



NAALDWIJKSEWEG 3

WATERINGEN



Deze veelzijdige, solitaire bedrijfslocatie op bedrijventerrein “Zwethove” in Wieringen met bedrijfsruimte, kantoorruimte en buitenterrein komt beschikbaar voor de verhuur. Het object is uitermate geschikt voor opslag en/of productiedoeleinden. Het bedrijfsobject is totaal ca. 1.359 m² BVO groot met 350 m² buitenterrein.

De mogelijkheid bestaat het bedrijfspand uit te breiden met ca. 158 m² turn-key kantoorruimte en/of een buitenterrein van ca. 1.755 m².

BEDRIJFSRUIMTE

Het representatieve bedrijfsobject is toegankelijk via een overheaddeur aan de voorzijde en is voorzien van in pandige kantoorruimte op de verdieping. De totale bedrijfshal is 772 m² VVO groot op de begane grond en is tevens voorzien van een dubbele entresolvloer.

De bedrijfsruimte is multifunctioneel te gebruiken door aanwezigheid van diverse overheaddeuren, aanwezigheid van lichtstraten en kozijnen in de gevel en afsluitbaar buitenterrein. De bedrijfsruimte is daarmee onder andere voorzien van:

- 3 elektrische overheaddeuren lange zijde (4,8 m breed 4,5 m hoog);
- 1 elektrische overheaddeur aan de voorzijde (4,5 m hoog);
- Gasgestookte heater;
- Led verlichting;
- Afgesloten magazijnruimte op de begane grond;
- Vrije hoogte van ca. 7,5 meter tot het spant;
- Krachtstroomaansluitingen;
- Meterkast met gas, water en elektra (3 x 80 A) aansluitingen;
- Toilet- en kleedruimte met toiletvoorzieningen;
- Magazijnruimte op de 1e verdieping via een stalen trapopgang met opstelplaats CV ketel;
- Dubbellaagse entresolvloer in de bedrijfsruimte van in totaal ca. 474 m².

BUITENTERREIN

Aan de achterzijde bevindt zich een afgesloten buitenterrein van circa 350 m², gelegen langs de lange zijde van het perceel, welke is geasfalteerd. Dit terrein is eveneens afsluitbaar met een hekwerk en geschikt voor opslag- en/of parkeerdoeleinden langs het bedrijfspand. Via deze zijde is tevens een overheaddeur bereikbaar. Door de aanwezigheid van ingebouwde entresolvloeren is deze momenteel echter beperkt bruikbaar.

De voorzijde van het object is gemeenteground, maar biedt voldoende gelegenheid tot het parkeren van personenauto's voor de bedrijfsruimte.

KANTOORRUIMTE

Via een trapopgang zijn de kantoren op de tweede verdieping te bereiken, welke zijn ingedeeld in 2 werk- en spreekkamers en 1 kantineruimte. De kantoren zijn 113 m² VVO groot en zijn onder meer voorzien van:

- Data- en elektra aansluitingen;
 - Veel natuurlijk lichtinval door veel raampartijen;
 - Verwarming d.m.v. radiatoren;
 - Wand airco-units;
 - Kantineruimte met pantry;
 - Plavuizen vloerafwerking;
 - Verlaagd plafond met verlichting;
 - Kastenwand.
-

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Het naastgelegen perceel Naaldwijkseweg 2 is eveneens in eigendom van de verhuurder en wordt slechts voor een deel gebruikt door hen. Daarmee bestaat de mogelijkheid om in samenspraak met de verhuurder het gehuurde uit te breiden met:

- Ca. 158 m² kantoorruimte;
- Ca. 870 m² buitenterrein exclusief voor de huurder en ca. 885 m² gedeeltelijk gebruik.

