

**VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE
INZAKE DE KANTOORVERDIEPING AAN DE
AARTSDIJKWEG 107-109-111 IN MAASDIJK**



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE INZAKE DE KANTOORVERDIEPING AAN DE AARTSDIJKWEG 107-109-111 IN MAASDIJK

Adres

Aartsdijkweg 107-109-111, 2676 LE in Maasdijk.

Object

Het betreft een zelfstandige kantoorverdieping op de 1^e verdieping van totaal ca. 165 m² welke is onderverdeeld in 3 kantoorunits waarvan er één is verhuurd met parkeren op eigen terrein.

De kantoorverdieping is gelegen in een bedrijfsverzamelgebouw aan de rand van bedrijventerrein "Coldenhove", een zeer centrale locatie in het Westland.

Vanaf de Maasdijk gezien is het een zicht locatie die in het oog springt.

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein "Coldenhove" is gelegen aan de A20 waardoor er een snelle ontsluiting naar het Westland en het Rijkswegenverkeersnet.

Op loopafstand is een halteplaats te vinden van buslijn 34 met eindhaltes in Maassluis en in Monster.

Oppervlakte / gebruik

De totale oppervlakte van de kantoorverdieping bedraagt ca. 165 m² welke als volgt is verdeeld:

Adres	oppervlakte	status
Aartsdijkweg 107	65 m ²	verhuurd
Aartsdijkweg 109	45 m ²	leeg
Aartsdijkweg 111	55 m ²	leeg per 1-1-2027

Kadastrale gegevens

Locatie	:	Aartsdijkweg 107,109,111, 2676 LE Maasdijk
Gemeente	:	De Lier
Sectie	:	E
Nummer	:	1188
Appartement index	:	A9 en A21
Eigen grond	:	Ja
Publiekrechtelijke beperking	:	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster

Vereniging van Eigenaren

Er is een actieve VVE

Aandeel : 4/42^{ste} aandeel in de gemeenschap

Bijdrage : € 1.477,= per jaar

Reserve : per 31 december 2025 was er een totale reserve van € 13.498,=.

Energie labels

Er wordt een energielabel opgemaakt.

Oplevering

Het object zal "as is, where is" worden verkocht doch leeg ontruimd en bezemschoon.

Nutsvoorzieningen

De kantoorverdieping beschikt over eigen aansluitingen op de nutsvoorzieningen.

De zakelijke lasten zijn als volgt: (Gem. belastingen 2026 / waterschap 2026)

OZBE € 596,=

Rioolrecht € 99,69

Waterschap volgt

Gebruik

De ruimte dient te worden gebruikt als kantoorruimte.

Oplevering

Het object zal "as is, where is" worden verkocht.

Huursituatie

Aartsdijkweg 107

Aanvangshuurprijs	:	€ 5.400,= per jaar te vermeerderen met BTW;
Huidige huurprijs	:	€ 8.610,88 per jaar te vermeerderen met BTW;
Servicekosten	:	€ 2.966,20 per jaar te vermeerderen met BTW;
Huuringang	:	1 juli 2006;
Verlenging	:	telkens 1 jaar;
Opzegging	:	3 maanden;
indexering	:	jaarlijks per 1 juli;
Waarborgsom	:	€ 1.606,50;
Overeenkomst	:	ROZ huurovereenkomst (ex 7:230a BW, versie 2003).

Koopsom

€ 320.000,= k.k.

Transportdatum

In overleg.

Zekerheidstelling

Ter grootte van 10 % van de koopsom. Koper zal een waarborgsom storten binnen 3 weken na de wilsovereenstemming op de derdenrekening van de notaris.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan onze opdrachtgever c.q. eigenaresse 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

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.