



LEEHOVE 25-27

DE LIER



**Bent u met uw bedrijf toe aan een volgende stap? Op bedrijventerrein 'Leehove' in De Lier komt een ruime bedrijfsunit van totaal ca. 1.335 m<sup>2</sup> BVO beschikbaar voor de verhuur! Het betreft ca. 947 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met ca. 388 m<sup>2</sup> kantoorruimte en 14 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Leehove' nabij de rijksweg A20. Daarmee is het object uitstekend gelegen en zeer goed te bereiken.**

## BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte is in totaal ca. 1.335 m<sup>2</sup> groot, waarvan ca. 388 m<sup>2</sup> is ingericht als kantoorruimte verdeeld over 2 verdiepingen. De bedrijfsruimte is uitgerust met de volgende voorzieningen:

- Vloerverwarming;
- Lichtstraat met lichtdeksysteem en rondom glas in de gevel voor voldoende lichtinval;
- 2 elektrische overheaddeuren aan de voorzijde (5m breed x 4,5m hoog);
- 2 kraanbanen met een draagvermogen tot 3.200 kg per kraanbaan;
- Een maximale vrije hoogte van ca. 7,5 meter tot 9,3 meter;
- 3x 80 ampère;
- Verlichting;
- Persluchtinstallatie;
- Cv-ketels voor hal en kantoren;
- Entresolvloer met trapopgang;
- Natte ruimtes met lockers op de begane grond;
- Toiletruimte met 11 toiletten.

---

## KANTOORRUIMTE

De kantoorruimte is in totaal ca. 388 m<sup>2</sup> groot en is onderverdeeld in diverse werk- en spreekkamers. De kantoorruimtes beschikken onder meer over:

- Verwarming d.m.v. radiatoren;
- Kabelgoten met data- en elektra aansluitingen;
- Verlaagd plafond met verlichting;
- Kantineruimte met keukenopstelling;
- Dubbel toilet;
- Centraal trappenhuis met vide boven de entree;
- Tagsysteem;
- Tapijtvloer;
- Raampartijen voor natuurlijk lichtinval;
- Patchkast bij de receptie.

## BOUWJAAR

Het pand is in 2001 gebouwd en opgeleverd.

---

## BUITENTERREIN

Het object beschikt over een eigen terrein ingericht als parkeergelegenheid. Rondom het pand is een strook grond gelegen, hoofdzakelijk bekend als vluchtroute.

---

## PARKEREN

Bij het object behoren 14 parkeerplaatsen waarmee er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein.

