



LIERWEG 22 - A10

DE LIER



Op zoek naar een instapklare bedrijfsunit? Aan de Lierweg is per direct een zeer representatieve bedrijfsruimte beschikbaar voor de verhuur. De bedrijfsunit maakt deel uit van een modern bedrijfsverzamelgebouw nabij het centrum van De Lier en is in totaal ca. 130 m² BVO groot verdeeld over twee verdiepingen.

BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van het “Lierweg De Lier” project en is gelegen op de begane grond aan de buitenkant van het complex. Het betreft ca. 65 m² BVO (ca. 8,9 m lengte, ca. 6,8 m breedte) bedrijfsruimte en ca. 65 m² BVO op de verdieping. De bedrijfsruimte op de begane grond is onder meer voorzien van:

- Betonnen vloer met een maximale vloerbelasting van ca. 1.000 kg/m²;
- Betegeld toilet met fonteintje;
- Led verlichting;
- Handmatige overheaddeur (3,6 breed x 3,2 hoog);
- Camerabeveiliging;
- Alarminstallatie;
- Ring-videodeurbel;
- 16 zonnepanelen;
- Meterkast t.b.v. water elektra, omvormer, alarmcentrale en glasvezelaansluiting;
- Entresolvloer (4,5 x 4,8 m);
- Vrije hoogte van ca. 3,7 meter.

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten t.b.v. de alarm- en camerabeveiliging. De opbrengsten van de zonnepanelen komen ten gunste van de huurder.

KANTOORRUIMTE

Middels een houten trapopgang is de modern afgewerkte kantoorruimte op de 1^e verdieping te bereiken. De kantoorruimte van ca. 65 m² groot is onder meer voorzien van:

- Te openen ramen;
- Mechanische ventilatie;
- Gecoate vloer;
- Zwart gespoten plafond;
- Ledverlichting d.m.v. onder andere dimbare lichtspots;
- Kabelgoten t.b.v. data en elektra;
- Patchkast en wifi punten;
- Pantry voorzien van een combi oven/magnetron, zwarte kraan en zwarte gootsteen;
- Raambekleding;

- Wandcontactdozen;
 - Net afgewerkte toiletruimte;
 - 2 airco/verwarmunits;
 - Een maximale vloerbelasting van ca. 500 kg/m² op de verdieping.
-

BOUWJAAR

Het complex is in 2021 gebouwd en opgeleverd.

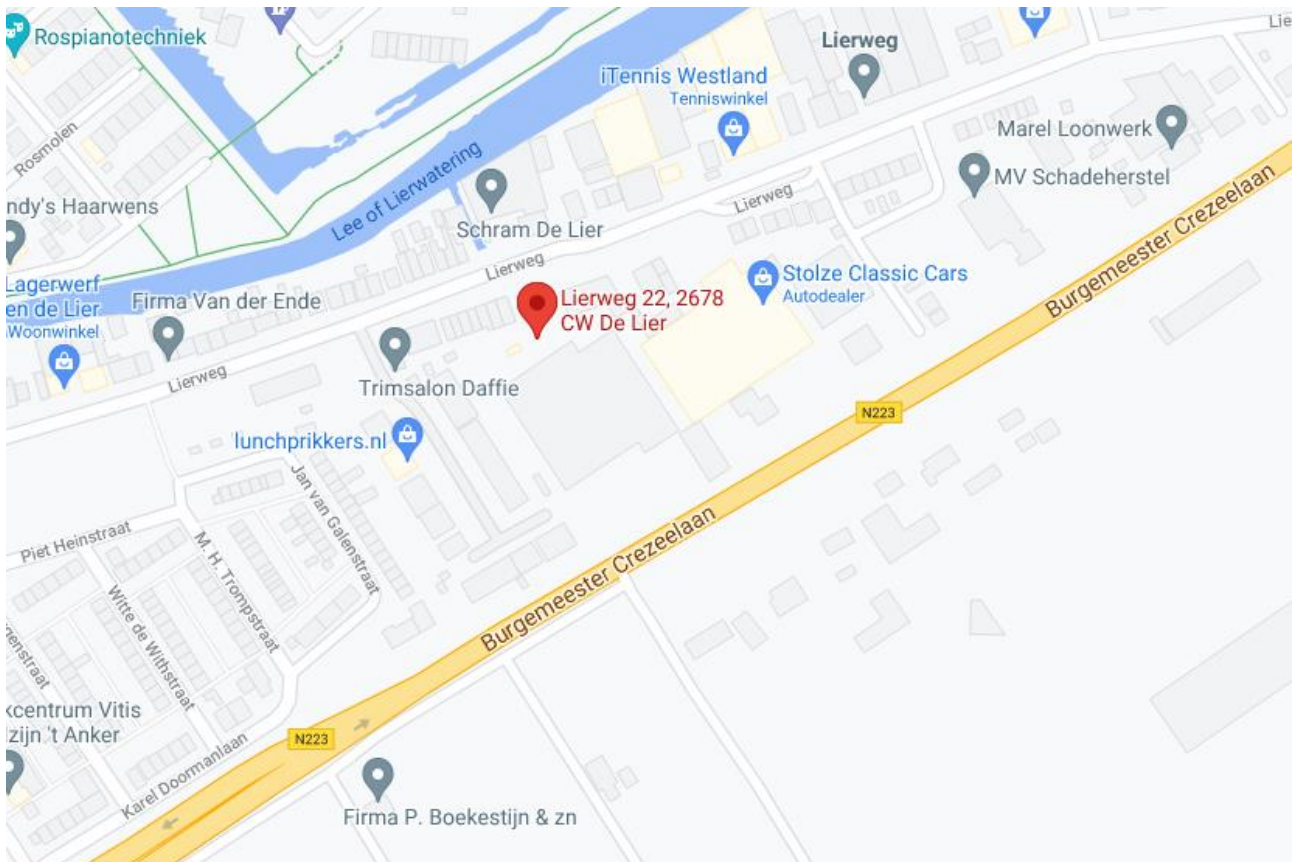
PARKEREN

Bij het object behoren 3 parkeerplaatsen.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is uitstekend gelegen in het dorp De Lier. De locatie bevindt zich op korte afstand van het centrum, waar diverse voorzieningen zoals winkels, horeca en andere faciliteiten te vinden zijn. Deze centrale ligging biedt niet alleen een prettige leefomgeving, maar ook een uitstekende bereikbaarheid.

De Lierweg is strategisch gesitueerd nabij diverse uitvalswegen, waardoor de rijkswegen A20 en A4 snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Dit maakt de locatie ideaal voor zowel lokale bewoners als ondernemers richting steden zoals Rotterdam, Den Haag en Delft. Dankzij de gunstige verbindingen is het bovendien eenvoudig om andere delen van de Randstad te bereiken.



BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Kern De Lier' is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 3.1 toegestaan.

HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 1.695,- per maand excl. BTW.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing. Huurder dient voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor de contracten met de desbetreffende nutsbedrijven, internet en overige instanties.

ZEKERHEIDSTELLING

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden.

BESCHIKBAAR

Het object is per direct beschikbaar.

ENERGIELABEL

Op dit moment beschikt het object niet over een Energielabel.

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 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. Genoemde metrages zijn indicatieve metingen ter plaatse en derhalve niet gemeten conform NEN-2580 richtlijnen.

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



