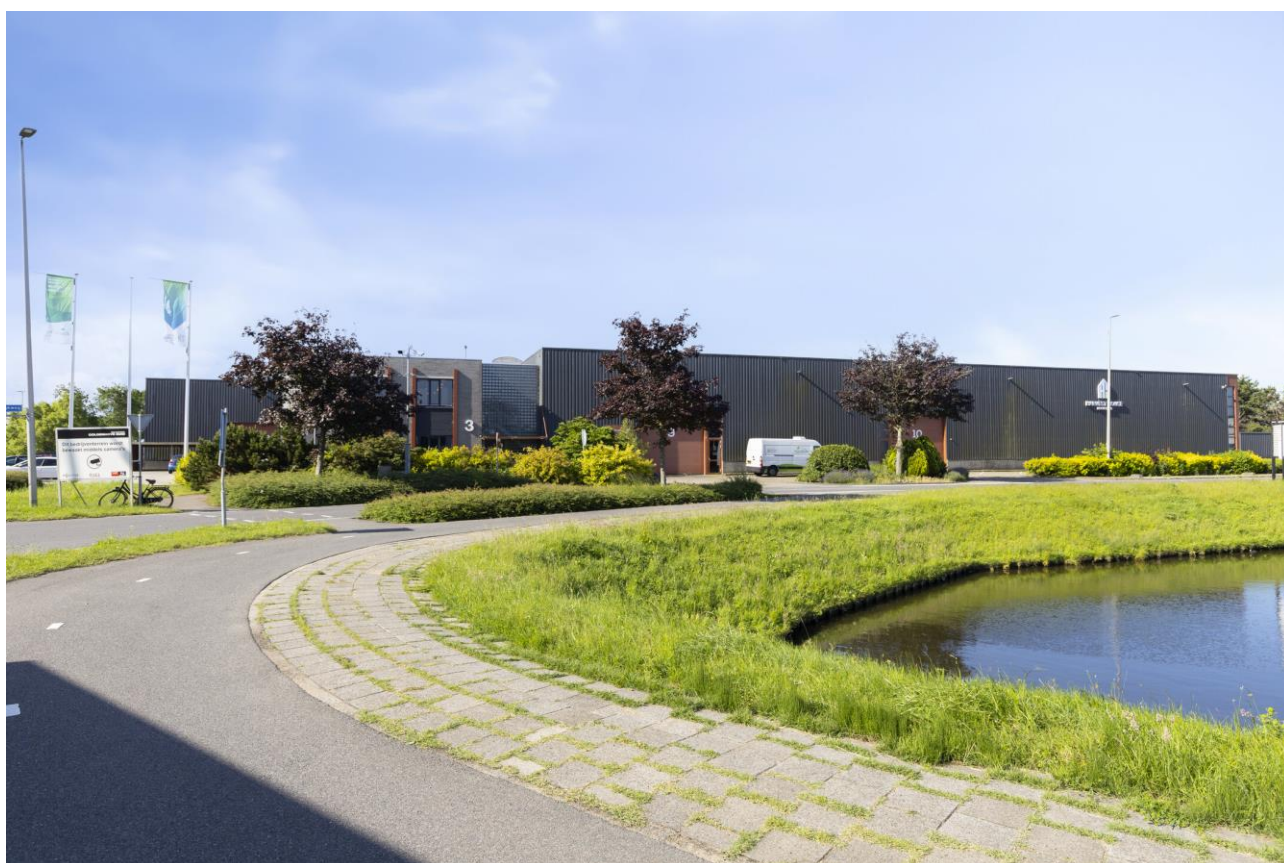




BANDIJKWEG 3 – 3A

MAASDIJK



Op het uitstekend bereikbare bedrijventerrein Coldenhove-Noord in Maasdijk komt per 1 januari 2027 een representatieve en veelzijdige bedrijfslocatie beschikbaar. Het object omvat in totaal ca. 4.887 m² VVO bedrijf-kantoorruimte met ruim buitenterrein en biedt daarmee volop mogelijkheden voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Dankzij de renovatie in 2017 beschikt het pand over een strakke uitstraling en een hoogwaardige afwerking. De prominente ligging nabij de op- en afritten van de A20 zorgt niet alleen voor een optimale bereikbaarheid, maar ook voor een uitstekende zichtbaarheid vanaf een van de belangrijkste verkeersaders van de regio. Hiermee vormt deze locatie een unieke vestigingskans voor bedrijven die waarde hechten aan bereikbaarheid en functionaliteit.

