



**Te huur**

# Maasweg 8 B - 10 B

3144 DA Maassluis

[parc.nl](https://www.parc.nl)



# Over ons





# Parc Makelaars is een gerenommeerd Rotterdams makelaarskantoor voor bedrijfshuisvesting en partner voor alle vraagstukken op het gebied van commercieel vastgoed.

Sinds de oprichting in 1980 steken we graag onze handen uit de mouwen, vertrouwen we op een ijzersterk Rotterdams netwerk en kiezen we altijd voor kwaliteit. Dat blijkt uit onze eigen RICS-gecertificeerde taxateurs, ons specialisme in het inzichtelijk krijgen van openbaar en onzichtbaar aanbod alsook door onze ervaring met maatschappelijk vastgoed. Kortom, door onze ervaring als vakmensen voor commerciële vastgoedbegeleiding in de breedste zin van het woord.

- Aanhuur, verhuur, aankoop, verkoop en taxaties van commercieel vastgoed;
- RICS/NVM/NRVT-gecertificeerde taxateurs (en lid VastgoedCert);
- Alle aanbod inzichtelijk voor een prijs zonder verrassingen.

**Te huur**



# Maasweg 8 B - 10 B

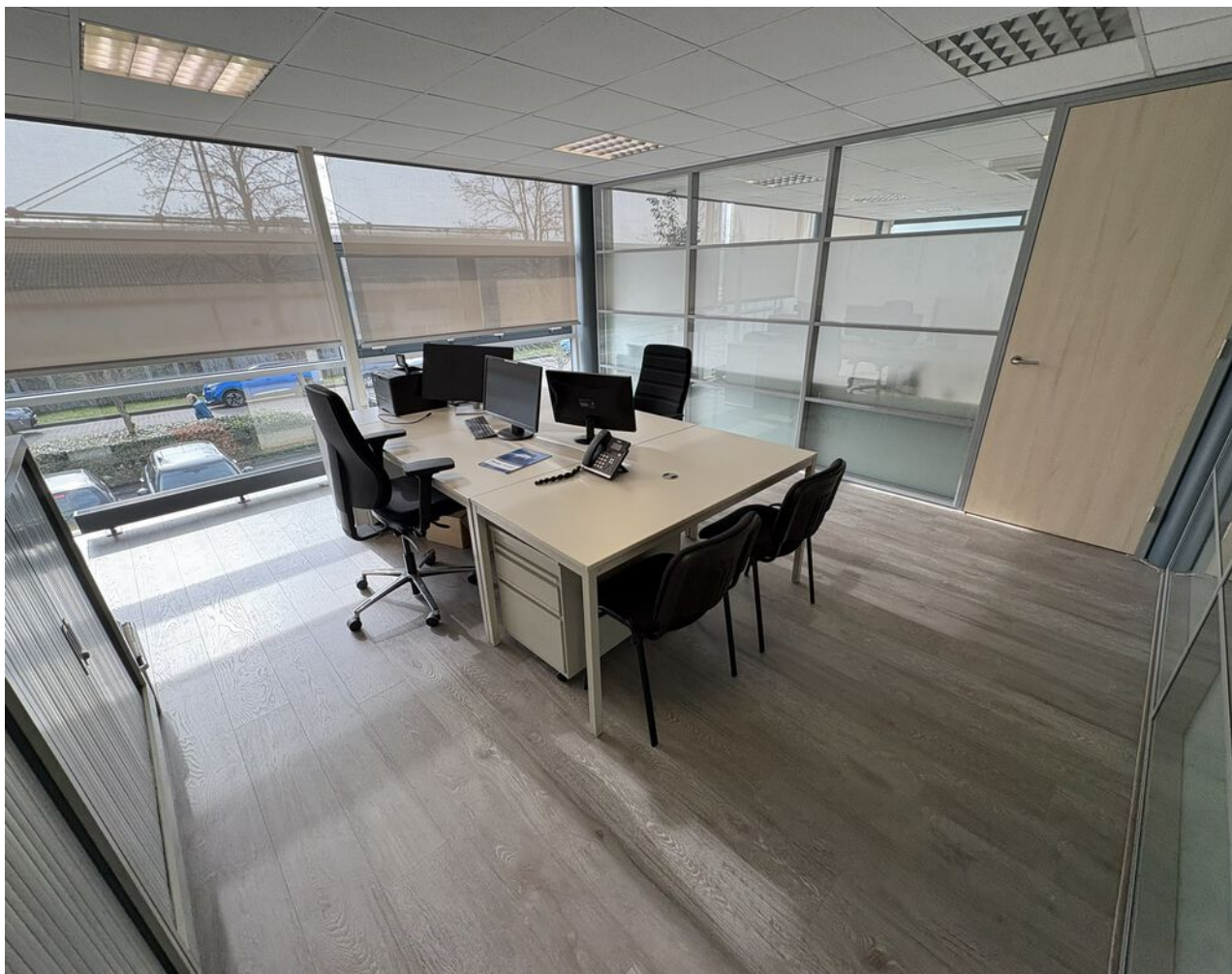
3144 DA Maassluis

Soort object  
**Kantoorruimte**

Huurprijs  
**€ 135,- per m<sup>2</sup> per jaar**

Oppervlakte  
**450 m<sup>2</sup>**

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



### Overdracht

Huurprijs

**€ 135,- per m<sup>2</sup> per jaar**

Status

**Te huur**

Aanvaarding

**Beschikbaar**

BTW van toepassing

**Ja**

Servicekosten

**€ 50,- per vierkante meter per jaar**

### Energie

Energieklasse

**A**

Energie einddatum

**30-10-2028**

### Diversen

Voorzieningen

**liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming**

### Bouw

Soort object

**Kantoorruimte**

Bouwworm

**Bestaande bouw**

Bouwjaar

**1992**

### Indeling

Soort object

**Kantoorruimte**

Totale oppervlakte

**450 m<sup>2</sup>**

Aantal verdiepingen

**1**

# Volledige omschrijving

## Betreft:

Te huur, totaal ca. 450 m<sup>2</sup> V.V.O. hoogwaardige kantoorruimte op de 1e verdieping van het bedrijfsverzamel pand aan de Maasweg 8B-10B te Maassluis. In het pand bevinden zich een palet aan huurders variërend van een sportschool tot ICT en ondernemingen in dienstverlening.

Het object kijkt uit over de Nieuwe Waterweg. Tot het geheel behoort een parkeerterrein. Het complex is omstreeks 1992 gebouwd en is gelegen op een zichtbare hoeklocatie op het Bedrijventerrein Nieuwe Waterweg I in Maassluis.