De kantoorruimte van ca. 158 m² grenst direct aan nummer 3 en is gesitueerd op de begane grond. Dit gebouw is in 2010 aangebouwd en beschikt onder meer over:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| • Plavuizen vloer; | • Inbouwkasten; |
| • Luxe pantry; | • Data- en elektra aansluitingen; |
| • Verlaagd plafond met led verlichting; | • Alarminstallatie; |
| • Luchtbehandeling; | • Brandmeldcentrale. |
| • Te openen ramen voorzien van dubbel glas; | |

Het buitenterrein is uitermate geschikt voor opslag en stalling van materieel en voertuigen.

BOUWJAAR

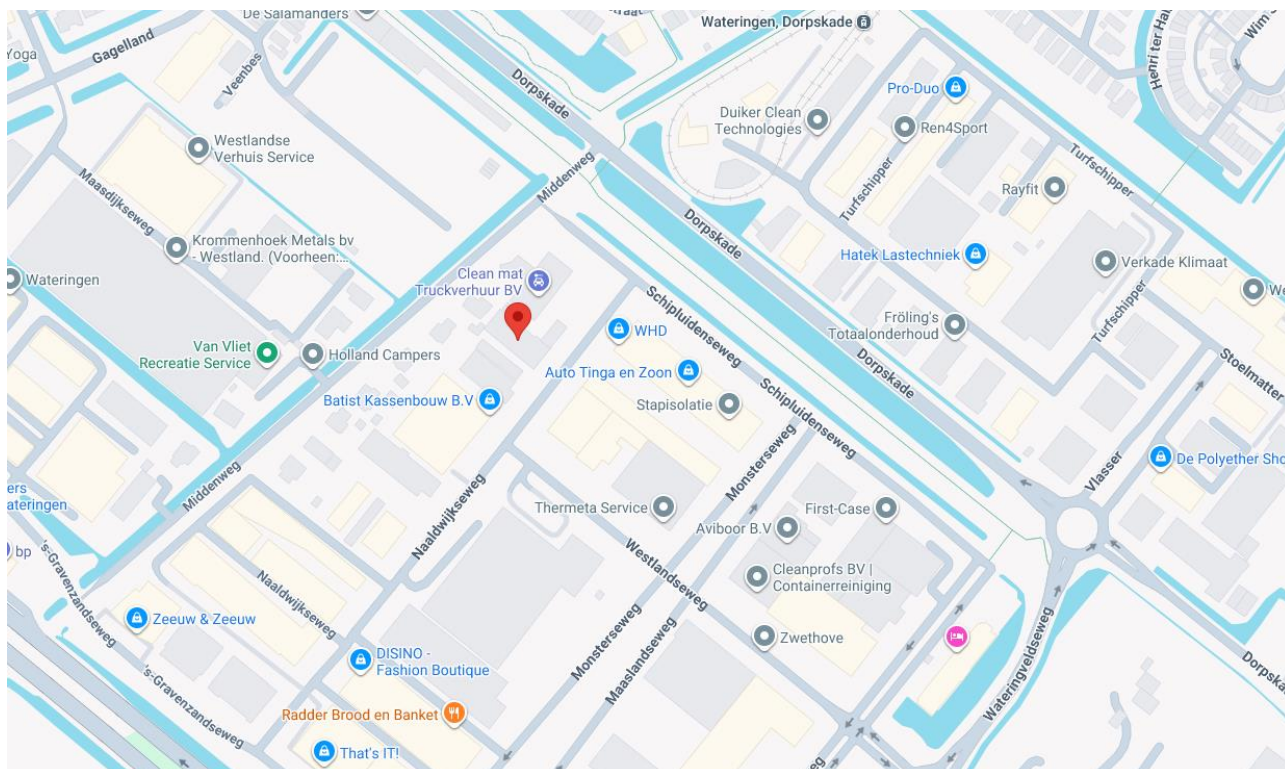
Het pand is in 1999 gebouwd en opgeleverd.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het bedrijfsobject is gelegen op het bedrijventerrein 'Zwethove' te Wateringen. In de nabije omgeving zijn onder andere BMW dealer Dusseldorp, diverse keukenspecialzaken en Hornbach gevestigd. Het object is uitstekend bereikbaar per auto en openbaar vervoer. Op loopafstand bevindt zich tramhalte Dorpskade, waar tram 16 en 17 langsrijdt.