BEDRIJFSRUIMTE

De totale bedrijfslocatie omvat ca. 4.884 m² VVO, waarvan ca. 706 m² VVO is ingericht als koelcel. De overige bedrijfsruimte is voorzien van geventileerde opslagruimten. De kantoorruimtes kennen een grootte van ca. 232 m² VVO. Overige ruimtes zoals verkeersruimte en kleed- kantineruimte kennen een grootte van ca. 243 m² VVO. Het object is thans in gebruik als op- en overslag locatie voor AGF doeleinden en is onder meer voorzien van:

- Laadkuil met 7 loadingdocks (met levellers);
- 2 overheaddeuren aan de wegzijde;
- 1 overheaddeur aan de voorzijde;
- 3 lichtstraten voor goede lichtinval;
- Ledverlichting;
- 2 gasgestookte heaters;
- Kantine met toiletgroep;
- Compressorruimte;
- Vrije hoogte in de bedrijfshal is deels 6,70 meter en deels 7,40 meter.

Daarnaast zijn de kantoorruimtes in totaal ca. 232 m² en onder andere voorzien van:

- Verwarming middels cv-ketel;
- Koeling – warmtepompen;
- Sanitaire voorzieningen;
- Alarminstallatie;
- Glasvezelaansluiting;
- Data- en elektra voorzieningen;
- Pantry.

Tot slot is aan de achterzijde van het complex een ruim buitenterrein aanwezig, welke deels is omheind door middel van een hekwerk. Ook behoren 48 parkeerplaatsen bij het bedrijfspand, verdeeld over het gehele buitenterrein, waarvan 3 aansluitingen voor elektrische auto's.

BOUWJAAR

Het pand is in 1991 gebouwd.

BUITENTERREIN

Aan de achterzijde van het complex is een ruim buitenterrein aanwezig, welke volledig is omheind door middel van een hekwerk. Er behoren 48 parkeerplaatsen bij het bedrijfspand, verdeeld over het gehele buitenterrein, waarvan 3 aansluitingen voor elektrische auto's.

