



AARTSDIJKWEG 9-11

MAASDIJK



Op bedrijventerrein “Coldenhove West” in Maasdijk komt medio Q4 2024 een solitair bedrijfspand beschikbaar voor de verkoop. Het betreft ca. 1.454 m² bedrijfsruimte, ca. 137 m² entresolvloer en ca. 475 m² kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen. Het pand beschikt ook een ruim buitenterrein ten behoeve van parkeren.

BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte is in totaal ca. 1.454 m² groot en onder meer voorzien van:

- Voorbereidingen voor kraanbanen;
- 4 gasgestookte heaters;
- Ventilatoren;
- Ledverlichting;
- Een maximale vloerbelasting van 3.500 kg/m²;
- Een vrije hoogte van 6,5 meter;
- 2 elektrische overheaddeuren (4,60m breed x 4,50m hoog);
- 4 lichtstraten ten behoeve van natuurlijk lichtinval;
- 2 lichtkoepels;
- Kantineruimte inclusief keuken;
- Loodskantoren;
- Serverruimte;
- Grote stroomcapaciteit middels 220V en 380V installatie met bovenleidingen;
- Brandpreventiemiddelen;
- Sanitaire ruimte met onder meer een kleedruimte voorzien van douche;
- Snel roldeur.

Via een trap is de entresolvloer van ca. 137 m² bereikbaar, welke is geschikt voor extra kantoor-/werkruimte en/of extra opslag van goederen/materialen. Tot slot is bedrijfsruimte gesplitst in 2 ruimtes door middel van een brandwerende tussenwand.

KANTOORRUIMTE

De kantoorruimte is gelegen aan de voorzijde van het object en is groot ca. 475 m², verdeeld over twee verdiepingen. De kantoorruimte is onder meer voorzien van:

- Representatieve entree voorzien van automatisch slot;
- Mechanische ventilatie;
- Verlaagde plafonds met lichtarmaturen;
- Ruim voldoende data- en elektra aansluitingen;

- Sanitaire voorzieningen;
- Kantine voorzien van een pantry;
- Glasvezelaansluiting;
- Diverse werk- spreek- en archiefruimtes;
- Camerabeveiliging en alarminstallatie;
- Te openen ramen;
- Kabelgoten;
- Automatische lichtsensoren (deels);
- Verwarming d.m.v. radiatoren.

BOUWJAAR

Het pand is in 1994 gebouwd.

