



GROTE WAARD 80

HONSELERSDIJK



Aan de Grote Waard in Honselersdijk bieden wij deze representatieve kantoorruimte van 1.145 m² VVO (1.253 m² BVO) te koop / te huur aan met ten minste 23 parkeerplaatsen op eigen terrein. De kantoorruimte is verdeeld over drie verdiepingen en beschikt over moderne voorzieningen en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Dankzij de strategische ligging nabij Royal FloraHolland en Trade Parc Westland en diverse transport-, logistieke en AGF-gerelateerde bedrijven is deze locatie uitermate geschikt voor uiteenlopende kantoorhoudende ondernemingen. Het kantoor is conform NEN 2580 richtlijnen ingemeten.

KANTOORRUIMTE

Het object betreft een solitaire kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein 'Honsel' te Honselersdijk. De kantoorruimte op de begane grond is 519,1 m² VVO groot en is ingericht met representatieve entree met ontvangstruimte en balie, diverse werk- en spreekkamers en de kantine. Via een trapopgang is de volledige 1^e verdieping te bereiken met een VVO oppervlakte van 526,5 m², welke volledig is ingericht met werk- en spreekkamers en diverse stilteruimtes. Via een trapopgang is de bovenste verdieping te bereiken met een totale oppervlakte van 99,2 m² VVO. Deze verdieping is ingericht met 2 kantoorruimtes (voormalige kantineruimte) en is rondom voorzien van een dakterras.

De kantoren zijn onder meer voorzien van:

- Ontvangstruimte voorzien van balie, pantry met vaatwasser, garderobe en toiletruimte;
- Ruime kantine voorzien van keuken voorzien vaatwasser (2 stuks), koelkast (2 stuks), oven en vriezer;
- Een buitenruimte aansluitend aan de kantine. De kantine is tevens voorzien van een overheaddeur;
- Diverse werk- en spreekkamers voorzien van onder meer glazen scheidingswanden;
- PVC vloeren en gestoffeerde vloeren;
- Vloerverwarming en radiatoren aangestuurd door Cv-ketels (3 stuks).
- Airco units en luchtbehandelingskanalen voor koelen en verwarmen op de 1^e verdieping;
- Diverse toiletgroepen op alle verdiepingen;
- Pantry op de 1^e en 2^e verdieping met inbouwapparatuur;
- Data- en elektra aansluitingen voorzien van CAT 5 bekabeling;
- Glasvezelaansluiting;
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbel glas;
- Automatische sunscreens;
- Systeemplafonds met led verlichting;
- 50 zonnepanelen op de het dak van 1^e verdieping en 16 zonnepanelen op het dak van 2^e verdieping (3 omvormers);
- Een dakterras met schuifpui op de 2^e verdieping en lichtkoepel op de 2^e verdieping (rondom);
- Diverse groepenkasten/verdelers;
- Alarminstallatie;

Het object wordt als geheel object aangeboden. Echter bestaat de mogelijkheid het object te splitsen in 4 tot 5 afzonderlijke units met elk een eigen meterkast.

BOUWJAAR

Het pand is in 1999 gebouwd en opgeleverd.

PARKEREN

Bij het object behoren ten minste 23 parkeerplaatsen op eigen terrein. De huidige gebruiker huurt tevens nog een groot parkeerterrein in de nabijheid van het object. Er bestaat de mogelijkheid deze huurovereenkomst over te nemen.

