



Lageweg 7 Maasdam



Een unieke werklocatie waar rust, ruimte en functionaliteit samenkomen.

Het object beschikt over inpandige garages, een zelfstandig appartement en een royaal buitenterrein.

Met een totaal vloeroppervlak van circa 750 m² VVO vormt dit object een representatieve en toekomstbestendige uitvalsbasis.

Huurprijs € 9.000,00 per maand

Omschrijving

Verscholen in het groen, aan de rand van Maasdam en op korte afstand van de Provincialeweg N217, ligt deze riante en veelzijdige kantoorvilla.

Een unieke werklocatie waar rust, ruimte en functionaliteit samenkomen. Het object beschikt over inpandige garages, een zelfstandig appartement en een royaal buitenterrein, waardoor het uitermate geschikt is voor diverse zakelijke doeleinden.

Werken in een ontspannen, groene omgeving zonder concessies te doen aan bereikbaarheid? Lageweg 7 in Maasdam biedt het allemaal. Hier ervaart u vrijheid, privacy en een prettige werksfeer, terwijl uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar zijn.

Met een totaal vloeroppervlak van circa 750 m² VVO vormt dit object een representatieve en toekomstbestendige uitvalsbasis voor ondernemingen die ruimte en kwaliteit zoeken.

Kenmerken

- 336 m² vvo kantoorruimte, 189 m² bedrijfsruimte;
- 149 m² verkeersruimte, 71 m² facilitaire ruimte;
- 68 m² woonoppervlakte, 112 m² dakterras;
- Bouwjaar: 2002;
- 10 separate kantoorruimtes;
- Kantoorruimtes met directe verbinding aan het bos/tuin;
- Royale entree/hal/ontmoeting/ontvangstruimte;
- Toegang tot het terrein middels een elektrische poort;
- Betonnen vloeren, cv-ketel, airco's, schuifpuien;
- Glazen puien naar het achtergelegen bos;
- Eventueel appartement huren mogelijk.

Indeling

Begane grond

Via een royale, overdekte entree betreedt u de representatieve hal/vestibule. Vanuit hier heeft u toegang tot een separate wacht- annex kantoorruimte, toiletruimte, meterkast en de zijvleugel met vier kantoorruimtes, evenals de kantoorvilla zelf.

De centraal gelegen tussenhal vormt het hart van het gebouw en biedt toegang tot alle vertrekken, waaronder de kantoorruimtes, bedrijfsruimte, sanitaire voorzieningen en de vaste trap naar de verdieping. Deze ruimte is royaal van opzet en multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als lunch- of verblijfsruimte voor medewerkers en/of ontvangstruimte voor genodigden.

De entree, hal en tussenhal kenmerken zich door een hoog plafond, statige hardhouten binnen kozijnen, lichtkoepels en lichtstraten voor een aangename daglichttoetreding en marmeren plavuizenvloeren. Er is een directe verbinding met de open keuken en via een loopdeur is de achtertuin bereikbaar.

Dankzij de deels flexibele tussenwanden is het eenvoudig mogelijk om de indeling aan te passen, bijvoorbeeld door het creëren van extra of juist grotere kantoorruimtes.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit een open kantoorruimte met dakramen en loopdeuren naar het dakterras en het appartement. Het appartement is licht en comfortabel ingericht en beschikt over een gezellige woonkamer met open keuken in L-vormige wandopstelling, één slaapkamer, een berging met aansluitingen voor wasmachine en droger en een complete badkamer voorzien van ligbad, douchehoek, wastafel en toilet.

Het appartement is daarnaast ook zelfstandig toegankelijk via een separate entree aan de buitenzijde met vaste trap en bordes, wat het uitermate geschikt maakt voor bijvoorbeeld bewoning, gastenverblijf of verhuur. Het appartement wordt separaat verhuurd waarbij de gunning in de eerste plaats bij de huurder van het kantoor ligt.

Circa maatvoering

Voor de circa maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden elders in deze brochure en/of de NEN2580 Meetstaat. Voormelde oppervlakten zijn indicatie berekend aan de hand van opname ter plaatse, op basis van plattegrondtekeningen en informatie verkregen via bagviewer.nl en de eigenaar. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-Instituut (NEN 2580). Onder- dan wel overmaat van metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan. De huurprijs van het appartement bedraagt € 1500,- excl. BTW, gas, water en licht per maand;

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 9000,- excl. BTW, water en licht per maand. De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd en voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau van de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

De huurtermijn geniet bij voorkeur vijf jaar met verlengingsperiode van vijf jaar. Een afwijkende termijn is bespreekbaar.

Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf maanden tegen het einde van de huurperiode.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van twee maanden, exclusief BTW.

Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025.

Energie label

Het object beschikt over een energielabel F, opgesteld op 15-09-2021, momenteel loopt er een onderzoek om het energielabel te verbeteren.

Oplevering

De oplevering geschiedt in overleg, eventueel op korte termijn bespreekbaar.

Bestemmingsplan

De bestemming betreft bedrijf. Het bestemmingsplan (regels + kaart) kunt opvragen bij een van onze kantoren dan wel inzien op de website van het omgevingsloket. De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 2 van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. de bestaande bedrijfswoning(en) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. een nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- d. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- e. een bouw- en aannemingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bouw- en aannemingsbedrijf';
- f. bedrijven welke vallen onder het toepassingsbereik van het Besluit externe veiligheid inrichtingen zijn niet toegestaan; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Maasdam, sectie D, nummer 259, groot 4.640 m2.

Voorzieningen

Het object wordt opgeleverd in de staat zoals het zich tijdens de bezichtiging bevindt.

Gebruik

Huurder is te allen tijden zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op de locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming kan huurder de verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijke is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van de huurder.

Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme.

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering (Wwft) te voldoen. Naar aanleiding hiervan dienen wij van verhuurders en huurders een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande documenten aangeleverd dienen te worden:”

- Kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);
- Uittreksel KvK.

Disclaimer

De verhuurinformatie is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan.

Huurprijs € 9.000,00 per maand

Kenmerken

Huurprijs	: € 9.000,00 per maand
Hoofdbestemming	: Kantoorruimte
Perceeloppervlakte	: 4.640 m ²
Bouwjaar	: 2002
Parkeerplaats niet overdekt	: 20

Locatie

Adresgegevens

Lageweg 7
3299 AL MAASDAM



Kantoor Oud-Beljeerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beljeerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

Kantoor Oud-Beljeerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beljeerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



Kantoor Oud-Beljeerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beljeerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



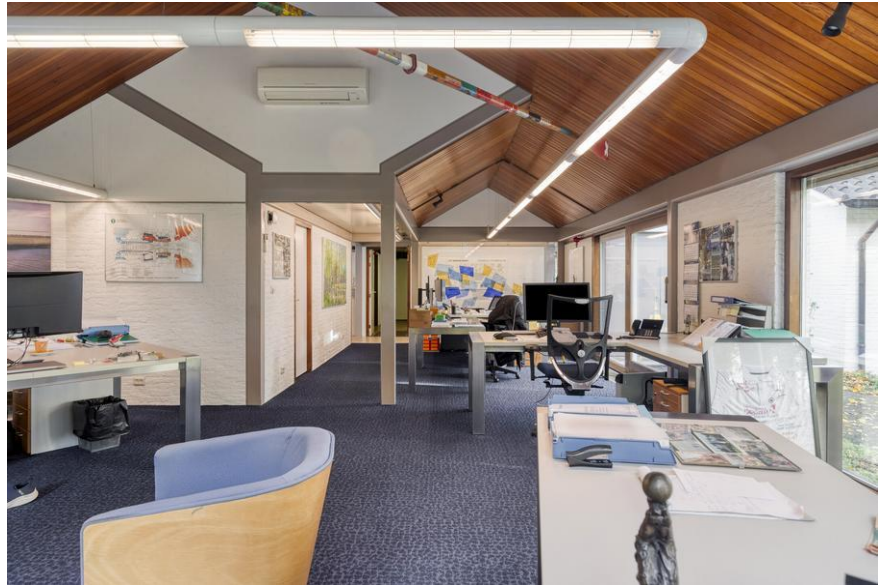
Kantoor Oud-Beljeerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beljeerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



Kantoor Oud-Beljeerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beljeerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



Kantoor Oud-Beljeerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beljeerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230





Lageweg 7 Maasdam



Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beljeerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beljeerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

