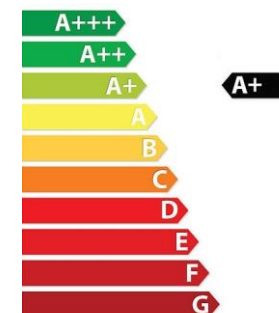




GW MAKELAARS



BEDRIJFSVASTGOED



GW Makelaars
Bedrijfsvastgoed

4^e Industriestraat 33
3133 EK Vlaardingen
+31 (0)10 - 24 80 220

info@gwmakelaars.nl
www.gwmakelaars.nl

VERHUUR-/ VERKOOPINFORMATIE
Westeinde 18-22 te Maassluis

Kerngegevens



Adres

Westeinde 18-22 Maassluis



Betreft

Winkelruimte: ca. 185 m²

Plafondhoogte: ca. 3,6 m



Verkoop-/huurprijs

- Verkoopprijs: € 345.000,- k.k.
- Verhuurprijs: € 2.950,-- per maand.



Servicekosten

Niet van toepassing.



Parkeren

In de directe omgeving bevindt zich ruim voldoende gratis parkeergelegenheid.



Beschikbaar

Per direct.



GW MAKELAARS



BEDRIJFSVASTGOED

Betreft

Aan het Westeinde 18-22 in Maassluis bieden wij circa 185 m² representatieve winkelruimte aan, gelegen in het winkelcentrum Steendijkpolder. De winkelruimte is toegankelijk via een automatische schuifdeur met luchtgordijn en beschikt over een verzorgde uitstraling, passend binnen de levendige omgeving van het centrum.

De winkelruimte is na een aantal kleine aanpassingen volledig instapklaar te maken en reeds voorzien van diverse moderne gemakken. Het luchtgordijn en de plafondunit zorgen samen met de gasgestookte cv-installatie voor een prettig binnenklimaat, zowel in de zomer als winter. Aan de buitenzijde is een elektrisch rolluik aangebracht voor extra beveiliging, terwijl binnen beveiligingspoortjes, een alarminstallatie en een mistmachine aanwezig zijn.

De vloer is afgewerkt met tapijt en de ruimte is fraai verlicht middels LED TL-armaturen en een verlaagd plafond met inbouwspots. De wanden zijn opgebouwd uit houtskeletbouw, wat flexibiliteit biedt in de indeling. Dankzij slim gebruik van de hoogte – de plafondhoogte bedraagt ca. 3,6 meter -, is er doormiddel van schotten, een geruime hoeveelheid extra bergruimte gerealiseerd. Aan de achterzijde bevinden zich een opslagruimte, een kantoor, pantry en toilet, alsmede een tweede uitgang met elektrisch rolluik, ideaal voor het ontvangen van leveringen. De pantry is voorzien van voldoende bergruimte, een vaatwasser, koelkast en spoelbak.

Oppervlakte/indeling

Winkelruimte: circa 185 m²
Plafondhoogte: circa 3,6 m

Bestemming

Conform het bestemmingsplan “Maassluis Noordwest” geldt de bestemming “Gemend 3” hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening.

Hiermee is deze ruimte uitstekend in gebruik te nemen als winkel, maar ook als reisbureau of kapsalon

Parkeren

Het winkelcentrum Steendijkpolder voorziet in ruim voldoende gratis parkeergelegenheid.

Beschikbaar

Per direct.

