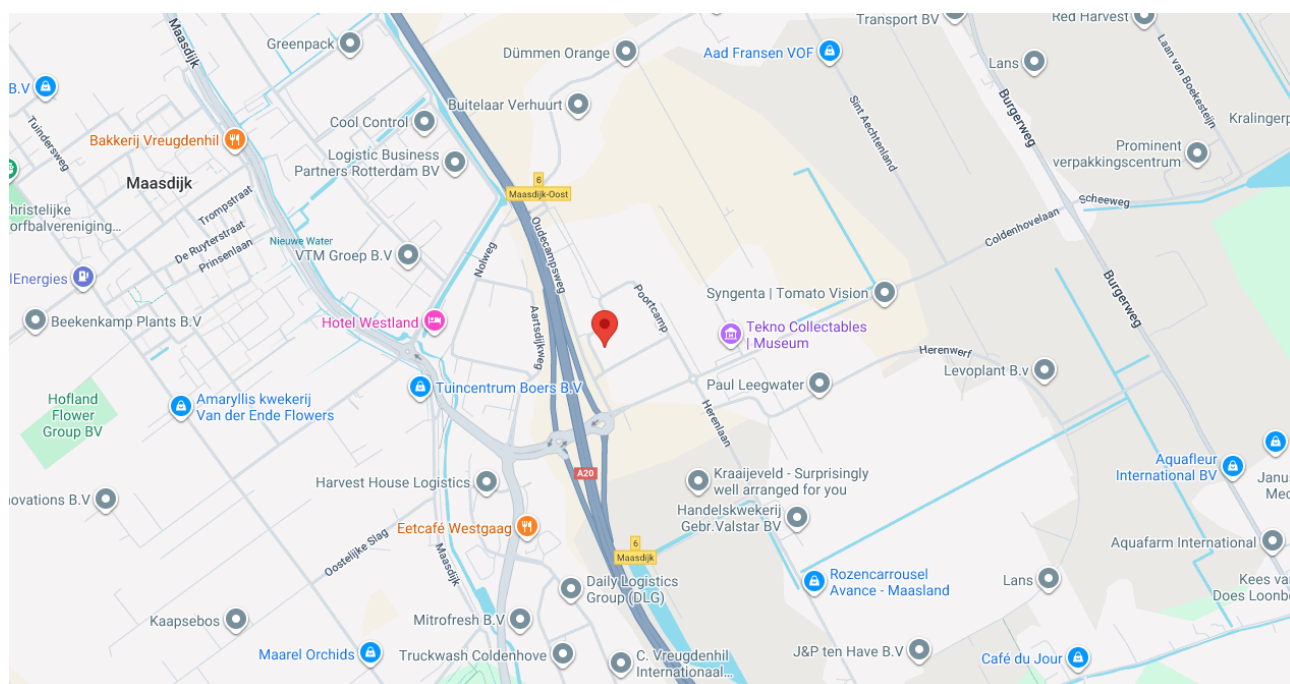
Bij het object behoren 82 parkeerplaatsen op eigen terrein.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object bevindt zich aan de Poortcamp in De Lier, op een modern en goed georganiseerd bedrijventerrein aan de entree van de Rijksweg A20. Daarmee is het complex uiterst strategisch gelegen ten opzichte van belangrijke internationale verkeersknooppunten zoals de Stena Line verbinding naar Engeland en de Rotterdamse Haven.

Daarnaast is de ligging strategisch gelegen tussen grote steden zoals Rotterdam, Den Haag en Delft. Via de nabijgelegen A20 en N223 is de locatie uitstekend bereikbaar met de auto. De infrastructuur is optimaal ingericht voor logistiek verkeer, waardoor ook vrachtvervoer eenvoudig toegang heeft. Parkeergelegenheid is ruim beschikbaar op en rondom het terrein.

Het bedrijventerrein kenmerkt zich door moderne bebouwing en een representatieve uitstraling. Voor bezoekers en medewerkers die met het openbaar vervoer reizen, bevinden zich bushaltes op korte afstand. De wegen en fietspaden in de omgeving zijn overzichtelijk en goed onderhouden. Al met al biedt de ligging een uitstekende bereikbaarheid.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte	Eigendom	Bijzonderheden
De Lier	I	44	1.435 m ²	Volledig eigendom belast met zakelijke recht van opstal	€ 33,12 ruilverkavelingsrente per jaar tot 2035
De Lier	I	47	8.525 m ²	Volledig eigendom belast met zakelijke recht van opstal	€ 196,74 ruilverkavelingsrente per jaar tot 2035
De Lier	I	1186	33 m ²	Volledig eigendom belast met zakelijke recht van opstal	
De Lier	I	1187	63 m ²	Volledig eigendom belast met zakelijke recht van opstal	
De Lier	E	1689	11 m ²	Volledig eigendom belast met zakelijke recht van opstal	
De Lier	E	1690	390 m ²	Volledig eigendom belast met zakelijke recht van opstal	Water
Totaal			10.457 m ²		



BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen A20 Westland' zijn op de locatie uitsluitend agro-logistieke bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter en het maximale bebouwingspercentage is 80%.

