



ENERGIESTRAAT 3

NAALDWIJK



**Binnenkort komt een hoogwaardige bedrijfsruimte van ca. 1.110 m<sup>2</sup> met moderne kantoor-/kantineruimte van ca. 90 m<sup>2</sup> beschikbaar voor de verhuur! Dit object is strategisch gelegen op bedrijventerrein 'De Woerd', wat garant staat voor uitstekende bereikbaarheid en logistieke voordelen. Een ideale kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een goed uitgeruste en centraal gelegen locatie.**

## BEDRIJFSRUIMTE

Het object betreft een bedrijfsruimte van ca. 1.110 m<sup>2</sup> BVO met een kantoor-/kantineruimte van ca. 90 m<sup>2</sup> groot. De ruimte is uitgerust met diverse hoogwaardige voorzieningen:

- 2 elektrische overheaddeuren;
- Nieuwe duurzame verlichting;
- Een maximale vrije hoogte van ca. 6,4 meter;
- Alarmsysteem;
- Brandvoorzieningen;
- Pantry;
- Apart toilet.

Eventuele aanpassingen aan het gehuurde, zoals het renoveren van de inpandige kantoor-, kantineruimte en bedrijfsruimte is in overleg mogelijk.

---

## BOUWJAAR

Het pand is in 1977 gebouwd en opgeleverd.

---

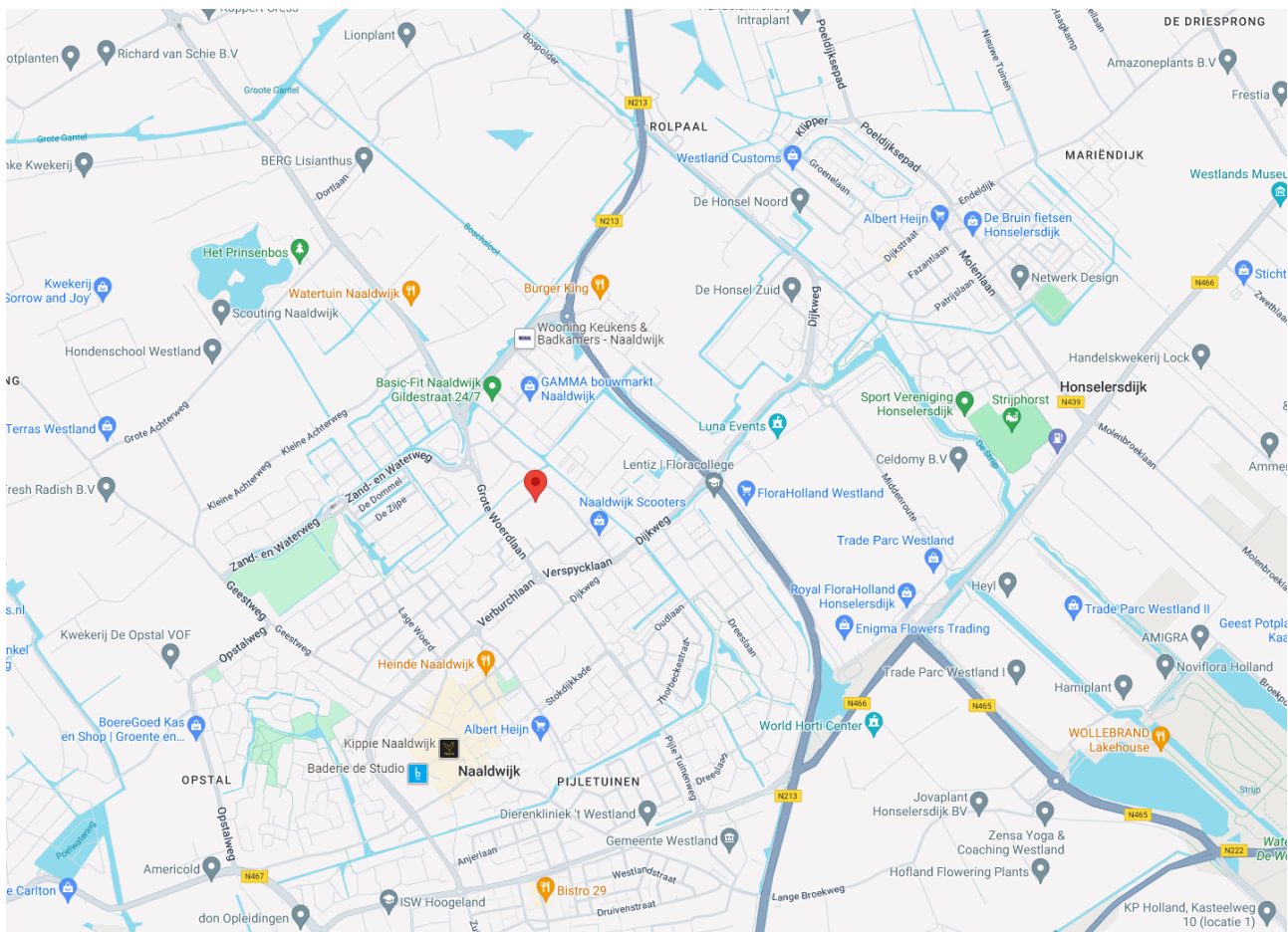
## PARKEREN

Bij het object behoren 2 parkeerplaatsen.

---

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'De Woerd' in Naaldwijk en daarmee centraal gelegen in het Westland. Vanuit Naaldwijk zijn zowel de snelweg A20 en via de verlengde veilingroute de snelweg A4 goed bereikbaar. De Energiestraat betreft eveneens een drukke verkeersstraat. Naastgelegen is de wasstraat van Carwash Westland, welke dagelijks veel bezoekers trekt.



## BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan is het object bestemd met de enkelbestemming bedrijventerrein. Er zijn activiteiten tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

## HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 8.000,- excl. BTW.

## SERVICEKOSTEN

Geen. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met de desbetreffende nutsbedrijven.

Eventuele levering van gas zal geschieden via de burens (Energiestraat 1, Naaldwijk) door verrekening met een tussenmeter. Het reguliere onderhoud van (technische) installaties is eveneens voor rekening van huurder.

---

## HUURGARANTIE

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

---

## BESCHIKBAAR

In overleg is per 1 november 2024 of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen beschikbaar.

---

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over Energielabel A+ en is geldig tot 8 februari 2032.

---

## 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.

## 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)







