



**ZANDDIJK 10**

**'S-GRAVENZANDE**



**Binnenkort komt deze bedrijfsruimte van ca. 138 m<sup>2</sup> BVO, gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein aan de Zanddijk in 's-Gravenzande, beschikbaar voor de verhuur. De bedrijfsruimte beschikt over 1 parkeerplaats en 15 zonnepanelen. Het object kent een goede bereikbaarheid.**

## **BEDRIJFSRUIMTE**

De bedrijfsruimte op de begane grond is ca. 138 m<sup>2</sup> groot en beschikt onder meer over de volgende voorzieningen:

- Toilet met fonteintje;
- Alarm en camera installatie;
- Elektrische overheaddeur (4,8 m hoog x 4 m breed);
- Loopdeur;
- Betonnen vloer;
- Tl verlichting;
- Opstelplaats omvormers;
- Meterkast met gas, water en elektra aansluiting;
- Gasgestookte heater;
- Vrije hoogte van 4,8 meter;
- Vrije hoogte onder de verdieping van 2,7 meter;
- Achteruitgang.

---

## **KANTOORRUIMTE**

Via de stalen trap aan de achterzijde van de bedrijfsruimte is de verdiepingsvloer te bereiken. Deze verdiepingsvloer is ca. 44 m<sup>2</sup> BVO groot en thans ingericht als kantine- en opslagruimte voorzien van systeemplafond met verlichting.

---

## **BOUWJAAR**

Het pand is in 1993 gebouwd en opgeleverd.

---

## PARKEREN

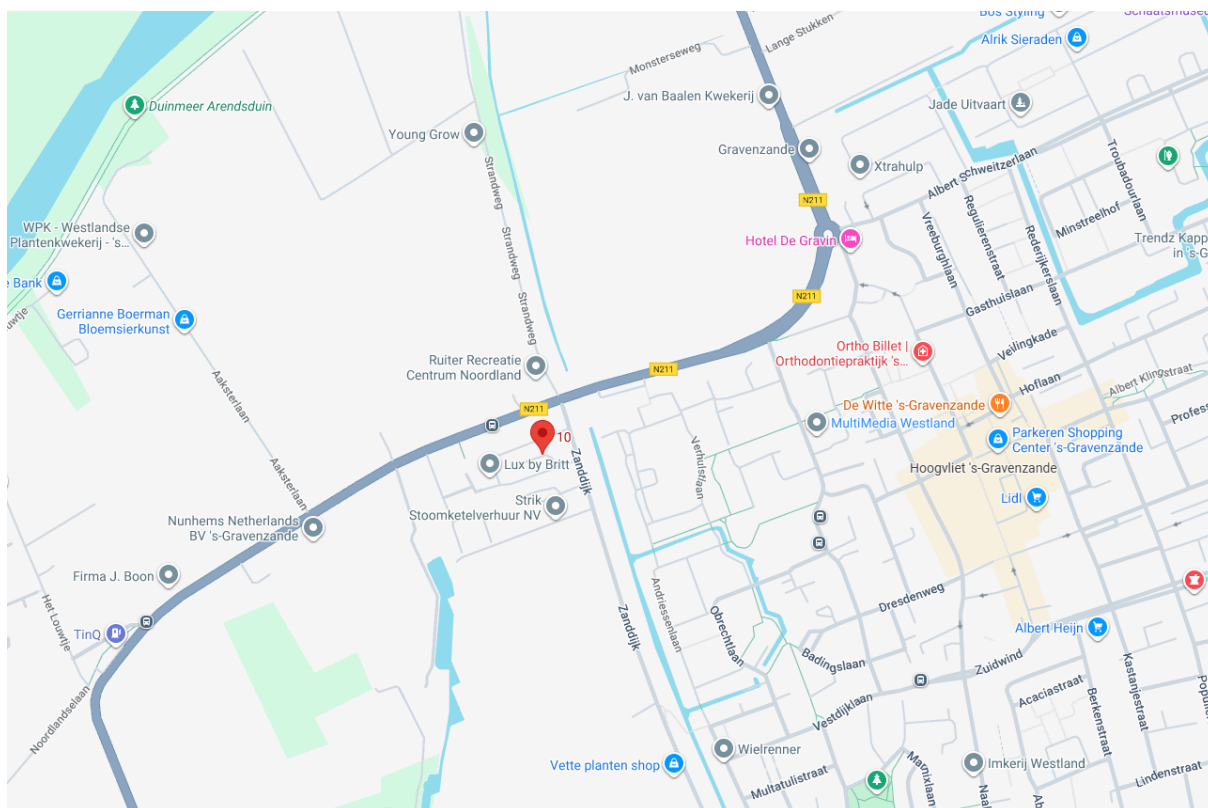
Bij het object behoort 1 eigen parkeerplaatsen. Op het voorgelegen terrein zijn diverse algemene parkeerplaatsen beschikbaar.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein aan de Zanddijk in 's-Gravenzande. Het bedrijventerrein is gelegen nabij het centrum van 's-Gravenzande. Tevens is onder meer de Rijksweg A20 binnen 10 minuten te bereiken. Plaatsen als Rotterdam, Schiedam, Delft, Vlaardingen en Den Haag zijn hierdoor zeer goed bereikbaar. Daarnaast zijn via het provinciale wegennetwerk omliggende dorpen in het Westland uitstekend te bereiken.