BESTEMMING

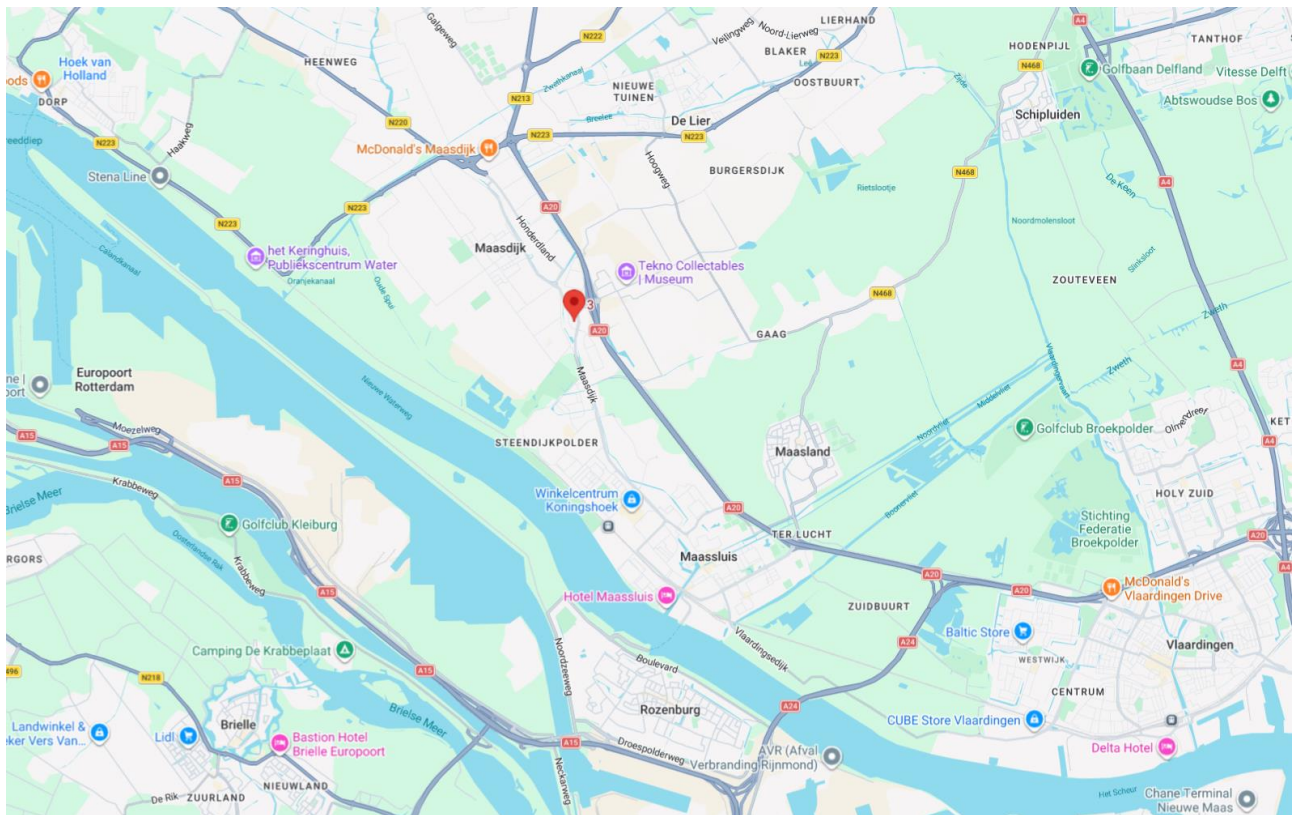
Conform vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen A20 Westland' is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 4.1.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op een goede zichtlocatie op bedrijventerrein Coldenhove Zuid in Maasdijk. Via de Coldenhovelaan is de oprit van rijksweg A20 vrijwel direct bereikbaar. Via de rijksweg A20 zijn de Port of Rotterdam, Maasvlakte I en II, Rotterdam The Hague Airport en de StenaLine verbinding nabij Hoek van Holland uitstekend bereikbaar voor vrachtvervoer.

Met de realisatie van het 3-in-1 project in de gemeente Westland, inhoudende de reconstructie van diverse verkeersknooppunten, de nieuwe ontsluitingsweg naar Hoek van Holland en de nieuwe ontsluitingsweg vanaf De Lier naar de Veilingroute (Westlandroute) is de doorstroming van het verkeer in de gemeente Westland aanzienlijk verbeterd.

Tevens is de Blankenburgtunnel tussen Vlaardingen en Rozenburg recent geopend. Deze tunnel biedt een directe toegang tot bedrijven die zijn gevestigd op de gehele Maasvlakte.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: De Lier
Nummer: 1677 / 1676 / 1675
Sectie: E
Groot: 5.585 m² / 1.515 m² / 305 m²

HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 38.250,- excl. BTW per maand.

SERVICEKOSTEN

Geen. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met de desbetreffende nutsbedrijven, alsmede overige abonnementen.

ZEKERHEIDSSTELLING

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

BESCHIKBAAR

Het object is per 1 januari 2027 beschikbaar.

ENERGIELABEL

Het kantoor van het bedrijfsobject beschikt over energielabel A en is geldig tot en met 8 mei 2027.

HUURINGANGSDATUM

In overleg.

HUURTERMIJN

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor 5 + 5 jaar. Overige termijnen zijn in overleg met de eigenaar.

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in maart 2025.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

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 Batenburg Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

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.

