



DORPSKADE 31-33

WATERINGEN



Beschikbaar voor de tijdelijke verhuur! Deze bedrijfsruimte is gelegen op een zichtlocatie aan de Dorpskade in Wateringen is. Het object kent een totale grootte van ca. 4.068 m², hierbij is deelverhuur al mogelijk vanaf 1.000 m². De bedrijfslocatie is gunstig gelegen ten opzichte van de A4, A12 en A13 en daarmee uitstekend te bereiken.

BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte is in totaal ca. 4.068 m² groot en beschikt onder meer over:

- Lichtstraten;
- Verlichting;
- Overheaddeur;
- Gasgestookte heater;
- Brandblusvoorziening.

In verband met de voorgenomen herontwikkeling van de locatie wordt het object uitsluitend aangeboden voor tijdelijke verhuur, met een maximale huurperiode van 1,5 jaar. Tevens behoort deelverhuur vanaf 1.000 m² tot de mogelijkheden, een en ander in overleg met verhuurder.

BOUWJAAR

Het pand is in 1972 gebouwd en opgeleverd.

PARKEREN

Het object beschikt over ca. 12 parkeerplaatsen op het voorgelegen buitenterrein. Tevens is er aan de zijkant van het object een afgesloten buitenterrein gesitueerd.

BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Kern Wateringen' is op de locatie bedrijvigheid toegestaan, bedrijven uit ten hoogste categorie B van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemening":

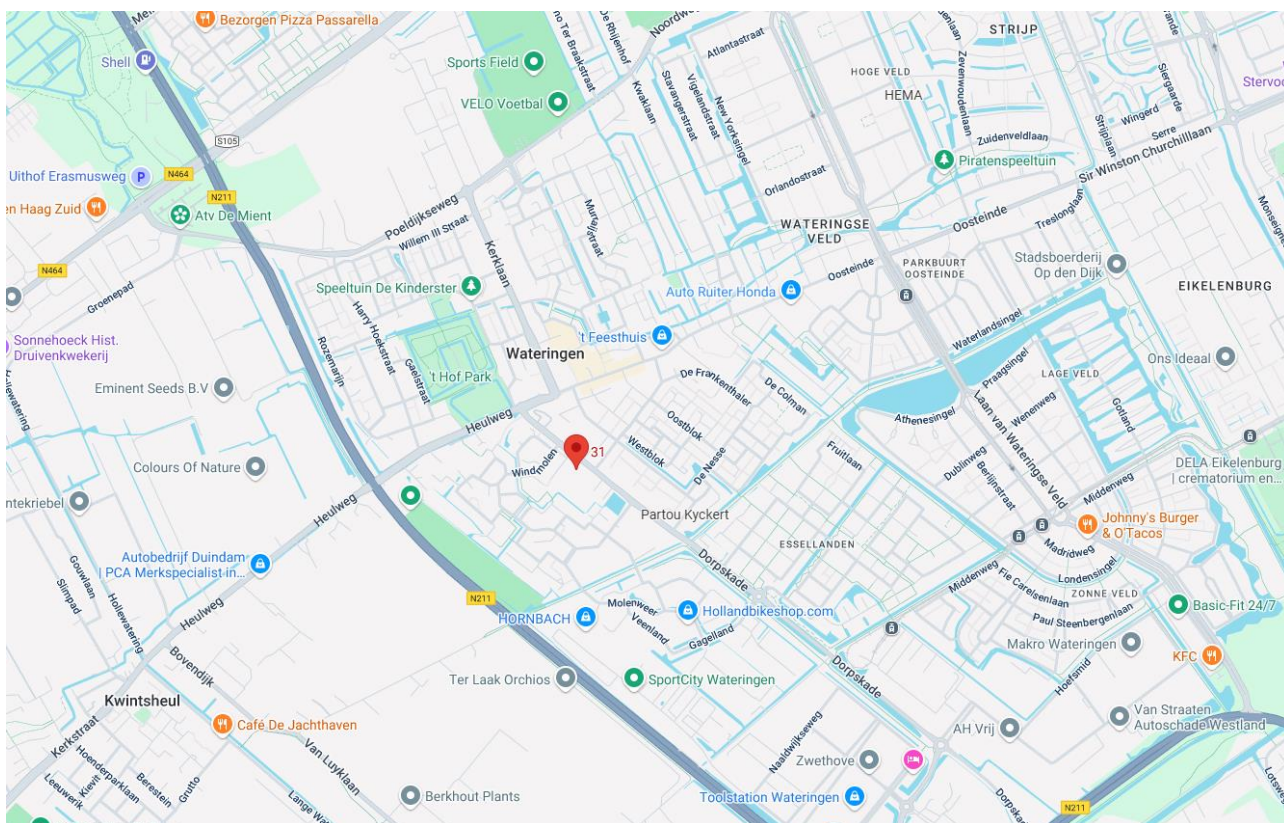
- a. ondergeschikte perifere detailhandel;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, groen en water.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De bedrijfshal is gelegen aan de Dorpskade in Wateringen en is daarmee gunstig gelegen in het Westland, een strategisch belangrijke regio voor logistiek, handel en productie. De locatie biedt directe toegang tot de (verlengde) A4, A12 en A13, waardoor plaatsen als Den Haag, Rotterdam, Utrecht en Amsterdam snel bereikbaar zijn. Via de provinciale weg N221 zijn de op- en afritten van de rijkswegen snel bereikbaar. Tevens wordt door provincie Zuid-Holland en de gemeente Westland een grote infrastructurele ontwikkeling doorgevoerd. De provinciale weg N211 wordt verbreed naar 2 x 3 rijstroken.

Verder wordt de kruising N211-Laan van Wateringse Veld ongelijkvloers gemaakt. Ook de kruising N211 - N222 (Veilingroute-Wippolderlaan) wordt ongelijkvloers gemaakt. Hiermee wordt de doorstroming van het verkeer aanzienlijk verbeterd.

Het object is uitstekend bereikbaar per auto en openbaar vervoer. Op loopafstand bevindt zich tramhalte Dorpskade, waar tram 16 en 17 langsrijdt.



HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 40,- excl. BTW per m² per jaar. Dit komt neer op een huurprijs van € 13.560,- excl. BTW per maand, voor het geheel.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing. Het verbruik van elektra is verdisconteerd in de huurprijs.

HUURGARANTIE

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

BESCHIKBAAR

Per direct beschikbaar.

ENERGIELABEL

Het object beschikt niet over een energielabel, daar het een industriefunctie betreft.

HUURINGANGSDATUM

In overleg.

HUURTERMIJN

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor maximaal 1,5 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





