

KOOP



LEEHOVE 65

DE LIER



Deze hoogwaardig ingerichte kantoorlocatie, gebouwd in 2008, komt beschikbaar voor de verkoop. Het object is gelegen op een schitterende zichtlocatie aan de entree van Westland op bedrijventerrein Leehove in De Lier. Het kantoorgebouw ("Het Ovaal") kenmerkt zich door haar opvallende ovale vorm en is een uniek object in de regio. Het object bestaat uit hoofdgebouw en een later aangebouwd deel ("Het Paviljoen"). Conform NEN2580 meting d.d. 14 mei 2018 is er een verhuurbaar vloeroppervlakte van in totaal 6.919 m² en een bruto vloeroppervlakte van in totaal 8.076 m².

KANTOORRUIMTE

Via de hoofdentree is het kantoorgebouw ("Het Ovaal") te betreden, alwaar men in het atrium zich kan melden bij de receptie. Er zijn vele spreek-, werk- en vergaderruimtes gecreëerd, alsmede diverse ruimtes voor ontspanning. De absolute eyecatcher is spreekkamer "Westerlee" op de eerste verdieping, welke is ingericht als boardroom in een ronde opstelling met uitzicht op de entree het Westland.

In het ontwerp is rekening gehouden met de algemene werkplekken aan de buitenring van de kantoorruimte en zogenoemde focusruimtes aan de binnenzijde. "Het Ovaal" is verder voorzien van de volgende voorzieningen:

- Automatische schuifdeuren bij de entree;
- Sprinklerinstallatie;
- Diverse pantry's (Noord en Zuid kant), onder meer voorzien van Quooker en spoelbak;
- Data- en elektrapunten d.m.v. vloerputten en kabelgoten;
- Veel natuurlijk lichtinval door grote raampartijen;
- Brandmeldinstallatie;
- Twee personenliften;
- Zonnepanelen 63 stuks met een vermogen van 170 Wp per paneel (januari 2015);
- Main Equipment Room (MER) op de begane grond en Secondary Equipment Room (SER) op de verdiepingen. Verkoper is voornemens de patchkasten achter te laten. De switches en accespoints van Rabobank zullen worden verwijderd.;
- Kopernetwerk & glasvezelverbinding, Cat. 5E welke ondersteunt snelheden tot 1000 Mbits (1 Gigabit) en een bandbreedte van 100 MHz;
- Warmte Koude Opslag (WKO) installatie t.b.v. het klimaat, waarbij de WKO-installatie de warmte en koude uit de bodem levert en het Priva-systeem het slimme gebruik ervan in het gebouw regelt. Er is geen gasaansluiting aanwezig.
- Elektrische zonwering (jaloezieën tussen het glas);
- LED verlichting (met uitzondering van buitenverlichting);
- Diverse toiletgroepen m/v, alsmede MIVA toiletten;
- Ruim bedrijfsrestaurant met bijhorende horeca- en spoelkeuken, met dien verstande dat de keukenapparatuur "om niet" zal achterblijven dan wel zal worden verwijderd;

- Auditorium, geschikt voor bijeenkomsten tot ca. 100 personen;
- Representatieve receptie en ontvangstbalie;
- Fitnessruimte op de 3e etage. Rabobank is voornemens de fitnessapparatuur te verwijderen tenzij anders overeen wordt gekomen.

“Het Ovaal” is tevens voorzien van een specifieke inrichting ten behoeve van Rabobank, waaronder de toegangscontrole met paslezers en de alarminstallatie. Alle specifieke inrichting en eventuele installaties ten behoeve van Rabobank zullen worden verwijderd, met dien verstande dat de bekabeling en de overige infrastructuur “om niet” achter zullen blijven.

Via het hoofdgebouw is “Het Paviljoen” te bereiken via een aparte entree in de kelder. In de huidige situatie zijn de doorgangen op de begane grond en op de 1^e verdieping middels een tussenwand afgesloten, maar zijn eenvoudig weer te openen voor een toekomstig gebruiker. Echter is deelgebruik van “Het Ovaal” en “Het Paviljoen” ook een optie, daar door Rabobank er grotendeels een scheiding is gerealiseerd met betrekking tot de installaties. De voorzieningen inzake de werk- spreek- en vergaderruimtes zijn vergelijkbaar ingericht ten opzichte van het hoofdgebouw. “Het Paviljoen” is onder meer voorzien van een eigen entree via een trapopgang aan de buitenzijde met automatische schuifdeur, receptie en luchtgordijn. Daarnaast heeft “Het Paviljoen” een eigen alarminstallatie en een eigen toegangssysteem welke “om niet” achterblijven, alsmede eigen Secondary Equipment Rooms (SER). Het klimaat is echter niet gescheiden van het hoofdgebouw en wordt derhalve geregeld via de WKO-installatie met Priva systeem. Verder beschikt “Het Paviljoen” over:

- Een binnentuin;
- Diverse toiletgroepen m/v, alsmede één MIVA toilet op de eerste verdieping;
- Twee pantry's op de begane grond en één pantry op de eerste etage;
- Een personenlift;
- Een dakterras.

