



**EUROPA 1  
KANTOORRUIMTE WORLD HORTI CENTER**

**NAALDWIJK**



**Binnen het kennis- en innovatiecentrum “World Horti Center” in Naaldwijk komt een kantoorruimte van ca. 216 m<sup>2</sup> beschikbaar voor de verhuur. Deze unieke locatie is gelegen in het dynamische hart van de internationale tuinbouwsector en kent een uitstekende bereikbaarheid. Het object biedt een kantoorruimte die perfect is afgestemd op de behoefte van vooruitstrevende bedrijven. Bij het World Horti Center vindt u de ideale plek om uw ambities waar te maken en is tevens voorzien van een cateraar op de begane grond, voor onder meer de bedrijfslunch.**

## KANTOORRUIMTE

De kantoorruimte van ca. 216 m<sup>2</sup> groot heeft uitzicht op het parkeerterrein en is onder meer voorzien van:

- Veel glas voor natuurlijk lichtinval;
- Vloerbekleding;
- Klimaatinstallaties voor koelen en verwarmen;
- Data- en elektra aansluitingen;
- Verlichting.

De kantoorruimte is op dit moment nog vrij indeelbaar (waarbij rekening gehouden dient te worden met de klimaatinstallaties). Voorzieningen zoals een keuken en sanitaire groepen zijn op de gemeenschappelijke gang beschikbaar, maar kunnen ook intern gerealiseerd worden.

Tevens zijn enkele kleinere spreekkamers vrij te gebruiken door een huurder en voor de grotere spreekkamers en/of conference rooms wordt een korting op de boekingsprijs verleend.

---

## WORLD HORTI CENTER

Het World Horti Center wordt geëxploiteerd als een multifunctioneel gebouw met onder meer een scholengemeenschap, zakelijke ruimtes, beursvloeren en demo-kassen/trainingsruimtes. Als kennis en innovatiecentrum voor de tuinbouwsector kunnen in het geheel zich ook uitsluitend partijen vestigen die een directe binding hebben met de agrarische sector.

Om deze reden is naast het sluiten van een huurovereenkomst ook het vaststellen van een participanteovereenkomst onderdeel van de vestiging van een bedrijf. Hierdoor wordt je als huurder ook direct betrokken bij events en overige activiteiten die een meerwaarde kunnen bieden voor de gebruikers.

Naast de participantenovereenkomst wordt er een all-in tarief voor de kantoorgebruikers gehanteerd, waarbij de aanvullende participantenkosten buiten beschouwing zijn gelaten.

## BOUWJAAR

Het pand is in 2018 gebouwd en opgeleverd.