KADASTRALE GEGEVENS

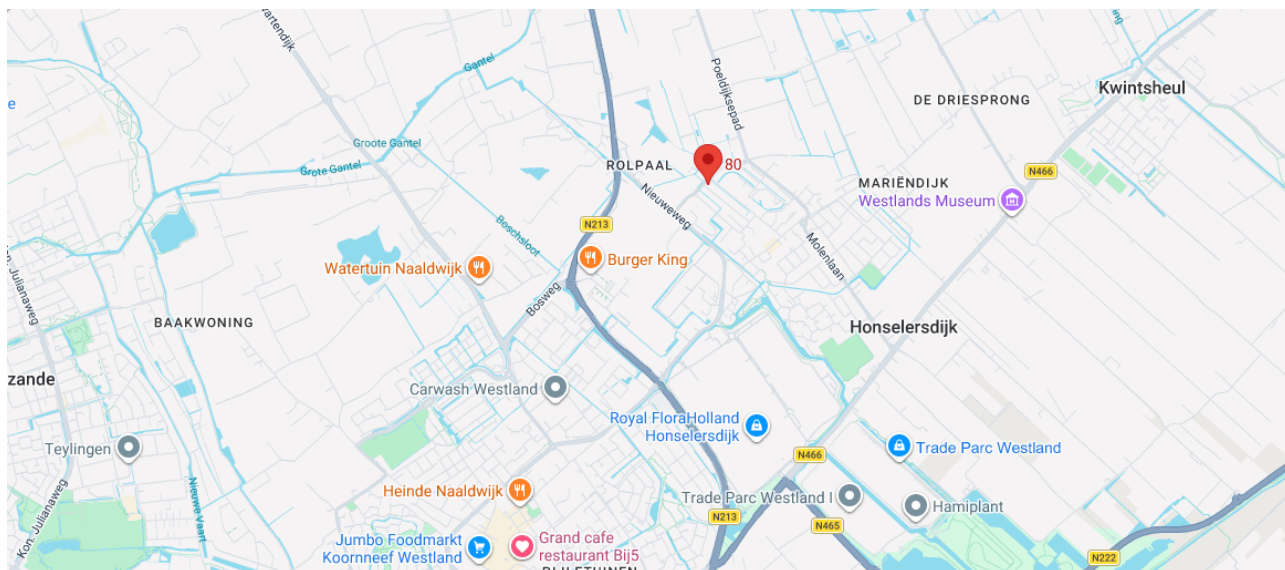
Gemeente:	Naaldwijk
Sectie:	A
Nummer:	5106 / 5107 / 4802 / 4801 / 4804 (mandelig)
Oppervlakte:	1.006 m ² eigen grond + 3/5 mandelig aandeel in 311 m ² binnenterrein

Perceel 4802 is gesplitst in 2 appartementsrechten, welke beide in eigendom zijn van verkoper.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op bedrijventerrein Honsel in Honselersdijk. De locatie bevindt zich centraal in het Westland en beschikt over een goede ontsluiting via de N211, de Veilingroute en de omliggende provinciale wegen. Hierdoor zijn omliggende kernen zoals Naaldwijk, De Lier, Wateringen en 's-Gravenzande goed bereikbaar. Via de A4 en A20 bestaan daarnaast goede verbindingen richting Rotterdam, Den Haag en overige delen van de Randstad.

De ligging nabij Royal FloraHolland en Trade Parc Westland maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor bedrijven die actief zijn in de logistieke, handels- en agri-gerelateerde sector. Daarnaast bevinden logistieke knooppunten zoals de haven van Rotterdam, de Maasvlakte en Rotterdam The Hague Airport zich binnen bereik.



BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Honselersdijk' is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 3.1 toegestaan met een zelfstandige kantoorfunctie.

KOOPPRIJS

De vraagprijs van het object bedraagt € 2.250.000,- k.k. vrij van BTW.

HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 12.750,- excl. BTW per maand.

SERVICEKOSTEN

Geen. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met de desbetreffende nutsbedrijven, alsmede overige contracten en overeenkomsten ten aanzien van de exploitatie van het gebouw.

BESCHIKBAAR

De prognose is dat de huidige gebruiker in maart 2027 naar haar nieuwe locatie verhuist.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel B, geldig tot 25 september 2033.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen binnen 2 weken na verkrijgen financiering.

OF

ZEKERHEIDSSTELLING

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur en eventuele servicekosten, te vermeerderen met BTW.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Er is geen vereniging van eigenaars van toepassing.

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 (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.

