

**Bedrijfs-
aanbod**



Nieuwstraat 26 ZW, Maassluis
Vraagprijs € 275.000 k.k.

Nieuwstraat 26 ZW, Maassluis



Omschrijving

Uniek winkelpand in het hart van Maassluis! In het bruisende stadshart van Maassluis ligt dit charmante winkelpand, omringd door diverse eigentijdse ondernemers. Van gezellige horecagelegenheden tot supermarkten: in deze levendige winkelstraat is voor ieder wat wils!

Indeling

Bij binnenkomst stap je direct in een grote winkelruimte met een etalage van circa 8 meter breed. Het netto winkelloppervlak bedraagt circa 9797 en is verdeeld over meerdere ruimtes. Daarnaast is er een ruime extra kamer aanwezig, geschikt voor opslag of administratief werk.

In 2021 is het gehele pand grondig gerenoveerd. Hierbij zijn onder andere een moderne keuken met vaatwasser en koelkast geplaatst. Perfect voor het bereiden van een heerlijke kop koffie voor je klanten.

Daarnaast is het pand voorzien van twee airco-units voor zowel verwarming als koeling. Alle wanden zijn gestuct en geschilderd, en er is vernieuwd sanitair met kraan, nieuw deurbeslag én verzorgd behangwerk aangebracht. De PVC-vloeren geven het geheel een nette, moderne uitstraling. Kortom: instapklaar!

Beleggingsobject óf voor eigen gebruik

Dit pand biedt uitstekende mogelijkheden, zowel als investering als voor eigen gebruik. Momenteel is het verhuurd tot 1 oktober 2026, waardoor het direct rendement oplevert voor beleggers én er nog genoeg tijd is om een nieuwe huurder aan te trekken. Tegelijkertijd is dit een ideale kans om alvast plannen te maken voor je eigen onderneming op deze toplocatie, terwijl er al inkomsten worden gegenereerd.



Locatie

Nieuwstraat 26ZW bevindt zich pal in het sfeervolle stadscentrum van Maassluis, met karakteristieke gevels, gezellige winkels en horeca op loopafstand. Vlak achter de straat liggen de authentieke vlieten en de buitenhaven, die uitmonden in de Nieuwe Waterweg – een prachtige plek voor een lunchwandeling of een moment van ontspanning. De locatie is goed bereikbaar via de nabijgelegen rijkswegen (A20) en ligt op korte afstand van station Maassluis Centrum. Perfect voor zowel regionale als lokale bezoekers.

Bestemmingsplan

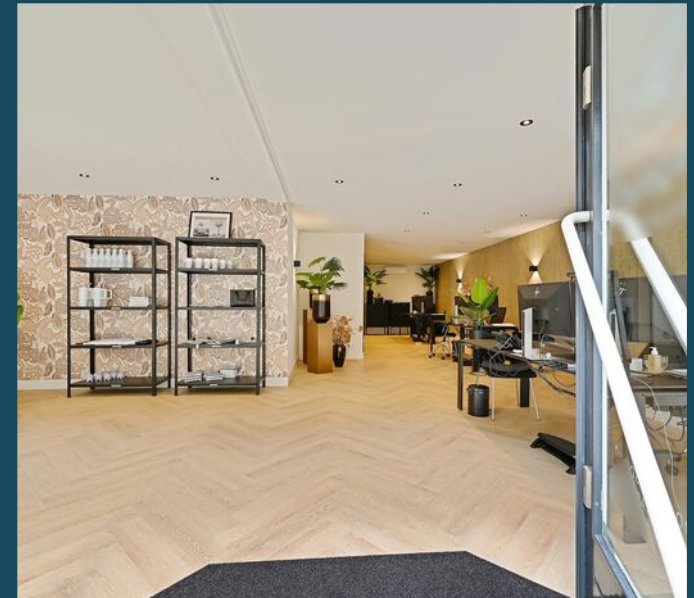
Het huidige bestemmingsplan is detailhandel. Koper wordt uitdrukkelijk gewezen op zijn eigen onderzoeksplicht ten aanzien van het voorgenomen gebruik van het object. Het is de verantwoordelijkheid van koper om bij de gemeente of via de relevante bestemmingsplannen na te gaan of het beoogde bedrijfsdoel op deze locatie is toegestaan. Verhuurder aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot het gebruik van het object dat niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Huurder wordt geadviseerd zich vooraf goed te laten informeren over de toepasselijke regelgeving en eventuele beperkingen.

