



MONSTERSEWEG 6 - 1.03

POELDIJK



De voormalige groenten- en fruitveiling aan de Monsterseweg 6 is getransformeerd tot een zakelijke hotspot voor de kantorensector met een uniek auditorium voor zakelijke events. Met behoud van de authentieke elementen in een modern jasje, ingedeeld in diverse kantoorunits, is deze locatie bij uitstek geschikt voor het MKB en de ZZP'er. Dienstverleners in de ICT, advocatuur, het notariaat, bouwbegeleiding, financiële dienstverlening en data consultancy gingen u al voor!

Het rijksmonument is gerealiseerd omstreeks 1929 en inmiddels volledig gemoderniseerd tot een zakelijk hotspot voorzien van de nieuwste voorzieningen en technieken en energielabel A.

SOUTERRAIN

In het souterrain zijn in totaal vier kantoorunits gerealiseerd, waarvan kantoorunit -1.03 momenteel nog beschikbaar is voor verhuur. De kantoorunit is gelegen aan de zijde van de Nieuweweg en biedt uitzicht op de kruising met Westland Infra.

De kantoorunit is bereikbaar via zowel de trap als de lift en wordt nagenoeg gebruiksklaar opgeleverd. De ruimte is voorzien van verlaagde plafonds, gestucte en gesausde wanden, Ledverlichting, data- en elektra-aansluitingen, vloerverwarming en koeling door middel van een airco-unit. De beschikbare kantoorunit heeft een oppervlakte van circa 35 m².

Op het souterrain is een gemeenschappelijke pantryruimte gerealiseerd voor de vier gebruikers van deze verdieping.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk op het parkeerterrein behorende bij "De Klok".

BESTEMMING

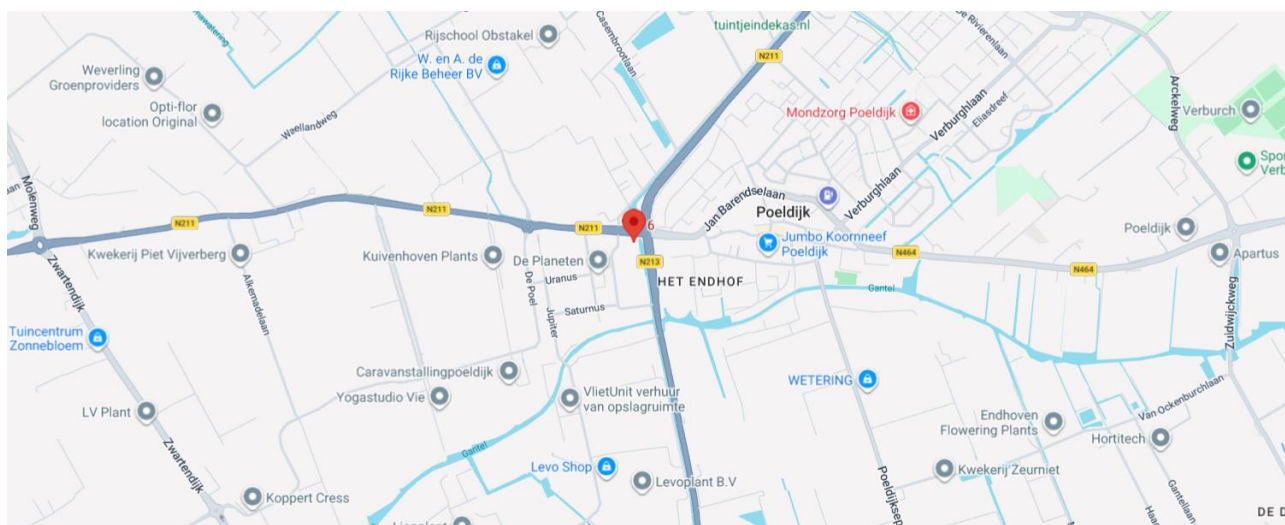
Conform de verkregen vergunning zijn op de locatie kantooractiviteiten toegestaan.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het karakteristieke kantoorgebouw “De Klok” is gelegen aan de Monsterseweg 6 in Poeldijk, op een prominente zichtlocatie aan de kruising van de Monsterseweg en de Nieuweweg. De centrale ligging in het Westland zorgt voor een uitstekende verbinding met omliggende plaatsen zoals Naaldwijk, Den Haag, Delft en Rotterdam.