VRAAGPRIJS

De vraagprijs van het object is op aanvraag.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

BESCHIKBAAR

Het object komt naar verwachting Q2-2026 beschikbaar.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A+ en is geldig tot 23 december 2034.

EXPLOITATIEVERENIGING POORTCAMP

Er is een verplicht lidmaatschap aan het bedrijvencollectief: "VVE Bedrijventerrein ALC Poortcamp". De jaarlijkse bijdrage bedraagt €0,40 per m² gerekend over de totale oppervlakte van het perceel (2025).

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

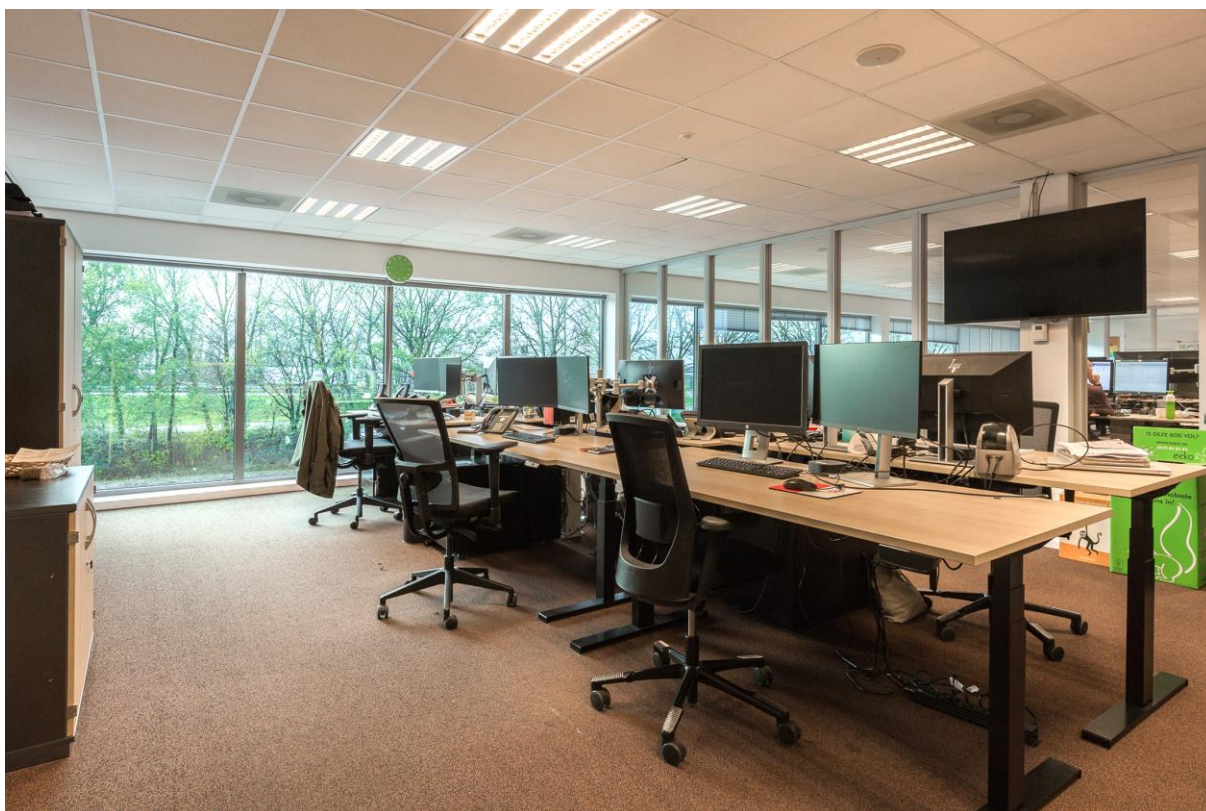


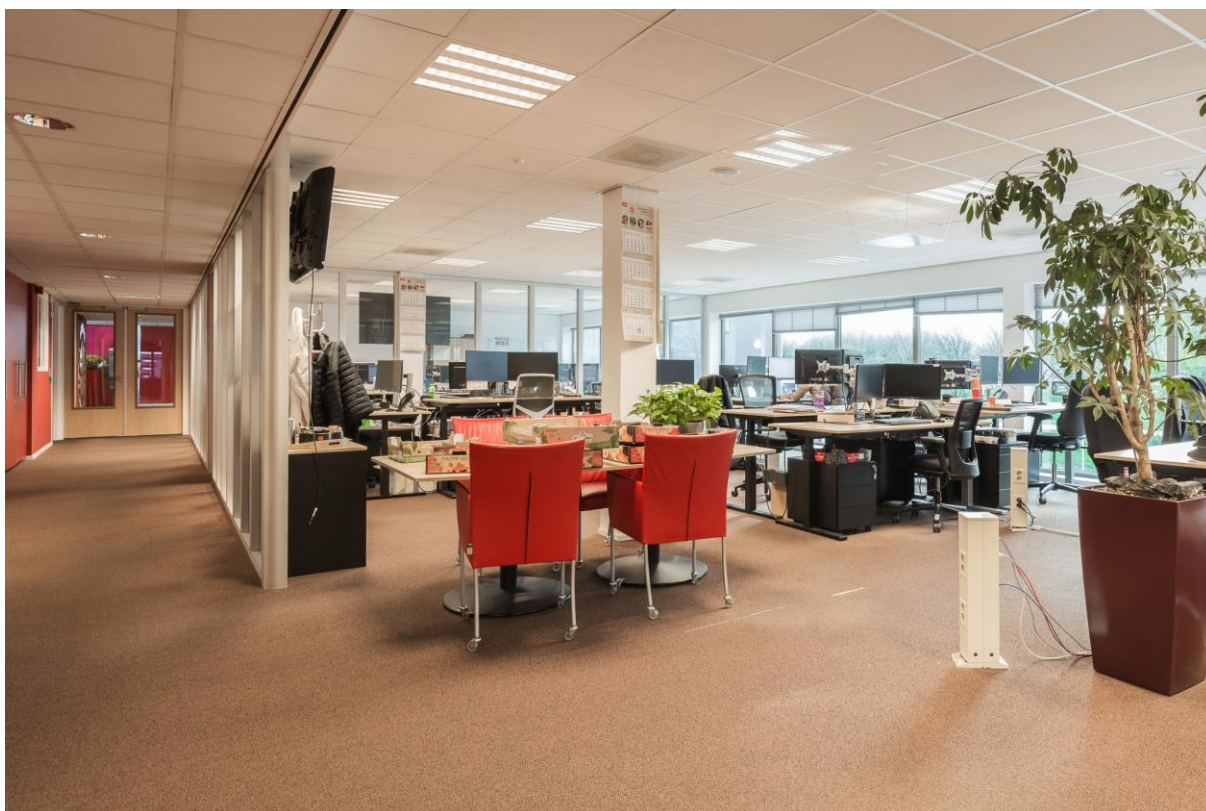












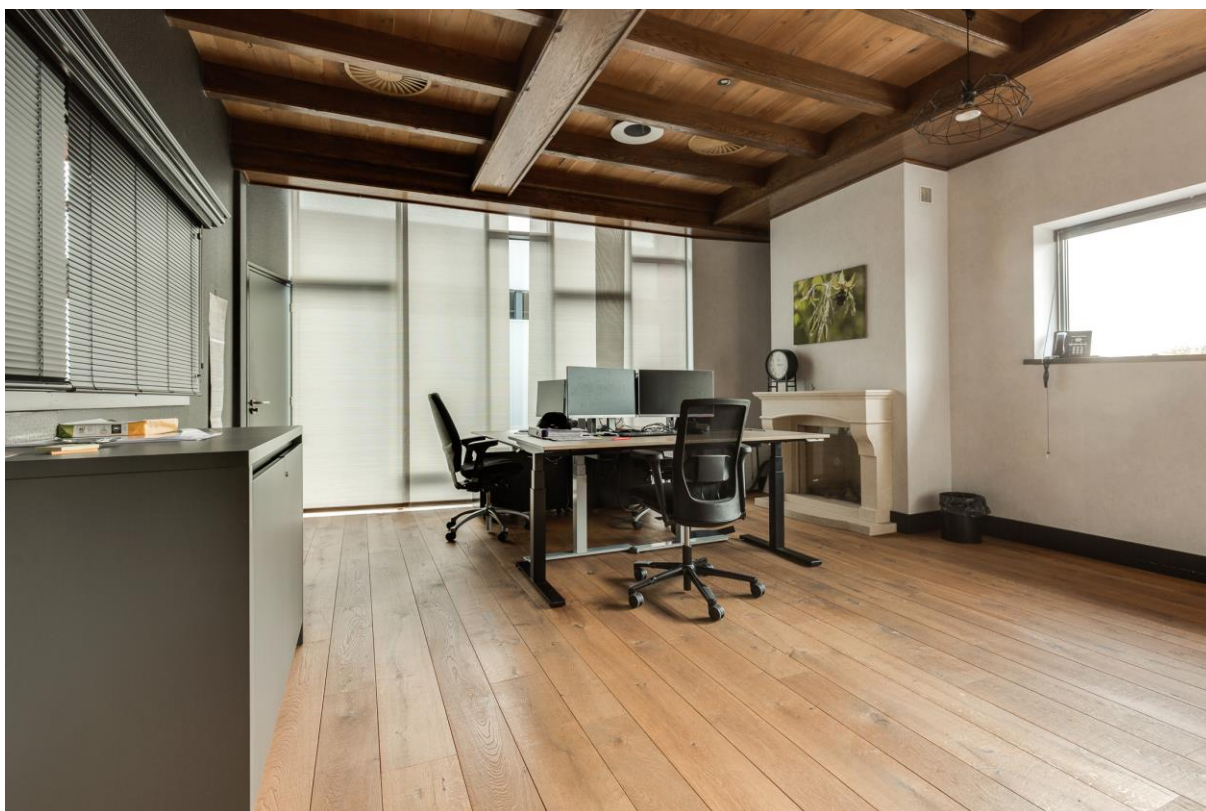












