

**TE
KOOP**



**Burgemeester van
Doornlaan 1 de Lier**
Huurprijs: €19.000,- per
maand ex. btw



**HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ**

sfeerimpressie



sfeerimpressie



sfeerimpressie



sfeerimpressie



sfeerimpressie



sfeerimpressie



sfeerimpressie



Aan de Burgemeester van Doornlaan 1 in De Lier wordt deze representatieve bedrijfshal met bijbehorende kantoorruimte te huur aangeboden. Het object combineert een functionele, hoogwaardig afgewerkte hal met twee verdiepingen aan kantoorruimte, en is daardoor uitermate geschikt voor bedrijven die representatieve kantoorfaciliteiten wensen te combineren met een efficiënte bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte beschikt over 24 eigen parkeerplaatsen.

Het pand is voorzien van talrijke moderne voorzieningen op het gebied van klimaatbeheersing, beveiliging en duurzaamheid, en is direct inzetbaar voor eigen gebruik. Dankzij de strategische ligging. Met een directe aansluiting via de Westerlee op de A20 en uitstekende verbindingen richting Delft is de bereikbaarheid van deze locatie uitstekend te noemen, zowel voor eigen personeel als voor (vracht)verkeer.

Oppervlakte loods vvo
begane grond 890 m²
entresolvloer 63,0 m²
totaal 953 m²

Oppervlakte kantoorruimte vvo
kantoorruimte begane grond 213 m²
kantoorruimte eerste verdieping 201,0 m²
totaal 414,0 m²

Totale oppervlakte loods + kantoorruimte circa
1367 m²

De bedrijfshal

De bedrijfshal beschikt over een extra brede, elektrisch bedienbare overheaddeur met een breedte van 7,45 meter en een hoogte van 4,35 meter. Ideaal voor efficiënte logistiek en eenvoudige bevoorrading. De vloer is berekend op een belasting van 2.000 kilo per vierkante meter, waardoor de hal ook geschikt is voor zwaardere opslag of bedrijvigheid. De hal is daarnaast voorzien van een kantoor, entresol, eigen toiletvoorziening inclusief douche en een aparte ingang en toegang tot de kantoorruimte.

Kantoorruimte (2 verdiepingen)

Naast de bedrijfshal bevindt zich een ruime kantoorruimte, verdeeld over twee lagen.

Begane grond

Via een aparte entree bereikt u de kantoorruimte voor diverse werkplekken, aparte directiekamer en kantine inclusief pantry.

Eerste verdieping

Via de trapopgang bereikt u de eerste verdieping. Met kantoorruimte, 2 aparte vergaderruimtes, archiefruimte, toiletgroep en pantry.

Voor een prettig werkklimaat is gezorgd dankzij de moderne LED-verlichting met systeemplafonds en de aanwezige klimaatbeheersing (ventilatie en verwarming) evenals de elektrische screens tegen de zon.

Voorzieningen

Het pand is rijk uitgerust met voorzieningen die zorgen voor veiligheid, comfort en duurzaamheid:

- Alarmsysteem en ontruimingsalarm
- Elektrisch bedienbare zonweringscreens
- A+++ energielabel, voor een laag energieverbruik
- Laadpaal aanwezig op het ruime parkeerterrein met 24 parkeerplaatsen
- vloerverwarming in de bedrijfshal
- Bouwjaar 2019

Bestemming

Agrarisch aanverwant bedrijf.

De voor 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1": één agrarisch aanverwant bedrijf uit ten hoogste categorie 3.1 van de als Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw": tevens een bedrijfsverzamelgebouw waarin maximaal 5 agrarisch aanverwante bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de als Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten en/of ondergeschikte kantoren mogen worden gevestigd;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, groen en water.

Locatie

Het pand is gelegen op een goed bereikbaar bedrijventerrein in De Lier, met snelle aansluiting op de N-weg richting Delft en de Westerlee/A20. Hierdoor is de locatie zowel regionaal als (inter)nationaal goed te bereiken.

Parkeren

Bij het pand behoren 24 parkeerplaatsen.

Servicekosten

De servicekosten bestaan o.a. uit terrein- en installatieonderhoud en glasbewassing

Beschikbaar

Per direct.

Huurtermijn

5+5 jaar.

Huurbetaling
Per maand vooruit.

Zekerheidstelling
Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur en eventuele servicekosten, te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst
Conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in februari 2025.

