



ABC WESTLAND 501

POELDIJK



**Bent u op naar een bedrijfsruimte op een fraaie zichtlocatie? Op bedrijventerrein ABC Westland in Poeldijk komt een bedrijfspand beschikbaar van ca. 6.413 m<sup>2</sup> BVO groot met een kantoorruimte van ca. 685 m<sup>2</sup> BVO groot verdeeld over twee verdiepingen. Tevens beschikt het object over maar liefst 4 docks en 70 parkeerplaatsen.**

## BEDRIJFSRUIMTE

Het bedrijfspand beschikt over kenmerken die uitermate geschikt zijn voor onder meer logistieke doeleinden, alsmede voor opslag en/of productie doeleinden. Door de ligging aan de rand van het bedrijventerrein ABC Westland is daarmee de zichtbaarheid een absolute meerwaarde van deze locatie. De bedrijfsruimte is in totaal ca. 6.413 m<sup>2</sup> BVO groot en is onder meer voorzien van:

- Laadkuil met 4 loading docks met stootbumpers en wielgeleiding;
- 2 elektrische overheaddeuren op maaiveld niveau (4,65 m breed x 4,2 m hoog);
- Betonnen vloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>, met een over dimensie van 30% (ca. 2.000 kg/m<sup>2</sup>);
- Lichtstraten en raampartijen voor natuurlijk lichtinval;
- Vrije hoogte onder de radiatoren van ca. 7,15 meter;
- Vrije hoogte tot het dak van ca. 8 meter;
- Brandblusmiddelen;
- 440 kVA aansluiting;
- Sanitaire voorzieningen, waaronder diverse toiletgroepen en douche;
- Radio installatie;
- Nachtkoeling d.m.v. afzuiging in de hal;
- Entresolvloer van ca. 227 m<sup>2</sup> groot ten behoeve van opslag.

De aanwezige koelcellen en compressoren zijn bespreekbaar en eventueel ter overname.

---

## KANTOORRUIMTE

Aan de ronde voorzijde is over twee etages de kantoorruimte gesitueerd. De ronde vorm van de kantoorruimte maakt dat het een eyecatcher is van het geheel. De kantoorruimte met fraaie entree is in totaal ca. 685 m<sup>2</sup> BVO groot en is onder meer voorzien van:

- Twee aparte entrees v.v. automatische schuifdeuren en intercom;
- Verlaagd plafond voorzien van ledverlichting met automatische lichtsensoren;
- Receptie;
- Kabelgoten voorzien van patchkast;

- Diverse werk- en spreekkamers;
- Speciaal geluidsisolerende beglazing;
- Centrale airconditioning;
- Luchtbehandeling systeem;
- Brandmeldinstallatie;
- Kantineruimte voorzien van luxe keuken met vaatwasser, oven, magnetron en boiler;
- Iedere kantoorruimte is v.v. een pantry;
- Toegangscontrole systeem;
- Buiten screens;
- Vloerverwarming;
- Diverse toiletgroepen.

---

## PARKEREN

Bij het object behoren 70 parkeerplaatsen voor personenauto's.

---

## BOUWJAAR

Het object is 2008 gebouwd en opgeleverd.

