



LEEHOVE 65A - 65B

DE LIER



**Op deze uitstekende zichtlocatie aan het begin van de A20, komt binnenkort deze hoogwaardige, representatieve kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur. Het betreft 'Het Paviljoen' bestaande uit ca. 933 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte op de begane grond en ca. 930 m<sup>2</sup> VVO kantoorruimte op de verdieping.**

**Het kantoorgebouw aan de Leehove 65, momenteel in gebruik bij Rabobank Westland, is recentelijk verkocht. Het pand bestaat uit twee delen: 'Het Ovaal' en 'Het Paviljoen'.**

**'Het Ovaal' is recent verhuurd aan Moore DRV, dat begin volgend jaar haar intrek zal nemen. Hiermee komt 'Het Paviljoen' beschikbaar voor de verhuur. Deelverhuur per verdieping behoort tot de mogelijkheden.**

## KANTOORRUIMTE

"Het Paviljoen" kent een grootte van ca. 933 m<sup>2</sup> VVO op de begane grond en ca. 930 m<sup>2</sup> op de verdieping. De kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- Eigen entree aan de buitenzijde;
- Trapopgang met automatische schuifdeur;
- Receptie;
- Luchtgordijn;
- Diverse werk- en spreekkamers voorzien van ledverlichting;
- Grote raampartijen;
- Tapijtvloer;
- Eigen alarminstallatie, toegangssysteem en Secondary Equipment Rooms (SER);
- Een binnentuin;
- Diverse toiletgroepen m/v, alsmede één MIVA toilet op de eerste verdieping;
- Twee pantry's op de begane grond en één pantry op de eerste etage;
- Een personenlift;
- Een dakterras.

De nieuwe eigenaar gaat het kantoorgebouw verder verduurzamen door middel van zonnepanelen en eigen klimaatvoorzieningen. Momenteel wordt het binnenklimaat geregeld via de centrale WKO-installatie (Warmte-Koude Opslag) met Priva-regelsysteem. Indien gewenst kan de verhuurder de klimaatinstallatie bouwkundig en installatietechnisch scheiden via tussenmeters, waardoor een zelfstandige regeling per etage mogelijk wordt. Dit biedt de mogelijkheid tot deelverhuur per etage (maximaal twee gebruikers).

### Kelder

Onder het gebouw bevindt zich een kelder welke gemeenschappelijk gebruikt wordt door 'Het Ovaal' en 'Het Paviljoen'. De kelder is toegankelijk met de auto via een speedgate en eveneens te voet te bereiken. De

kelder is bestemd voor o.a. parkeren (ca. 24 stuks t.b.v. 'Het Paviljoen'). De overdekte fietsenstalling en de containerruimte voor vuilopslag zijn gesitueerd onder 'Het Ovaal', maar dienen gemeenschappelijk gebruikt te worden met de gebruiker(s) van 'Het Paviljoen' en 'Het Ovaal'.

### **Buitenterrein**

Het omliggende terrein is bedoeld voor parkeren, met dien verstande dat er een logische toewijzing van parkeerplaatsen opgesteld moet worden. Het terrein is afgesloten middels slagbomen en beveiligd met een camerasysteem en automatische schuifhekken.

---

## **BOUWJAAR**

Het pand is in 2010 gebouwd en opgeleverd.

---

## **PARKEREN**

Onder en rondom het pand bevinden zich ca. 60 parkeerplaatsen ten behoeve van 'Het Paviljoen'. Indien gewenst kunnen het aantal parkeerplaatsen worden uitgebreid op het parkeerterrein voor 'Het Ovaal'.

---

## **LIGGING EN BEREIKBAARHEID**

Het object is gelegen op bedrijventerrein Leehove en bevindt zich op een uiterst strategische en zichtbare locatie. Het terrein grenst direct aan het gebied Westerlee, dat recent een nieuwe invulling heeft gekregen, en sluit naadloos aan op bedrijvenpark Honderdland. Hierdoor ligt het kantoorgebouw midden in een economische corridor van bedrijventerreinen die een belangrijke rol speelt binnen de zakelijke dynamiek van het Westland.

De ligging aan het einde van de Rijksweg A20, ter hoogte van knooppunt Westerlee, markeert dit punt als de feitelijke entree van het Westland. Kantoorgebruikers profiteren hierdoor van een uitstekende representatieve locatie én een centrale positie binnen de regio. Via de A20 is er een snelle verbinding richting Rotterdam, Vlaardingen, het haven- en industriegebied van de Botlek, maar ook richting verder gelegen zakelijke bestemmingen.