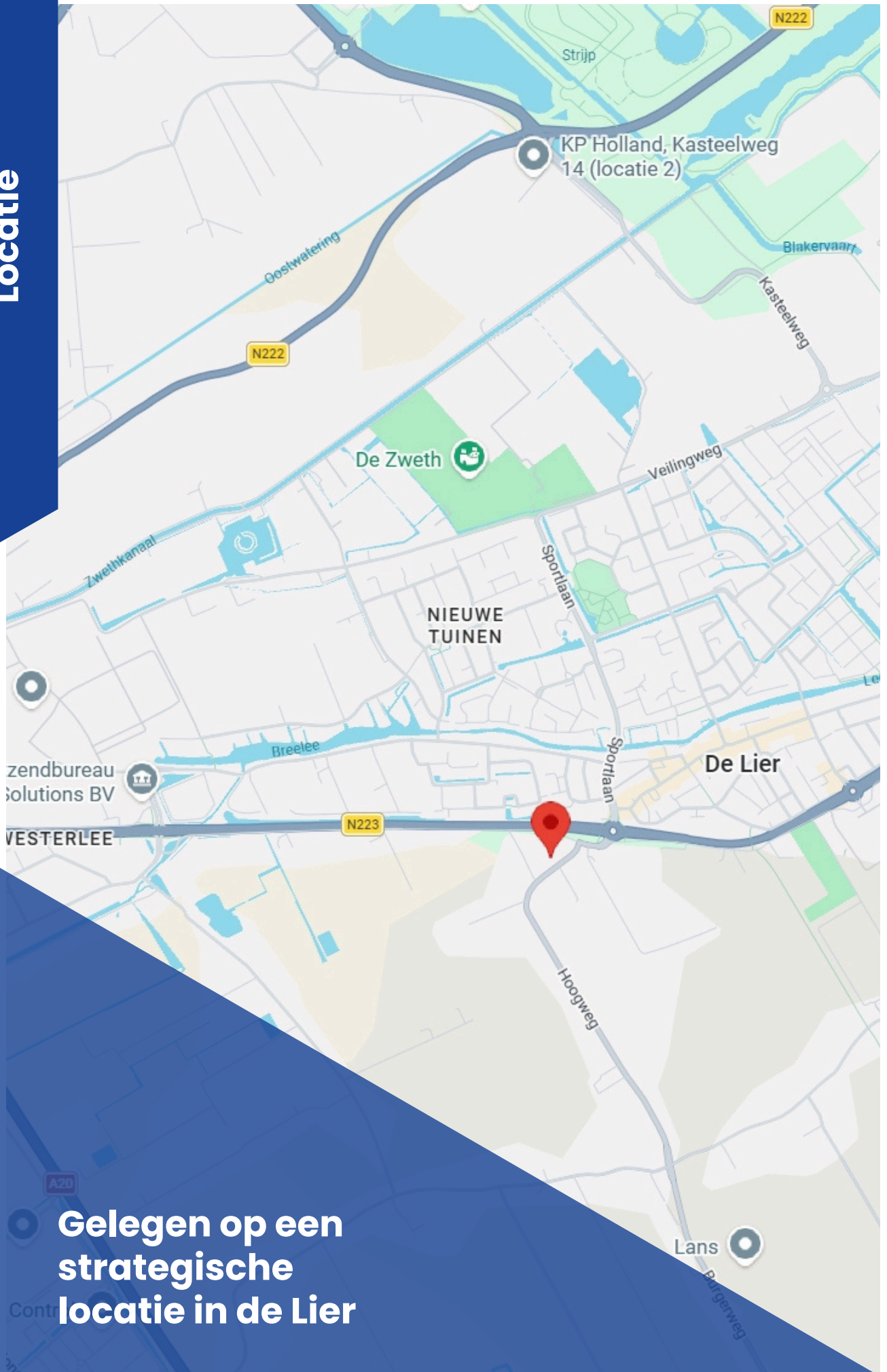
Huurprijsherziening
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs 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 Hulsebosch Makelaardij b.v. bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Disclaimer
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Locatie



Gelegen op een
strategische
locatie in de Lier

DISCLAIMER

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Wil je een bezichtiging
inplannen of meer
informatie over dit
bedrijfspan? Bel **0174 – 62
41 11** of kijk op
hulsebosch.nl



**HULSEBOSCH
MAKELAARDIJ**

Hulsebosch Makelaardij BV
Stokdijkkade 13, 2671 GW Naaldwijk

TEL 0174 – 62 41 11
hulsebosch@hulsebosch.nl
www.hulsebosch.nl