



VERSPYCKLAAN 72A

NAALDWIJK



**Aan de Verspycklaan in Naaldwijk is per direct op een uitstekende zichtlocatie een monumentaal kantoorgebouw van ca. 230 m<sup>2</sup> groot beschikbaar voor de verhuur/verkoop. Het industriële erfgoed en voormalig gashouder is niet alleen uitstekend bereikbaar, het is ook nog eens een ijzersterk visitekaartje voor elke onderneming die zich in dit pand vestigt.**

## KANTOORGEBOUW

Het kantoorgebouw is ca. 230 m<sup>2</sup> groot en heeft een diameter van ca. 14 meter en een hoogte van ca. 7 meter. Door de ronde vorm heeft het gebouw zijn eigen unieke identiteit. Het object is voorzien van 2 kantoorlagen. Op de begane grond is ruimte voor ontvangst, vergaderen en presentaties. Verder is de begane grond voorzien van:

- 5 werkplekken;
- Een archiefruimte;
- 2 toiletten;
- Een pantry;
- Een spreekruimte;
- Vaste kasten langs de wanden als archief- en/of presentatieruimte;
- Vaste kasten als archief-/opbergruimte;
- Een balie/receptie.

De laatste functies zijn geordend in een losstaand object dat de natuurlijke scheiding vormt tussen ontvangstruimten en werkruimten. De verdieping is bereikbaar via een opvallende trap die bestaat uit twee delen. Het onderste deel staat solide op de vloer en het tweede deel “zweeft” aan de stalen vloerconstructie. Langs de ronde gevels zijn ronde kasten aangebracht. De verdieping is onder meer voorzien van:

- 10 werkplekken;
- Archief;
- Opslag-/kopierruimte.

Benieuwd naar de indelingsmogelijkheden van dit unieke pand? Architectenbureau HET heeft verschillende opties ingetekend. Deze vindt u terug onder bijlage 1 van deze brochure.

Het aangename binnenklimaat wordt verzorgd door de duurzame warmtepomptechniek met betonkernactivering, automatisch afzuigstelsel met warmteterugwinning. Op eigen terrein is een kleine berging voor fietsen aanwezig.

## BOUWJAAR

Het pand is in 1911 gebouwd en in 2007 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd tot kantoorlocatie.

---

## PARKEREN

Bij het object behoren 5 parkeerplaatsen. Overdag zijn er in de nabij omgeving voldoende openbare parkeergelegenheden.

---

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen aan de Verspycklaan in Naaldwijk aan de rand van het centrum. Daarmee is het object uitstekend gelegen. Vanuit Naaldwijk zijn zowel de Rijksweg A20 en via de verlengde veilingroute de Rijksweg A4 goed bereikbaar. Door de centrale ligging van Naaldwijk zijn omliggende dorpen via het provinciale wegennetwerk uitstekend te bereiken. Ook is de stad Den Haag via Poeldijk goed te bereiken.

Tevens is het object op 5 minuten loopafstand van busstation "Verdilaan" te Naaldwijk gelegen. Hierdoor zijn omliggende plaatsen en steden als Rijswijk, Den Haag, Schiedam, Zoetermeer, Delft, Maassluis en Rotterdam goed te bereiken met het openbaar vervoer.



## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Naaldwijk  
Sectie: D  
Nummer: 7326  
Soort eigendom: Volledig eigendom

---

## BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Woonkern Naaldwijk' is op de locatie enkel een kantoorruimte toegestaan.

---

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel B en is geldig tot 16 februari 2033.

---

## KOOPPRIJS

De vraagprijs van het object bedraagt € 750.000,- k.k.

---

## HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 12.000,- excl. BTW per kwartaal.

---

## SERVICEKOSTEN

Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Groenonderhoud buitenterrein;
- Kosten met betrekking tot onderhoud van de elektrische installatie en de vijfjaarlijkse NEN 3140 keuring;
- Kosten met betrekking tot onderhoud van de klimaatinstallatie w.o. de luchtbehandeling, koeling en verwarming;
- De kosten van de geleverde onderhouds- en beheersdiensten door beheerder;
- De door Verhuurder betaalde zakelijke lasten (rioolrecht, zuiveringsheffing en waterschapslasten);
- De over de vermelde leveringen en diensten verschuldigde omzetbelasting;

- administratiekosten over de bedoelde leveringen en diensten, verhoogd met de daarover verschuldigde omzetbelasting.

