



INDUSTRIESTRAAT 23

NAALDWIJK



Op een prominente hoeklocatie op bedrijventerrein 'De Woerd' in Naaldwijk komt per Q2 2026 een representatieve en gemoderniseerde kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur. Het object is gelegen aan de kruising van de Industriestraat en de Energiestraat, wat zorgt voor optimale zichtbaarheid en bereikbaarheid.

Het object wordt, zowel intern als extern, grootschalig gerenoveerd en gemoderniseerd tot een toekomstbestendige en volledig geoptimaliseerde werkomgeving. Met oog voor comfort, uitstraling en functionaliteit wordt iedere vierkante meter opnieuw ontworpen om te voldoen aan de hedendaagse wensen van kantoorgebruikers. Het object biedt een combinatie van verschillende kantoorruimtes, spreekkamers en een vrij indeelbare bedrijfsruimte (op de impressies ook als presentatieruimte weergegeven).

KANTOORRUIMTE

Via de entree op de begane grond bereikt u de kantoorruimte welke verdeeld is over drie verdiepingen. De kantoorruimte op de begane grond is ca. 369 m² BVO groot, waarvan ca. 115 m² BVO is ingericht als vrije indeelbare bedrijfsruimte/presentatieruimte. De kantoorruimtes op de 1^e verdieping en 2^e verdieping zijn beide ca. 153 m² BVO groot. De kantoorruimtes worden grootschalig gemoderniseerd en zullen voldoen aan de hedendaagse wensen op het gebied van uitstraling en comfort. De kantoorruimtes worden onder meer voorzien van:

- Kantineruimte met moderne keuken voorzien van divers inbouwapparatuur;
- Per verdieping een pantry met spoelbak, koelkast en vaatwasser;
- Diverse werk en spreekkamers;
- Vrij indeelbare bedrijfsruimte, ook als presentatieruimte in te richten;
- Toiletruimtes op zowel de begane grond als 1^e verdieping;
- Vloerverwarming;
- Airco units;
- Alarmsysteem;
- Toegang middels tagsysteem;
- Wit systeemplafond met LED verlichting;
- Tapijttegels in de kantoren en PVC visgraat vloer in de verkeersruimte en kantine;
- Gestuukte, gevliesde en gesauste wanden;
- Compleet vernieuwde elektra en diverse aansluitingen voor data en elektra;
- Veel daglichttoetreding door de lichtkoepels op de 2e verdieping;
- Plafondhoogte van ca. 2,6 meter op de 2e verdieping.

Eventuele aanvullende voorzieningen in de bedrijfsruimte door verhuurder in te brengen zijn bespreekbaar. Tevens zijn er meerdere indelingen per verdieping mogelijk.

BOUWJAAR

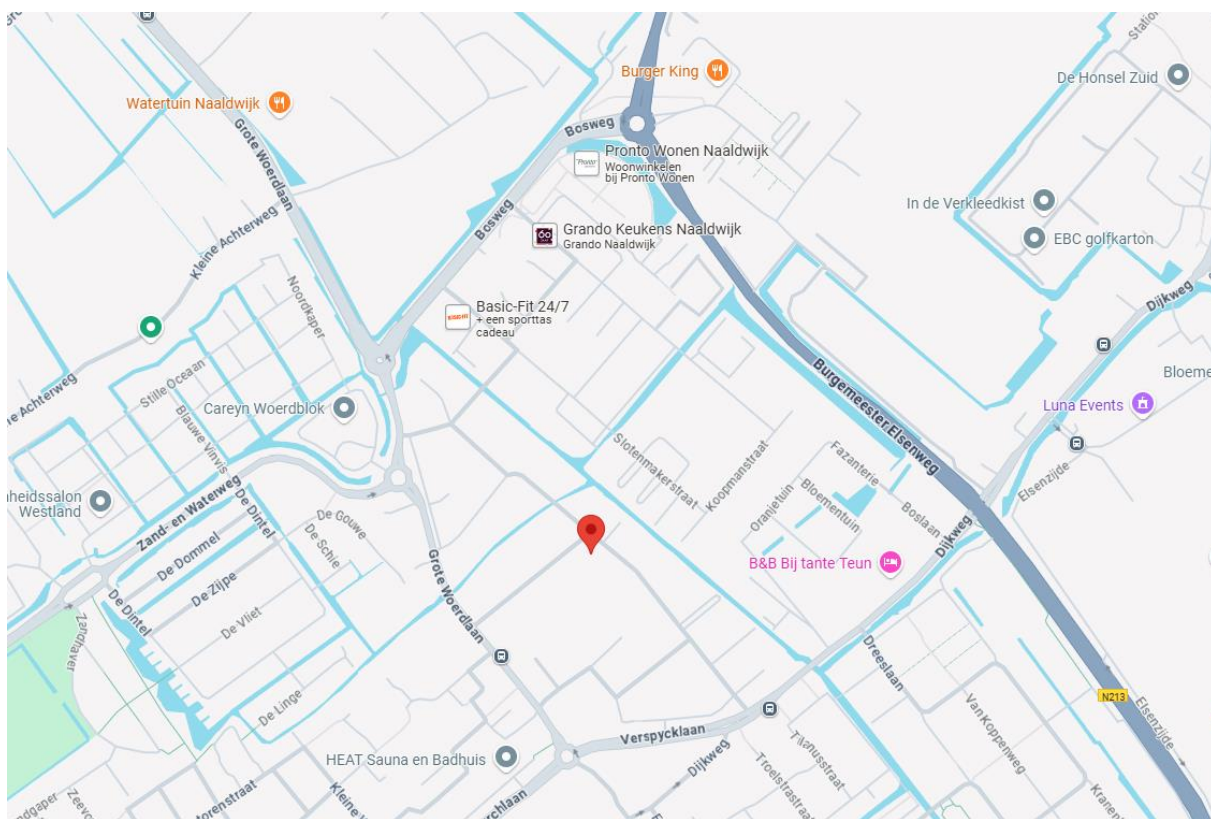
Het pand is in 1979 gebouwd en opgeleverd en wordt in 2026 grootschalig gerenoveerd.