Bereikbaarheid

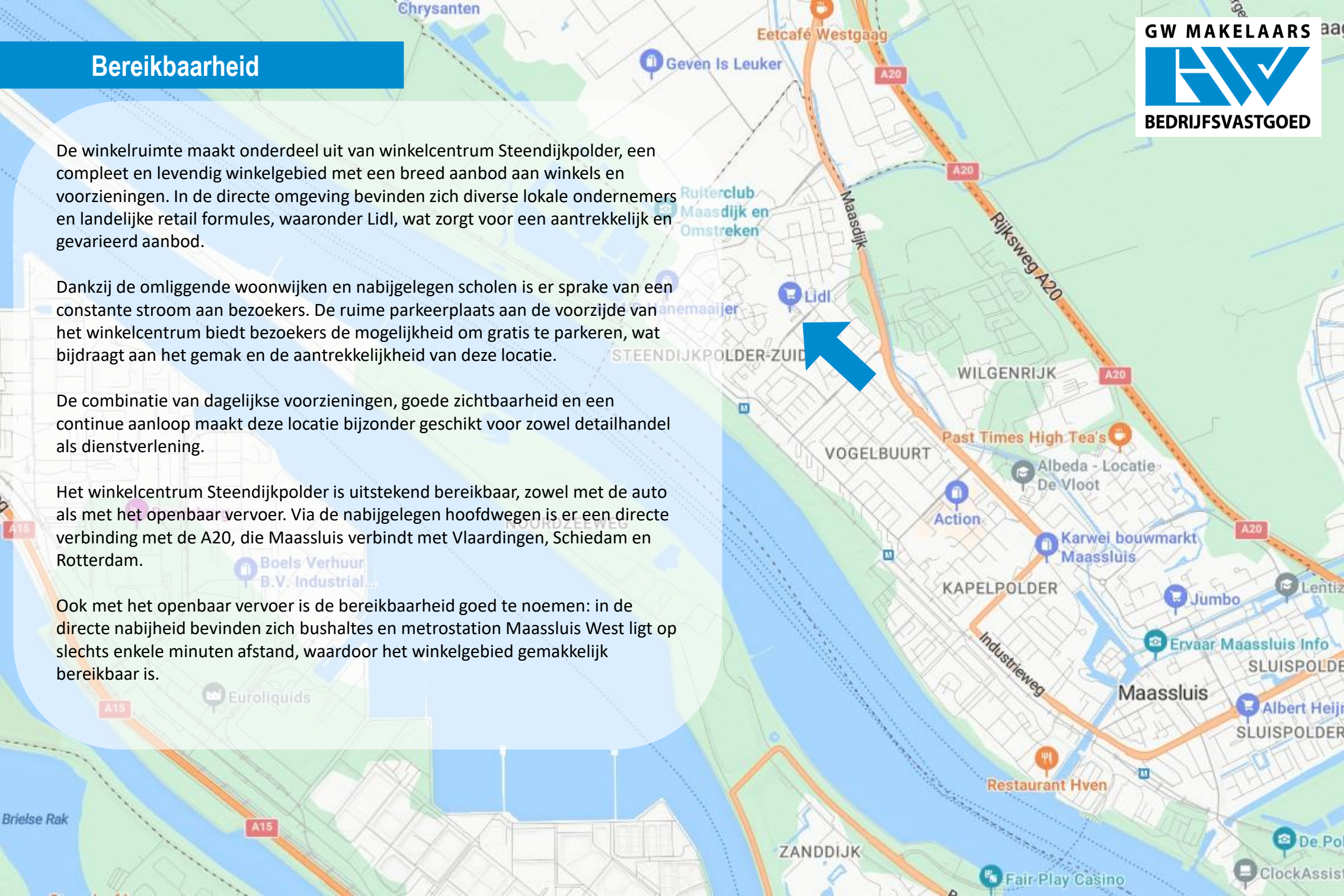
De winkelruimte maakt onderdeel uit van winkelcentrum Steendijkpolder, een compleet en levendig winkelgebied met een breed aanbod aan winkels en voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse lokale ondernemers en landelijke retail formules, waaronder Lidl, wat zorgt voor een aantrekkelijk en gevarieerd aanbod.

Dankzij de omliggende woonwijken en nabijgelegen scholen is er sprake van een constante stroom aan bezoekers. De ruime parkeerplaats aan de voorzijde van het winkelcentrum biedt bezoekers de mogelijkheid om gratis te parkeren, wat bijdraagt aan het gemak en de aantrekkelijkheid van deze locatie.

