



OUDE LIERMOLENWEG 7-7A

DE LIER



Bent u opzoek naar een representatieve kantoorruimte met een uitstekende bereikbaarheid? In het bedrijfsverzamelgebouw aan de Oude Liermolenweg in De Lier komt de gehele 3e verdieping beschikbaar voor de verhuur. Het object is ca. 238 m² groot en is compleet ingericht als kantoorruimte. Tevens behoren er 7 parkeerplaatsen bij het object.

KANTOORRUIMTE

Via een representatieve entree op de begane grond bereikt u de kantoorruimte per trap en/of lift. De kantoorruimte is in totaal ca. 238 m² groot en beschikt onder meer over:

- Een geschatte, maximale vloerbelasting van 250 kg/m²;
- Inbraakbeveiligingsinstallatie;
- Systeemplafonds met LED inbouwverlichting en sfeerverlichting;
- Tapijttegels;
- Luchtbehandelingsinstallatie met WTW systeem en topkoeling;
- Nieuwe energiezuinige cv-ketel en thermostaat uit 2025;
- Aparte receptiebalie met werkplek;
- Personenlift;
- Aparte ruimte voor archief, printers, e.d.;
- Diverse wandcontactdozen;
- Patchkast met UTP-aansluitingen voor alle werkplekken;
- Aparte spreekkamer van ca. 15 m²;
- Eigen pantry met keukenblok, koelkast en vaatwasser;
- Toiletruimte;
- Glasvezel aansluiting;
- Eigen dakterras.

De kantoorruimte wordt volledig gemeubileerd aangeboden.

De gemeenschappelijke voorzieningen op de begane grond van het kantoorgebouw omvatten onder andere de gezamenlijke entree, een brievenbus en een invalidetoilet.

Deelverhuur van 190 m² en 5 parkeerplaatsen en/of 48 m² en 2 parkeerplaatsen is bespreekbaar met de verhuurder.

PARKEREN

Bij het object behoren 7 parkeerplaatsen. Er zijn twee laadpalen aanwezig, waardoor er 4 auto's tegelijkertijd kunnen laden.

BOUWJAAR

Het pand is in 2003 gebouwd en opgeleverd.

BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Kern de Lier' is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 toegestaan.