## Ligging en bereikbaarheid:

Het object is gelegen op Bedrijventerrein Nieuwe Waterweg I aan de buitenhaven van Maassluis. De Maasweg/Noordzee is zowel met eigen- als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Het metrostation "Maassluis Centrum" is op loopafstand (ca. 10 minuten). De locatie is met de auto uitstekend te bereiken via de rijksweg A20 (Rotterdam – Hoek van Holland).

## Oppervlakten:

Voor de verhuur is totaal ca. 450 m<sup>2</sup> V.V.O. beschikbaar op de 1e verdieping. De kantoorruimte is reeds gesplitst in twee identieke delen waardoor deelverhuur mogelijk is vanaf 225 m<sup>2</sup> V.V.O.

## Parkeren:

Rondom het pand is ruime eigen parkeergelegenheid beschikbaar. De parkeerplaatsen zijn ter beschikking gesteld aan alle huurders van het complex op basis van fair use.

## Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 135,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW en servicekosten. Parkeren is bij de huurprijs inbegrepen.

## Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt thans € 50,- per m<sup>2</sup> per jaar\* te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Glasbewassing buitenzijde;
- Nutsvoorzieningen elektra, gas, water inclusief transport;
- Beveiliging (contract alarm met opvolging);
- Onderhoud brandblussers;
- Onderhoud technische installaties (CV en automatische schuifdeuren);
- Onderhoud groenvoorzieningen buitenterrein;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

\* Deze lijst is niet limitatief; verhuurder behoudt zich het recht in overleg met huurder, voor genoemde leveringen en diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.

## Huurtermijn:

5 jaar met verlengingsopties van 5 jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.

## Datum van oplevering:

Per 1 juli 2026.

## Staat van oplevering:

In de huidige staat, onder andere voorzien van:

- Representatieve entree (met automatische schuifdeuren);
- Laminaat vloerafwerking\*;
- Systeemplafond met ledverlichting;
- Airco installaties\*;
- Lift;
- Gestucte wanden;
- Verwarming middels radiatoren;
- Toiletgroep;
- Pantry met vaatwasser\*;
- Kabelgoten met aanwezige data-(CAT 5e), elektra- en telefoniebekabeling\*;
- Alarminstallatie;
- Brandmelders;
- Zonwering\*;
- Intercom.