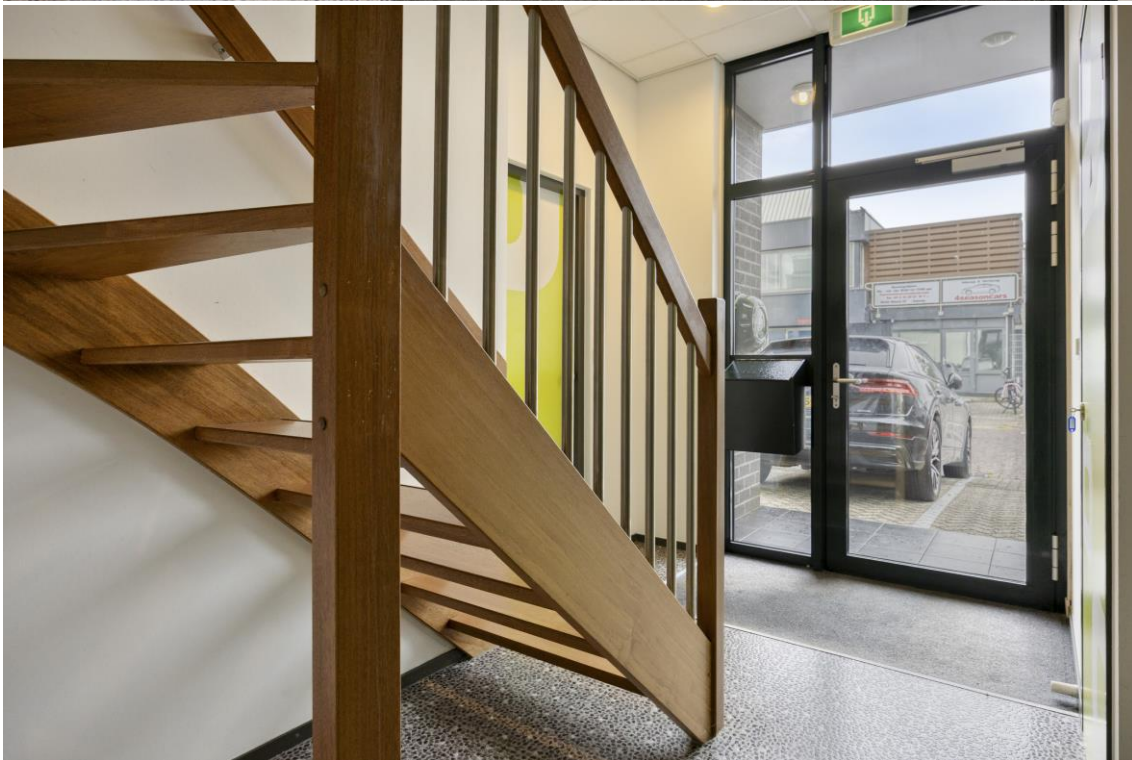
MEER INFORMATIE

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.

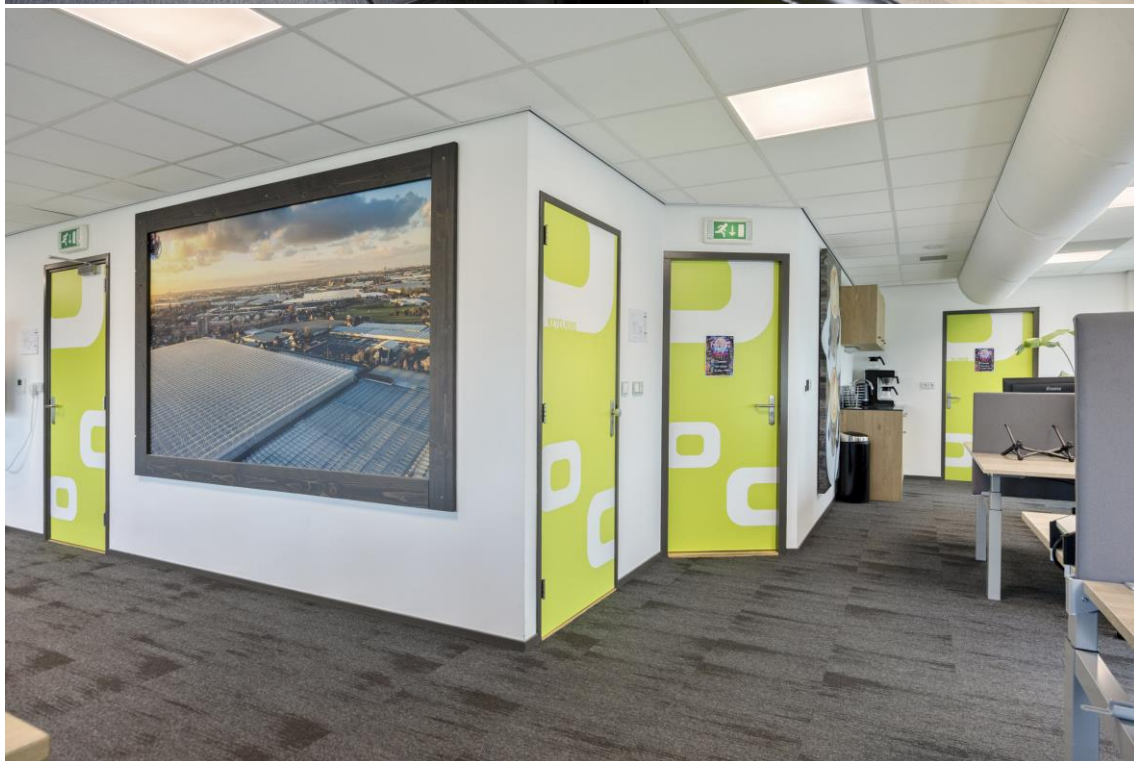
NEEM CONTACT MET ONS OP!