Kelder

Onder het hoofdgebouw is een kelder, welke met de auto toegankelijk is via een speedgate. De kelder is eveneens te voet te bereiken via het hoofdgebouw en Het Paviljoen. De kelder is bestemd voor o.a. parkeren (ca. 60 stuks totaal), alsmede locatie waar de technische ruimtes (sprinklerruimtes, hoofdverdeelkast kracht en licht, klimaatruimte incl. warmtepomp, de installatie- en onderhoudsruimte voor een Uninterruptible Power Supply (UPS)-systeem) zijn gesitueerd. Het UPS-systeem is echter niet aanwezig. Er zijn in totaal 12 laadplekken t.b.v. elektrische voertuigen en er is een overdekte fietsenstalling. Tevens is er een containerruimte voor vuilopslag, alsmede een luxe bar voor ca. 30 personen ter ontspanning.

Buitenterrein

Het omliggende terrein op eigen grond is bedoeld voor parkeren. Het terrein is afgesloten middels slagbomen, beveiligd middels een camerasysteem en automatische schuifhekken. Op P1 is gelegenheid tot parkeren voor ca. 36 personenauto's. Op P3 is gelegenheid tot parkeren voor ca. 144 personenauto's. Indien noodzakelijk is er eveneens op grastegels aan de voorzijde van "Het Ovaal" gelegenheid tot extra parkeren. Tevens is daar een laad- en loslocatie gesitueerd voor leveranciers.

Parkeerdek Leehove

Aan de overzijde is een zelfstandig bedrijfsverzamelgebouw in 2005 gerealiseerd met een parkeerdek. Het parkeerdek is voorzien van slagbomen met een paslezer van het toegangscontrolesysteem van "Het Paviljoen" en een rolluik. De hellingbaan is voorzien van hellingbaanverwarming. Destijds zijn er 57 appartementsrechten, oftewel 57 zelfstandige parkeerplaatsen conform splitsingstekening, gerealiseerd. Deze 57 appartementsrechten t.b.v. parkeren maken onderdeel uit van de koop.

KOOPOVEREENKOMST, HUUROVEREENKOMSTEN, ONDERHOUD EN OPLEVERINGSNIVEAU

Koopovereenkomst

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte. Voor het vastleggen van de afspraken wordt gebruik gemaakt van het model koopovereenkomst van verkoper op basis van het "as is where is" uitgangspunt, inclusief een anti-speculatiebeding. Dit model van verkoper staat opgenomen in de dataroom.

Huurovereenkomst

Ten aanzien van de gebruikssituatie geldt dat er geen huurovereenkomsten meer van kracht zijn, met uitzondering van de huurovereenkomst aan Leehove voor het parkeerdek. Deze huurovereenkomst is per 30 juni 2026 opgezegd. Daarmee wordt het geheel vrij van huur overgedragen. De actieve VvE die betrekking heeft het complex aan Leehove, heeft de wens om de huurovereenkomst voor het parkeerdek over te nemen.

Onderhoudscontracten

De huidige onderhoudscontracten met Heijmans en Vebego Facility Solutions worden niet overgedragen als onderdeel van de verkoop.

Overname inventaris / meubilair

Er zal door verkoper een meubelboek worden opgemaakt met een overzicht van het meubilair wat wordt verwijderd en wat zal achterblijven.

Elektrische voorzieningen (AV-apparatuur)

Voor wat betreft de aanwezige elektra en audiovisuele apparatuur (zoals tv-schermen, radio-installatie, luidsprekers e.d.) wordt beoordeeld of deze voorzieningen reeds volledig zijn afgeschreven. Indien dat het geval is, kan worden besloten dat deze apparatuur "om niet" achterblijft. Een definitieve beslissing hierover wordt voorafgaand aan de verkoopvastlegging gecommuniceerd.

BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Lier' is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 toegestaan. Tevens beschikt de locatie over een functieaanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein - kantoor 1: een kantorenlocatie met een totale bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 7.500 m².

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op bedrijventerrein Leehove en bevindt zich op een uiterst strategische en zichtbare locatie. Het terrein grenst direct aan het gebied Westerlee, dat recent een nieuwe invulling heeft gekregen, en sluit naadloos aan op bedrijvenpark Honderdland. Hierdoor ligt het kantoorgebouw midden in een economische corridor van bedrijventerreinen die een belangrijke rol speelt binnen de zakelijke dynamiek van het Westland.