Daarnaast biedt de nabijgelegen Burgemeester van Doornlaan een directe route naar Delft, waardoor een efficiënte aansluiting ontstaat op de rijkswegen A4, A12 en A13. Dit resulteert in een uitstekende



## BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Lier' is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 toegestaan. Tevens beschikt de locatie over een functieaanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein - kantoor 1: een kantorenlocatie met een totale bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 7.500 m<sup>2</sup>.

---

## HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 165,- excl. BTW per m<sup>2</sup> per jaar. De huurprijs per parkeerplek bedraagt € 500,- excl. BTW per jaar.

---

## SERVICEKOSTEN

De voorschot servicekosten voor het object bedragen € 75,- excl. BTW per m<sup>2</sup> per jaar. De servicekosten hebben onder meer betrekking op:

- Waterverbruik inclusief vastrecht, verrekend via tussenmeter;
- Onderhoud en periodieke controle van:
  - Centrale verwarmingsinstallatie;
  - Liftinstallatie;
  - Luchtbehandelingsinstallatie;
  - Noodverlichtingsinstallatie/noodstroominstallatie;
  - Brandmeldinstallatie/brandblusmiddelen;
  - Sprinklerinstallatie;
  - Ontruimingsinstallatie;
  - Hydrofoorinstallatie;
  - Toegangscontrolesysteem/intercominstallatie;
  - Elektrische deuren;
  - Slagboominstallatie;
  - Alarminstallatie;
  - Zonwering.
- Schoonmaak beglazing buitenzijde;
- Schoonmaak binnenzijde algemene ruimten;
- Periodiek reinigen daken en hemelwaterafvoeren;
- Onderhoud terrein en tuinen, waaronder vervanging van planten;
- Verzorging planten binnentuin;

- Ongediertebestrijding;
- Sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.;
- Vuilafvoer, containerhuur e.d.;
- Ontstopping riolering;
- Vervanging van defecte verlichting in de gemeenschappelijk ruimten;
- Telecommunicatiekosten van lift-, alarm-, brandmeld- en storingsmeldinstallatie;
- Nachtveiligheidsdienst/bewaking;
- Voor huurders rekening komende belastingen en heffingen die mogelijk bij verhuurder in rekening worden gebracht;
- Administratiekosten ad 3% van de totaalsom + btw van de hierboven genoemde leveringen en diensten.