Bijzonderheden

- Bruto vloeroppervlakte: ca. 115m²
- Netto vloeroppervlakte: ca. 97 m²
- Bouwjaar: ca. 1800
- Bestemmingsplan 'detailhandel'
- Verhuurd tot en met 1 oktober 2026
- Geheel gerenoveerd in 2021
- Energielabel A+++
- Airconditioning Mitsubishi (2021)
- VvE: 2/5e aandeel in gemeenschap
- Inzage (huur)documentatie op aanvraag wegens privacy
- Oplevering in overleg, kan snel
- Notariskeuze koper, regio Westland of Maassluis

Algemene bepalingen

In de koopovereenkomst worden standaard een ouderdomsclausule en een materialenclausule opgenomen, omdat het pand ouder is dan 100 jaar. Omdat het pand voor 1990 is gebouwd, wordt eveneens standaard een asbestclausule opgenomen. De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden. De verkoopcondities en basis verkoopovereenkomst van Helm & Heus Makelaars zijn bij deze verkoop van toepassing.









PLATTEGROND



De plattegrond is een schets en kan afwijken van de werkelijkheid. Het is niet bedoeld om rechten te ontlenen.

Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Helm & Heus InHuis

HELM & HEUS INHUIS BESTAAT UIT PROFESSIONALS MET VEEL ERVARING. VAKMANSCHAP, LUISTEREN, OVERLEGGEN, ADVISEREN EN GASTVRIJHEID ZIJN DE KERNWAARDEN WAARMEE WIJ AL ONZE KLANTEN BEDIENEN. OF HET NU GAAT OM KOPEN, VERKOPEN OF WAARDEREN VAN WONINGEN, BEDRIJFSPANDEN EN WINKELS, HYPOTHEKEN OF VERZEKERINGEN: HELM & HEUS HEEFT ALLES INHUIS.

Door ons complete pakket aan dienstverlening heb jij als klant geen slapeloze nachten. Onze adviseurs staan elke dag voor je klaar met onze alles- onder-een-dak-service.

Voor klanten die gebruikmaken van ons totaalpakket hanteren wij aantrekkelijke combinatietarieven. Bij afname van ons InHuis totaalpakket word je dus geheel ontzorgd én profiteer je van financiële voordelen. Vraag gerust eens naar dit speciale InHuis aanbiedingspakket.



**ONZE ADVISEURS STAAN ELKE DAG
VOOR JE KLAAR MET ONZE ALLES-
ONDER-EEN-DAK-SERVICE.**

Onze InHuis diensten

Naast woningen is Helm & Heus Makelaars ook specialist in bedrijfsonroerend goed. Helm & Heus onderscheidt zich ten opzichte van andere makelaars met een BOG-dienst, met een fulltime BOG-expert in dienst. Deze expert is hét aanspreekpunt voor vragen en adviezen omtrent kantoor- en winkel ruimtes, werkplaatsen, showrooms en opslagruimtes voor zowel (ver)huurders als (ver)kopers.

Bedrijfshuisvestiging

Helm & Heus makelaars is dé specialist in Westland en omstreken. Onze gepassioneerde collega's zetten zich elke dag in om uw vastgoedvraagstuk zo op te lossen, dat het resultaat meer is dan wat u had verwacht.

Wij staan u graag bij met vastgoed gerelateerde uitdagingen op het gebied van verkoop, verhuur, aankoop, aanhuur en taxaties van commercieel vastgoed.

Bedrijfsruimte verkopen?

Ook voor het verkopen van bedrijf onroerend goed ben je bij ons aan het juiste adres. Vanaf het eerste moment dat we actief zijn in de BOG hebben we een groot netwerk opgebouwd van personen die mogelijke interesse hebben in bedrijfspanden. We zorgen er vanzelfsprekend ook voor dat jouw pand de aandacht krijgt die het verdient.

Bedrijfsruimte verhuren?

Helm & Heus is specialist in Westland en kent de lokale markt als geen ander. We ondersteunen je ook bij de bezichtigingen en onderhandelingen. Vanaf dat we actief zijn in de BOG hebben we een groot netwerk opgebouwd van personen die mogelijke interesse hebben in bedrijfspanden.