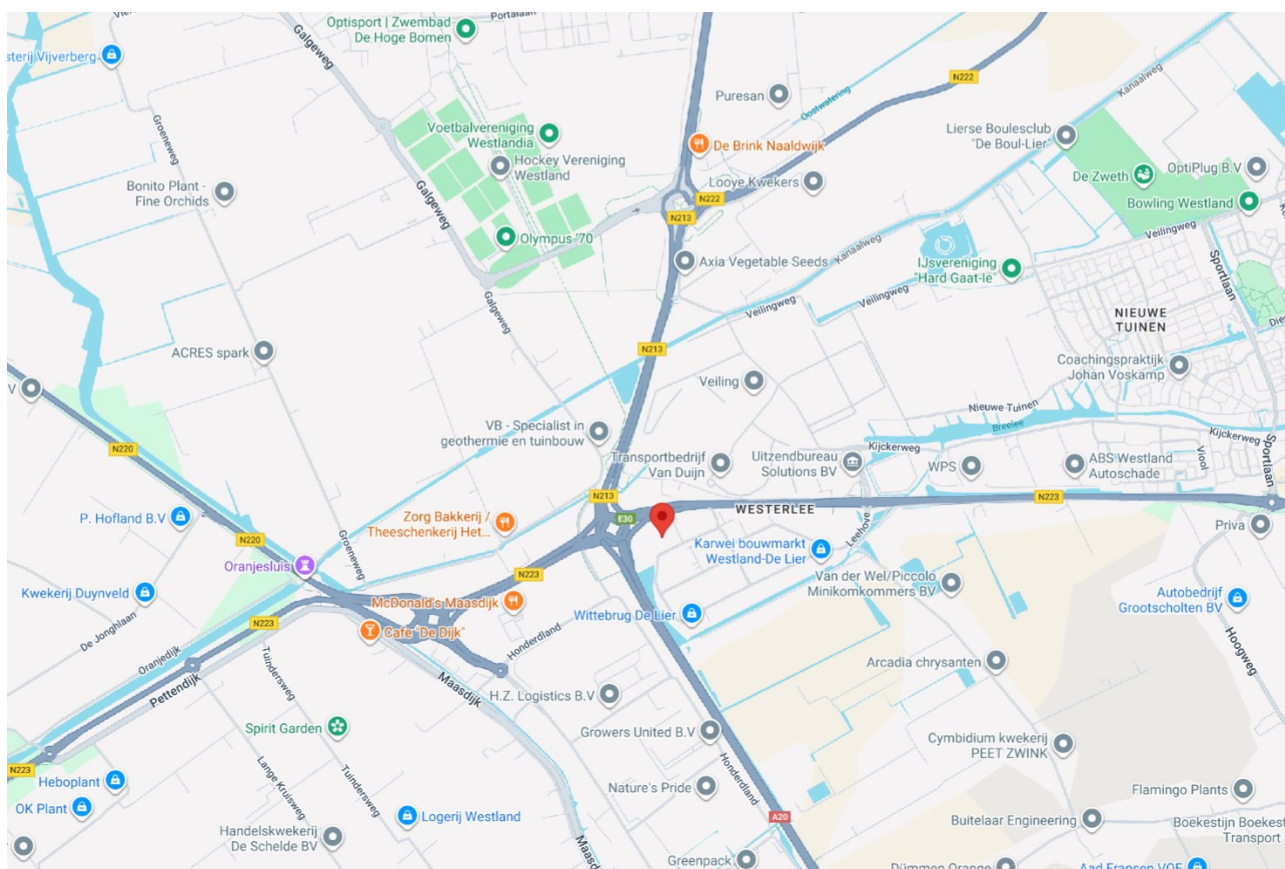
De ligging aan het einde van de Rijksweg A20, ter hoogte van knooppunt Westerlee, markeert dit punt als de feitelijke entree van het Westland. Kantoorgebruikers profiteren hierdoor van een uitstekende representatieve locatie én een centrale positie binnen de regio. Via de A20 is er een snelle verbinding richting Rotterdam, Vlaardingen, het haven- en industriegebied van de Botlek, maar ook richting verder gelegen zakelijke bestemmingen.

Daarnaast biedt de nabijgelegen Burgemeester van Doornlaan een directe route naar Delft, waardoor een efficiënte aansluiting ontstaat op de rijkswegen A4, A12 en A13. Dit resulteert in een uitstekende bereikbaarheid voor zowel medewerkers als zakelijke relaties afkomstig uit de omliggende steden Den Haag, Rotterdam, Delft en Zoetermeer.

Met de recente opening van de Blankenburgtunnel tussen Vlaardingen en Rozenburg is de bereikbaarheid van het bedrijfsleven aan de overzijde van de Nieuwe Waterweg verder verbeterd.

De tunnel biedt een rechtstreekse en fileluwe verbinding richting onder andere de Maasvlakte, wat bijdraagt aan de algehele toegankelijkheid van de regio.

Kortom, de locatie op bedrijventerrein Leehove combineert een herkenbare en prominente positie aan de entree van het Westland met uitstekende infrastructuraansluitingen. Deze combinatie maakt het object bijzonder aantrekkelijk voor kantoorgebruikers die waarde hechten aan zichtbaarheid, bereikbaarheid en een centrale ligging binnen de Zuid-Hollandse Randstad.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente:	De Lier
Sectie:	B
Nummer:	2876 2884 2898 2982
Groot:	7.215 m ² 1.503 m ² 5.510 m ² 375 m ²

Gemeente: De Lier
Sectie: B
Nummer: 2635
Appartementsindex: A22 t/m A78

KIJKDAGEN

Ontdek het object tijdens een van onze kijkdagen! Dit is uw kans om een goed beeld te krijgen van de mogelijkheden en de kwaliteit van het pand. Onze adviseurs van Batenburg Bedrijfshuisvesting staan klaar om al uw vragen te beantwoorden.