MEER INFORMATIE

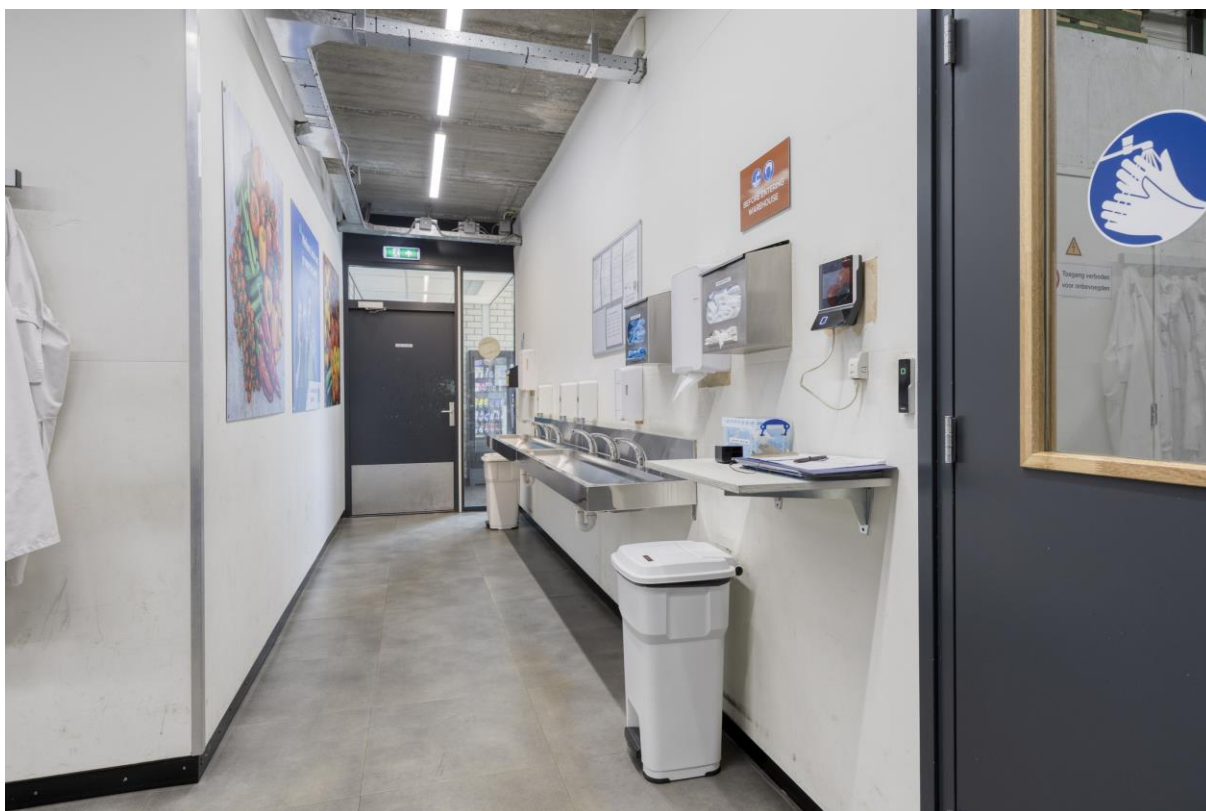
Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

NEEM CONTACT MET ONS OP!