De combinatie van dagelijkse voorzieningen, goede zichtbaarheid en een continue aanloop maakt deze locatie bijzonder geschikt voor zowel detailhandel als dienstverlening.

Het winkelcentrum Steendijkpolder is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Via de nabijgelegen hoofdwegen is er een directe verbinding met de A20, die Maassluis verbindt met Vlaardingen, Schiedam en Rotterdam.

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed te noemen: in de directe nabijheid bevinden zich bushaltes en metrostation Maassluis West ligt op slechts enkele minuten afstand, waardoor het winkelgebied gemakkelijk bereikbaar is.







Opleveringsniveau & Servicekosten

Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt in de huidige casco staat opgeleverd en is onder andere voorzien van:

- Eigen entree middels automatische schuifdeuren*;
- Warmtegordijn*;
- Airco*;
- Anti diefstalpoorten*;
- Mistmachine*;
- Elektrisch rolluik*;
- Alarminstallatie*;
- Led verlichting*
- Magazijn
- Kantoorruimte
- Pantry, voorzien van vaatwasser en koelkast*;
- Achter in-/uitgang voorzien van elektrisch rolluik.

De met een * gemarkeerde onderdelen maken expliciet geen deel uit van het gehuurde. Onderhoud, vervanging en reparatie hiervan zijn voor rekening van huurder.

Servicekosten

Servicekosten zijn niet van toepassing.





Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.

Huurprijs

Winkelruimte: € 2.950,-- per maand.

Huurbetalingen

Per maand vooruit te voldoen.

Huurprijsindexering

Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle huishoudens – laag (2015=100).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een BTW belaste verhuur. De genoemde prijzen zijn exclusief BTW.

Huurovereenkomst

Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het ROZ-model:

- Winkelruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:290 BW.

Waarborgsom/bankgarantie

Een waarborgsom of bankgarantie gelijk aan 3 maanden bruto huurverplichting (huur te vermeerderen met BTW).

Verkoopvoorwaarden

Vraagprijs

De vraagprijs voor dit object bedraagt € 345.000,-- kosten koper.

Waarborgsom/bankgarantie

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Eigendomssituatie

Volledige eigendom.