Beschikbare kijkdagen:

- **Maandag 9 februari 2026:** 13.00 – 17.00 uur
- **Woensdag 11 februari 2026:** 09.00 – 12.00 uur
- **Vrijdag 13 februari 2026:** 13.00 – 16.00 uur
- **Donderdag 26 februari 2026:** 09.00 – 12.00 uur
- **Dinsdag 3 maart 2026:** 13.00 – 17.00 uur

Maak direct een afspraak en verzeker uzelf van een persoonlijke rondleiding. Het is niet mogelijk zelfstandig een rondgang te doen, derhalve is een afspraak maken via Batenburg Bedrijfshuisvesting wel verplicht. Neem contact op via 0174-282555 of via info@batenburg-bhv.nl.

VERKOOPPROCEDURE

De verkoop van het object vindt plaats via een openbare inschrijving zonder vaste richtprijs. Geïnteresseerden kunnen een bod uitbrengen tot **uiterlijk 24 maart 2026 12.00 uur**.

Het biedingsformulier is opgesteld door VDB Notarissen te Waalre. Een bod kan uitsluitend worden uitgebracht via dit formulier en dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn, conform de voorwaarden en bepalingen zoals opgenomen in het biedingsformulier.

Dataroom via Vendr

Tijdens bovengenoemd verkoopproces krijgen kandidaten, na akkoord verkoper, toegang tot een beveiligde digitale dataroom via Vendr. In deze dataroom worden onder meer de volgende documenten beschikbaar gesteld:

- juridische en eigendomsdocumentatie;
- bouwkundige en installatietechnische informatie;
- huurcontract(en) en exploitatiegegevens;
- tekeningen, rapportages en overige relevante verkoopdocumentatie.

Toegang wordt uitsluitend verstrekt na registratie, ondertekening van een Non-Disclosure Agreement (NDA) en akkoord op de gestelde voorwaarden, zodat een zorgvuldig en gecontroleerd verkoopproces kan worden gewaarborgd.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen binnen 5 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

BESCHIKBAAR

In overleg. Het transport en de levering van het object zijn voorzien medio augustus 2026.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A en is geldig tot 2 december 2029.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Het parkeerdek Leehove maakt onderdeel uit van St. Expl. Leehove I. De jaarlijkse bijdrage bedraagt:

- € 6.000,- voor het parkeerdek Leehove, De Lier;
- € 1.500,- voor de algemene kosten t.b.v. secretariaat, accountant en verzekering.

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

Verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen niet te accepteren, indien deze niet voldoen aan de minimale selectiecriteria. De verkoper heeft het recht om te gunnen aan een ander dan de hoogste bieder.

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. Genoemde metrages zijn conform NEN2580 meting.

MEER INFORMATIE

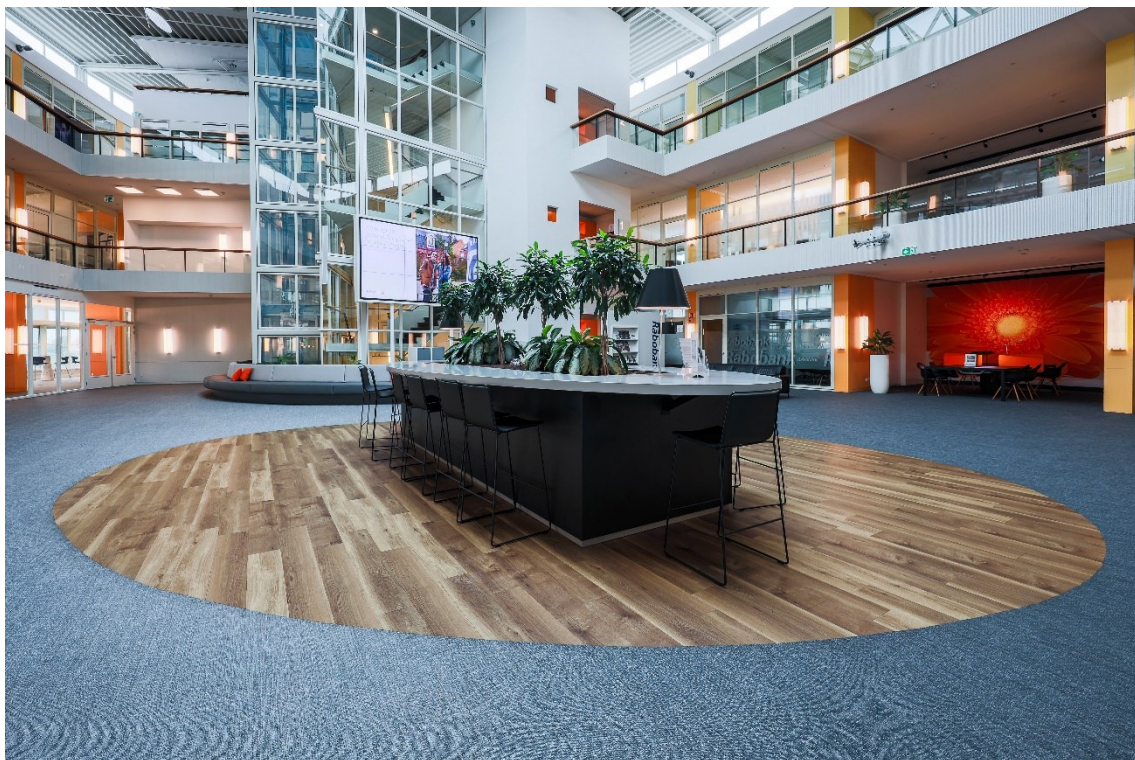
Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