## PARKEREN

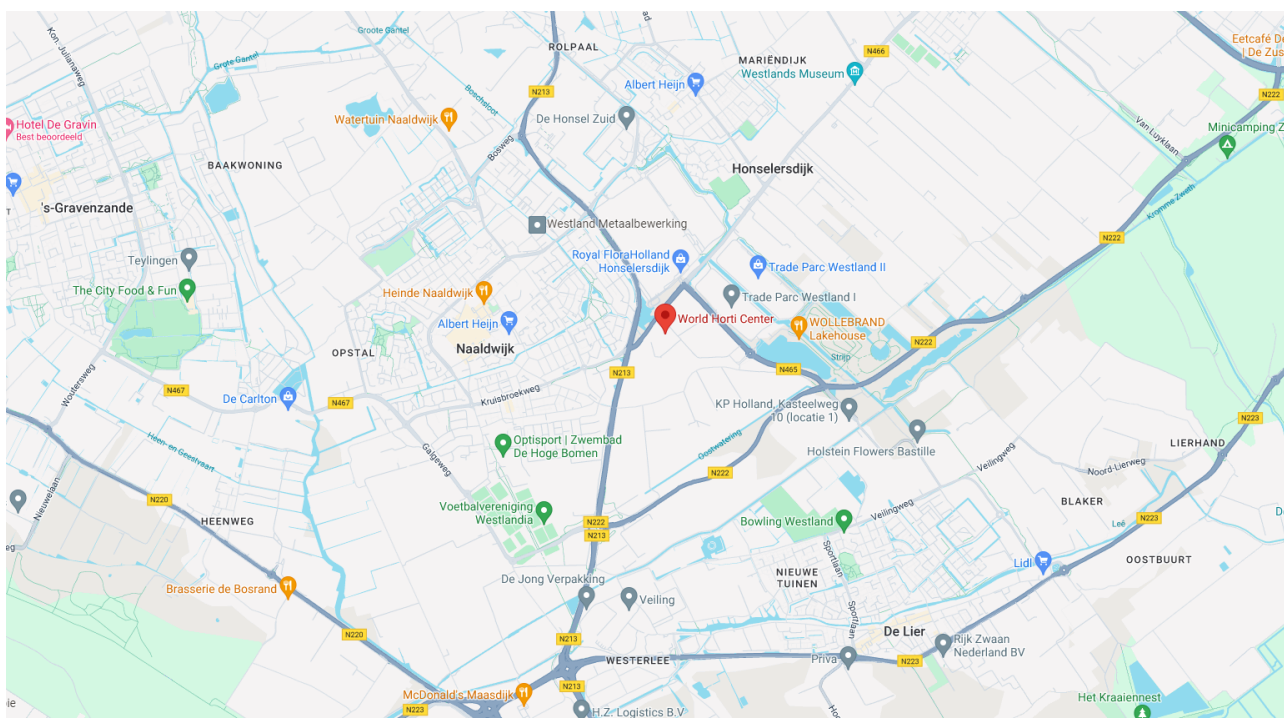
Parkeren is op eigen terrein mogelijk.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het World Horti Centre is gelegen op het nog verder te ontwikkelen Floragebied tegenover Royal FloraHolland te Naaldwijk. Dit terrein is aangesloten op het Trade Parc Westland en direct gelegen aan de Veilingroute. Daarmee is er sprake van een uitstekende bereikbaarheid ten opzichte van de Rijksweg A4.

Tevens is door de realisatie van het 3-in-1 project de bereikbaarheid richting knooppunt Westerlee (A20) aanzienlijk verbeterd en is middels de Westlandroute een extra mogelijkheid gerealiseerd om het veilingterrein goed te kunnen bereiken.

Het object is daarnaast uitstekend bereikbaar middels het openbaar vervoer, alwaar buslijn 30 direct voor de deur stopt. Daarmee zijn station Rijkswijk en station Schiedam-Centrum goed te bereiken vanwege de directe verbinding.



## BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Greenport Horti Campus (fase 1 en 2) zijn op de locatie gemengde activiteiten toegestaan. Voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Onderwijsinstellingen;
  - b. Bedrijven, instellingen en organisaties gericht op de aan de greenport gerelateerde product-, teelt-, techniek-, en procesontwikkeling;
  - c. Bedrijven, instellingen en organisaties gericht op media en op promotie en expositie van de greenport;
  - d. Greenportgerelateerde kantoren, met dien verstande dat er maximaal 3 vestigingen met een brutovloeroppervlak van maximaal 800 m<sup>2</sup> per vestiging zijn toegestaan.
- 

## HUURPRIJS

De huurprijs van het object is op aanvraag beschikbaar.

De participatieovereenkomst is een afzonderlijk onderdeel en wordt sepeeraat afgesloten.

---

## SERVICEKOSTEN

In de huurprijs zijn enkele voorzieningen en services inbegrepen, waaronder het verbruik van de nutsvoorzieningen en reguliere schoonmaak van de algemene vertrekken.

---

## HUURGARANTIE

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

---

## BESCHIKBAAR

In overleg.

---

## ENERGIELABEL

Het object is voorzien van energielabel A en is geregistreerd per 22 februari 2023 en is geldig tot 12 december 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)