BUITENTERREIN

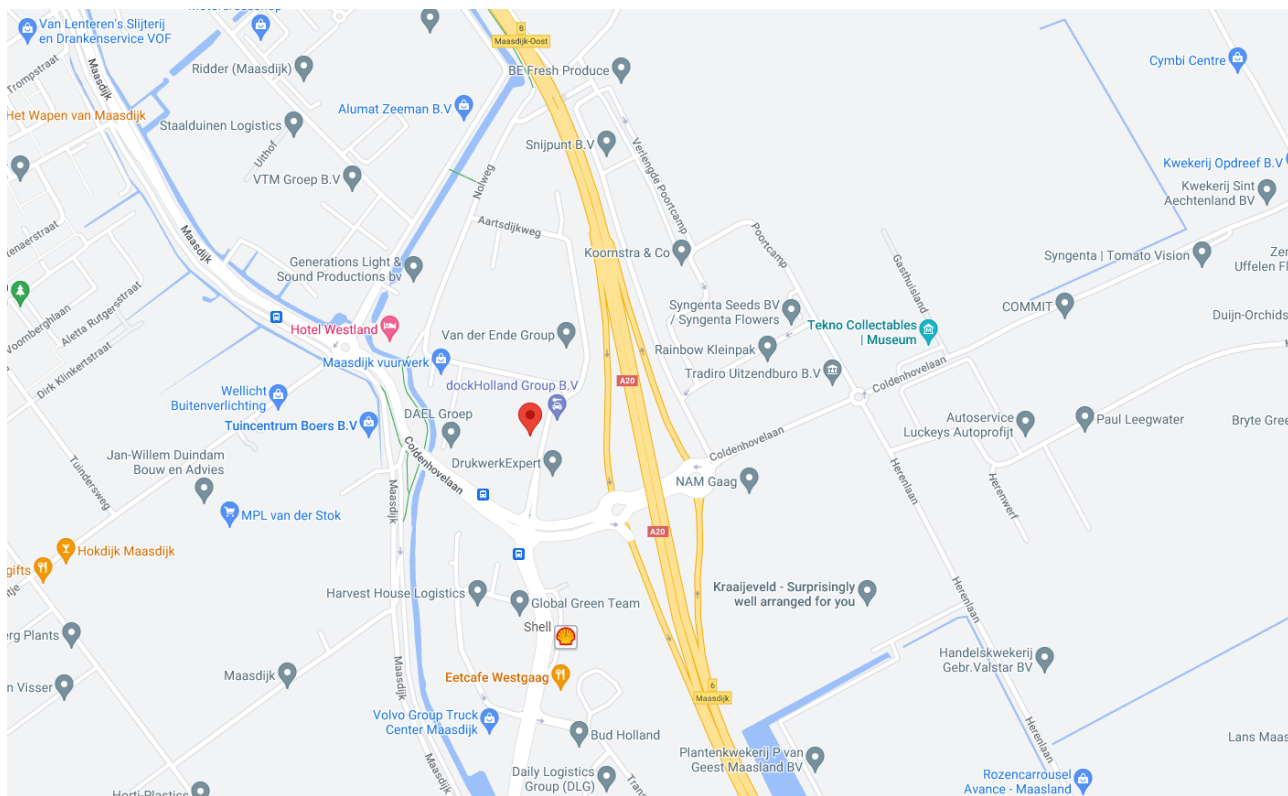
Het buitenterrein is ca. 400 m² en onder meer verhard en voorzien van 27 parkeerplaatsen voor personenauto's, waarvan een aantal parkeerplaatsen geschikt zijn voor elektrische auto's.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Coldenhove in Maasdijk is gelegen aan de entree van Westland direct aan de Rijksweg A20 – afslag 6. Belangrijke internationale knooppunten en logistieke clusters als de Port of Rotterdam, de Stena-Line verbinding in Hoek van Holland en Rotterdam – The Hague Airport zijn via de snelweg goed bereikbaar. Met de realisatie van Blankenburgverbinding wordt op termijn de bereikbaarheid naar de Maasvlakte verder geoptimaliseerd. Een belangrijke verbinding voor de regio Westland.

Aan de entree van Westland is een cluster van bedrijventerrein gevestigd met onder meer Coldenhove, Transportcentrum, Westerlee, Leehove en Honderdland. Veel bedrijven rondom de rijksweg A20 zijn gespecialiseerd in AGF bedrijvigheid. Daarnaast zijn in de regio ook veel agro-gerelateerde productie- en transportbedrijven gevestigd. Westland kenmerkt zich door deze bedrijvigheid in combinatie met de agrarische glastuinbouwsector als belangrijke economische regio. Vanuit deze regio worden producten en diensten geleverd over de hele wereld.

De infrastructuur in de regio is eveneens continue in beweging. Zo zijn er diverse turbotondes aangelegd voor een betere doorstroming, is de veilingroute richting de rijksweg A4 recentelijk verlengd en is ondermeer de Hoeksebaan aangelegd voor een nog snellere verbinding naar de Stena-Line in Hoek van Holland.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente:	De Lier
Sectie:	E
Nummer:	1203
Oppervlakte:	2.757 m ²
Eigendom:	Volledig eigendom

BESTEMMING

Conform bestemmingsplan "Bedrijventerreinen A20 Westland" is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan.

KOOPPRIJS

De vraagprijs van het object bedraagt € 2.485.000,- k.k. vrij van BTW.

WAARBORGOM/BANKGARANTIE

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

BESCHIKBAAR

Het object komt medio Q4 2024 beschikbaar.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over Energielabel B en is geldig tot 19 februari 2034.

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 betreffen indicatieve metingen ter plaatse en van tekeningen en zijn derhalve niet gemeten conform NEN-2580 richtlijnen.

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
-  info@batenburg-bhv.nl















KASTRALE KAART