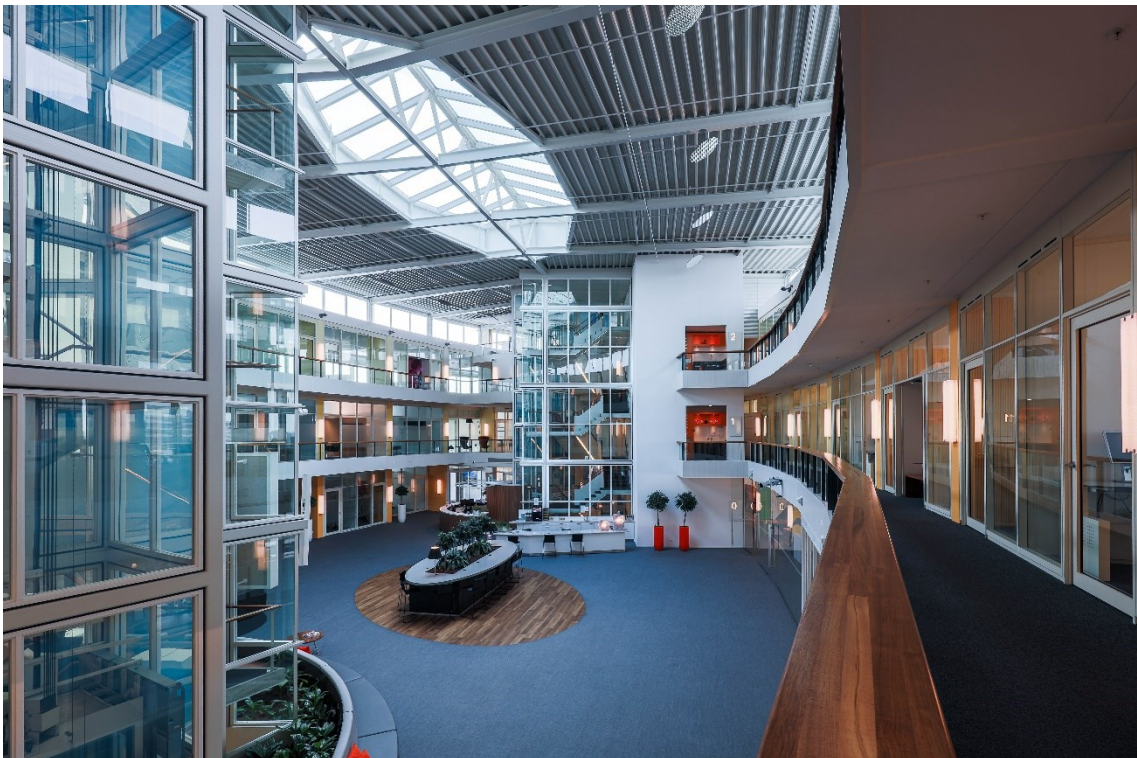
NEEM CONTACT MET ONS OP!

-  Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
-  0174 282 555
-  www.batenburg-bhv.nl
-  info@batenburg-bhv.nl