\* Deze inrichtingselementen worden "om niet" ter beschikking gesteld aan huurder. Onderhoud en vervanging is voor rekening huurder.

**Energielabel:**

Het object beschikt over energielabel A. Het label is geldig tot en met 30-10-2028.

**Bankgarantie:**

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting. Over een eventuele waarborgsom zal nimmer rente vergoed worden.

**Huurindexering:**

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Omzetbelasting:**

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

**Huurovereenkomst:**

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie maart 2025, met de daarbij behorende algemene bepalingen en aangevuld met bepalingen van verhuurder.

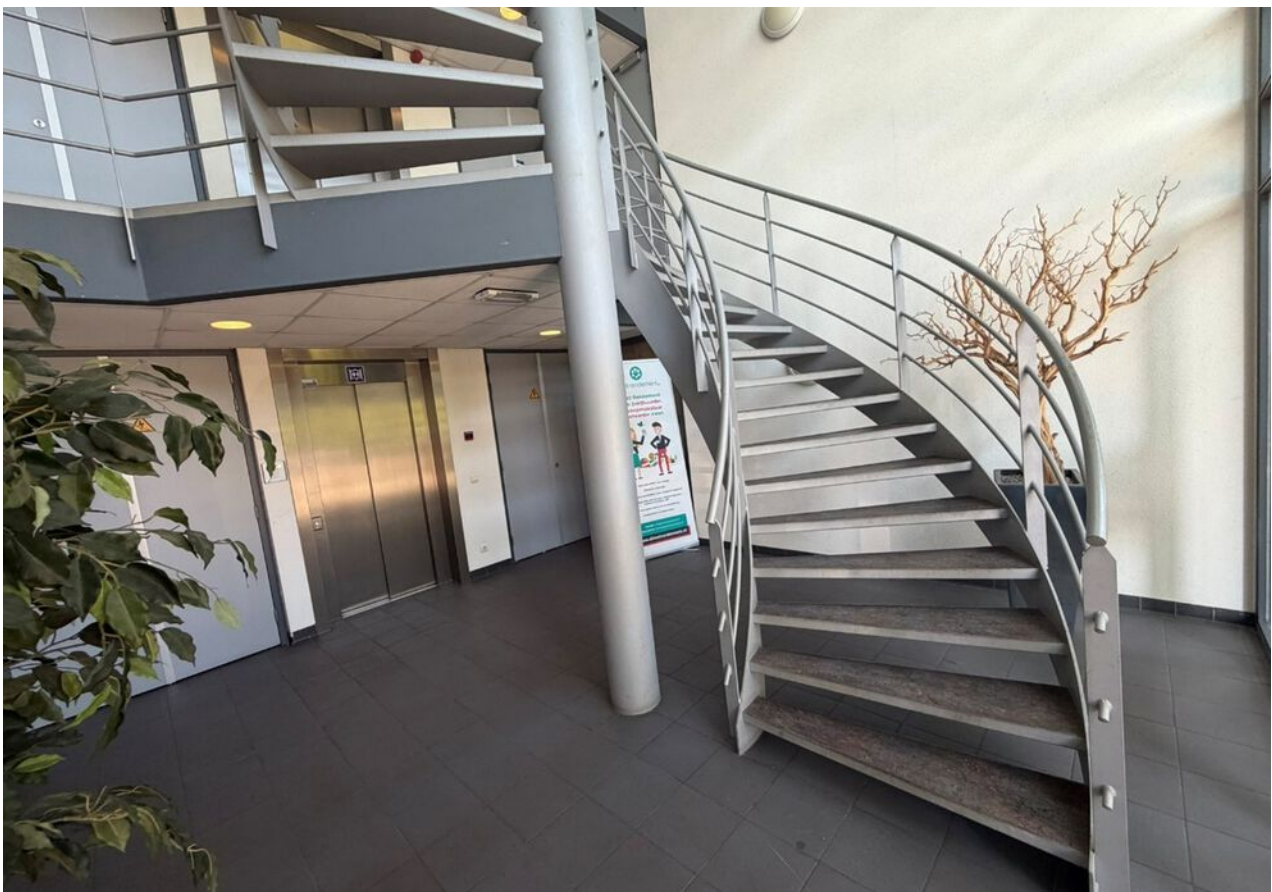
**Algemeen:**

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.











Jongkindstraat 16  
3015 CG Rotterdam

Postbus 23179  
3001 KD Rotterdam

010 436 5700  
[www.parc.nl](http://www.parc.nl)  
[info@parc.nl](mailto:info@parc.nl)