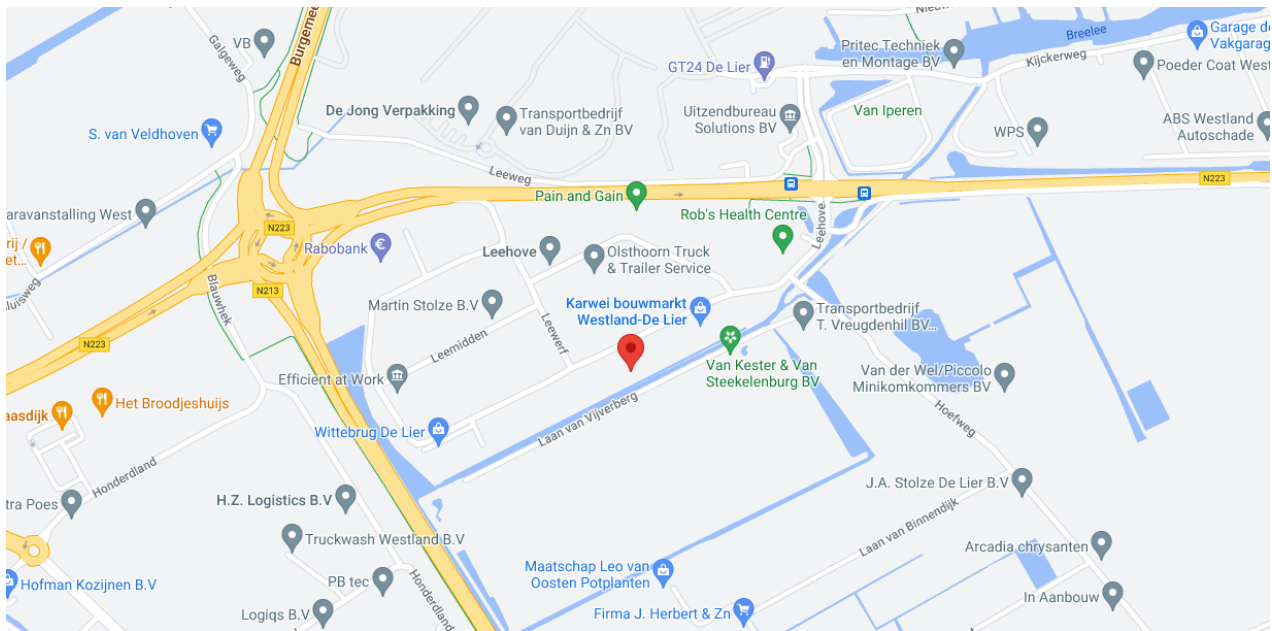
---

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op bedrijventerrein "Leehove". Dit terrein grenst aan het voormalige Greenery terrein Westerlee, wat nu een AGF logistiek centrum is. Ook het bedrijvenpark Honderdland is nabij Leehove gelegen, waardoor een corridor van bedrijventerrein ontstaat aan de entree van het Westland met het Transportcentrum, Coldenhove, Honderdland, Leehove en Westerlee.

Bedrijventerrein Leehove bevindt zich aan het einde van de rijksweg A20 bij "knooppunt" Westerlee, wat gezien mag worden als de entree van het Westland. Het gehele Westland is dan ook binnen enkele autominuten bereikbaar. Het knooppunt Westerlee is grootschalig gerenoveerd in het kader van het 3-in-1 project.

De bereikbaarheid van Leehove, maar ook plaatsen als Hoek van Holland (Stena-line), Naaldwijk en 's-Gravenzande is hiermee geoptimaliseerd. Via de rijksweg A20 zijn plaatsen als Rotterdam, Vlaardingen (Norfolk-line) en het gehele Botlek gebied goed te bereiken. Via de aangelegde Westlandroute is de Rijksweg A4 goed te bereiken, die in directe verbinding staat met steden als Den Haag, Amsterdam en Utrecht. Tot slot is via de Burgemeester van Doornlaan Delft snel te bereiken.



---

## BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Lier" is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 3.1 toegestaan.

---

## HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 13.500,- excl. BTW per maand.

---

## SERVICEKOSTEN

Geen. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van de contracten voor het verbruik van elektra, gas en water, alsmede voor overige abonnementen.

---

## HUURGARANTIE

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

## BESCHIKBAAR

Het object is per 1 juli 2024 beschikbaar, met dien verstande dat een eerdere oplevering tot de mogelijkheden behoort.

---

## ENERGIELABEL

Het object heeft Energielabel A+ en is geldig tot 20 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. Genoemde metrages zijn indicatief en derhalve niet gemeten conform een 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)