Onder meer de (verlengde) A4, A12 en A13 zijn nabij gelegen, waardoor plaatsen als Den Haag, Rotterdam, Utrecht en Amsterdam snel bereikbaar zijn. Via de provinciale weg N221 zijn de op- en afritten van de rijkswegen snel bereikbaar. Tot slot wordt door provincie Zuid-Holland en de gemeente Westland een grote infrastructurele ontwikkeling doorgevoerd. De provinciale weg N211 wordt verbreed naar 2 x 3 rijstroken.

Verder wordt de kruising N211 (Laan van Wateringse Veld) ongelijkvloers gemaakt. Ook de kruising N211 - N222 (Veilingroute-Wippolderlaan) wordt ongelijkvloers gemaakt. Hiermee wordt de doorstroming van het verkeer aanzienlijk verbeterd.



BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wateringen' is op de locatie bedrijvigheid toegestaan, oplopend in categorie van 3.1 tot en met 4.1 voor de bedrijfsruimte.

HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 8.150,- per maand excl. BTW.

SERVICEKOSTEN

Er zijn geen servicekosten van toepassing. Huurder dient zelf de contracten met de nutsleveranciers af te sluiten, alsmede zorg te dragen voor het onderhoud van de technische installaties en overige onderhoudszaken welke voor huurder komen.

Indien uitbreiding van kantoorruimte in het naastgelegen object wenselijk is zullen partijen in overleg treden over een verrekening van servicekosten.

HUURGARANTIE

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

BESCHIKBAAR

Per 1 januari 2027.

ENERGIELABEL

Verhuurder zal zorgdragen voor een energielabel voorafgaand aan de oplevering.

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 juni 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

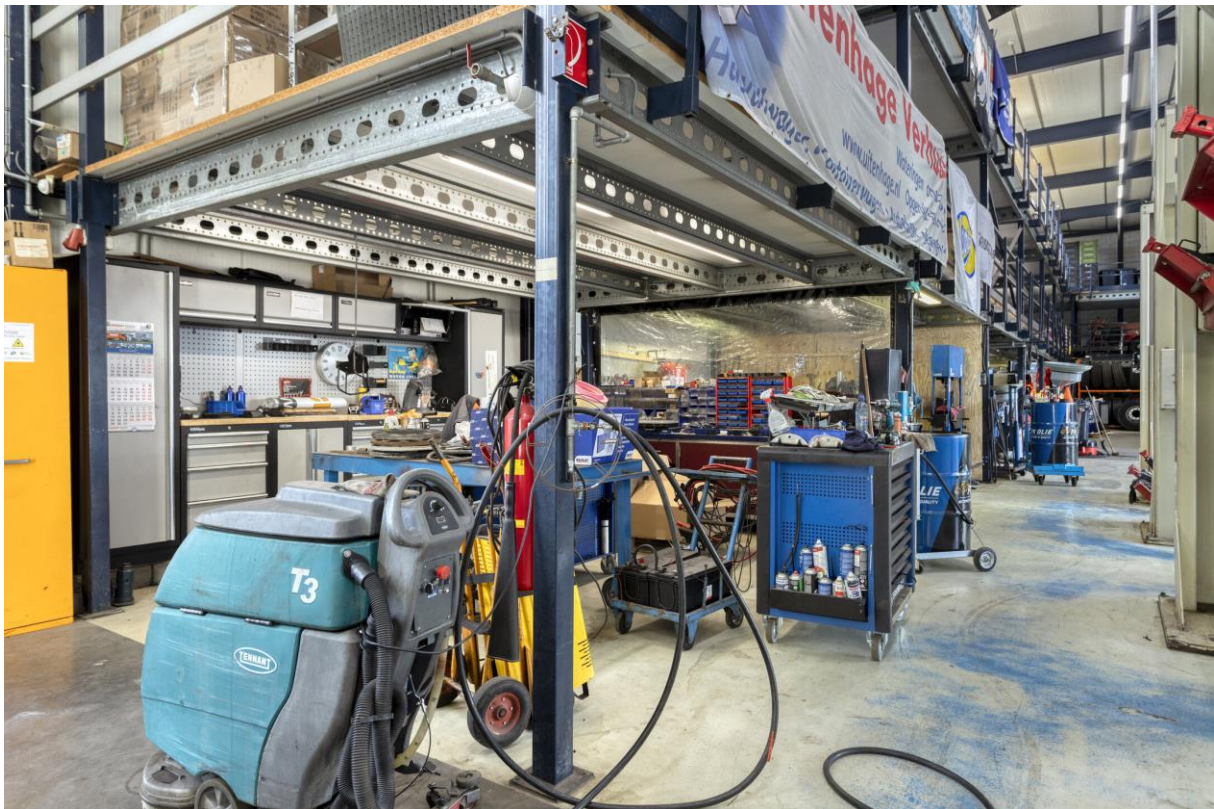
Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