Ook de bedrijventerreinen Honderdland, ABC Westland, FloraHolland en Leehove zijn door de centrale ligging van de Zanddijk zeer goed bereikbaar.

Tevens is het object goed bereikbaar middels openbaar vervoer. Bushalte Strandweg, waar buslijn 31 (Den Haag Leyenburg – Hoek van Holland) langsrijdt, is op 5 minuten loopafstand van het object gelegen.



## BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Woonkern 's-Gravenzande' is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 2 toegestaan.

---

## HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 1.475,- excl. BTW per maand.

---

## SERVICEKOSTEN

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

---

## HUURGARANTIE

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

---

## BESCHIKBAAR

Per 1 mei 2026.

---

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over niet over een energielabel, daar de kantoorruimte kleiner dan 50 m<sup>2</sup> is.

---

## 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)





\*De tussenwand op de begane grond op bovenstaande afbeelding is verwijderd.











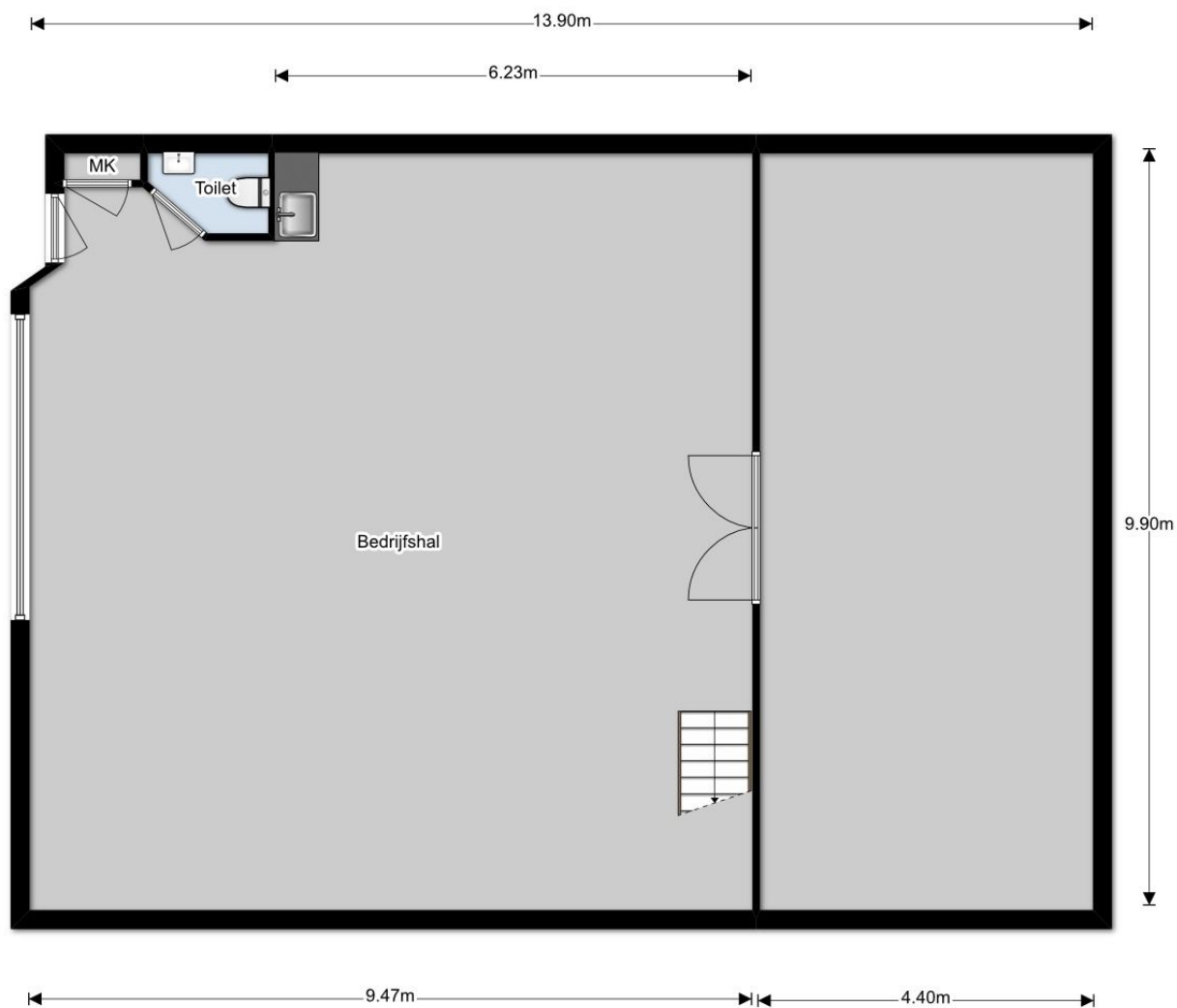












\*De tussenwand op bovenstaande plattegrond is verwijderd.

