

**VRIJBLIJVENDE VERHUURINFORMATIE INZAKE  
HET BEDRIJFSGEBOUW AAN DE  
OUD CAMP 22 MAASLAND**



## VRIJBLIJVENDE VERHUURINFORMATIE INZAKE HET BEDRIJFSGEBOUW AAN DE OUD CAMP 22 MAASLAND

### Adres

Oud Camp 22, 3155 DL Maasland.

### Locatie

Het bedrijfsgebouw is gelegen op bedrijventerrein "Oud Camp" in Maasland, gemeente Midden-Delfland.

In de directe omgeving zijn ook de bedrijventerreinen Honderdland en Coldenhove te vinden als ook het Transportcentrum Westland, wat bijdraagt aan de zakelijkheid van de omgeving.

### Bereikbaarheid

#### Eigen vervoer

Het bedrijventerrein is gelegen aan de A20 Rotterdam - Maassluis (afrit 20).

#### Openbaar vervoer

Op loopafstand bevindt zich een halteplaats voor buslijn 34 naar onder andere metrostation Maassluis Centrum en station Delft. Vanuit Maassluis Centrum is er een directe metroverbinding naar Rotterdam en Hoek van Holland.

### Object

Het betreft een modern bedrijfsgebouw van totaal ca. 3.571 m<sup>2</sup> BVO welke als volgt is verdeeld:

#### Bedrijfsruimte

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Begane grond                         | ca. 1.355 m <sup>2</sup>       |
| 1 <sup>e</sup> verdieping (entresol) | ca. 233 m <sup>2</sup>         |
| 2 <sup>e</sup> verdieping (entresol) | ca. 796 m <sup>2</sup>         |
| <b>totaal</b>                        | <b>ca. 2.384 m<sup>2</sup></b> |

#### Kantoorruimte

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| Begane grond              | ca. 375 m <sup>2</sup>         |
| 1 <sup>e</sup> verdieping | ca. 430 m <sup>2</sup>         |
| 2 <sup>e</sup> verdieping | ca. 382 m <sup>2</sup>         |
| <b>totaal</b>             | <b>ca. 1.187 m<sup>2</sup></b> |

NEN 2580 meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

### Parkeren

Het gebouw beschikt over een eigen parkeerterrein met tenminste 52 eigen parkeerplaatsen.

## Opleveringsniveau

Het object zal in huidige staat worden opgeleverd en beschikt onder andere over de navolgende voorzieningen en installaties:

### Installaties:

- zonnepanelen ca. 300 stuks;
- batterijen met een capaciteit van 120 kilowatt uur;
- stroom voorziening 3 x 80 ampère (uit te breiden naar 3x 100 ampère);
- eigen gas-, water- en elektra aansluitingen;
- 2 x 20 kilowatt warmtepomp t.b.v. het verwarmen van de kantoorruimte;
- alarmsysteem;
- perslucht installatie.

### Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte beschikt onder andere over:

- 3 lichtstraten voor voldoende natuurlijk lichtinval;
- betonnen vloer;
- vloerbelasting begane grond ca. 2.500 kg/m<sup>2</sup>
- vloerbelasting verdiepingsvloer ca. 500 kg/m<sup>2</sup>;
- led verlichting;
- brandblusvoorzieningen;
- toilet- en kleedruimtes;
- entresolvloer is voorzien van een te openen balustrade ten behoeve van laden en lossen;
- 1 bovenloopkraanbaan;
- 3 (elektrisch bedienbare)overheaddeuren waarvan 1 deur ca. 5 m<sup>1</sup> breed x 4,5 m<sup>1</sup> hoog en 2 deuren van ca. 4,5 m<sup>1</sup> breed x 4,5 m<sup>1</sup> hoog;
- vrije hoogte van 9,49 m<sup>1</sup> onder spant;
- vrije hoogte van 5,71 m<sup>1</sup> onder entresolvloer;
- magazijnstellingen met heftruck (eventueel ter overname).

### Kantoorruimte

De kantoorruimte beschikt over:

- representatieve entree;
- ruime toiletvoorzieningen per verdieping;
- pantry voorzieningen voorzien van onder andere vaatwasser en koelkast;
- huidige vloerbedekking;
- moderne systeemplafonds voorzien van inbouw led verlichting;
- radiatoren met thermostaatkranen, verwarmd middels een warmtepomp;
- diverse airco units;
- kabelgoten + vloerpotten;
- kozijnen voorzien van dubbelglas;

## Energie label

Het pand heeft een energielabel A+++++, afgegeven op 13 februari 2026.