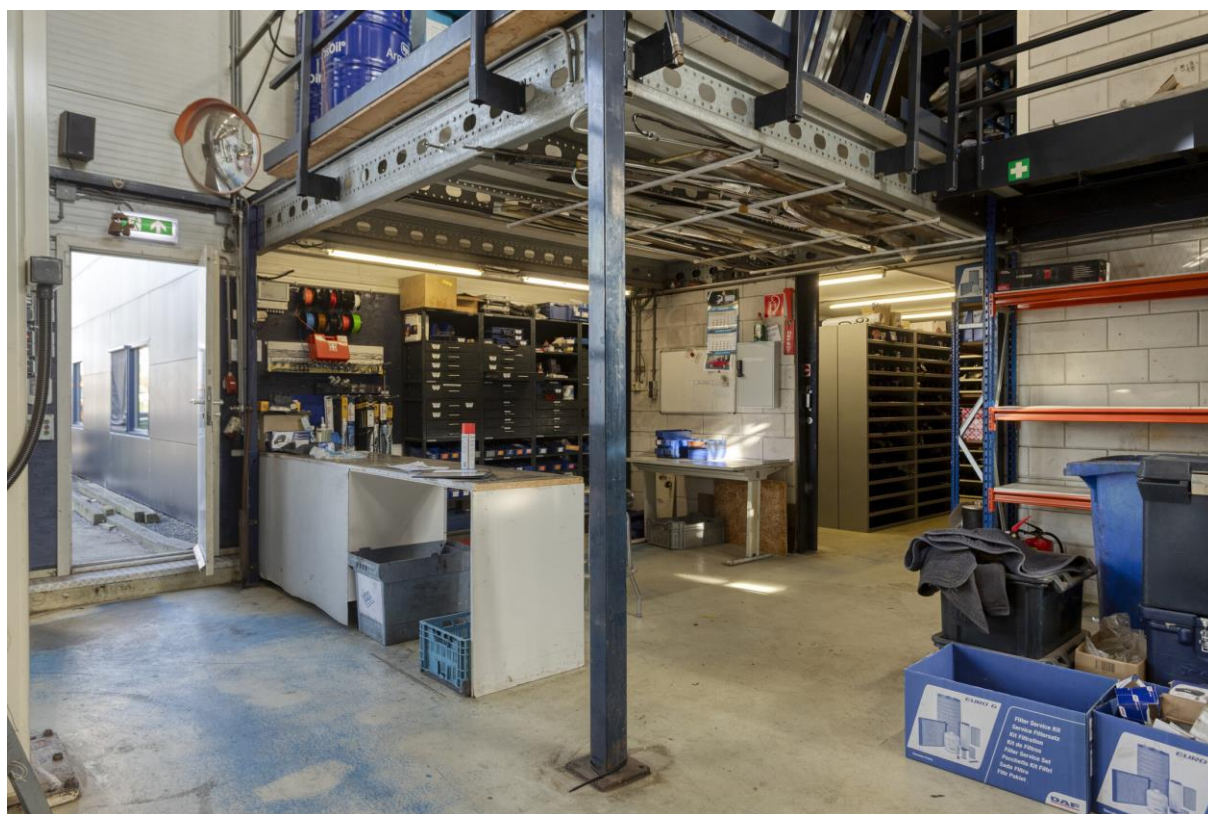
NEEM CONTACT MET ONS OP!