Het voorschot servicekosten bedraagt € 25,00 per m<sup>2</sup> VVO per jaar exclusief B.T.W. (prijspeil 2023) en is exclusief water- en elektriciteitsverbruik. Aan het eind van het jaar vindt op basis van nacalculatie van de werkelijke kosten een verrekening plaats. Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

---

## WAARBORGOM/BANKGARANTIE

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

OF

## ZEKERHEIDSTELLING

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 B en is geldig tot 16 februari 2033. Bij de herontwikkeling van de gashouder is rekening gehouden met duurzaamheid vanwege de warmtepomptechniek met betonkernactivering en automatisch afzuigstelsel met warmteterugwinning.

---

## 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 en aanvullende bepalingen Gashouder Naaldwijk.

---

## HUURBETALING

Per kwartaal vooruit.

---

## HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks op 1 januari 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)

## BIJLAGE 1: FOTO'S EN IMPRESSIES INDELINGSMOGELIJKHEID

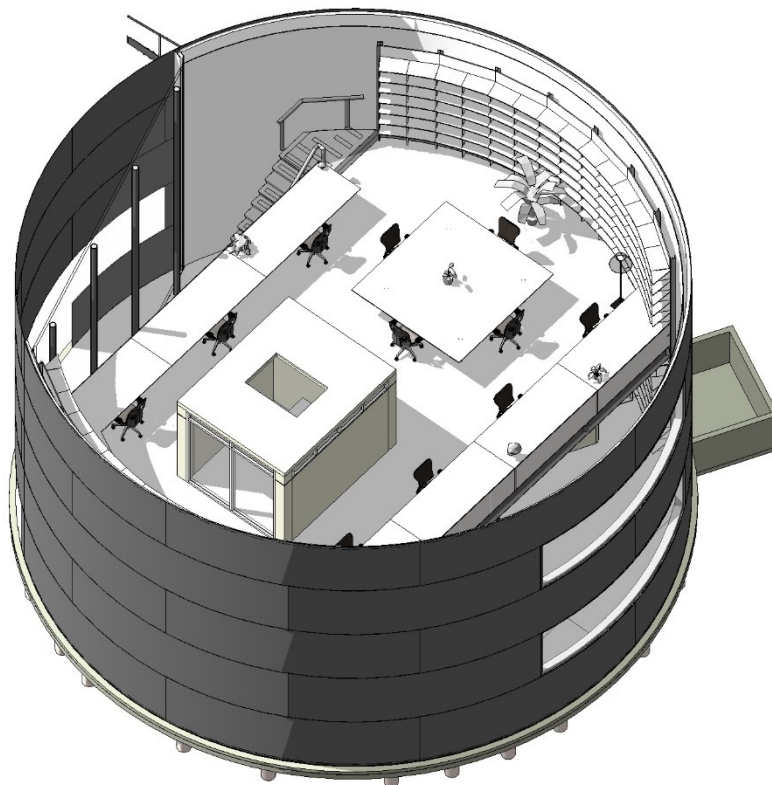
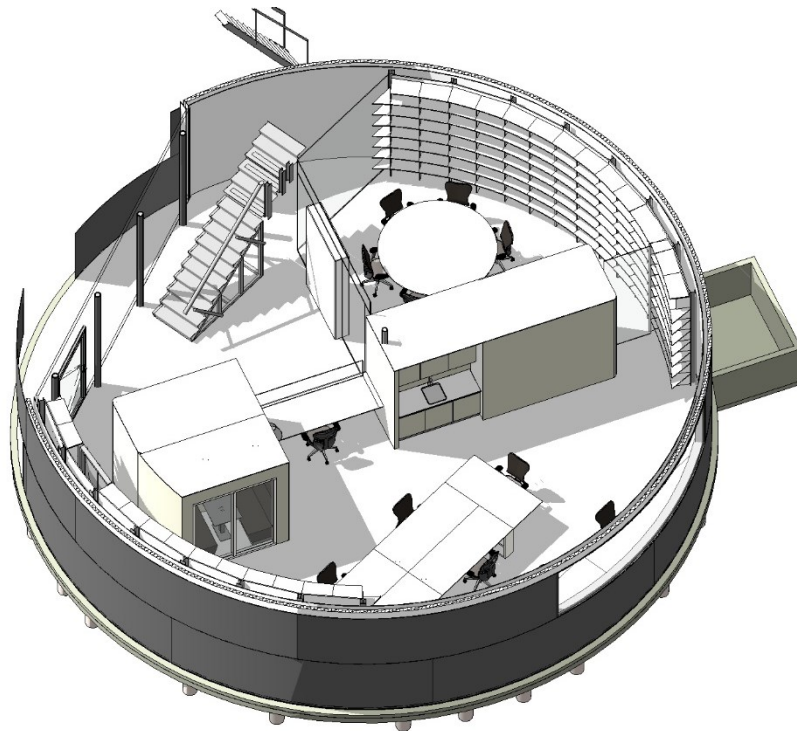