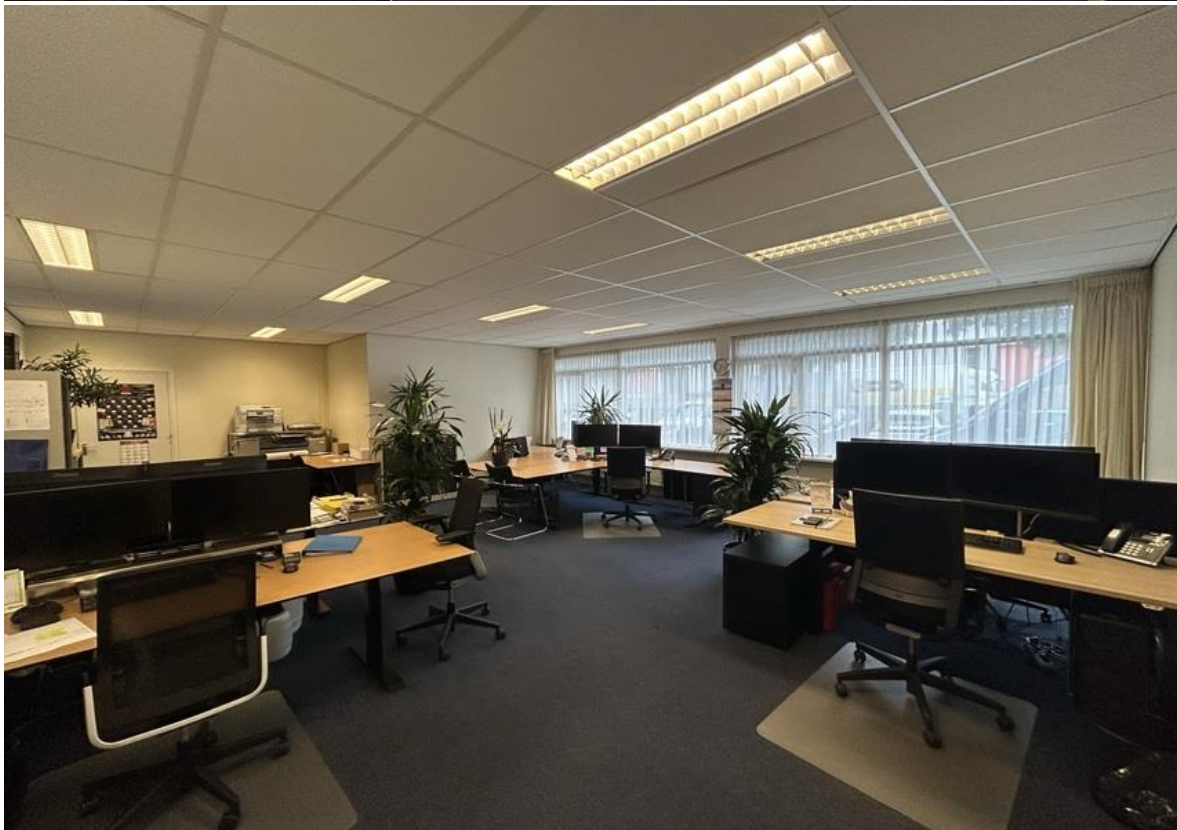








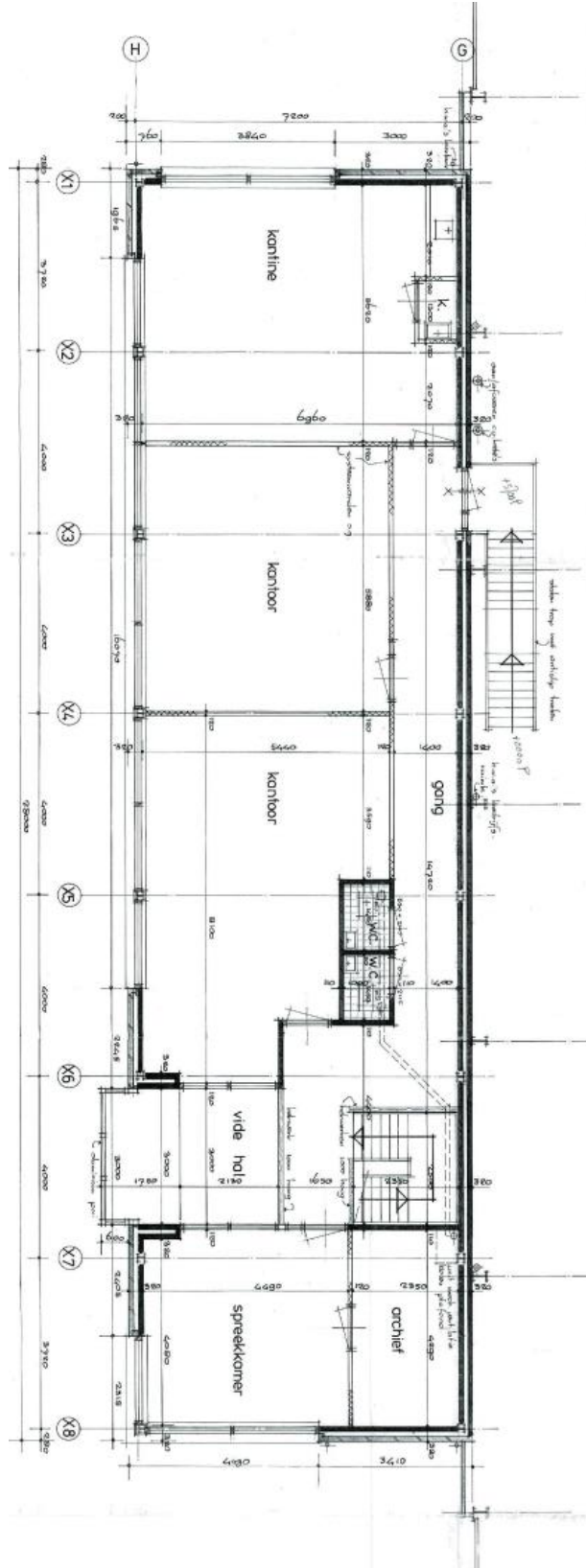












DOORSNEDE