De bereikbaarheid per auto is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de snelwegen A4, A12, A13 en A20 eenvoudig bereikbaar. Tevens ligt het knooppunt Prins Clausplein op korte afstand van de locatie. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Bushalteverbindingen, waaronder buslijn 456 richting Den Haag, Naaldwijk en Schiedam, bevinden zich op loopafstand van het gebouw.

Daarnaast bevindt zich in de directe omgeving de dorpskern van Poeldijk met diverse voorzieningen, winkels en horecagelegenheden. Het monumentale karakter en de markante toren van De Klok zorgen bovendien voor een herkenbare en representatieve werkomgeving.



HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 529,08 per maand excl. BTW.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 233,33 per maand exclusief BTW en hebben betrekking op de levering van de navolgende zaken en diensten:

- Verbruik elektra en water van het gehuurde;
- Aandeel in het verbruik van elektra en water van de gemeenschappelijke ruimtes en buitenomgeving;
- Beveiligingsdienst & beveiligingsinstallatie algemene ruimtes;
- Brandmeldinstallatie & brandpreventie voorzieningen;
- Afvalverwerking;
- Schoonmaak algemene ruimtes;
- Liftonderhoud;
- Terrein- en groenonderhoud;
- Over vermelde leveringen en diensten verschuldigde omzetbelasting;
- Periodieke glasbewassing buitenzijde;
- Glasverzekering t.a.v. de volledige buitenbeglazing;
- Onderhoud gebouw gebonden technische installaties;
- Regulier en periodiek onderhoud bouwkundige zaken;
- Periodieke inspectie;
- Periodiek onderhoud algemene ruimtes;
- Glasheidsbestrijding;
- Glasvezelaansluiting en Wi-Fi services;
- 5% administratiekosten over de bedoelde leveringen en diensten, verhoogd met de daarover verschuldigde omzetbelasting.

HUURGARANTIE

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

BESCHIKBAAR

Per direct.



HUURINGANGSDATUM

In overleg. Een snelle oplevering behoort tot de mogelijkheden.

HUURTERMIJN

De huurtermijn is flexibel en 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