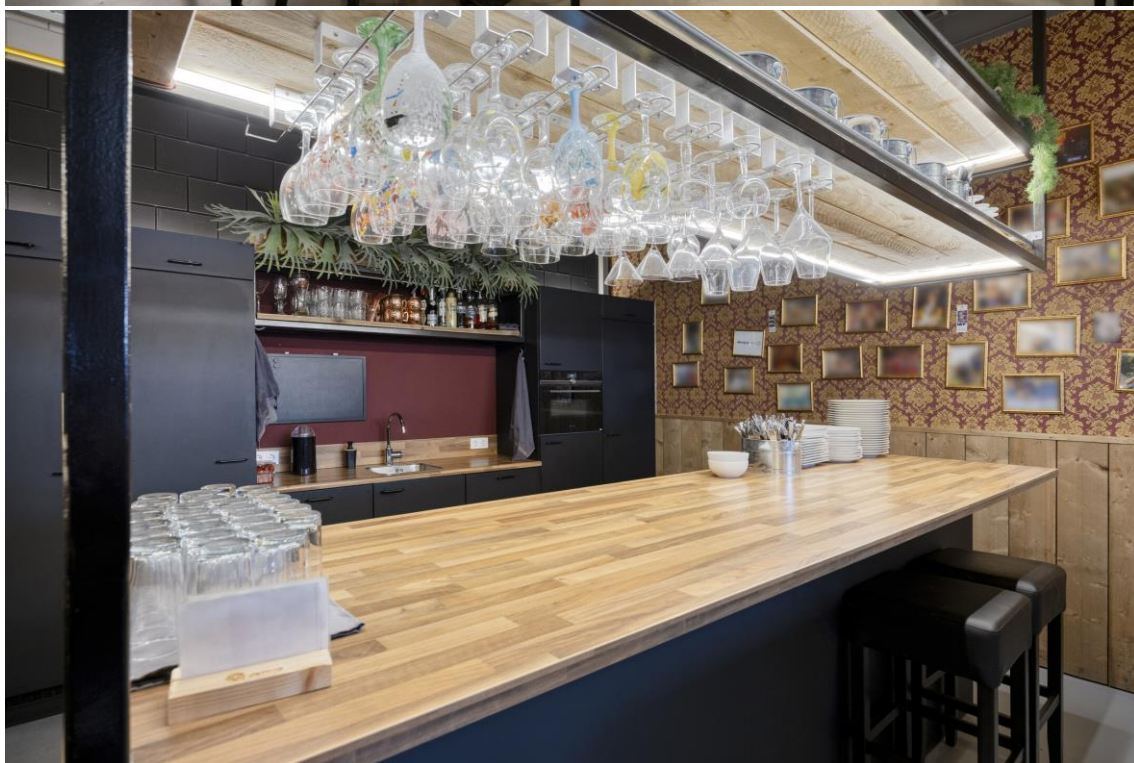
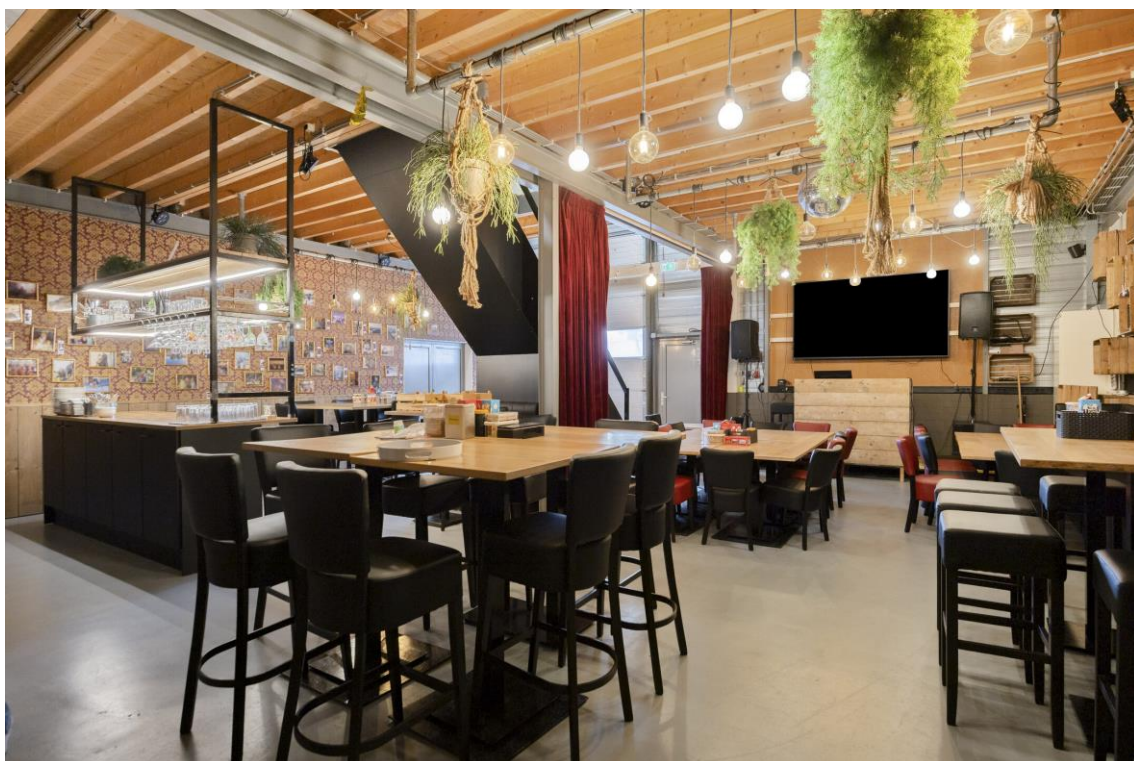
-  Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
-  0174 282 555
-  www.batenburg-bhv.nl
-  info@batenburg-bhv.nl