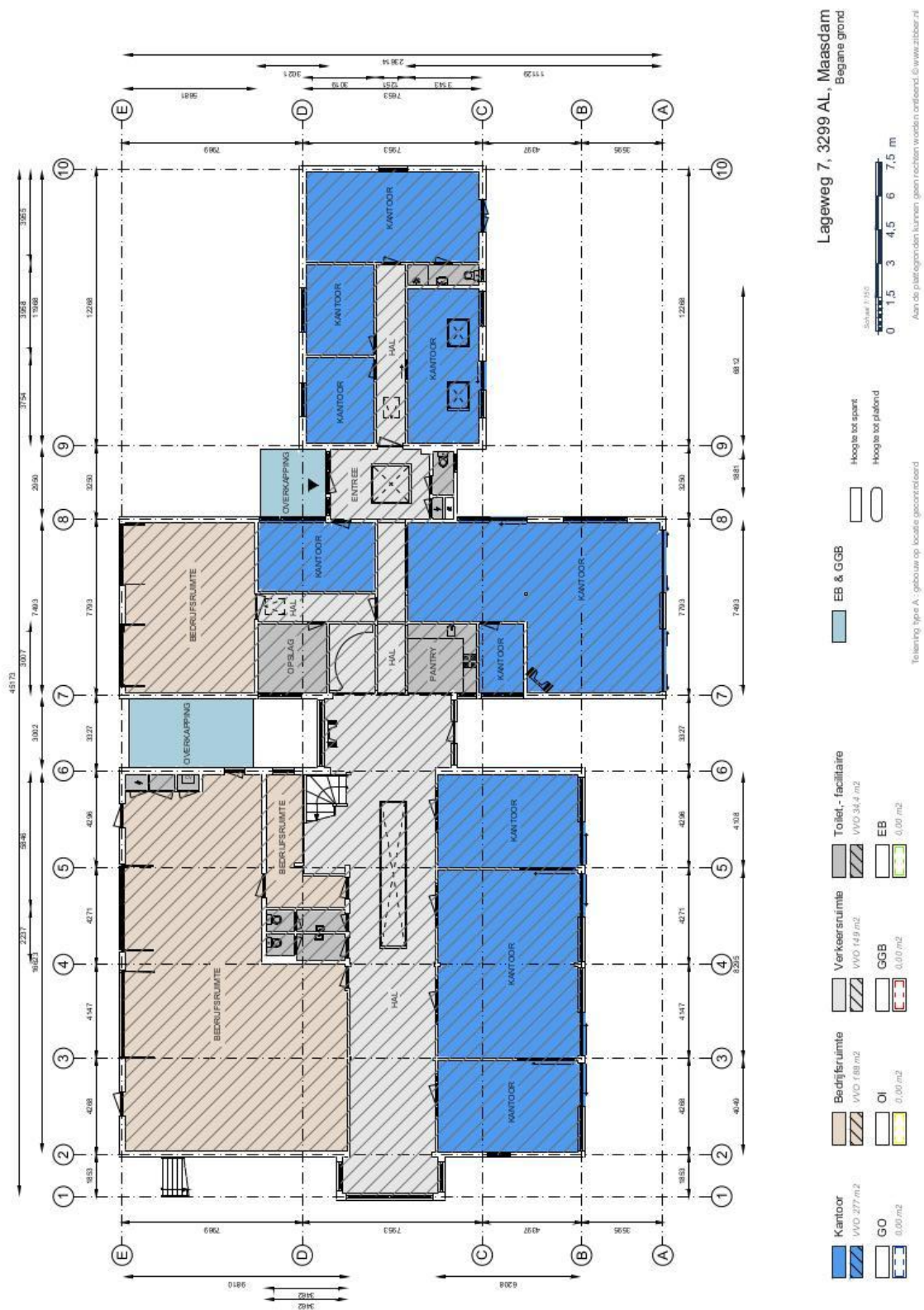
Kantoor Oud-Beljeerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beljeerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



