



GALGEWEG 42 - 44

'S-GRAVENZANDE



Binnenkort beschikbaar voor de verhuur: Grootchalig bedrijfscomplex met royaal buitenterrein op strategische locatie in 's-Gravenzande. Het object kenmerkt zich door de uitzonderlijke verhouding tussen de bedrijfsruimte en het omliggende terrein. Met een bedrijfsruimte van ca. 7.229 m² VVO, een kantoorruimte van ca. 368 m² VVO en een verhard buitenterrein van maar liefst ca. 16.017 m² VVO biedt deze locatie ongekende mogelijkheden voor bedrijven in de productie, logistiek of opslag.

Het bedrijfscomplex is gelegen aan de Galgeweg in het hart van het Westland en zorgt voor directe ontsluiting naar de N211 en N223. Hiermee is Rotterdam, de Havenstad en de verbinding naar Amsterdam via de A4 en A20 binnen handbereik.

BEDRIJFSRUIMTE

Via de representatieve entree op de begane grond bereikt u de kantoorruimte met achtergelegen bedrijfshal. De bedrijfsruimte is in totaal ca. 7.229 m² VVO groot en beschikt onder meer over:

- Betonnen vloer;
- Overheaddeur;
- Entresolvloeren van totaal ca. 2.500 m² VVO;
- Verlichting;
- Lichtstraten;
- Gasgestookte heaters;
- Brandblusmiddelen;
- Persluchtaansluitingen;
- Kleedruimte;
- Kantoorruimte van ca. 240 m² VVO;
- Kantineruimte met moderne bar.

De kantoorruimte aan de voorzijde van het object is onder meer voorzien van:

- Data en elektra aansluitingen;
- Systeemplafond met verlichting;
- Radiatoren;
- Kantineruimte met pantry;
- Toiletruimte.

BOUWJAAR

Het pand is in 1953 gebouwd en opgeleverd.

BUITENTERREIN

Het bedrijfscomplex is volledig afgesloten middels een schuifpoort, waarna u het verharde buitenterrein van ca. 16.017 m² VVO betreedt. Aan de voorzijde van het object bevindt zich ca. 1.500 m² parkeergelegenheid. Via de slagbomen aan de rechterzijde van het complex is de overige buitenruimte bereikbaar, die volop mogelijkheden biedt voor buitenopslag. Op het perceel is tevens een overdekte opslagruimte aanwezig van ca. 748 m² VVO in de vorm van een kas.

BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 3.1, alsmede een specifieke vorm van bedrijf – constructie- en kunststofverwerkingsbedrijf toegestaan. Verder staat omschreven dat op de locatie maar één bedrijf gevestigd mag zijn. Deelverhuur blijkt hiermee uitgesloten te zijn.