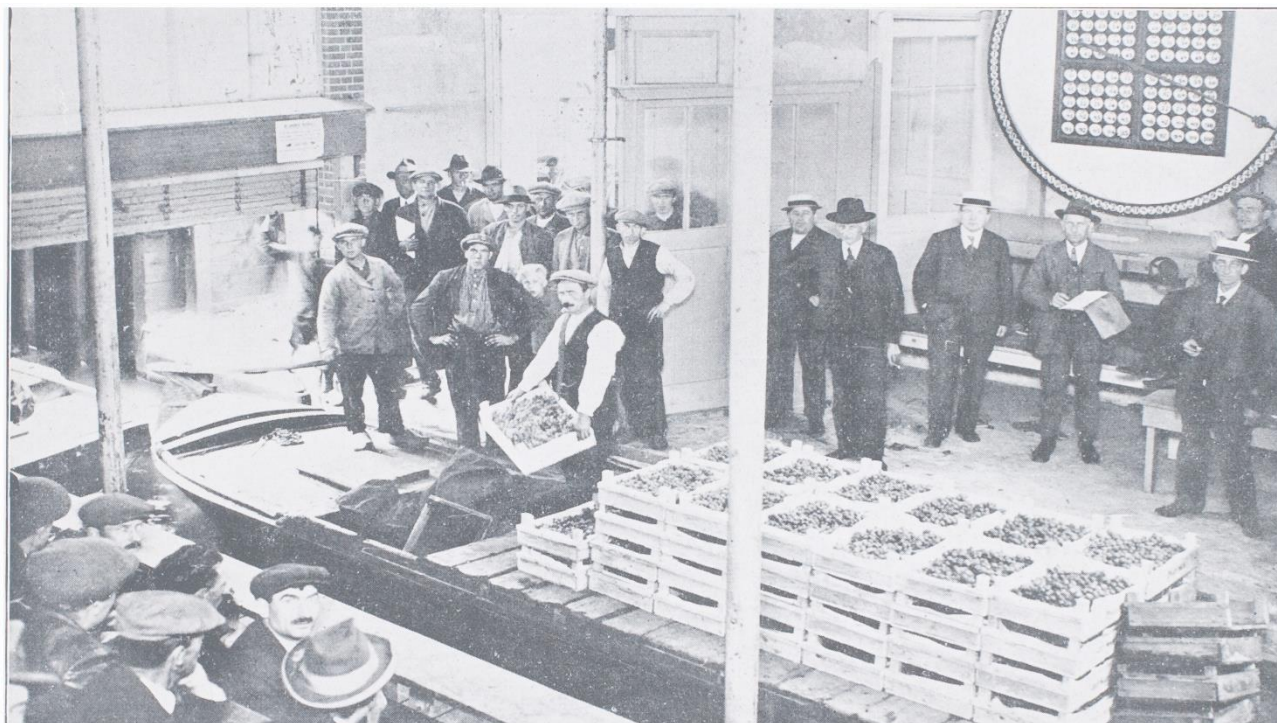
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen 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

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars en/of Batenburg Bedrijfshuisvesting echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

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.

Batenburg Bedrijfshuisvesting

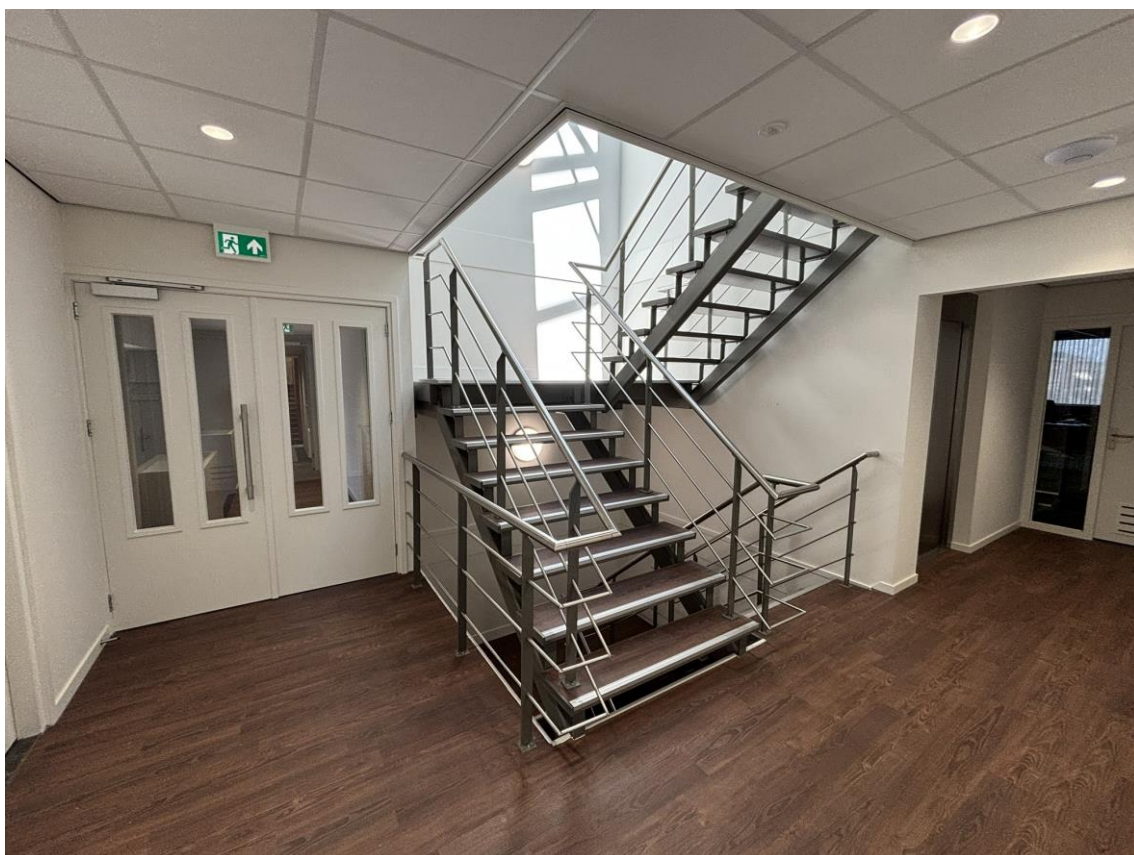
 Honderdland 1042, Maasdijk
 0174 282 555
 www.batenburg-bhv.nl
 info@batenburg-bhv.nl