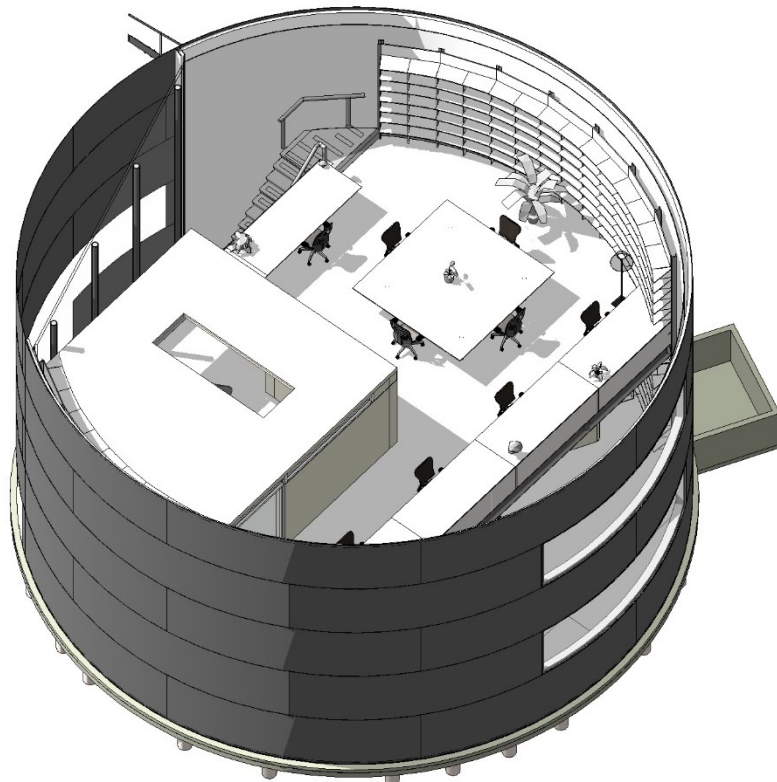
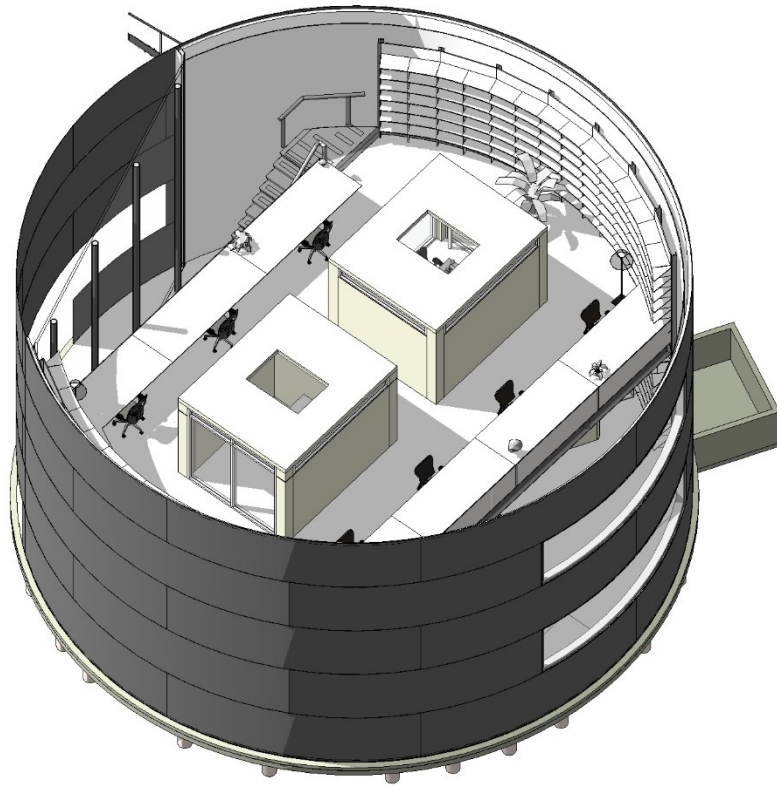