---

## 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 over energielabel A en is geldig tot 2 december 2029.

---

## 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 (2025 = 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.

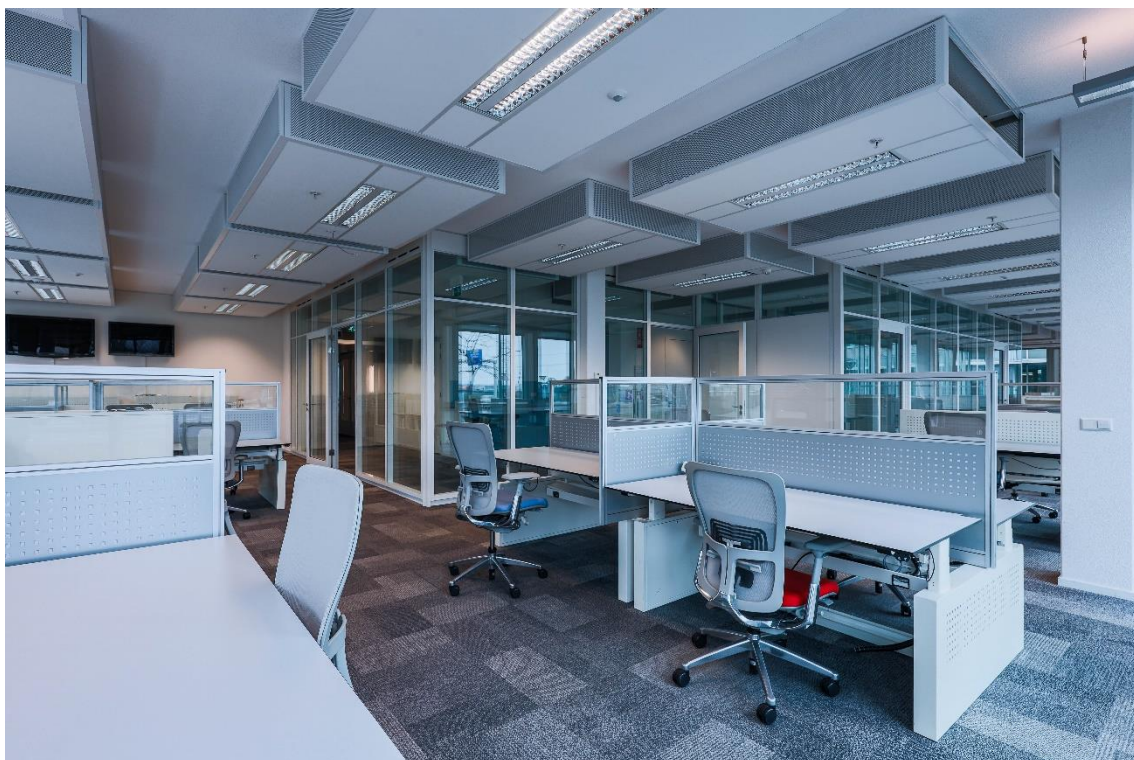
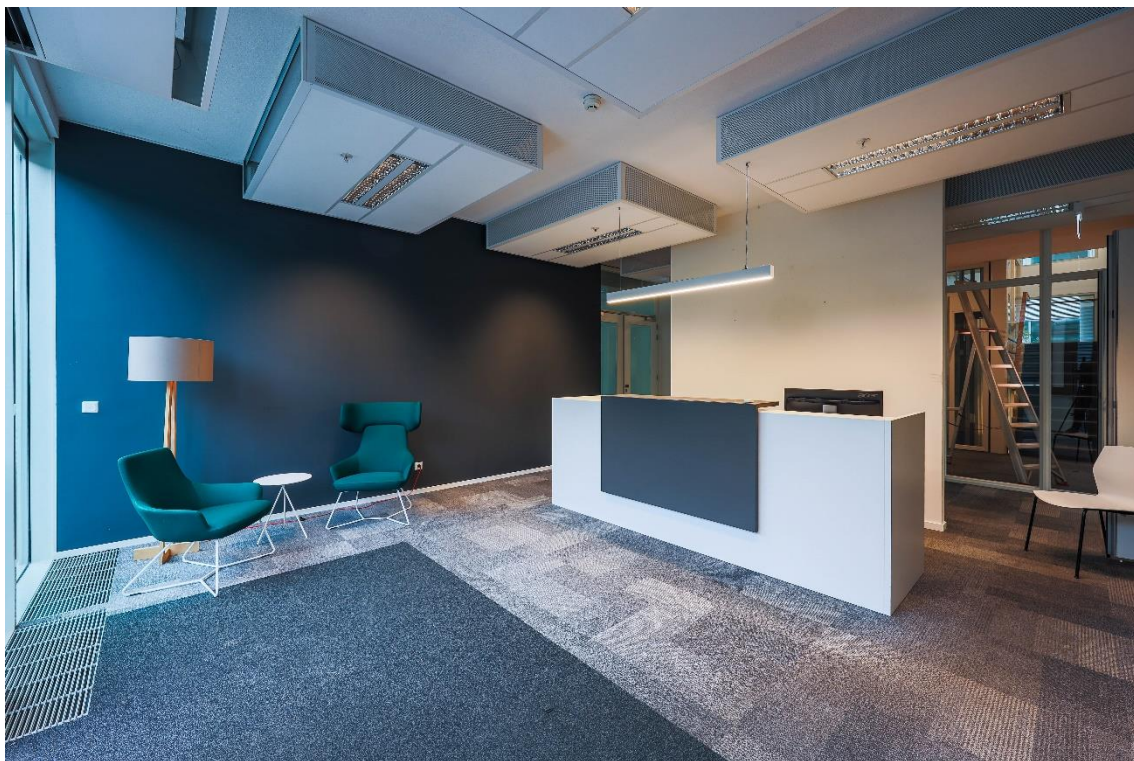
---