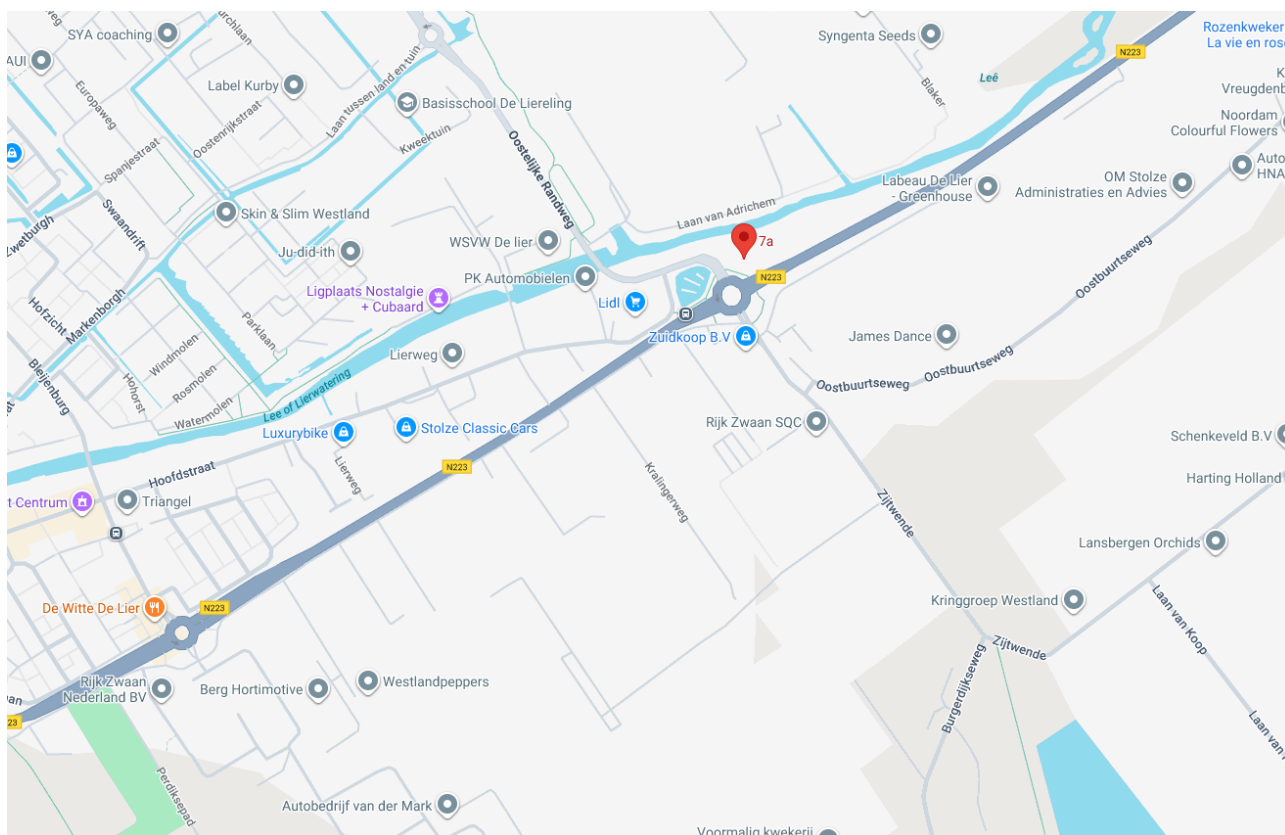
LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Dit representatieve kantoorgebouw bevindt zich op een prominente zichtlocatie aan de rand van De Lier, direct langs de N223 richting Delft. Dankzij de nabijheid van de snelwegen A4 en A20 is de bereikbaarheid uitstekend te noemen.

De ligging is bijzonder gunstig, via de A20 is er een directe aansluiting op het landelijke snelwegennet richting Rotterdam, Breda, Utrecht, België en Duitsland. Ook via afrit 13 (Den Hoorn) op de A4 zijn steden als Rotterdam, Leiden en Amsterdam snel en eenvoudig bereikbaar.

Daarnaast is het kantoorgebouw optimaal verbonden met de regio, het gehele Westland en Den Haag zijn vanuit De Lier vlot te bereiken. Voor internationale verbindingen ligt het object eveneens ideaal. In de nabije omgeving bevinden zich belangrijke uitvalsbases zoals de ferryterminal in Hoek van Holland (naar Harwich), de Rotterdamse haven en The Hague-Rotterdam Airport. De recent geopende Blankenburgtunnel zorgt tevens voor een nog snellere verbinding met de gehele Maasvlakte.

Tevens is het object uitstekend te bereiken middels openbaar vervoer. Bushalte 'Lierweg', waar buslijn 455 (Zoetermeer Centrum - 's-Gravenzande) langsrijdt, is voor de deur van het kantorencomplex gelegen.



HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 150,- per m² per jaar excl. BTW. De huurprijs van het gehele object komt hierbij neer op € 2.975,- excl. BTW per maand (voor huisnummer 7A is geen BTW over de huurprijs verschuldigd, e.e.a. nader af te stemmen tussen partijen). Daarnaast wordt er een huur berekend over de parkeerplaatsen van € 450,- excl. BTW per jaar per parkeerplaats.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 400,- excl. BTW per maand. De servicekosten hebben betrekking op:

- Liftonderhoud en -keuring;
- Glasbewassing buiten (gehele pand);
- Schoonmaak entree/trappenhuis;
- Tuin- en regulier onderhoud;
- Afvoercontainers;
- Alarminstallatie;
- Elektra en water van algemene ruimtes;

- Administratiekosten;
- Overige kosten.

De kantoorruimte beschikt over eigen meters voor gas, water en elektra. 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 A en is geldig tot en met 21 september 2027.

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