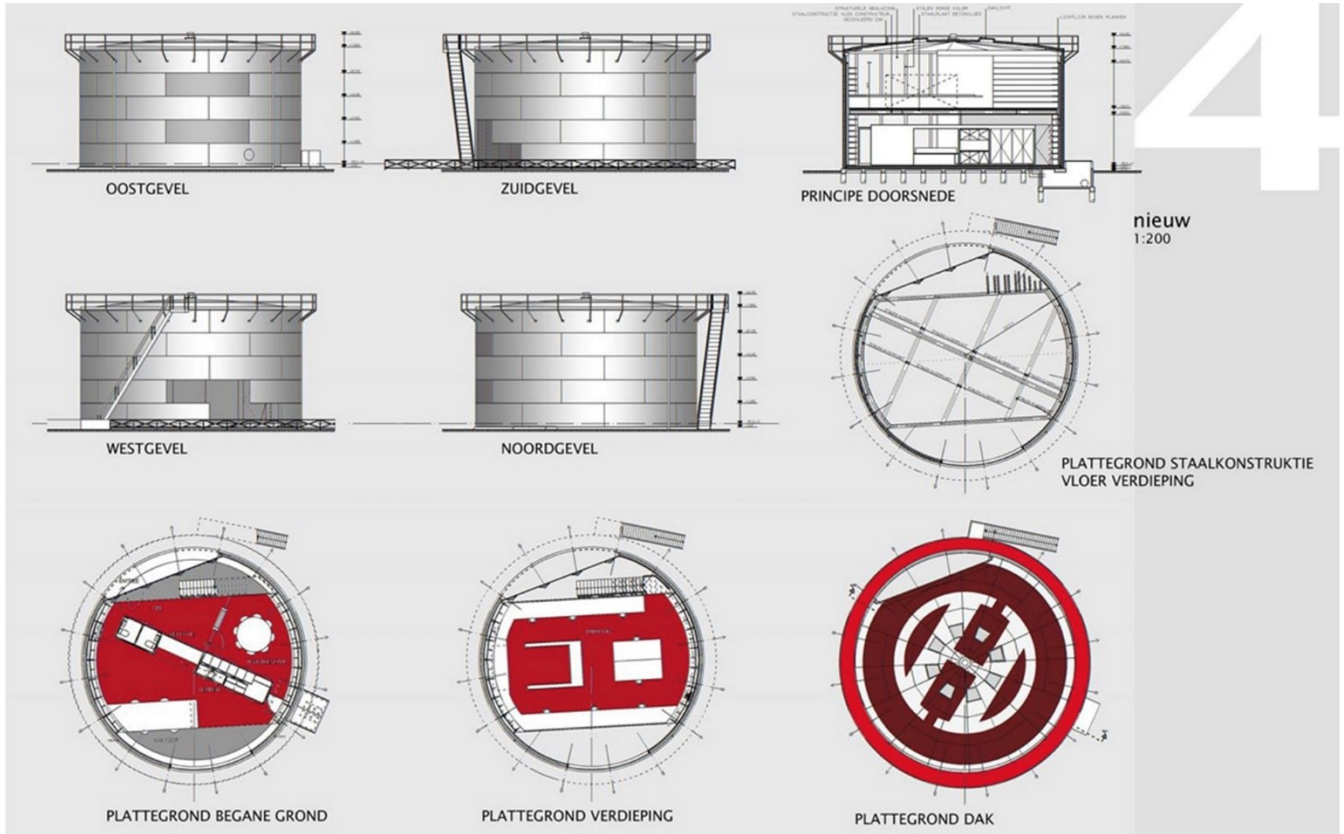








## BIJLAGE 2: PLATTEGROND



nieuw  
1:200

### BIJLAGE 3: SITUATIEKENING MET PARKEREN