## MEER INFORMATIE

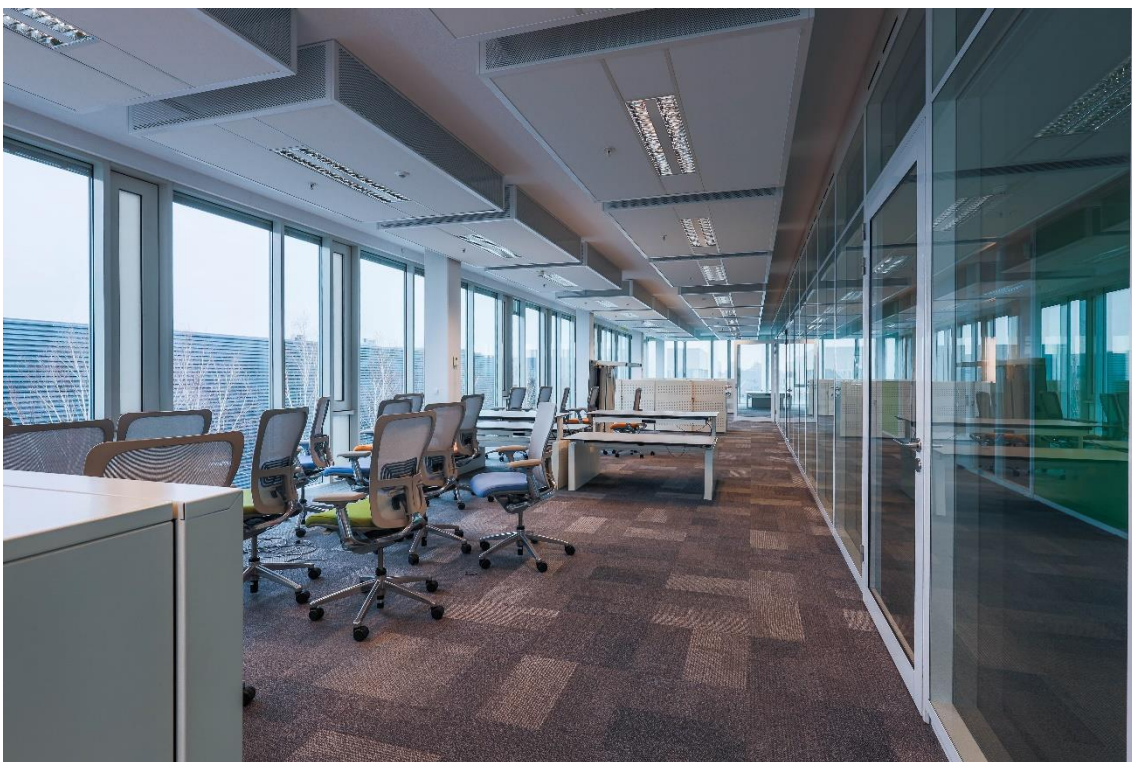
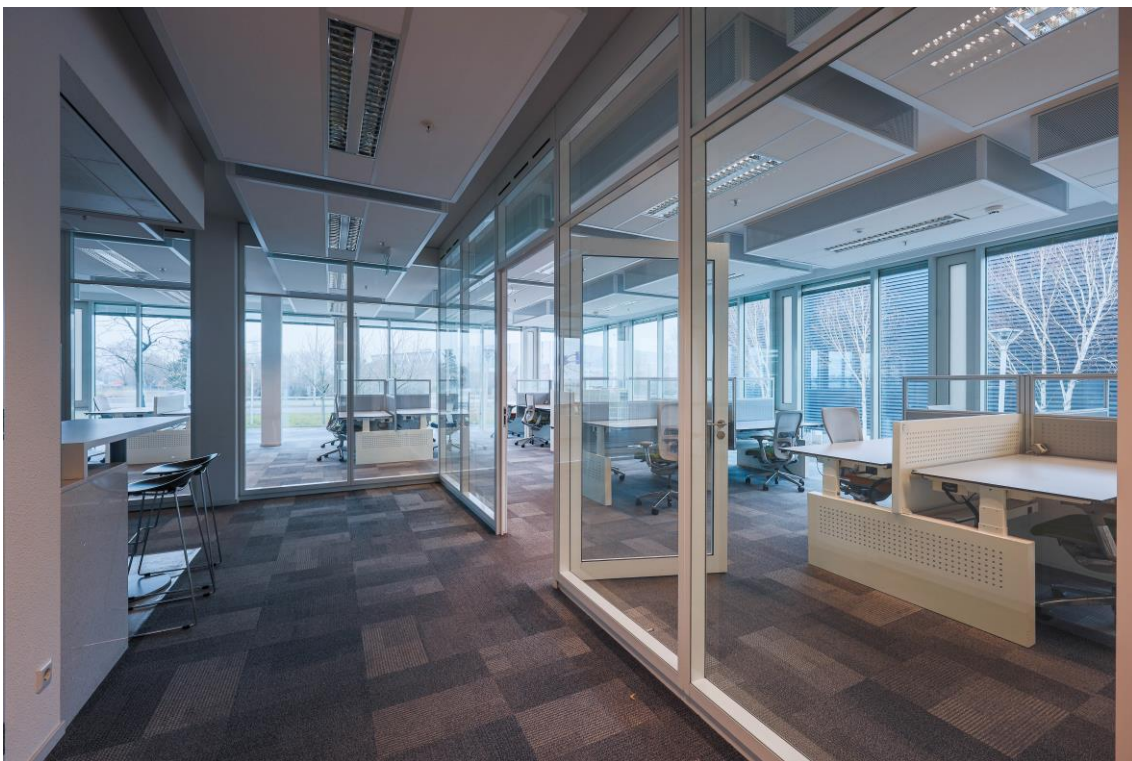
Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