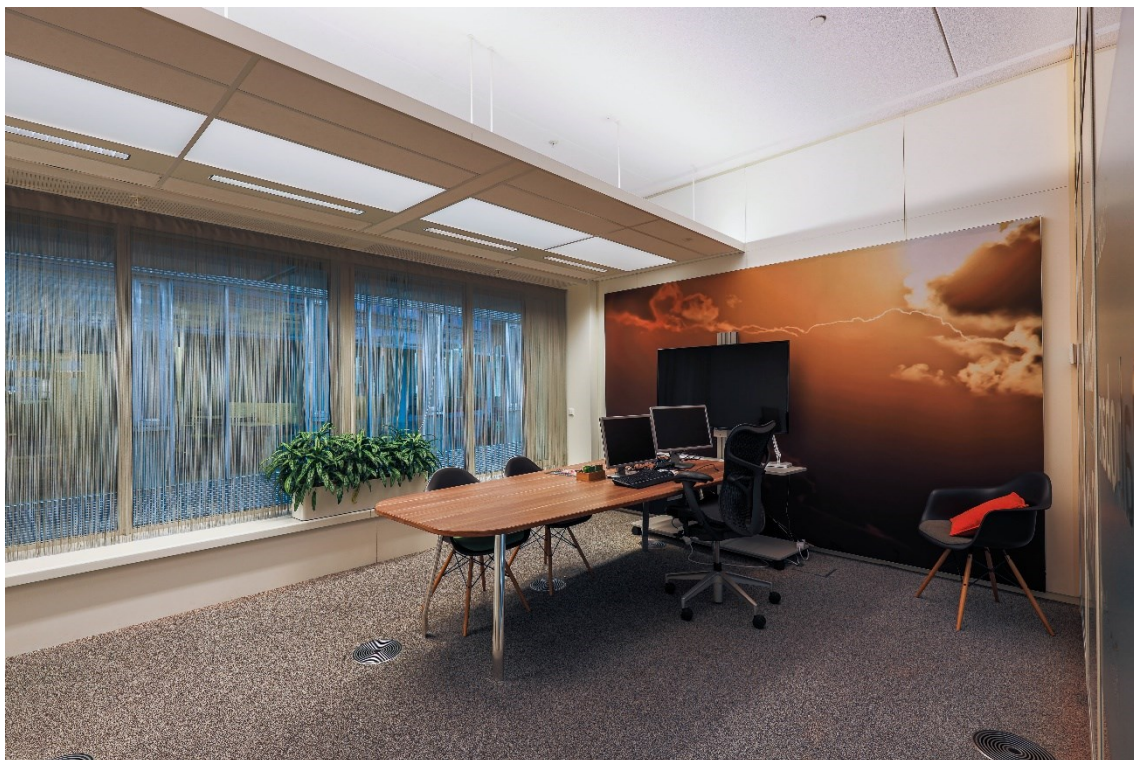


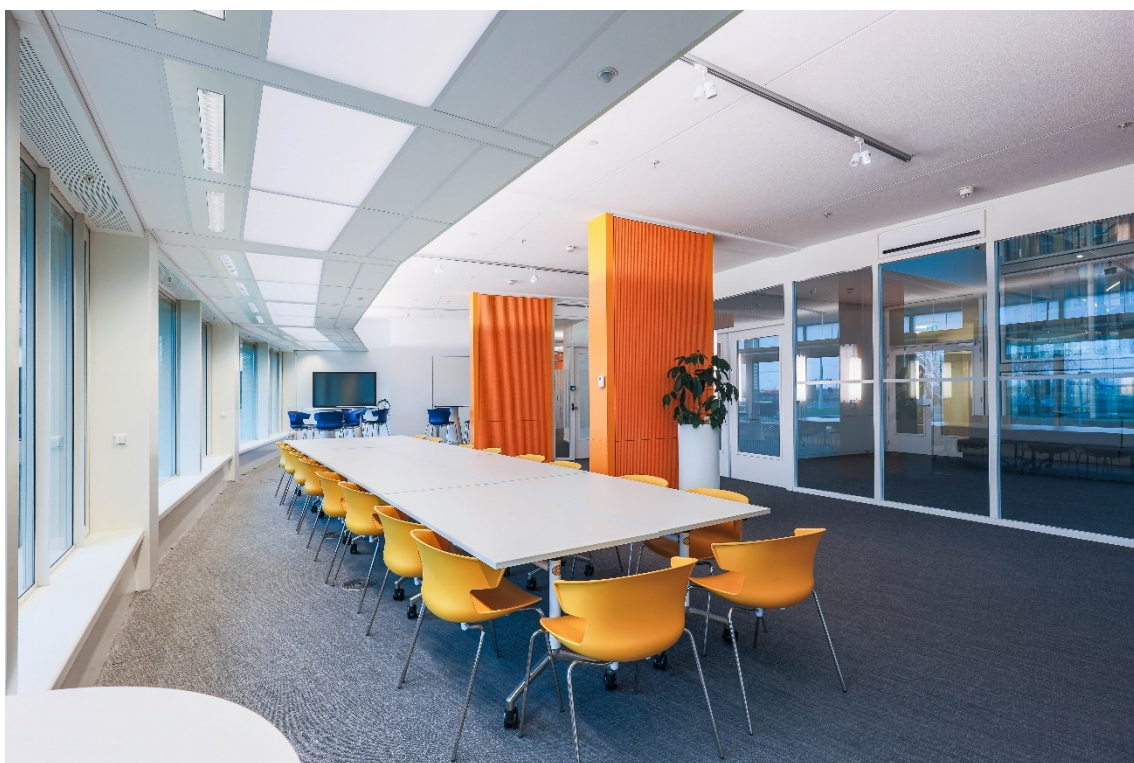