## Bestemming

Volgens het vigerende bestemmingsplan “Bedrijven Coldenhovelaan 2013” Gemeente Midden-Delfland (2013-07-19) luidt de bestemming Enkelbestemming Bedrijf.

De voor Bedrijf (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een bedrijventerrein;
- ter plaatse van de functieaanduiding “bedrijven tot en met categorie 3.1“ ( $b \leq 3.1$ ), bedrijven uit de categorie 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten,

Voor het gehele bestemmingsplan verwijzen wij u naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## Huurprijs

Op aanvraag beschikbaar.

## Servicekosten

Niet van toepassing. Huurder dient voor eigen rekening en risico, overeenkomsten te sluiten met de desbetreffende (nuts)bedrijven.

## Aanvaarding

In overleg.

## Huurtermijn

5 jaar + verlengingsperiodes van steeds 5 jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Huurprijsbetaling

Per maand vooruit.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maand-prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of waarborgsom storten ter grootte van een bruto kwartaalverplichting. (huur en BTW).

N.B. afhankelijk van de gegoedheid huurder kan verhuurder ten aanzien van de zekerheidsstelling aanvullende voorwaarden stellen.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW conform het model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20, alsmede de daarbij behorende algemene bepalingen.

## **BTW-status**

Verhuurder wenst te opteren voor een BTW belaste verhuur.

Huurder dient voor tenminste 90% met omzetbelasting belaste prestaties te verrichten.

Indien huurder niet aan dit criterium voldoet, zal van rechtswege sprake zijn van een van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. In dit geval wordt de overeengekomen kale huurprijs, zonder de omzetbelasting, dusdanig verhoogd dat het voor de verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## **Voorbehoud**

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan onze opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

## **Honorarium**

Mocht door bemiddeling van WMK Vastgoed een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen honorarium verschuldigd zijn.

## **Inlichtingen**

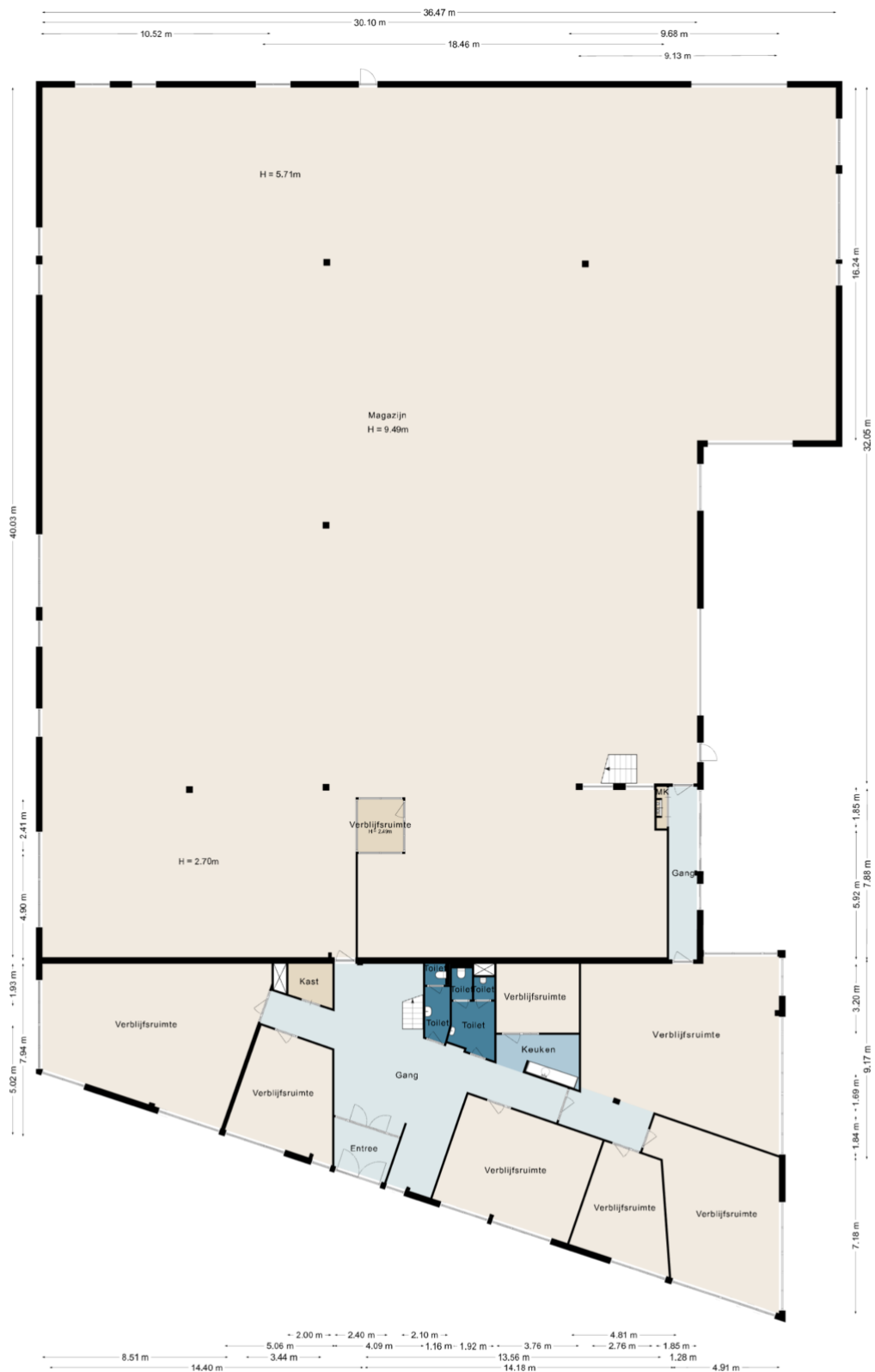
**WMK Vastgoed**

[www.wmkvastgoed.nl](http://www.wmkvastgoed.nl)

[info@wmkvastgoed.nl](mailto:info@wmkvastgoed.nl)

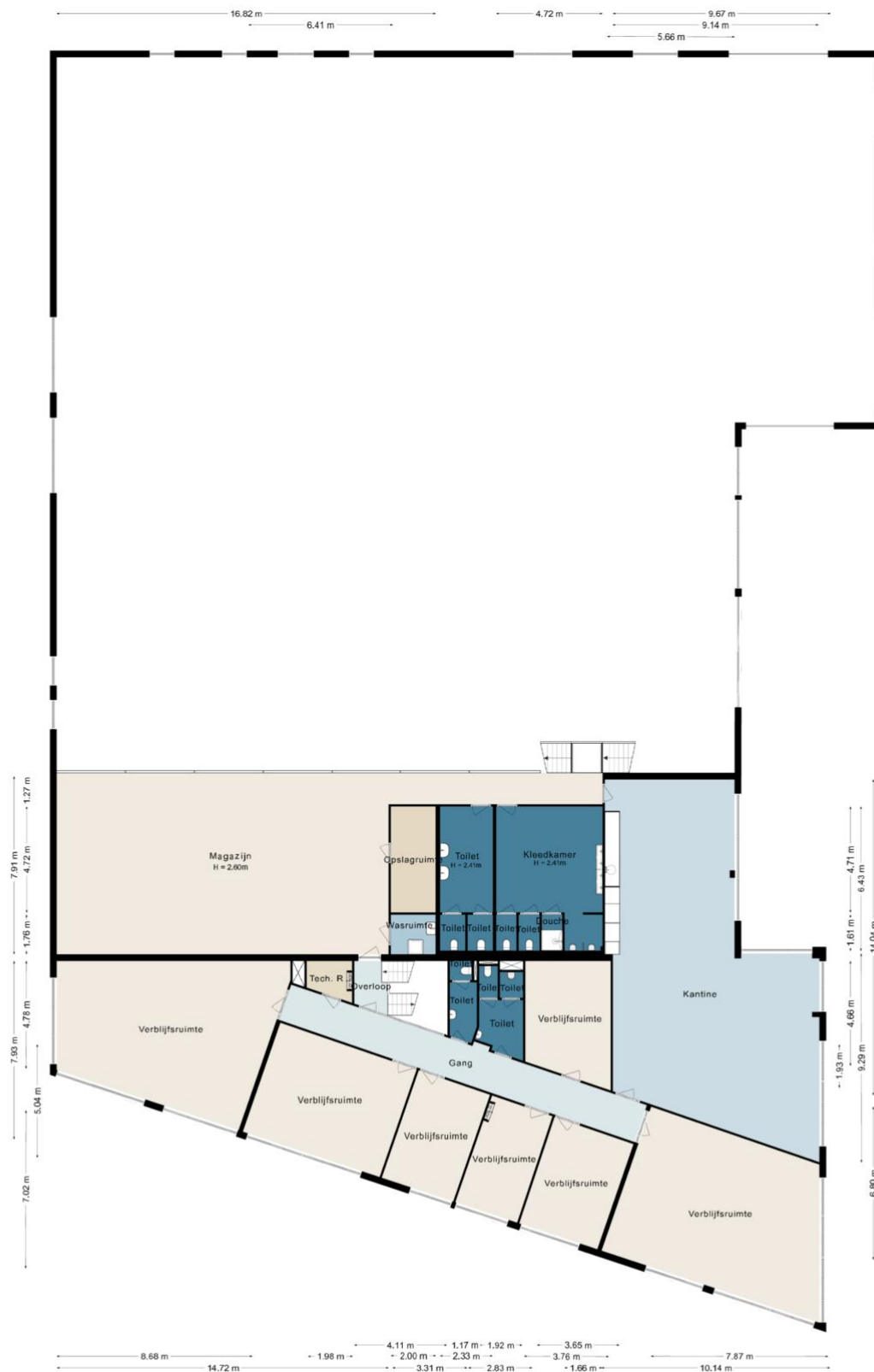
070 - 21 21 9 21

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.



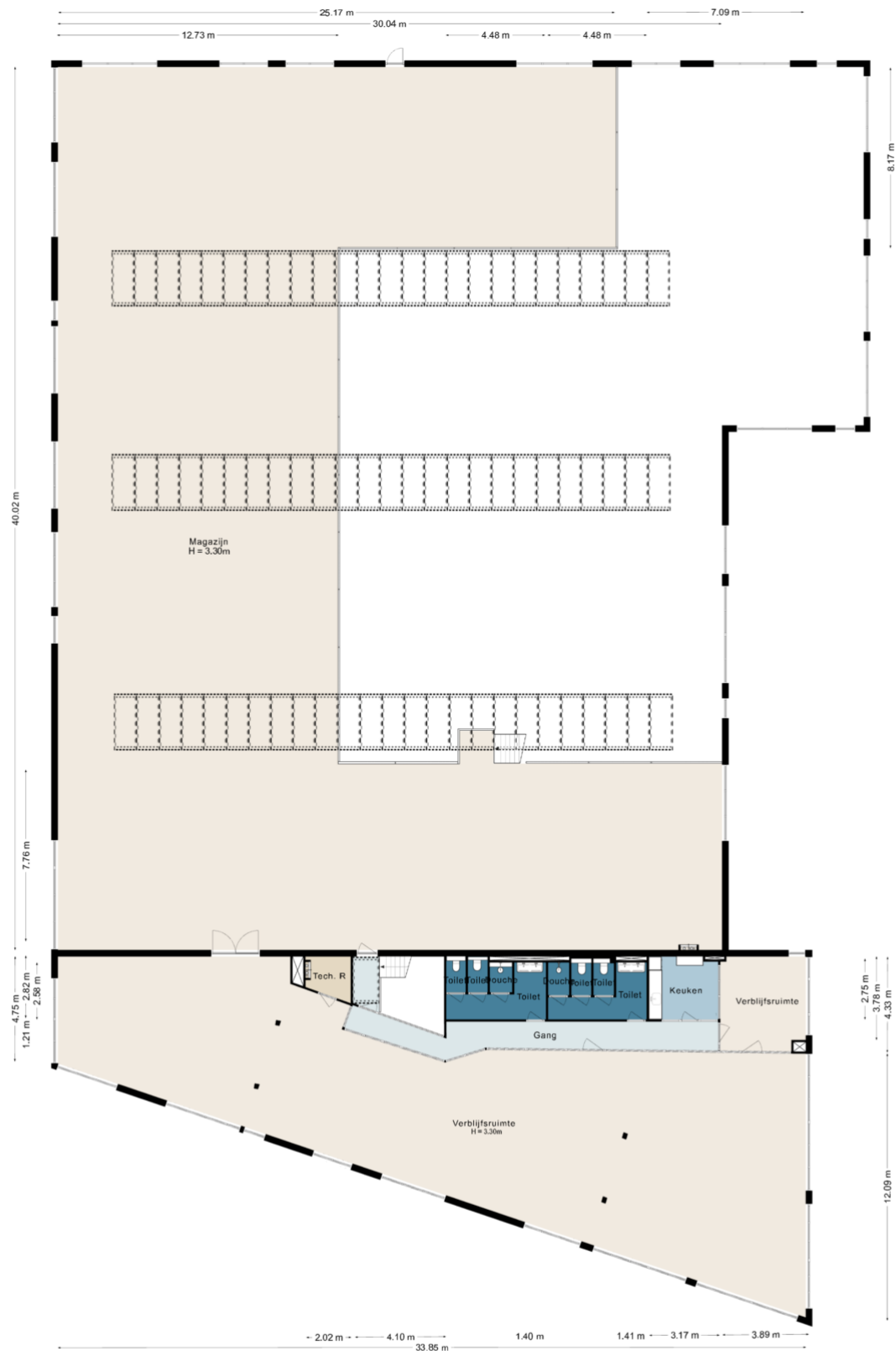
## Oud Camp 22 - Maasland Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## Oud Camp 22 - Maasland Eerste Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## Oud Camp 22 - Maasland Tweede Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.