Malkenhorst Makelaars

 Pr. Julianastraat 23, Naaldwijk
 0174 628 628
 www.malkenhorstmakelaars.nl
 info@malkenhorstmakelaars.nl

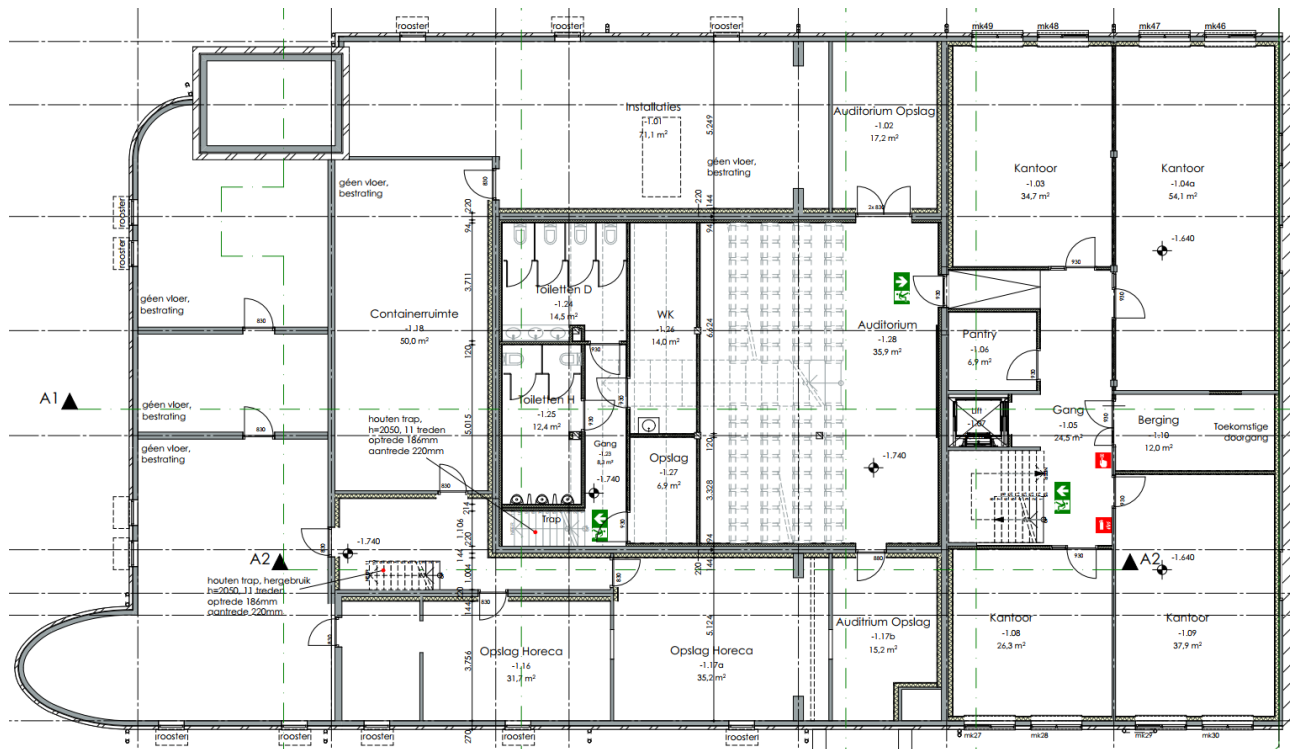