PARKEREN

Bij het object behoren 15 eigen parkeerplaatsen op eigen terrein.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Dit pand ligt in het hart van het bedrijventerrein De Woerd in Naaldwijk, een centraal gelegen gebied binnen de gemeente Westland. Het is uitstekend bereikbaar via het provinciale wegennet, en de A4 (Den Haag – Amsterdam) en A20 (Rotterdam) liggen op slechts enkele minuten rijden. Ook is er een bushalte Industriestraat op 5 minuten loopafstand, met directe verbindingen naar het centrale busstation van Naaldwijk. Van daaruit zijn omliggende dorpen en steden zoals Rotterdam, Den Haag en Delft snel bereikbaar met het openbaar vervoer.



BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Hoge Woerd' is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 4.1 toegestaan.

HUURPRIJS

De huurprijs van het object is op aanvraag.

SERVICEKOSTEN

Geen. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met de desbetreffende nutsbedrijven, alsmede overige abonnementen.

HUURGARANTIE

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

BESCHIKBAAR

Het object is begin Q2 2026 beschikbaar.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A, geldig tot 6 juli 2030.

HUURINGANGSDATUM

In overleg.

HURTERMIJN

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.

HURBETALING

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

IMPRESSIES





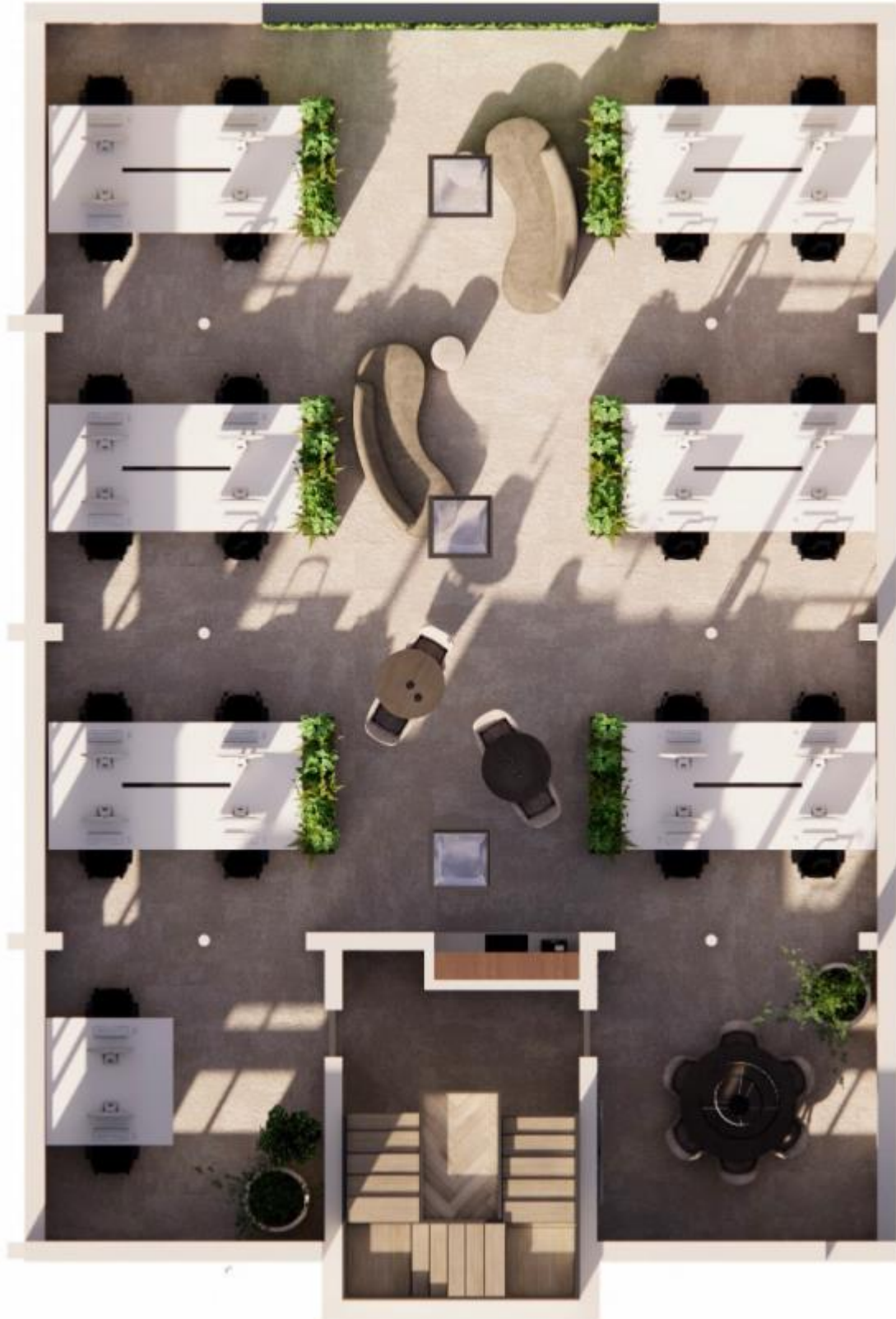








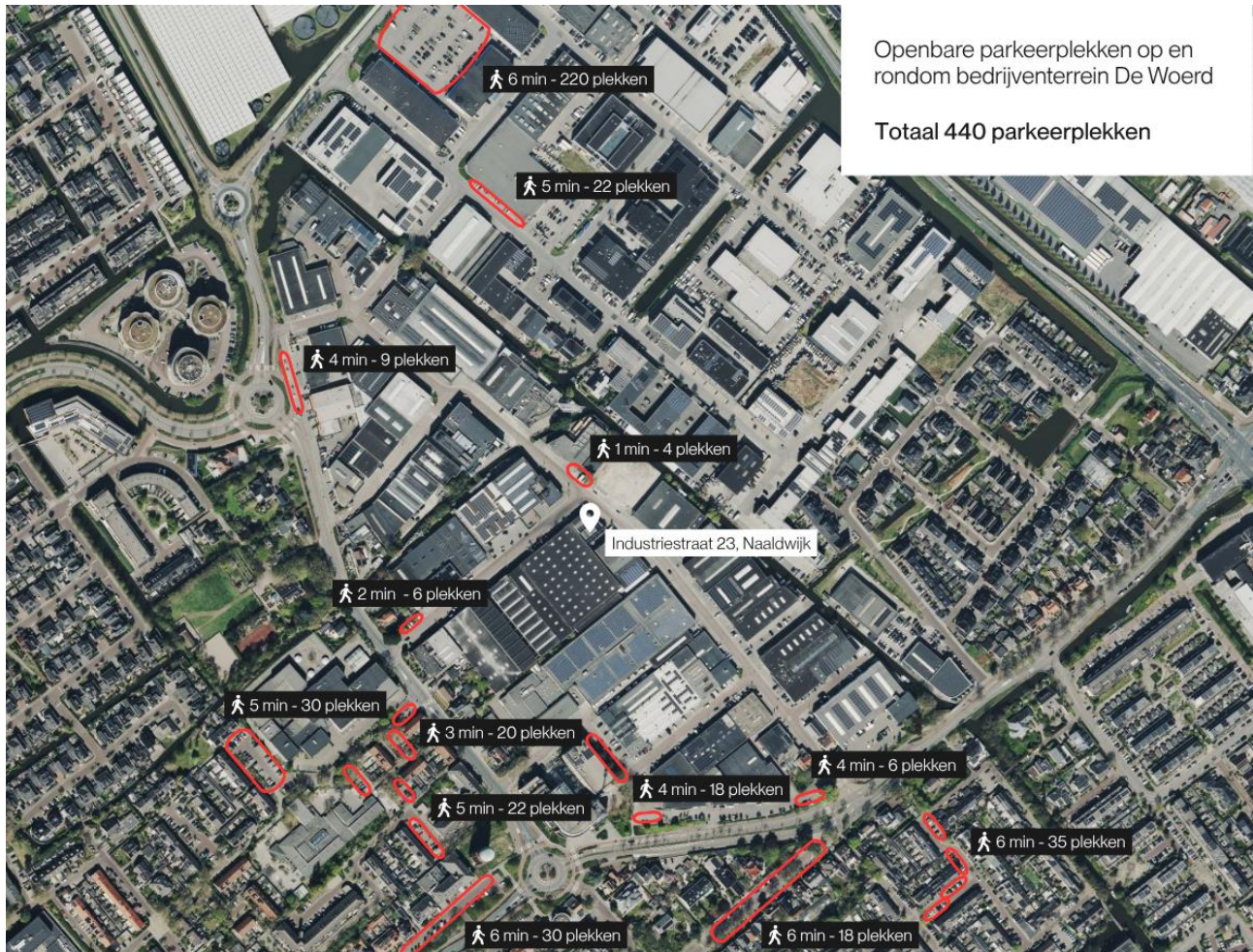




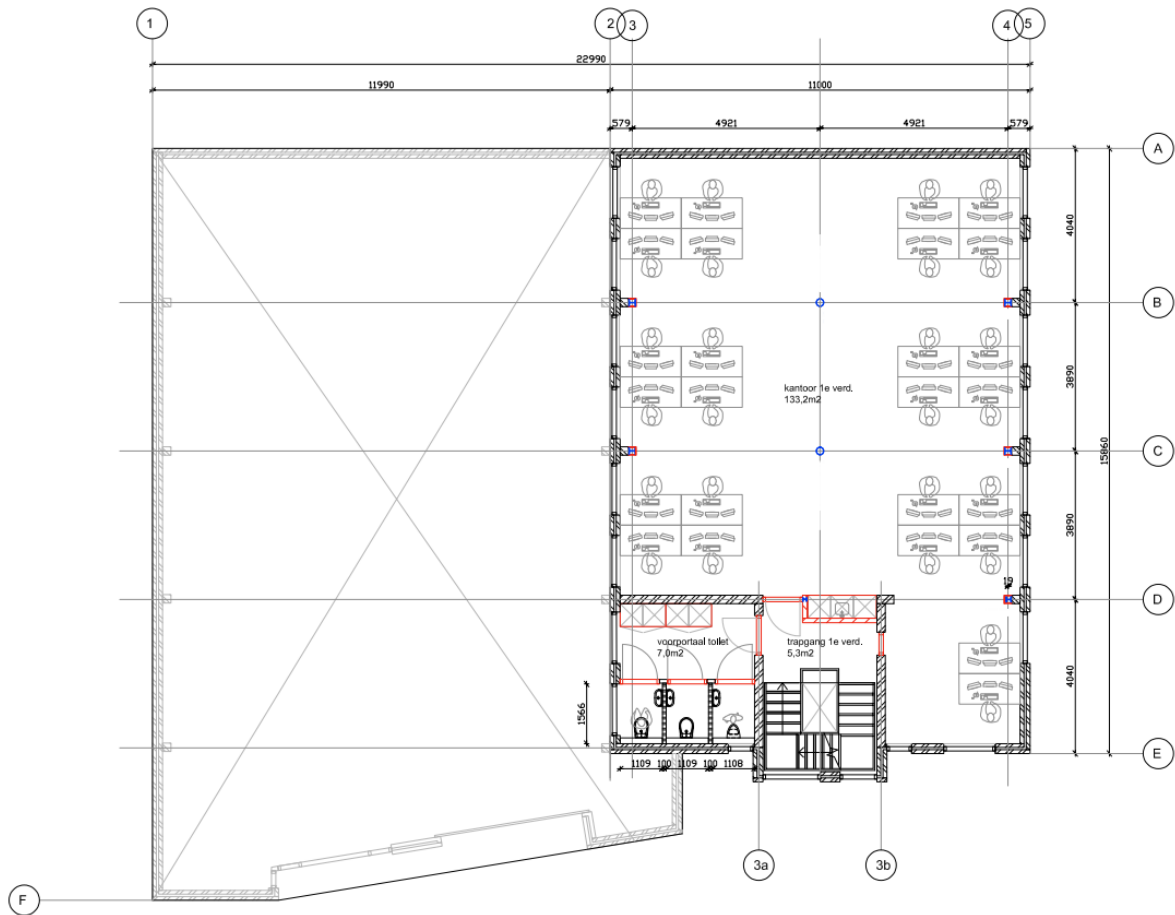




OPENBARE PARKEERPLEKKEN



PLATTEGROND - 1E VERDIEPING



PLATTEGROND - 2E VERDIEPING

