



LEEMIDDEN 22

DE LIER



Opzoek naar een bedrijfslocatie op een steenworp afstand van de Rijksweg A20 in De Lier en tevens een hoekunit als visitekaartje voor uw onderneming. Aan de Leemidden 22 in De Lier komt een representatieve bedrijfsunit beschikbaar voor verhuur met een totale oppervlakte van 338 m² BVO. De unit is voorzien van veel raampartijen voor natuurlijk lichtinval en voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.

BEDRIJFSRUIMTE

Via de representatieve entree (ca. 23 m²) aan de zijkant van het object is de bedrijfsruimte op de begane grond van ca. 82 m² te bereiken. Naast de bedrijfsruimte zijn twee kantine/kantoorruimtes gerealiseerd van respectievelijk 31 m² en 26 m². Aan de achterzijde van de bedrijfsruimte is een trap gesitueerd naar de entresolveer.

- Elektrische overheaddeur;
- Vrije hoogte van 4,65 meter;
- Een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- Alarminstallatie;
- Drie toiletruimtes op de begane grond;
- Verlichting;
- Entresolveer van ca. 52 m²;
- Twee kantine/kantoorruimtes voorzien van pantry.

Het behoort te de mogelijkheden om de 2 kantoorruimtes op de begane grond te verwijderen, waardoor een grotere bedrijfshal ontstaat van ca. 140 m².

KANTOORRUIMTE

Via de houten trapopgang is de 1e verdieping bereikbaar met een totale vloeroppervlakte van 166 m² BVO, welke geheel is ingericht als kantoorruimte. Deze verdieping is ingericht met drie werkkamers, een archiefruimte en verkeers-/pantryruimte. De werkkamers zijn respectievelijk ca. 43 m², ca. 23 m² en ca. 50 m² groot. De kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- Systeemplafond met verlichting;
- Ramen/glazen tussenwanden;
- Vloerverwarming;
- Data- en elektra aansluitingen;
- Pantry;
- Airco-units;
- Patchruimte;
- Zonwering;
- Vloertapijt.

BOUWJAAR

Het pand is in 2005 gebouwd en opgeleverd.

PARKEREN

Zowel aan de voorzijde- als achterzijde is voldoende ruimte voor parkeren.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het complex is gelegen op bedrijventerrein 'Leehove'. Dit terrein grenst aan het voormalige Greenery terrein Westerlee, wat nu een AGF logistiek centrum is. Ook het bedrijvenpark Honderdland is nabij Leehove gelegen, waardoor er een corridor van bedrijventerreinen ontstaat aan de entree van het Westland met het Transportcentrum, Coldenhove, Honderdland, Leehove en Westerlee.

Bedrijventerrein Leehove bevindt zich aan het einde van de Rijksweg A20 "knooppunt" Westerlee, wat gezien mag worden als de entree van het Westland. Het gehele Westland is dan ook binnen enkele autominuten bereikbaar. Het knooppunt Westerlee is grootschalig gerenoveerd in het kader van het 3-in-1 project. De bereikbaarheid van Leehove, maar ook plaatsen als Hoek van Holland (Stena-line), Naaldwijk en 's-Gravenzande is hiermee geoptimaliseerd. Via de rijksweg A20 zijn plaatsen als Rotterdam, Vlaardingen (Norfolk-line) en het gehele Botlek gebied goed te bereiken. Via de aangelegde Westlandroute is de Rijksweg A4 goed te bereiken, die in directe verbinding staat met steden als Den Haag, Amsterdam en Utrecht. Tot slot is via de Burgemeester van Doornlaan Delft snel te bereiken.

BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Lier' is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 4.1 toegestaan.

HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 3.250,- excl. BTW.

SERVICEKOSTEN

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

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 B en is geldig tot 14 december 2031.

HUURINGANGSDATUM

In overleg.

HURTERMIJN

De huurtermijn is 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 februari 2015.

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 omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Batenburg Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.


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



