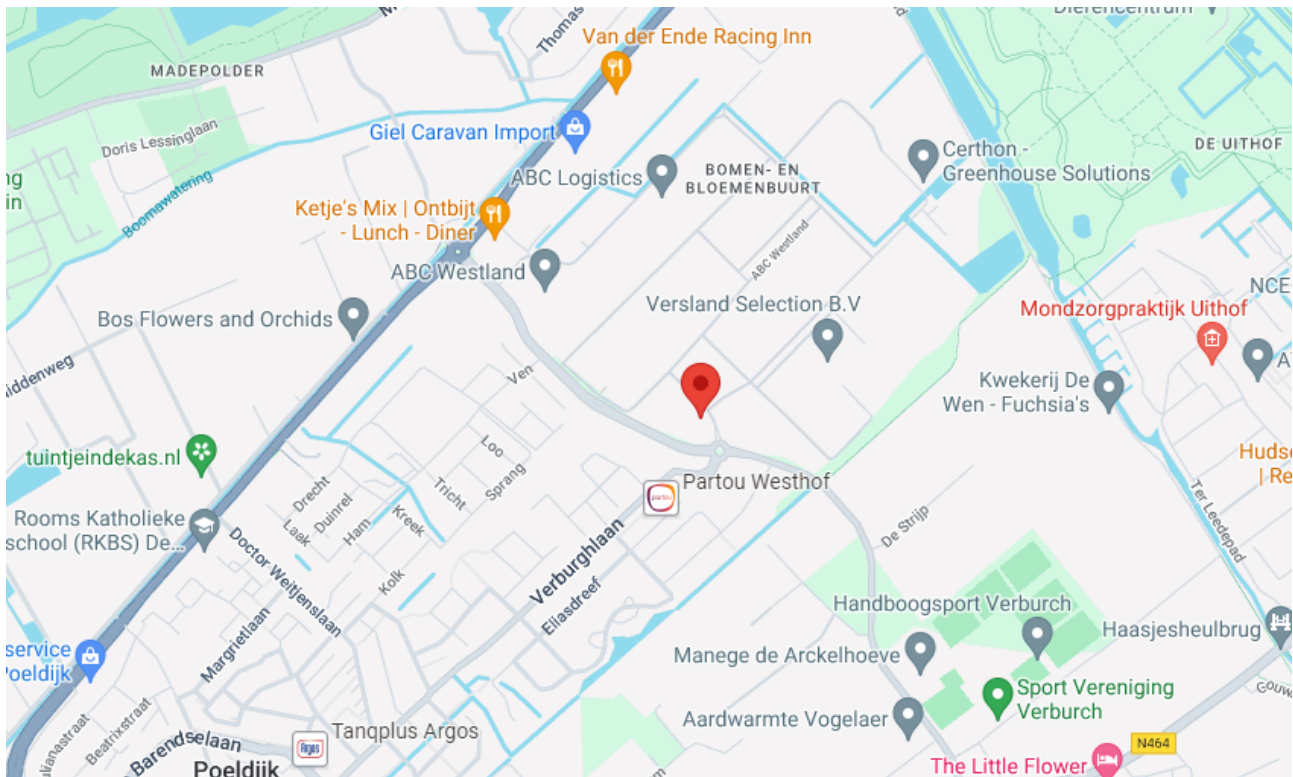
---

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein ABC Westland is gelegen in het hart van het Westland, waardoor belangrijke doorvoerhavens als de Port of Rotterdam en de Stena Line terminal Hoek van Holland uitstekend bereikbaar zijn.

Het bedrijventerrein huisvest een groot aantal ketenspelers binnen de Agri- en foodsector (AGF-sector), waardoor een sterke corridor van bedrijvigheid is gecreëerd op het terrein. Denk hierbij aan verpakkingscentra, import- en exportbedrijven, sorteerbedrijven, logistieke dienstverleners, koelhuizen, telersverenigingen en dienstverlenende bedrijvigheid.

Vanwege de ligging direct aan de Nieuweweg (N211) zijn de rijkswegen A20 en A4 per auto uitstekend bereikbaar. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed te noemen. Aan de entree van het bedrijventerrein is de bushalte gelegen, waar busverbindingen 35 en 36 frequent langsrijden. Deze staan in verbinding met plaatsen als Naaldwijk, Midden-Delfland, Hoek van Holland, Schiedam en Den Haag.



## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente:	Monster
Sectie:	K
Nummer:	6745
Oppervlakte:	11.335 m <sup>2</sup>
Eigendom:	Volledig eigendom belast met zakelijk rechten.

## BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan "Bedrijventerrein ABC Westland" is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 toegestaan, met een functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - regionaal".

## KOOPPRIJS

De vraagprijs van het object bedraagt € 8.895.000,- k.k. vrij van BTW.

## HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 54.950,- per maand excl. BTW.

---

## SERVICEKOSTEN

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

---

## WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen binnen 2 weken na verkrijgen financiering.

OF

## ZEKERHEIDSSTELLING

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur met BTW component.

---

## BESCHIKBAAR

Het object is beschikbaar vanaf 1 november 2025, met dien verstande dat een eventuele eerdere oplevering in onderling overleg bespreekbaar is.

---

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over Energielabel A en is geldig tot 28 september 2028.

---

## VERENIGING VAN EIGENAARS (BIJ KOOP)

Op het gehele bedrijventerrein ABC Westland is een actieve Vereniging van Eigenaren die onder andere het onderhoud van de wegen, het groenonderhoud, de terreinbeveiliging, sneeuwvrij maken van wegen en gladheidbestrijding verzorgd. Voor 2025 is een bijdrage begroot van € 0,81 per m<sup>2</sup> van de perceel grootte.