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

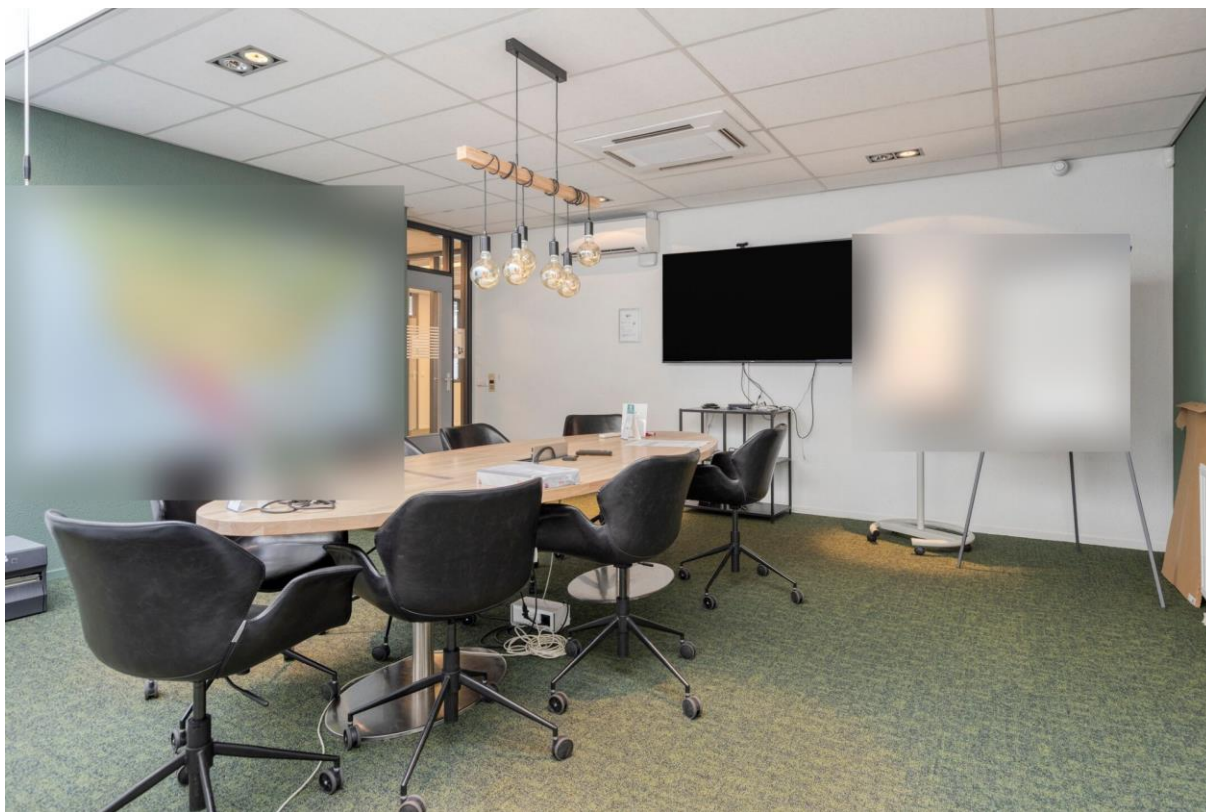