Plattegrond begane grond

Lageweg 7 Maasdam



Plattegrond eerste verdieping

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



Lageweg 7, 3299 AL, Maasdam
1e Verdieping



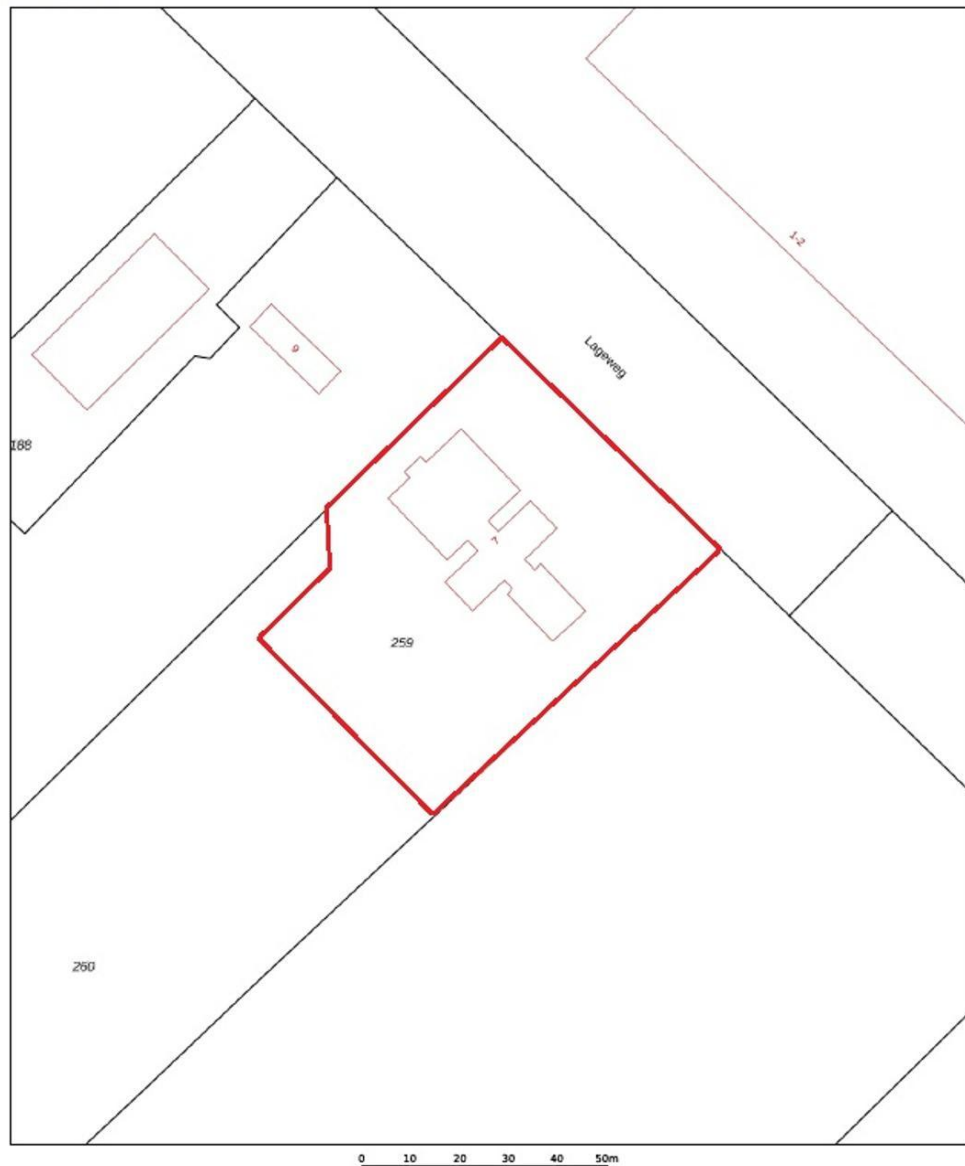
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zijbaar.nl

EB & GGB
Hoogte tot spant
Hoogte tot plafond

Kantoor
VVO 58.9 m²
GO 88.10 m²
Bedrijfsruimte
VVO 0.00 m²
OI 0.00 m²
Verkeersruimte
VVO 0.00 m²
GGB 0.00 m²
Toilet - sanitaire
VVO 38.2 m²
EB 0.00 m²

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Hulnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Maasdam Sectie D Perceel 259	kadaster
Voor een eenduidig uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			

Kantoor Oud-Beljeerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beljeerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

Disclaimer

Copyright en inhoud

Teksten, lay-out, afbeeldingen in deze woningpresentatie vallen onder de bescherming van het auteursrecht. Kopieën, aanpassingen, bewerkingen, wijzigingen van het geheel of van een gedeelte van deze woningpresentatie, in welke vorm of op welke manier dan ook, zijn streng verboden, tenzij voorafgaandelijk schriftelijke toestemming door ons is verleend.

Teksten en prijzen in deze woningpresentatie

Wij besteden de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid van alle gepubliceerde gegevens. Onjuistheden kunnen echter voorkomen. De weergegeven teksten, gegevens en vraagprijzen worden medegedeeld onder alle voorbehoud. Wij kunnen geenszins verantwoordelijk worden gesteld voor foutieve informatie.