



AARTSDIJKWEG 55

MAASDIJK



Bent u op zoek naar een representatieve en duurzame kantoorruimte op bedrijventerrein Coldenhove in Maasdijk? Binnenkort komt deze moderne kantoorruimte van circa 110 m² beschikbaar voor verhuur op de 2e verdieping. De ruimte is voorzien van hoogwaardige HR+++ beglazing (triple glas) en biedt een comfortabele en energiezuinige werkomgeving. Bovendien behoren er 4 parkeerplaatsen bij het object.

KANTOORRUIMTE

De kantoorruimte is gelegen op de 2e verdieping van het bedrijfscomplex aan de Aartsdijkweg 55 te Maasdijk en is derhalve inpandig beschikbaar. De voor verhuur beschikbare ruimte is ca. 110 m² groot en is onder meer voorzien van:

- Airco units;
- Industrieel plafond met LED verlichting;
- Kabelgoten met data en elektra aansluitingen;
- Te openen ramen en ventilatieroosters;
- Kunststof kozijnen met HR+++ beglazing;
- Centraal trappenhuis met lichtstraat;
- Moderne zelfstandige pantry voorzien van koelkast en vaatwasser;
- Twee toiletruimtes.

BOUWJAAR

Het object is recentelijk gerenoveerd en deels opgehoogd, waardoor de 2e verdieping beschikbaar is voor verhuur.

PARKEREN

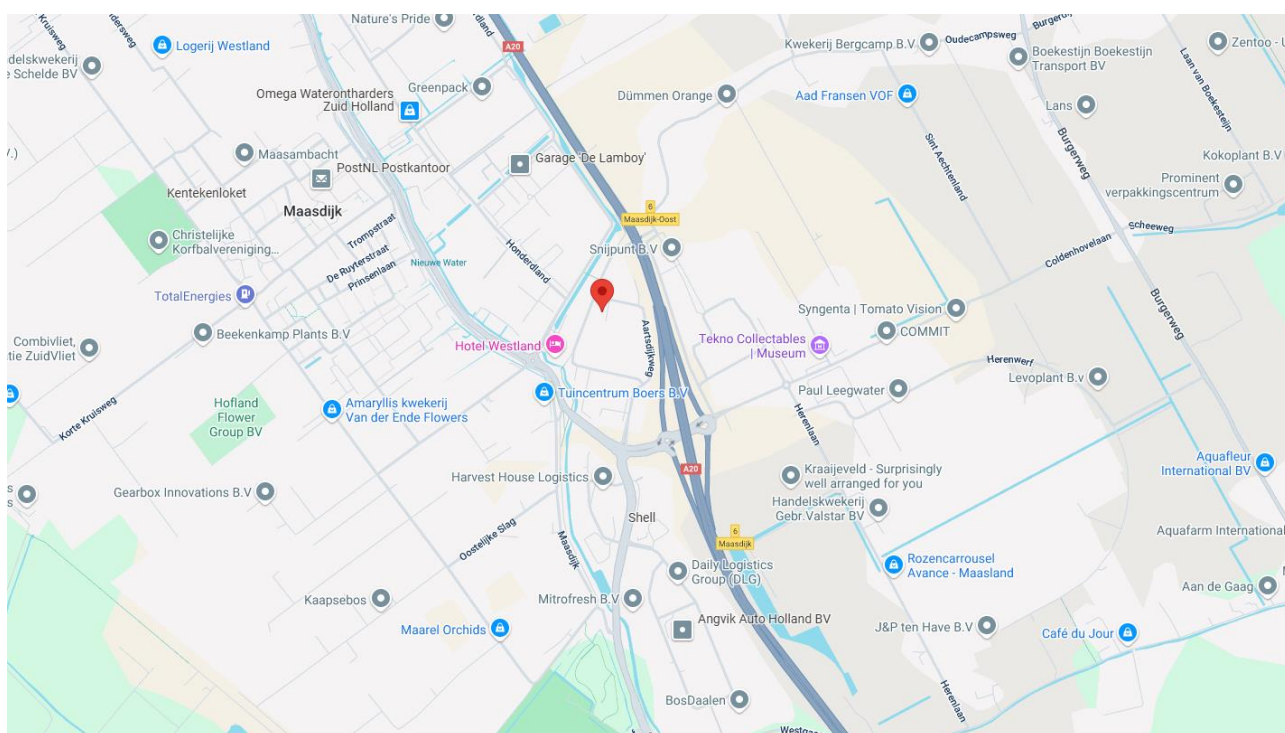
Het uitgangspunt is de beschikbaarheid van 4 parkeerplaatsen.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Coldenhove in Maasdijk is gelegen aan de entree van Westland direct aan de Rijksweg A20 – afslag 6. Belangrijke internationale knooppunten en logistieke clusters als de Port of Rotterdam, de Stena-Line verbinding in Hoek van Holland en Rotterdam – The Hague Airport zijn via de snelweg goed bereikbaar.

Aan de entree van Westland is een cluster van bedrijventerrein gevestigd met onder meer Coldenhove, Transportcentrum, Westerlee, Leehove en Honderdland. Veel bedrijven rondom de rijksweg A20 zijn gespecialiseerd in AGF bedrijvigheid. Daarnaast zijn in de regio ook veel agro-gerelateerde productie- en transportbedrijven gevestigd. Westland kenmerkt zich door deze bedrijvigheid in combinatie met de agrarische glastuinbouwsector als belangrijke economische regio. Vanuit deze regio worden producten en diensten geleverd over de hele wereld.

De Blankenburgtunnel is recent geopend en biedt een directe toegang tot bedrijven die zijn gevestigd op de gehele Maasvlakte.



BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein A20' is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 3.1 toegestaan.

HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 1.600,- excl. BTW per maand.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bestaat deels uit een vaste vergoeding en deels uit een voorschot voor de levering van zaken en diensten:

Vaste vergoeding services - € 200,- per maand excl. BTW

- * Gebruik gas ten behoeve van vloerverwarming;
- * Gebruik water;
- * Stroomverbruik ventilatiesysteem;
- * Onderhoud technische installaties;
- * Algemeen beheer en onderhoud van het gebouw;
- * Schoonmaak van het trappenhuis.

Voorschot servicekosten - € 125,- per maand excl. BTW

- * Verbruik elektra 2e verdieping gemonitord middels tussenmeter;
 - * Periodieke glasbewassing buitenzijde;
-

HUURGARANTIE

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

BESCHIKBAAR

In overleg.

ENERGIELABEL

Nog niet beschikbaar.

HUURINGANGSDATUM

In overleg.

HURTERMIJN

De huurtermijn is 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