### NEEM CONTACT MET ONS OP!

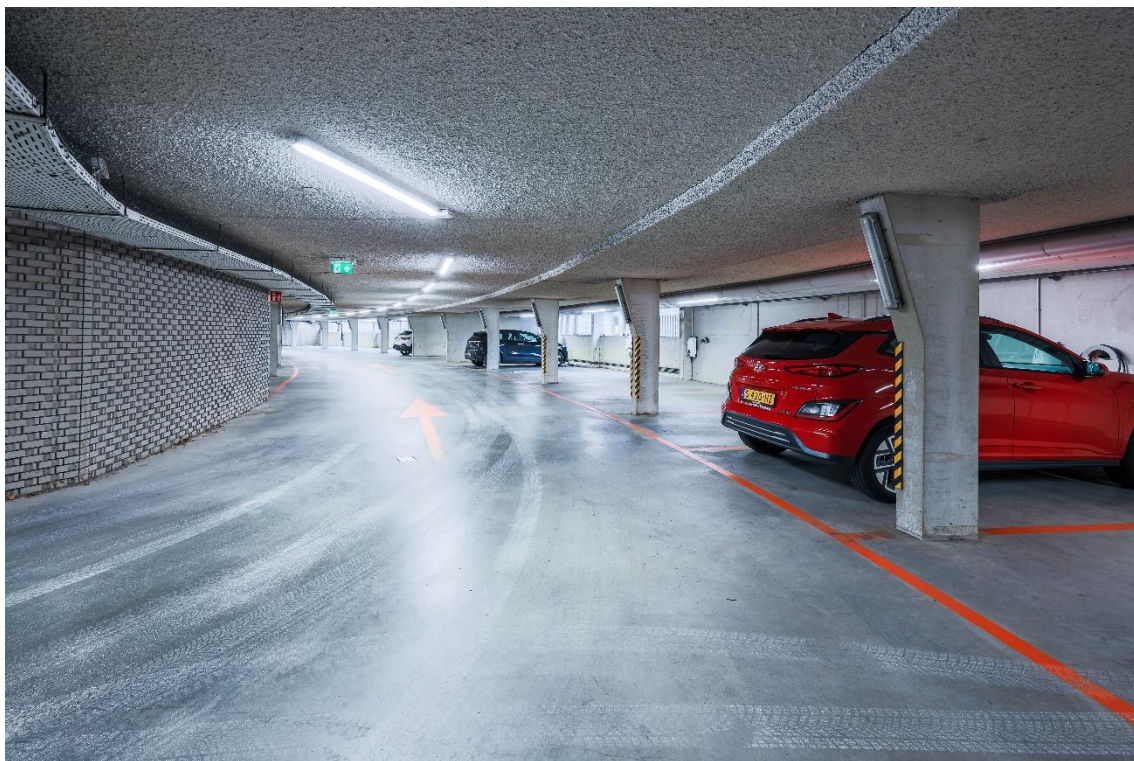
-  Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
-  0174 282 555
-  [www.batenburg-bhv.nl](http://www.batenburg-bhv.nl)
-  [info@batenburg-bhv.nl](mailto:info@batenburg-bhv.nl)

















## IMPRESSIE – VERNIEUWDE INGANG