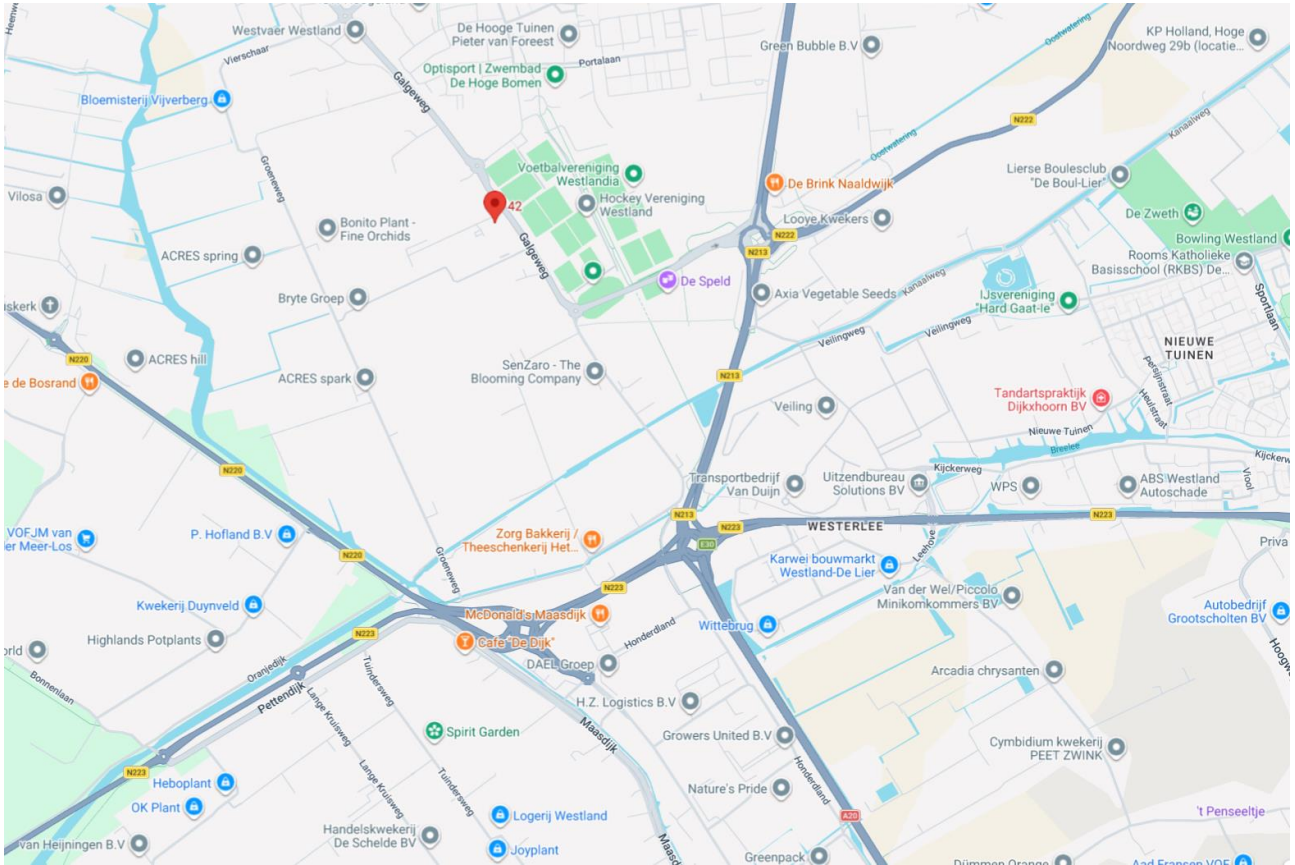
LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op een prominente zichtlocatie in 's-Gravenzande, binnen de dynamische regio Westland. Deze centrale ligging maakt de locatie uitstekend bereikbaar vanuit zowel de omliggende steden als de havengebieden van Rotterdam.

Dankzij de directe aansluiting op de nabijgelegen uitvalswegen – waaronder de N211 en N213 – zijn de rijkswegen A20 en A4 binnen korte tijd bereikbaar. Hierdoor is er een vlotte verbinding met onder andere Rotterdam, Den Haag en de Maasvlakte. De recent geopende Blankenburgverbinding (A24) versterkt deze bereikbaarheid aanzienlijk en vormt een directe schakel met de Rotterdamse havengebieden, wat de locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor logistieke en commerciële activiteiten.

Openbaar vervoer is eveneens goed vertegenwoordigd. Op korte afstand bevinden zich meerdere bushaltes met directe verbindingen naar onder andere metrostation Hoek van Holland Haven, waarmee een snelle aansluiting richting Rotterdam mogelijk is.

Dankzij deze combinatie van zichtbaarheid, bereikbaarheid en ligging in het hart van het Westland is Galgweg 42- 44 een strategische locatie voor ondernemers die waarde hechten aan een representatieve en goed ontsloten vestigingsplaats.



HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 70.850,- per maand excl. BTW.

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

In overleg.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel C en is geldig tot en met 24 januari 2030.

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