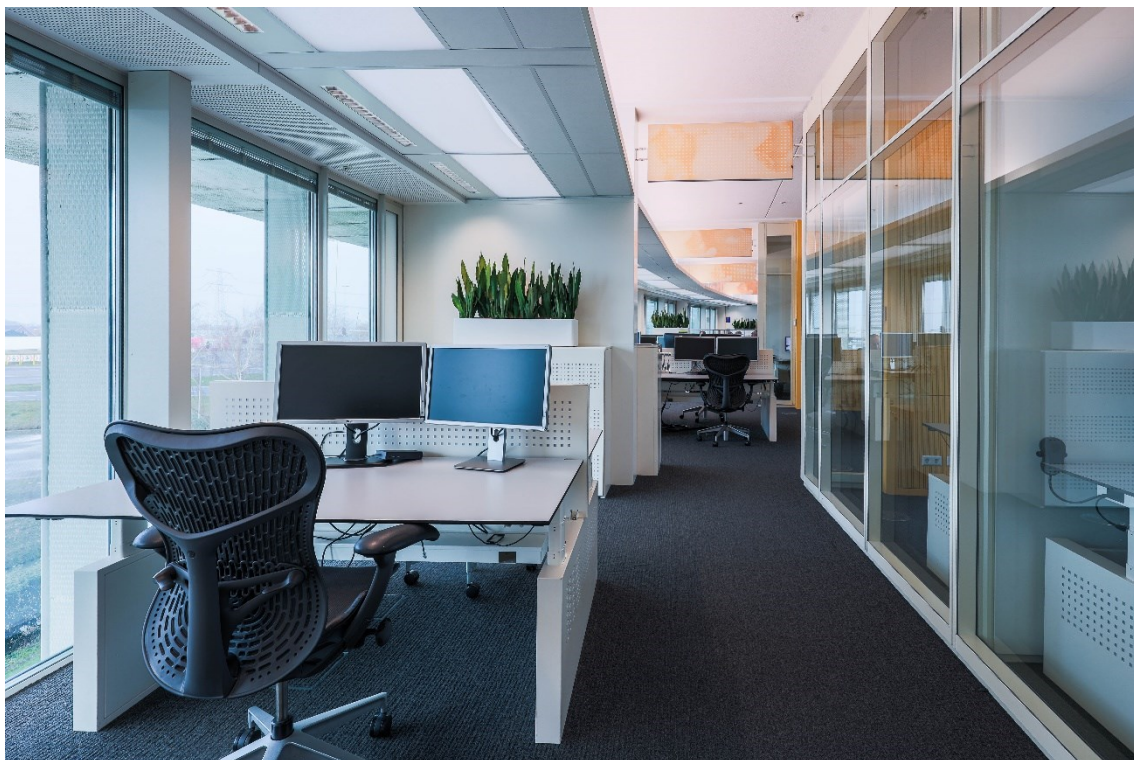






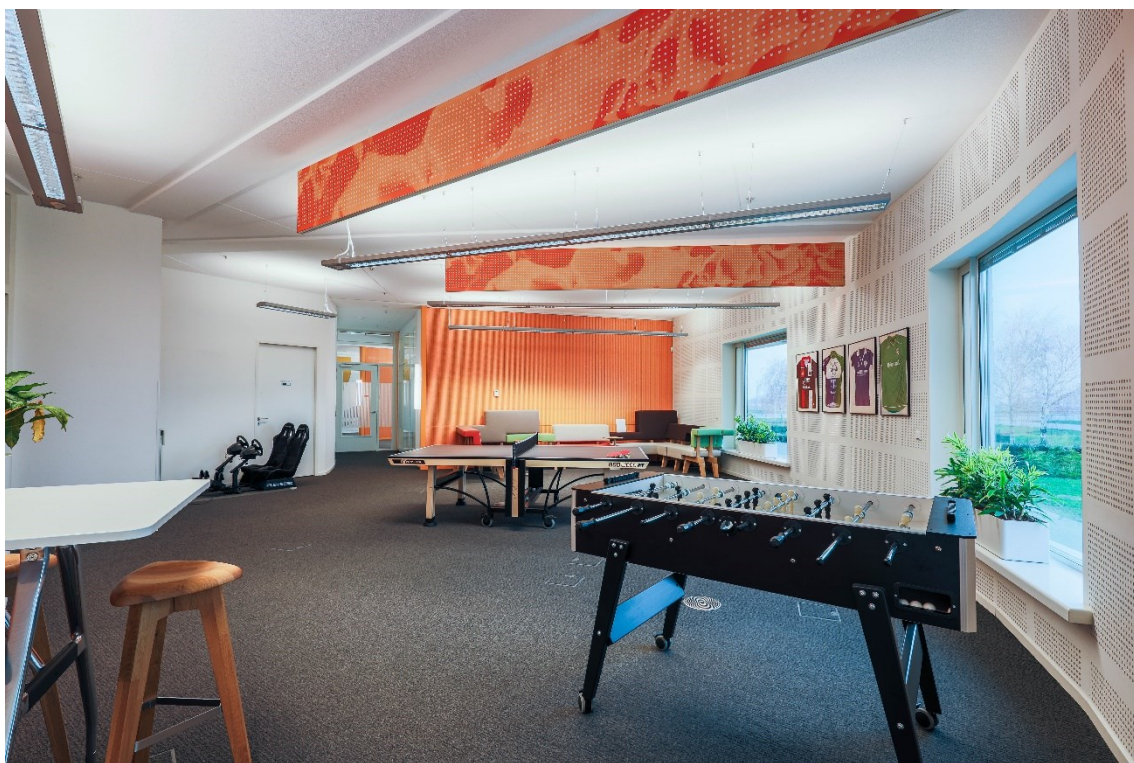