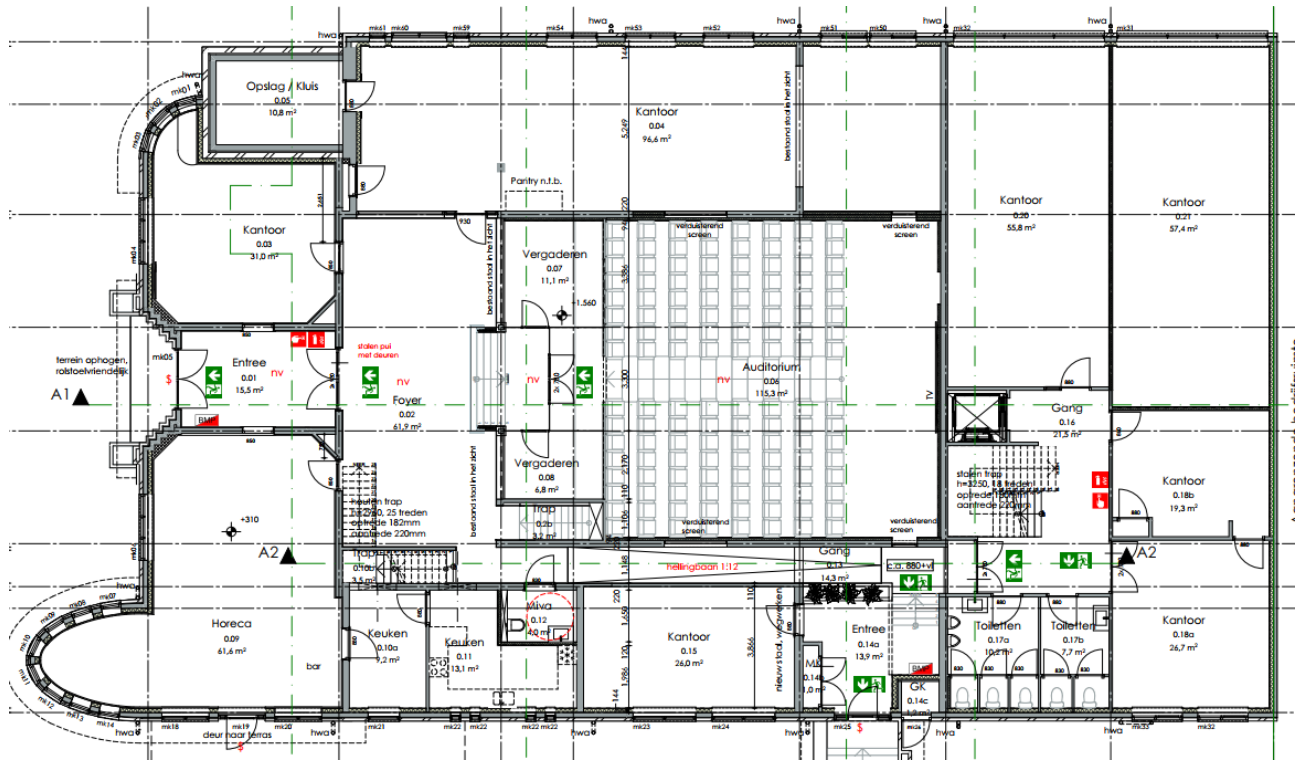




PLATTEGROND SOUTERRAIN



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1^e VERDIEPING