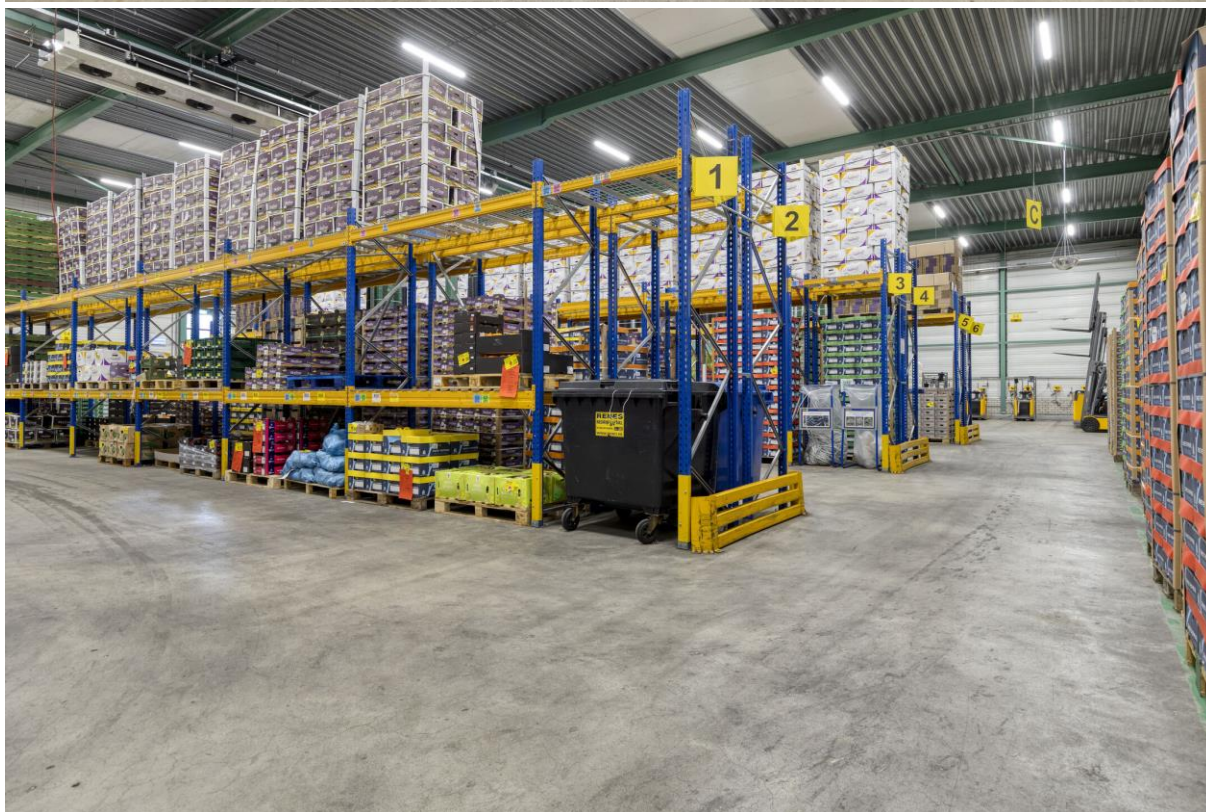


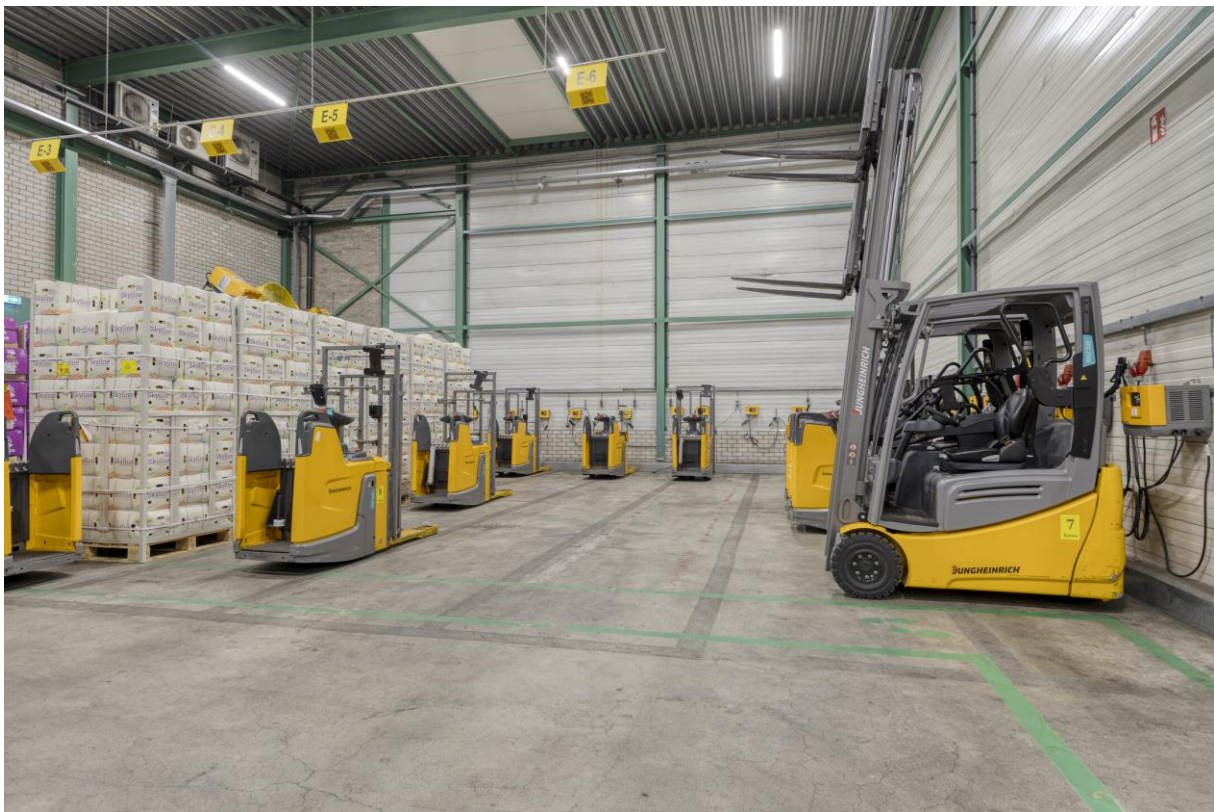








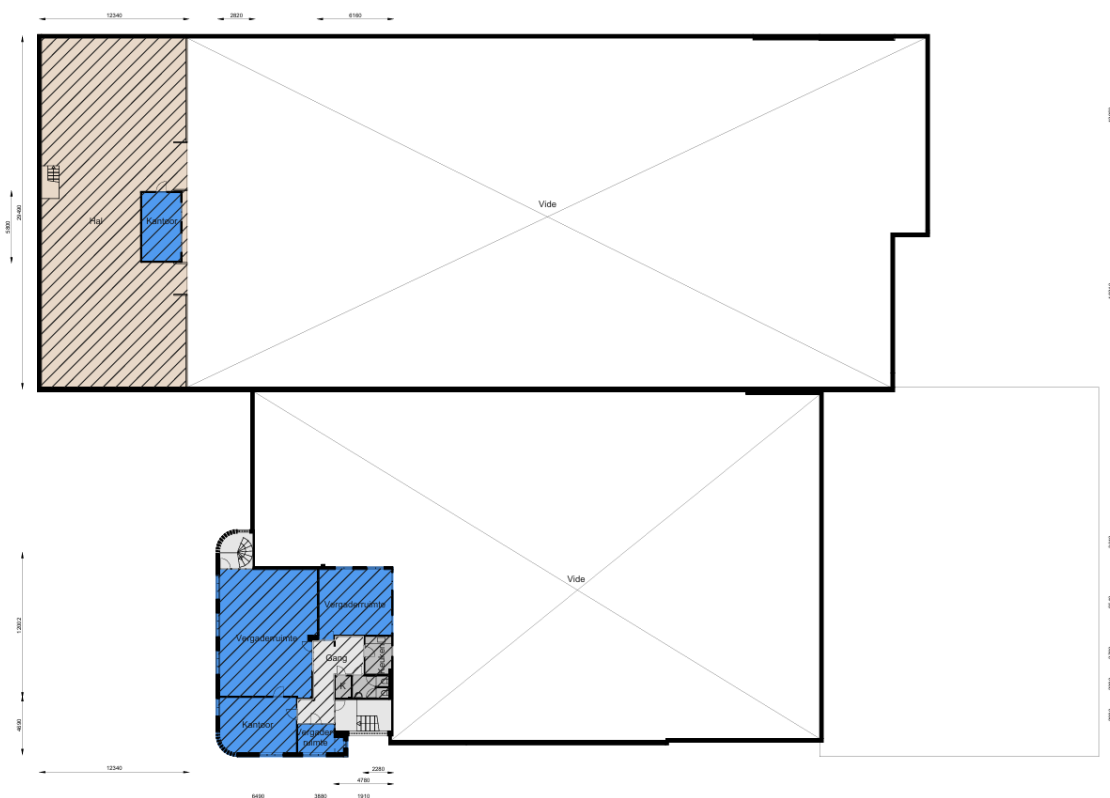








PLATTERGROND EERSTE VERDIEPING



Bandijkweg 3, Maasdijk
1e Verdieping

KADASTRALE KAART