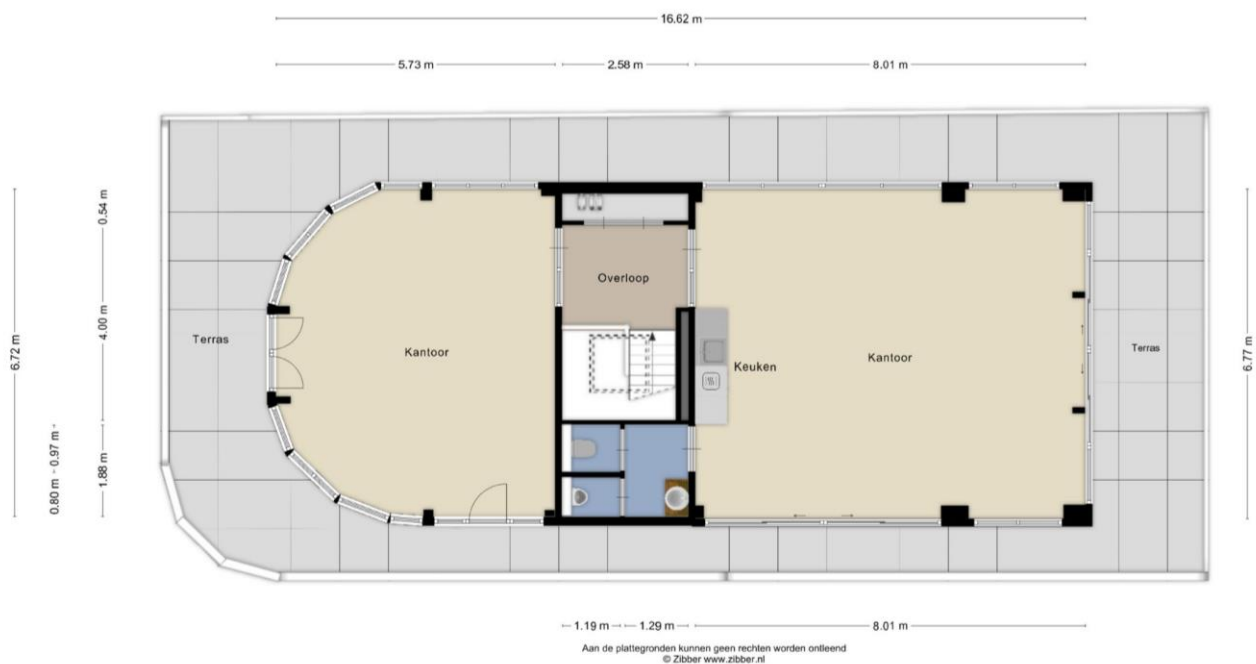


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.aboer.nl

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART

