



VENUS 116

HONSELERSDIJK



**Op het bedrijventerrein "Trade Parc Westland" in Honselersdijk, gelegen op het veilingterrein van Royal FloraHolland, is per direct een deel van een logistieke bedrijfsruimte beschikbaar voor verhuur. Het object is gedeeltelijk verhuurd aan een bloemen-groothandel, en het resterende beschikbare deel omvat circa 2.261 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, circa 928 m<sup>2</sup> mezzaninevloer, circa 684 m<sup>2</sup> kantoorruimte, 4 dockshelters en 18 parkeerplaatsen.**

## BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte is in totaal ca. 2.261 m<sup>2</sup> groot en beschikt over een mezzaninevloer van ca. 928 m<sup>2</sup>. De bedrijfsruimte is onder meer voorzien van:

- 4 dockshelters;
- Alarminstallatie;
- Ontvangstruimte voor chauffeurs;
- Loodskantoor;
- Brandmeldinstallatie;
- Brandblusmiddelen;
- Tochtsluis voorzien van automatische schuifdeuren;
- Inpandige fietsenstalling voorzien van radiatoren;
- 1 elektrische overheaddeur aan de achterzijde richting de veilingstraat;
- Betonnen vloer;
- Vloerbelasting van de bedrijfsruimte bedraagt 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Vloerbelasting van de kantoorruimte bedraagt 400 kg/m<sup>2</sup>;
- Goederenlift met een draagvermogen van max. 2.500 kg en een max. belading hoogte van 2,7 meter;
- Grote raampartijen voor natuurlijk lichtinval;
- 2 lichtstraten en diverse lichtkoepels;
- Diverse toiletgroepen;
- Verwarmingspanelen;
- Krachtstroomaansluitingen;
- Vrije hoogte van 6,7m;
- Vrije hoogte onder mezzaninevloer bedraagt 4,47m tot het dak en 3,80m onder de verwarmingspanelen.

---

## PARKEREN

Bij het object behoren 18 parkeerplaatsen, waarvan 4 elektrische laadplekken.

## KANTOORRUIMTE

Via de representatieve entree is de verdieping te bereiken middels een trapopgang. Op de verdieping is een representatieve kantoorruimte van ca. 684 m<sup>2</sup> groot gesitueerd, welke onder meer is voorzien van:

- Receptie;
- Gecoate vloer / deels gestoffeerd;
- Klimaatsysteem;
- Kabelgoten voorzien van data en elektra;
- Diverse werk- en spreekkamers;
- Pantry;
- Verlaagd plafond met lichtarmaturen;
- Te openen ramen;
- Diverse toiletgroepen.

---

## BOUWJAAR

Het pand is in 2006 gebouwd en opgeleverd.

---

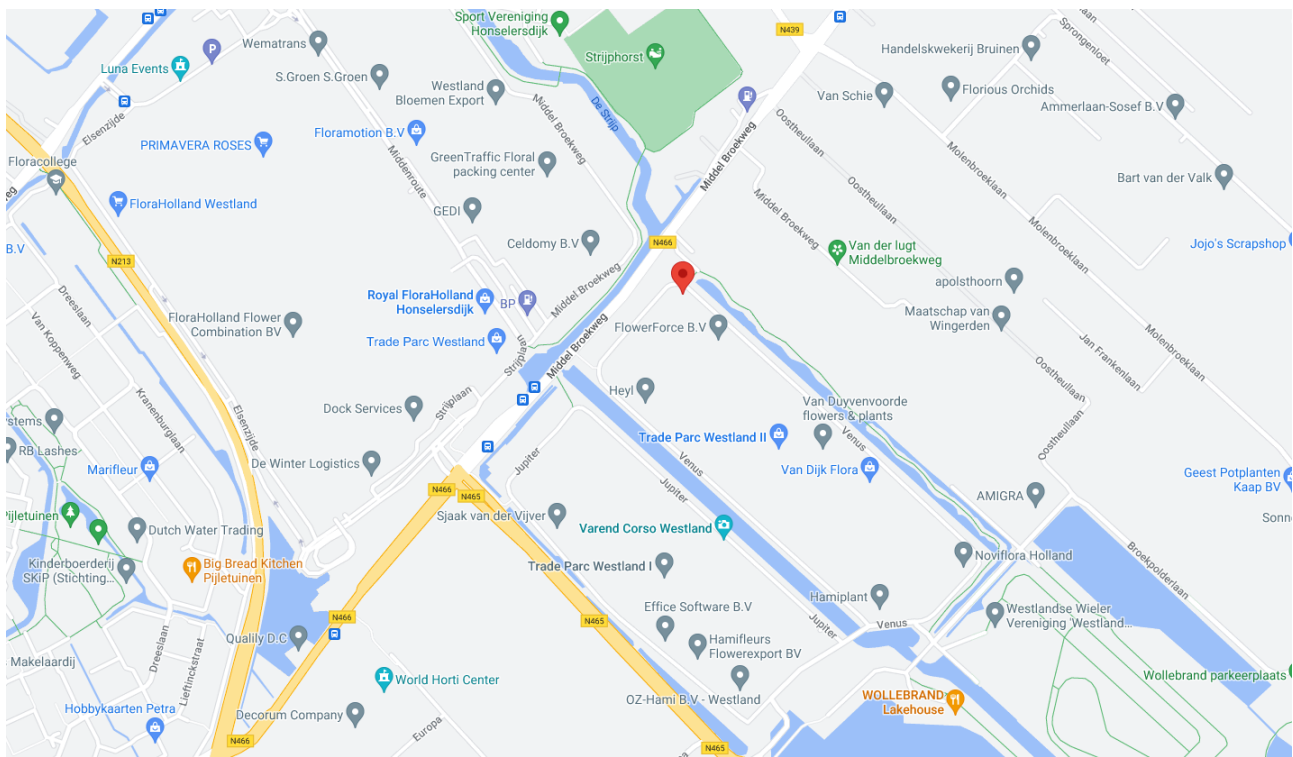
## OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat, met dien verstande leeg en ontruimd. Verhuurder is bereid om op basis van de wensen van huurder eventuele investeringen te doen. De investeringen door verhuurder worden verdisconteerd in de huurprijs.

---

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op bedrijventerrein "Trade Parc Westland" in Honselersdijk op het veilingterrein van Royal Flora Holland. Het Trade Parc is direct aangesloten op de veilingroute en daarmee uitstekend bereikbaar vanaf de rijksweg A4 en A20. Ook de omliggende dorpen, zoals Naaldwijk, 's-Gravenzande, De Lier en Hoek van Holland zijn goed bereikbaar via het provinciale wegennet. Belangrijke handelsknooppunten zoals de Stena-Line verbinding en Rotterdam-The Hague airport zijn op korte afstand gelegen.



## BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan “Bloemenveiling” is op de locatie bedrijvigheid toegestaan in relatie tot veilingactiviteiten. De voor 'Bedrijventerrein - Veiling' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- A. een veilingbedrijf;
- B. tot het veilingbedrijf behorende c.q. afgeleide en ondersteunende functies zoals het transport, het verwerken, tussenopslag, bemiddelings-, advies-, voorlichtingsbureaus en kantoren ten behoeve van tuinbouw, kantines, in- en exportbedrijven, douane, kantoren, groothandel, bankwezen alsmede de opvang van excursies in het kader van onderwijs en toerisme;

Niet onder A en B vallende functies, die worden aangetrokken door de concentratie van bedrijvigheid en zich vooral richten op verzorging van en de dienstverlening aan het bezoekende publiek, zoals de exploitatie van vergader- en tentoonstellingsruimten en horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 uit de Staat van Horeca-activiteiten;

- bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, een productstraat, parkeer-, laad- en losvoorzieningen, een brandstoffenverkooppunt bedrijfsgebonden reclame-uitingen en groen-, water-, nuts- en geluidswerende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van, van de veiling afkomstig, afval;
- locaties voor het langdurig parkeren van vrachtwagens met in werking zijnde koelinstallaties.

## HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 39.188,93 per maand en zijn gebaseerd op de volgende m<sup>2</sup> prijzen:

- Bedrijfsruimte: € 103,51 / m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte: € 169,85 / m<sup>2</sup>
- Mezzanine: € 89,66 / m<sup>2</sup>
- Docks: € 7.565,91 / unit
- Parkeerplaatsen: € 365,86 / unit

De bovengenoemde prijzen, zoals vastgesteld door Royal Flora Holland voor het gehele terrein, zijn derhalve ook van toepassing op dit object.

---

## SERVICEKOSTEN

De door of vanwege Verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten oftewel servicekosten welke betrekking hebben op zaken die zich in, op of aan het gebouw bevinden en bestaan uit:

- Schoonmaak en onderhoud van het dak en de goten en valbeveiliging inclusief inspecties;
- Onderhoud, beheer en keuring van de dockshelters, docklevellers en overheaddeuren;
- Onderhoud, beheer en keuring van de brandbeveiligingsinstallaties (brandslanghaspels, brandblussers, brandmeldinstallatie en rookwarmteafvoer);
- Doormeldingsinstallatie via aansluiting meldkamer - telefoonlijn voor het doormelden van technische alarmen;
- Leges/kosten en voorzieningen ten behoeve van de aansluiting op de particuliere alarmcentrale en brandweercentrale;
- Onderhoud, beheer en keuring van de klimaatinstallatie w.o. de luchtbehandeling, koeling (geen halkoeling of koelcellen), verwarming, e.d.;
- Onderhoud en beheer van de elektrische installaties (waaronder de periodieke NEN 3140/Scope 8 keuring), noodverlichting, gevelverlichting en toegangsbeheersystemen;
- Liftonderhoud inclusief inspecties;
- Onderhoud, beheer en keuring van de bliksembeveiligingsinstallatie en overspanningsbeveiliging;
- Onderhoud, beheer en keuring van de ventilatiekappen in het dak;
- Onderhoud, beheer en keuring van overheaddeuren;
- Onderhoud, beheer en keuring van dockshelters, -levellers en -deuren;
- Onderhoud en beheer van schuifdeur ingang kantoor;
- Onderhoud en beheer NSA;
- Wassen ramen buitenzijde;

- Ongediertebestrijding buitenzijde;
- Legionellapreventie;
- Gladheid bestrijding bij entree en in docks;
- Inzet technische dienst ter uitvoering en begeleiding van de leveringen en diensten;
- 5% administratiekosten over bovenstaande leveringen en diensten.

Daarnaast worden door Verhuurder de volgende leveringen en diensten aan Huurder geleverd:

- Levering van gas, water en elektriciteit, inclusief transportkosten, vastrecht, meetdiensten, energiebelasting, opslag duurzame energie en eventuele andere belastingen. Het gas-, water, en elektriciteitsverbruik wordt op basis van de werkelijke stand van tussenmeters door Verhuurder aan Huurder doorbelast.

Via VVE RFH:

- Groenonderhoud buitenterrein verhuurder, sneeuwvrij maken en gladheidbestrijding;
- Schoonmaak buitenterrein verhuurder;
- Elektriciteitskosten algemene (openbare) verlichting en bewegwijzering;
- Onderhoud en beheer van het camerabewakingsstelsel;
- Verzamelen en afvoeren van zwerfvuil op wegen, passantenparkeerplaatsen en de groenvoorzieningen;
- Rioolrecht en waterschapslasten;
- Algemene parkbeveiliging middels een surveillancedienst gedurende de nachten en weekenden;
- Inzet technische dienst ter uitvoering en begeleiding van de leveringen en diensten;
- 5% administratiekosten over bovenstaande leveringen en diensten.

Het bedrag aan voorschot is nader te bepalen.

---

## HUURGARANTIE

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

---

## BESCHIKBAAR

Het object is per direct beschikbaar.

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A en is geldig tot 21 april 2032.

---

## HUURINGANGSDATUM

In overleg.

---

## HUURTERMIJN

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor minimaal 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 kwartaal 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. Tevens dient er goedkeuring verleend te worden door Royal FloraHolland.

---

## 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](http://www.batenburg-bhv.nl)
-  [info@batenburg-bhv.nl](mailto:info@batenburg-bhv.nl)

