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

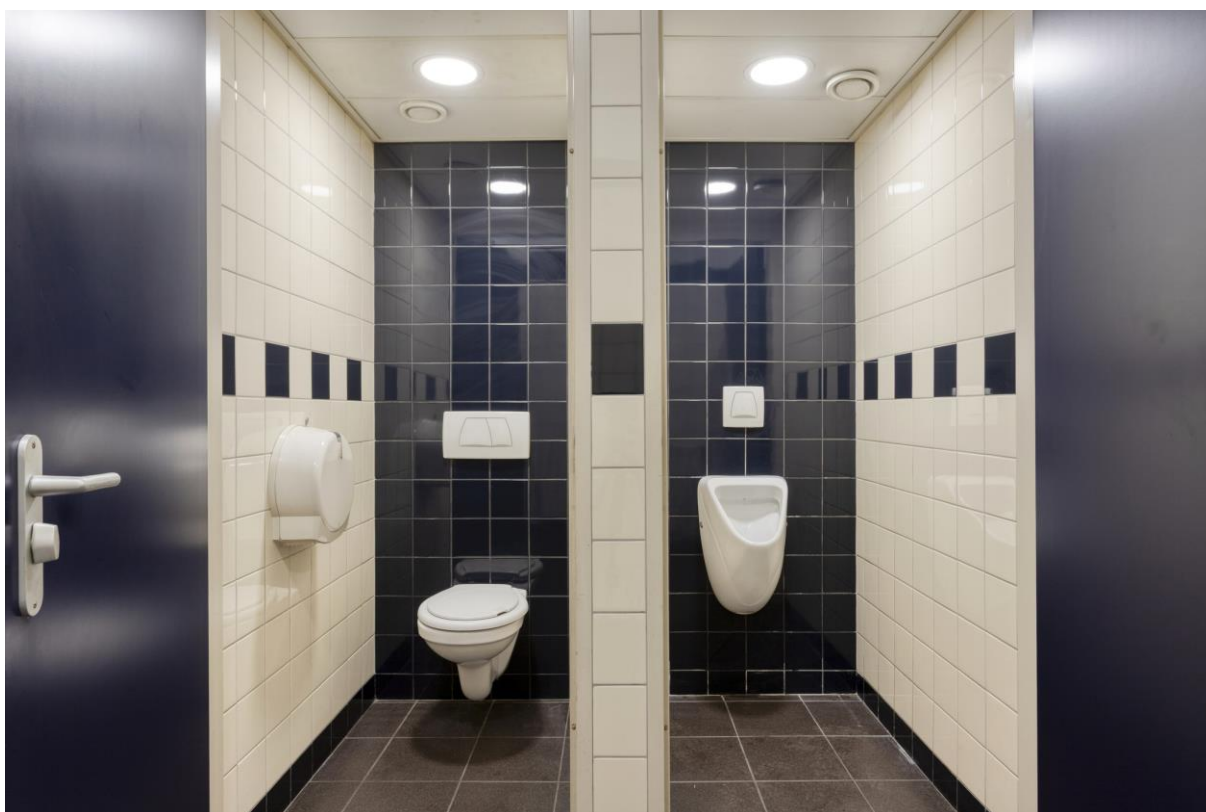
















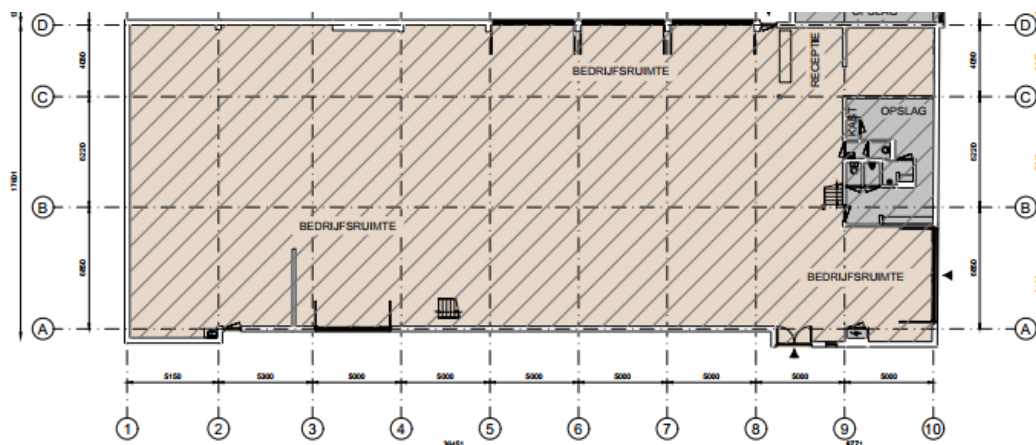