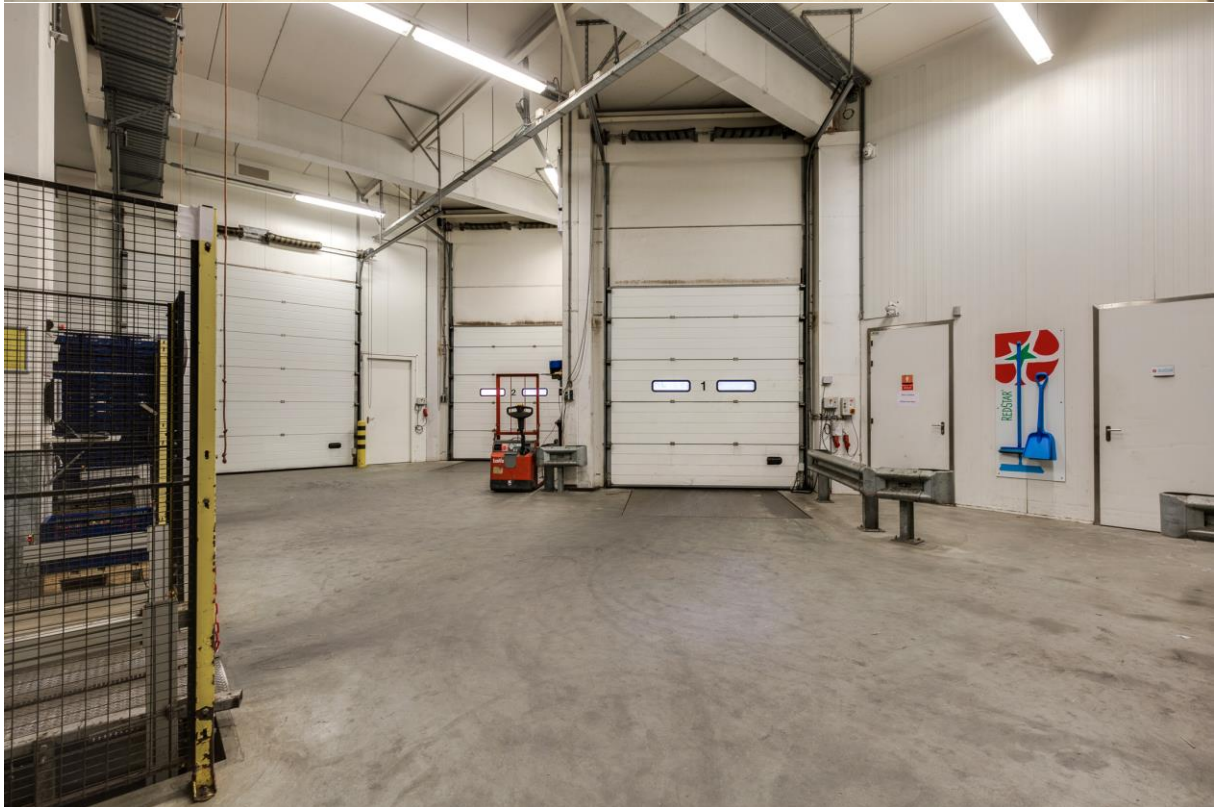


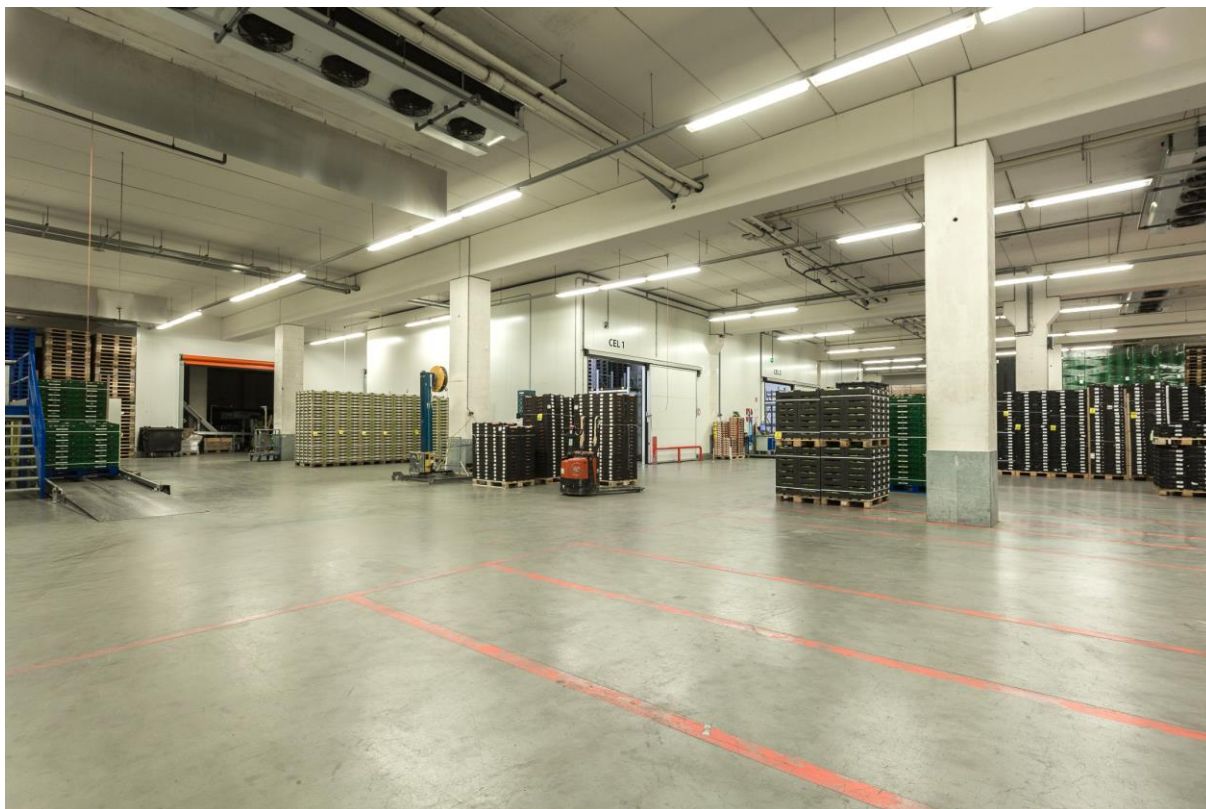
















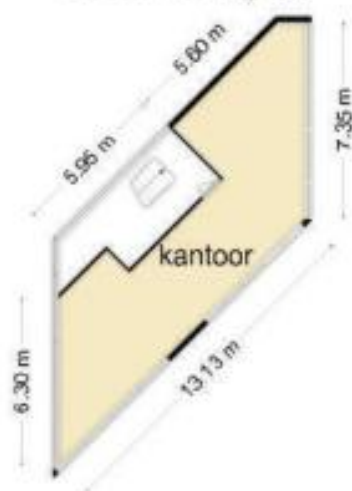
PLATTEGRONDEN



53.73 m



Poortcamp 10 - De Lier Tussenverdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl