



INDUSTRIESTRAAT 20A

NAALDWIJK



**Op bedrijventerrein 'De Woerd' in Naaldwijk wordt momenteel een duurzaam nieuwbouw-bedrijfsverzamelgebouw 'Naeldkade' ontwikkeld. Het project omvat de realisatie van 16 duurzame bedrijfsunits van allen ca. 60 m<sup>2</sup> BVO, welke zijn voorzien van een luxe uitstraling, hoge kwaliteit en functionaliteit. Naar verwachting zal het project per Q4 2026 beschikbaar zijn voor de verhuur.**

**Het nieuwbouwproject is centraal gelegen in het Westland en op enkele autominuten van de rijkswegen A4 en A20 wat zorgt voor een uitstekende aansluiting op het landelijke snelwegennet richting onder andere Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht.**

## BEDRIJFSRUIMTE

Het object maakt onderdeel uit van nieuwbouwproject Naeldkade en is momenteel in ontwikkeling. De voor de verhuur beschikbare bedrijfsruimte is ca. 60 m<sup>2</sup> groot op de begane grond en ca. 60 m<sup>2</sup> groot op de verdieping. De bedrijfsruimte wordt standaard voorzien van:

- Een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup> op de begane grond;
- Een maximale vloerbelasting van 350 kg/m<sup>2</sup> op de verdieping;
- Elektrische overheaddeuren in de kleur zwart (3,70 m hoog en 3,10 m breed);
- Betegeld toilet op de begane grond;
- Verdiepingsvloer afgesmeerd met een zand cement laag;
- 2 parkeerplaatsen voor de deur;
- Aluminium kozijnen en ramen voorzien van HR ++ glas;
- Kalkzandstenen tussenwanden;
- Stalen dakplaten afgewerkt met dakbedekking;
- Hemelwaterafvoeren inpandig;
- Buitenlamp;
- 3x 25 ampère elektra aansluiting.

Door verhuurder zullen in aanvulling op bovenstaande voorzieningen de navolgende voorzieningen worden ingebracht:

- Afgesloten trapopgang 1 verdieping;
- 2<sup>e</sup> toiletruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping;
- Verlaagd systeemplafond (wit) met led verlichting;
- Voorzetwanden behang en/of saus klaar;
- Airco unit voor koelen en verwarmen op de verdieping;
- Voldoende data en elektra aansluitingen (BG en 1<sup>e</sup> verdieping);
- LED verlichting in de bedrijfsruimte;
- Pantry op de verdieping met close in boiler.

## BOUWJAAR

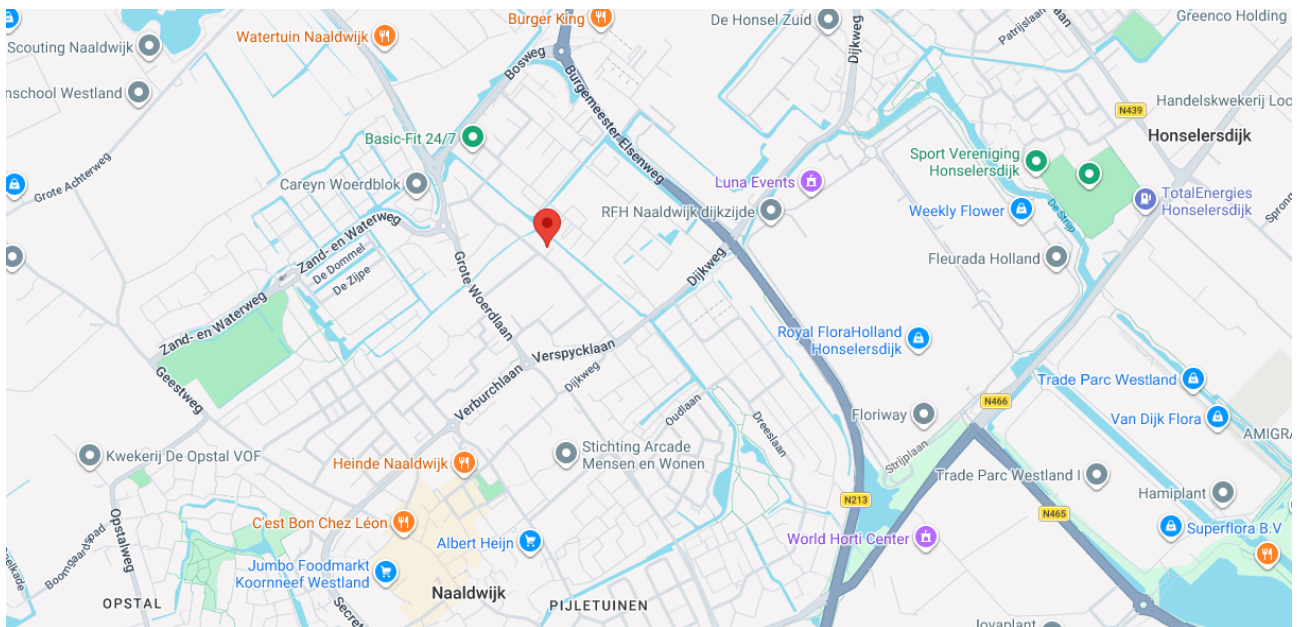
Het object wordt naar verwachting in Q4 2026 opgeleverd.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De bedrijfsruimte is gelegen op het bedrijventerrein De Woerd in Naaldwijk en daarmee centraal gelegen in het Westland. Vanuit Naaldwijk zijn zowel de Rijksweg A20 en via de verlengde veilingroute de Rijksweg A4 goed bereikbaar. Naaldwijk is zeer centraal gelegen, waardoor omliggende dorpen uitstekend te bereiken zijn. Zo is via Poeldijk de stad Den Haag en omgeving uitstekend bereikbaar.

Op 15 minuten loopafstand is busstation Naaldwijk op de Verdilaan gelegen. Hier vertrekken diverse bussen richting omliggende plaatsen en steden als Rijswijk, Den Haag, Schiedam, Zoetermeer, Delft en Maassluis.

De ligging is direct aan de openbare doorgaande Industriestraat aan de voorzijde van het complex. Daarmee heeft de bedrijfsunit een goede attentiewaarde.



## PARKEREN

Bij het object behoren 2 parkeerplaatsen.

## BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Hoge Woerd' is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 toegestaan..

---

## HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 1.800,- per maand excl. BTW.

---

## SERVICEKOSTEN

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

---

## HUURGARANTIE

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

---

## BESCHIKBAAR

In overleg.

---

## ENERGIELABEL

Het object beschikt niet over een energielabel, daar het object nog niet eerder in gebruik is genomen.

---

## 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.

---

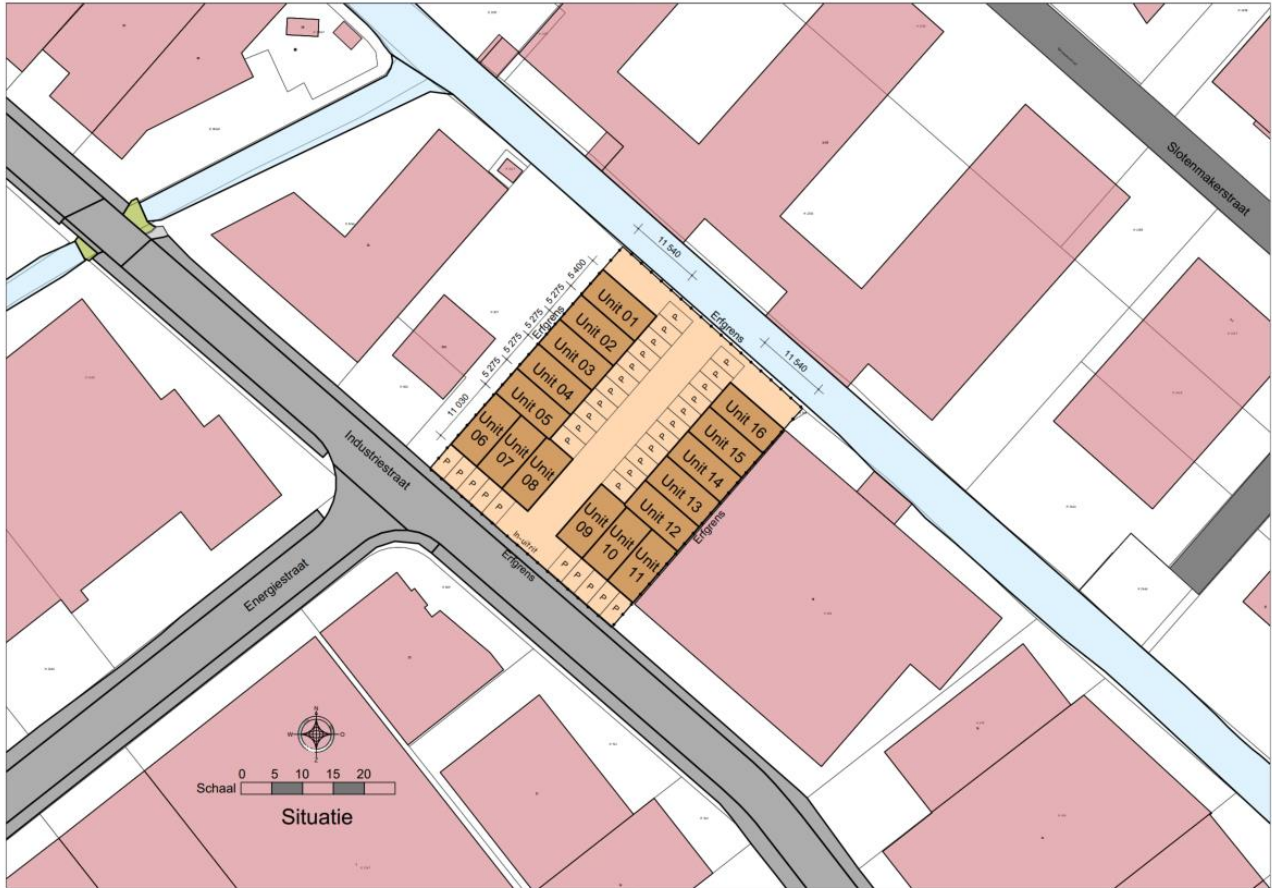
## MEER INFORMATIE

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.

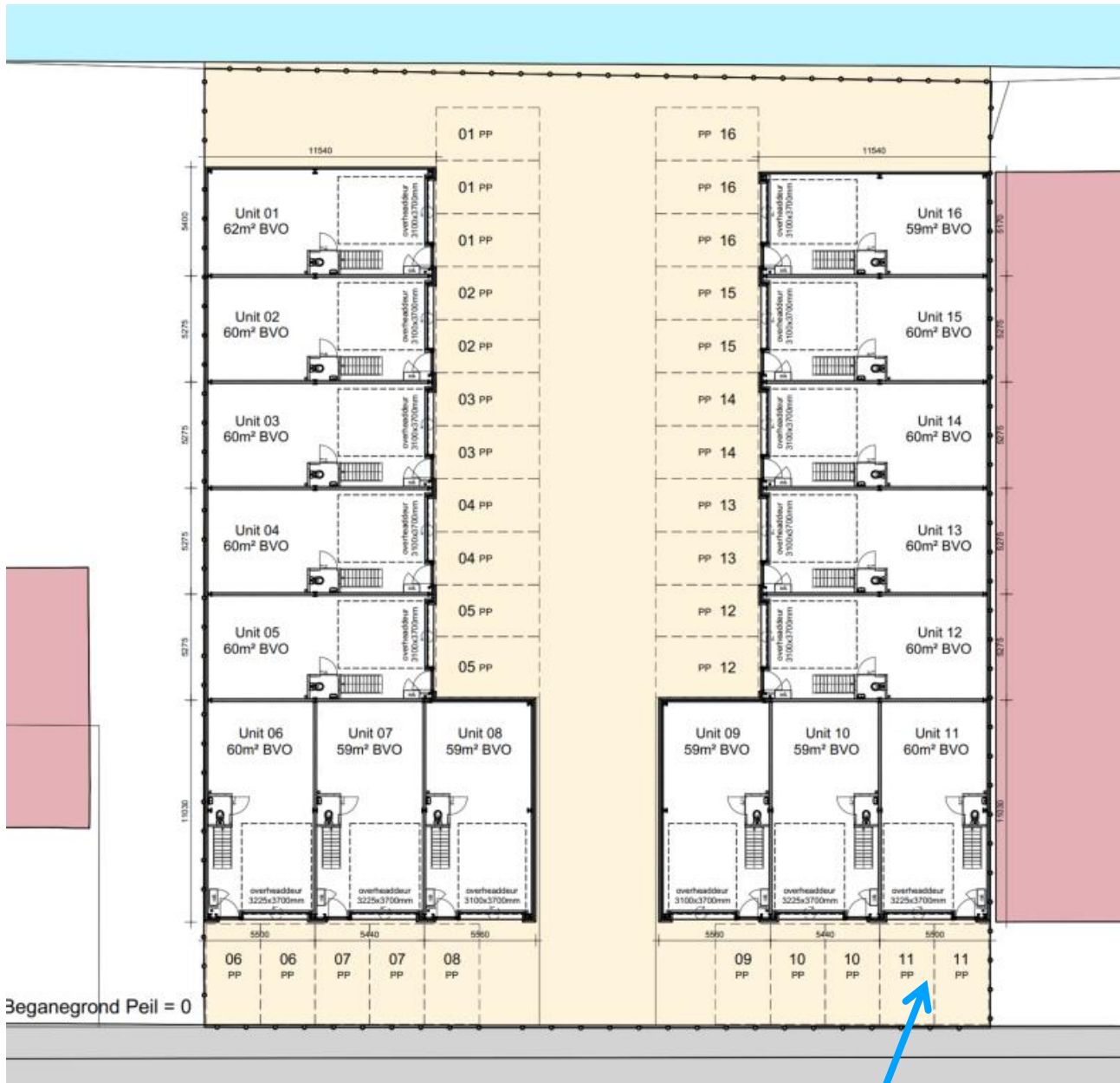
### NEEM CONTACT MET ONS OP!

-  Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
-  0174 282 555
-  [www.batenburg-bhv.nl](http://www.batenburg-bhv.nl)
-  [info@batenburg-bhv.nl](mailto:info@batenburg-bhv.nl)

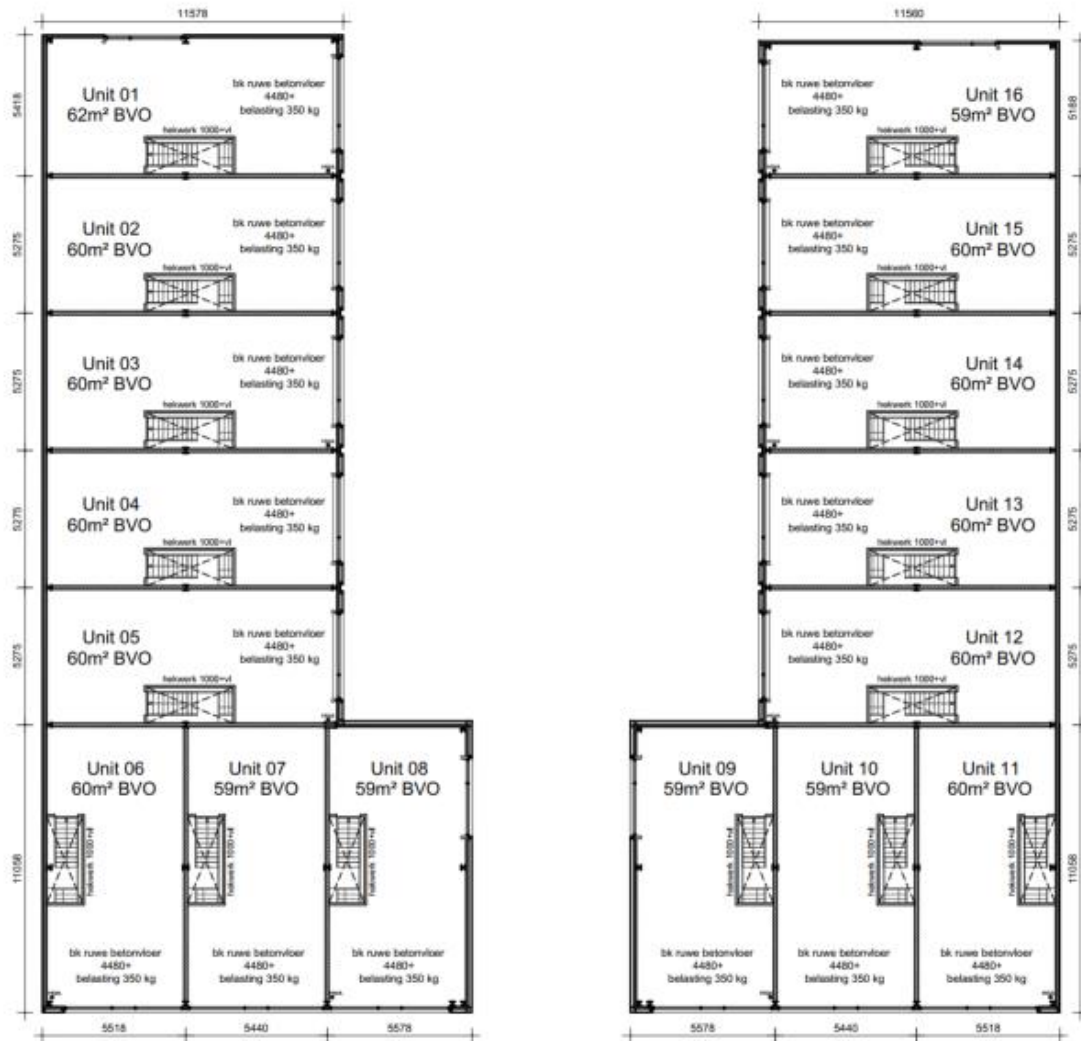
## SITUATIETEKENING



## PLATTEGROND - BEGANE GROND



## PLATTEGROND – 1<sup>E</sup> VERDIEPING



## AANZICHTEN