## HUURINGANGSDATUM

In overleg.

---

## HUURTERMIJN

5 jaar met een aansluitende verlengingsperiode van telkens 5 jaar. Andere termijnen zullen te allen tijde met de eigenaar besproken dienen te worden.

---

## 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.

---

## 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 conform NEN2580 meting.

---

## 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!

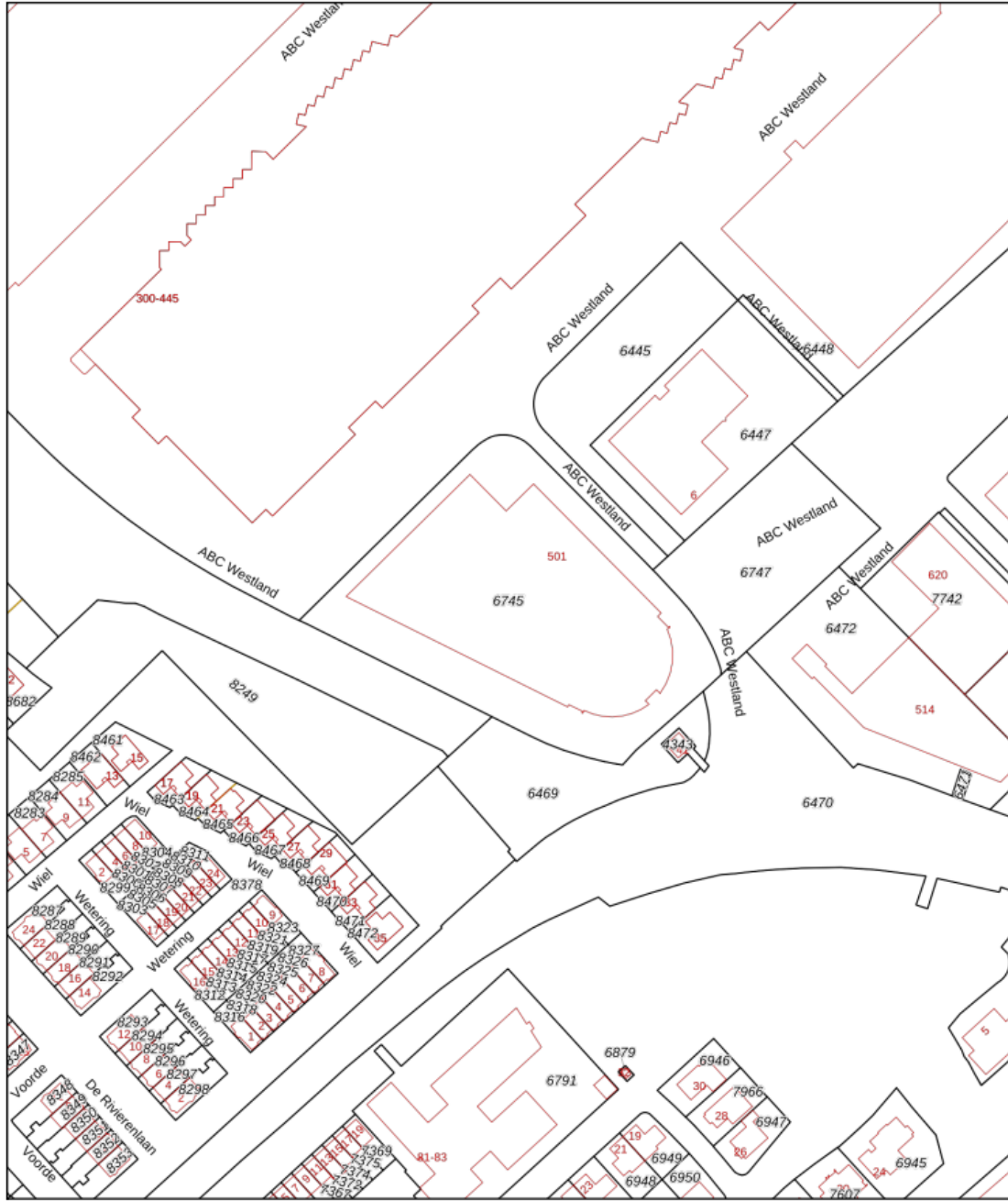
-  Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
-  0174 282 555
-  [www.batenburg-bhv.nl](http://www.batenburg-bhv.nl)
-  [info@batenburg-bhv.nl](mailto:info@batenburg-bhv.nl)



## KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Batenburg BHV



<p><b>12345</b>          25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens          — Voorlopige kadastrale grens          — Administratieve kadastrale grens          — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht          Perceelnummer          Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente: <b>Monster</b>          Sectie: <b>K</b>          Perceel: <b>6745</b></p>	
--	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 januari 2025  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





































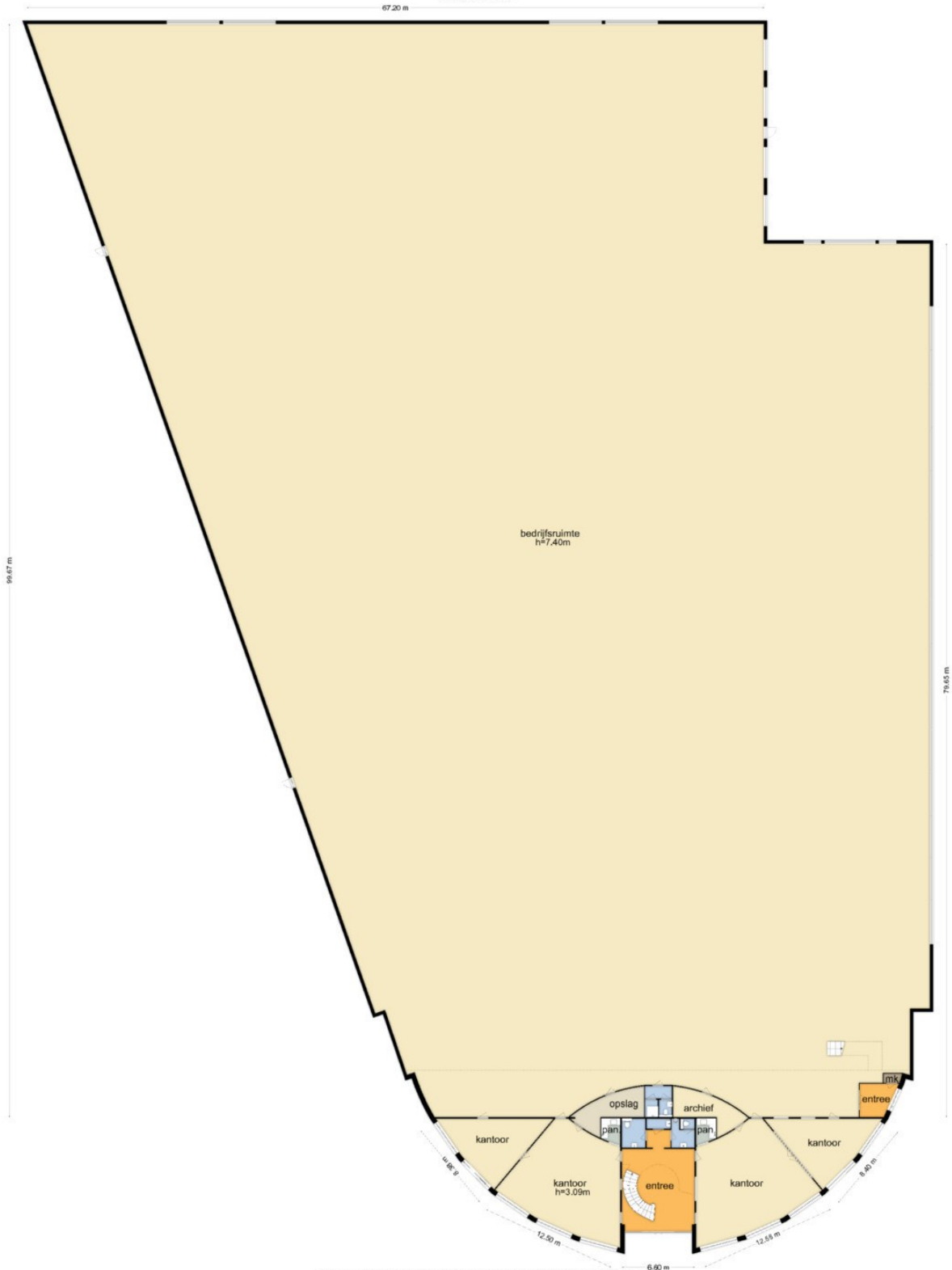








ABC Westland 501 - Poeldijk  
 Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © www.objectenco.nl