Kadastrale aanduiding

Gemeente: Maassluis
Sectie: A
Nummer: 2348
Appartement index: A10 – A11 – A12

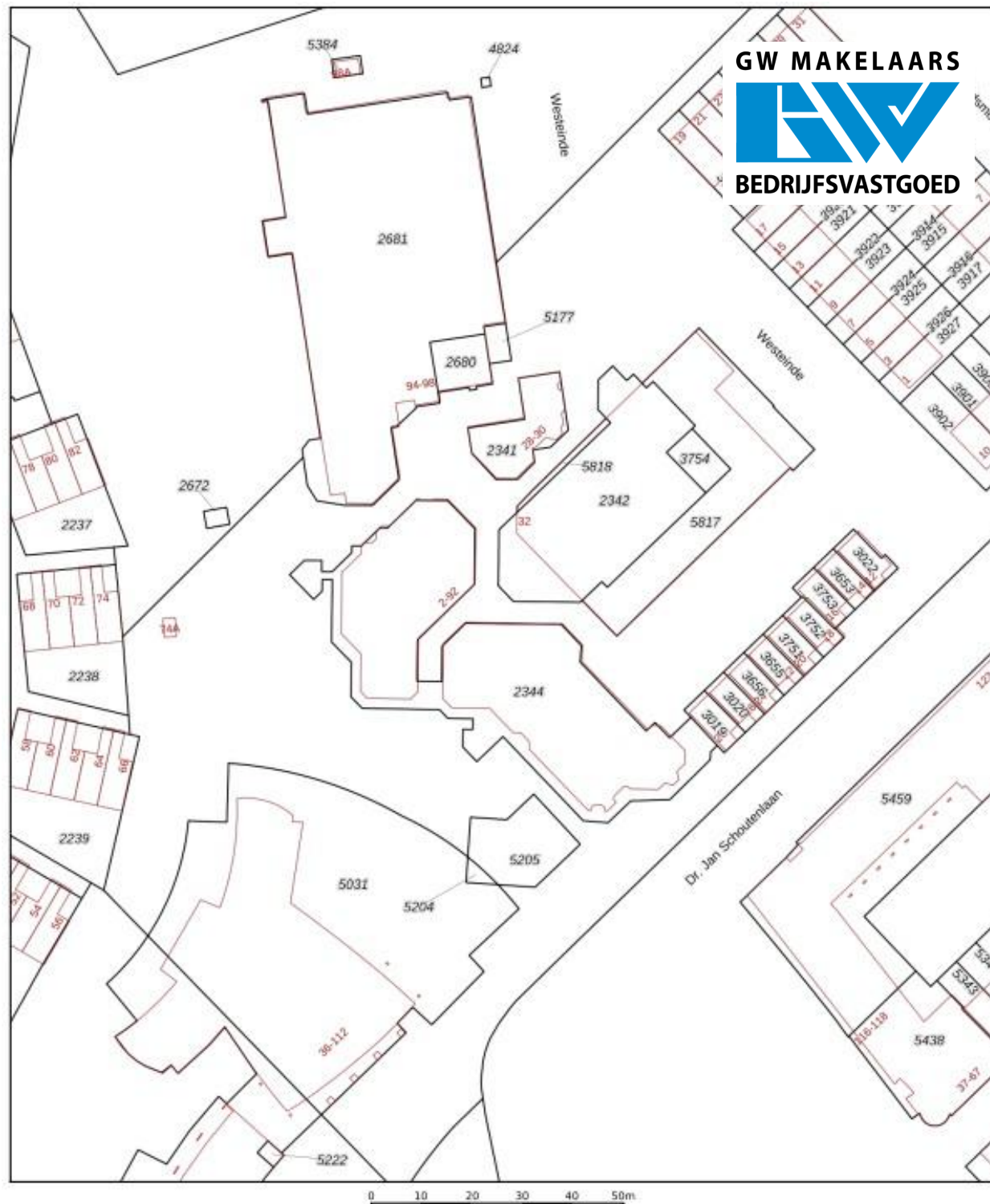
Het object maakt onderdeel uit van de Vereniging Van Appartementseigenaars Winkels En Woningen "Steendijkpolder". De jaarlijkse bijdragen bedraagt € 2.811,- (peildatum 2025)

Levering

In overleg.

Huursituatie

Het object is vrij van huur.







Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van GW Makelaars Bedrijfsvastgoed informeren u graag over dit project:



Stan Brinkman
06 – 13 67 80 22
brinkman@gwmakelaars.nl



Abry Dijkshoorn
06 - 20 39 04 94
dijkshoorn@gwmakelaars.nl

GW Makelaars B.V.
4^e Industriestraat 33 | 3133 EK Vlaardingen
+31 (0)10 - 24 80 220
info@gwmakelaars.nl
www.gwmakelaars.nl

GW MAKELAARS

BEDRIJFSVASTGOED

GW Makelaars B.V.
4^e Industriestraat 33 | 3133 EK Vlaardingen

+31 (0)10 - 28 80 220
info@gwmakelaars.nl
www.gwmakelaars.nl

Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Deze brochure bevat geen voorstel en/of bindend aanbod en is enkel bedoeld om partijen te informeren over de mogelijkheden en als uitnodiging om in contact te treden met GW Makelaars B.V.. De informatie is mede gebaseerd op door derde(n) verstrekte gegevens. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. GW Makelaars B.V. is gerechtigd om op ieder moment de hierin vermelde informatie en/of voorwaarden aan te passen en is nimmer aansprakelijk voor de gevolgen veroorzaakt door de onjuistheid van de vermelde gegevens en informatie.