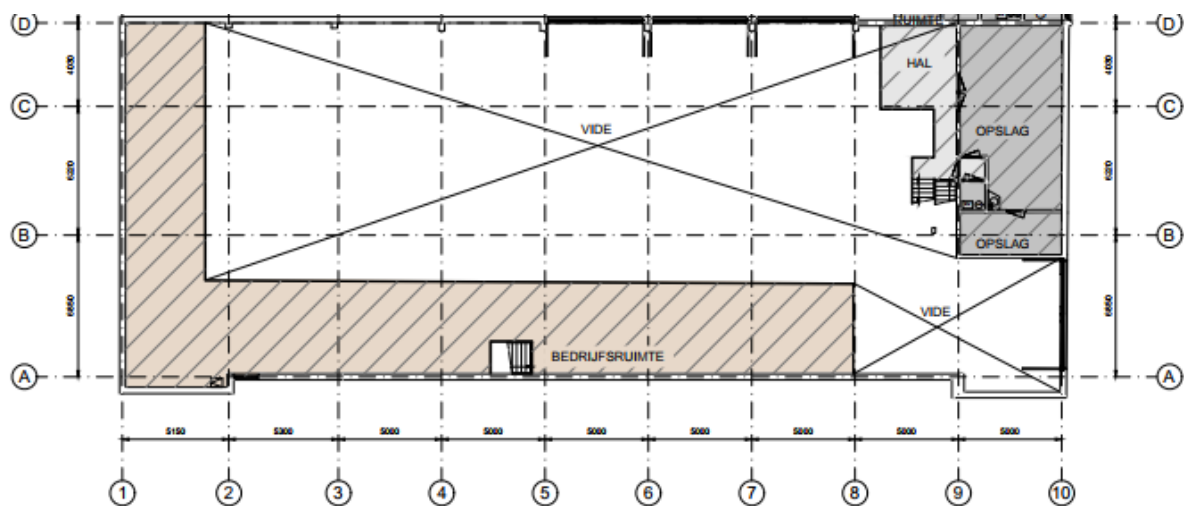




PLATTEGROND - BEGANE GROND



PLATTEGROND - 1E VERDIEPING



PLATTEGROND - 2E VERDIEPING