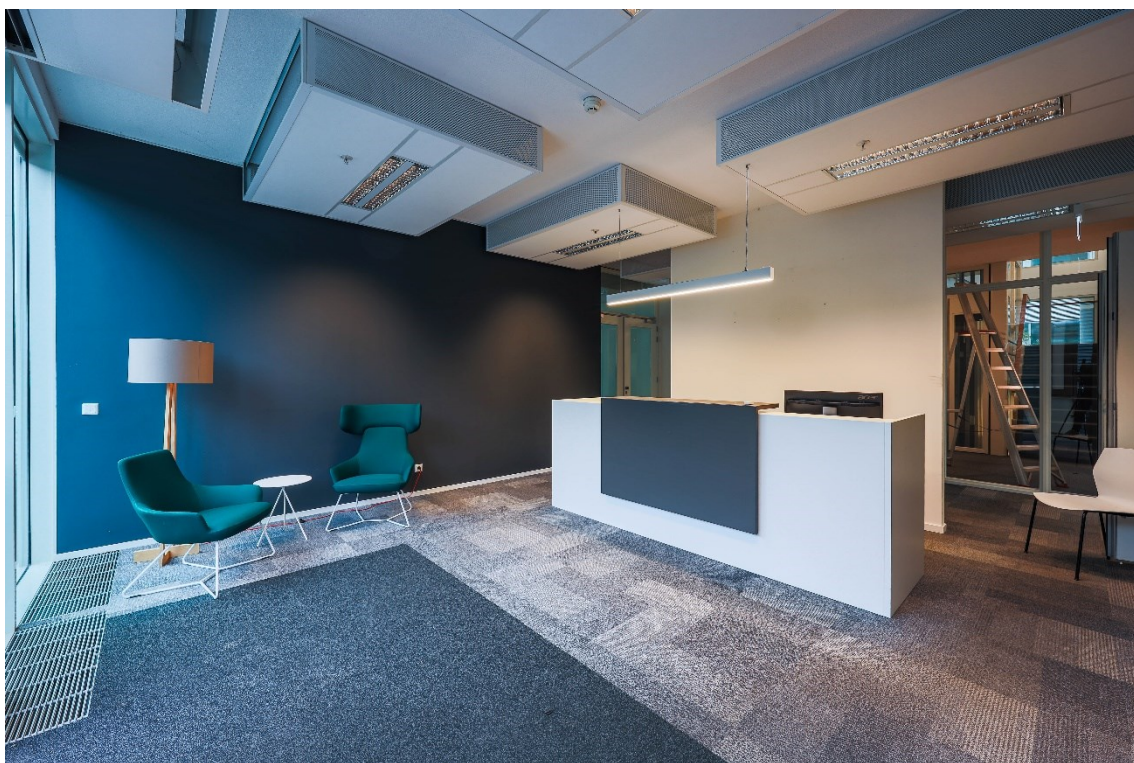




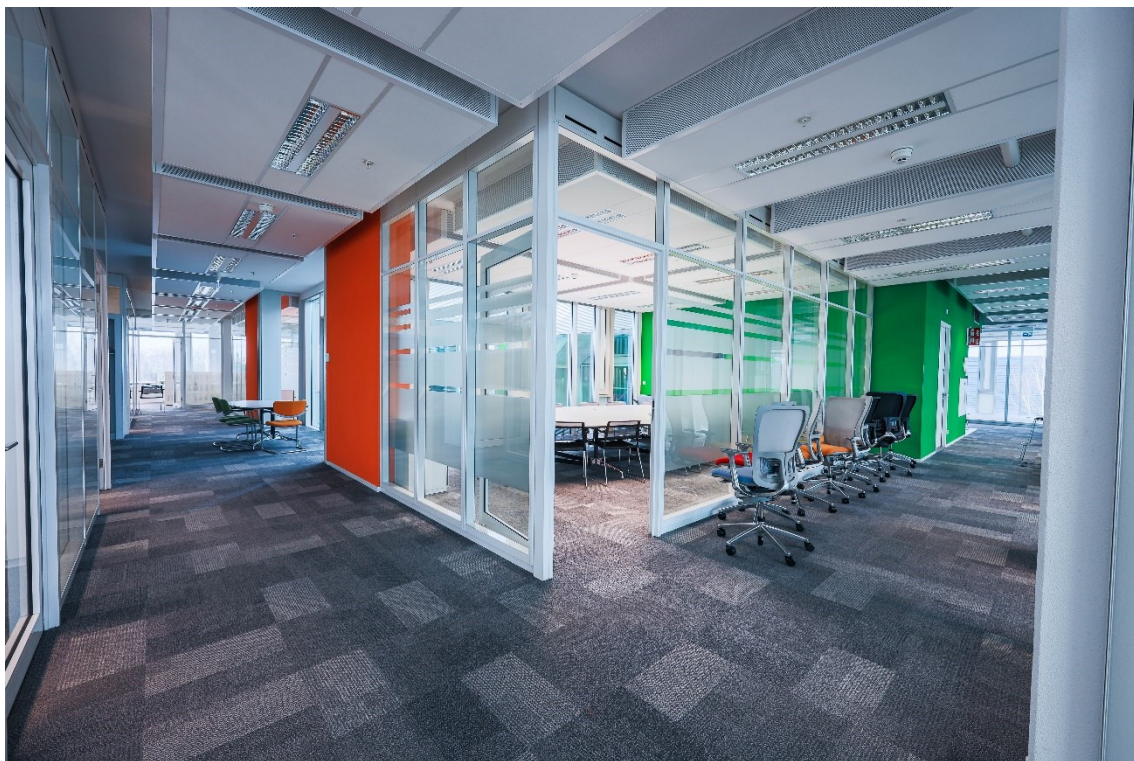














KADASTRALE KAART

