



AARTSDIJKWEG 81

MAASDIJK



**Op bedrijventerrein “Coldenhove” in Maasdijk komt medio april 2024 op een uitstekende zichtlocatie een representatief bedrijfspand beschikbaar voor de verkoop. Het bedrijfspand bestaat uit ca. 1.989 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 908 m<sup>2</sup> kantoorruimte en beschikt tevens over 33 parkeerplaatsen op eigen terrein.**

## BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte is in totaal ca. 1.963 m<sup>2</sup> groot en is verdeeld over 3 sectoren, te weten een bedrijfshal van 577 m<sup>2</sup> tegen het kantoor aan, een bedrijfsruimte van 693 m<sup>2</sup> groot (21,2 meter breed x 31,2 meter diep) met een volledige betonnen verdiepingvloer van eveneens 693 m<sup>2</sup>. De bedrijfshal op de verdieping is uitstekend bereikbaar door aanwezigheid van een grote goederenlift (2,83m breed x 6,33m diep) met een oppervlakte van ca. 18 m<sup>2</sup> en draagvermogen van 5.000 kg.

De bedrijfsruimtes zijn verder onder meer voorzien van:

- Gasgestookte heaters op de begane grond en verdieping;
- Dakluiken en lichtstraten (te openen);
- Bewegingsmelders;
- Loodskantoor;
- 4x elektrische overheaddeur aan de voorzijde (4,98m hoog x 3,95m breed);
- 1x elektrische overheaddeur aan de achterzijde (3,0m breed x 2,95m hoog);
- 1x interne overheaddeur (3,56m breed x 3,4m hoog);
- Een magazijnruimte met entresolvloer;
- Patchkast;
- Leveranciersingang;
- Goederenlift;
- Brandpreventiemiddelen;
- Toegang tot het dak middels vaste trapopgang;
- Toegang d.m.v. tag-systeem;
- Inpandig wifi netwerk;
- In de hal is een brandscheiding aanwezig in de vorm van een brandwerend rol doek;
- Camerabeveiliging.

De bedrijfsruimtes beschikken verder nog over de volgende kenmerken:

- Maximale vloerbelasting begane grond van 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Maximale vloerbelasting begane grond van 1.500 kg/m<sup>2</sup> in de nieuwe hal;
- Maximale vloerbelasting verdiepingvloer van 750 kg/m<sup>2</sup>;
- Maximale vrije hoogte onder de verlichting van 4,10 meter in de rechterzijde van de bedrijfshal;
- Maximale vrije hoogte onder de verlichting van 5,73 meter in de linkerzijde van de bedrijfshal;
- Maximale vrije hoogte onder de bint van 4,27 meter op de betonnen verdiepingvloer.

## KANTOORRUIMTE

Het kantoor is gelegen op de kop van het gebouw en is in totaal ca. 908 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over 2 verdiepingen. De begane grond is ca. 477 m<sup>2</sup> groot, terwijl de 1<sup>e</sup> verdieping ca. 431 m<sup>2</sup> groot is. Het kantoor op de begane grond is ingericht met spreekkamers, een receptieruimte, kantineruimte, centrale kantoortuin en serverruimte op de begane grond. De kantoren op de verdieping zijn ingericht met diverse werk- en spreekkamers. De kantoren zijn verder voorzien van:

- Airco-units in het plafond;
- Mechanische afzuiging;
- Verlaagd plafond met lichtarmaturen;
- Veel natuurlijk lichtinval;
- Data- en elektra aansluitingen;
- Toiletten op de begane grond en verdieping;
- Pantry's op de begane grond en verdieping;
- Dakterrassen en binnenplaats;
- Verarming d.m.v. radiatoren en cv-ketel;
- Centraal radiosysteem;
- Alarminstallatie;
- Brandmeldinstallatie (ontruimingsinstallatie zonder doormelding);
- Toegangscontrolesysteem (TAG systeem).

---

## BOUWJAAR

Het pand is in 2013 uitgebreid.

---

## PARKEREN

Bij het object behoren ca. 33 parkeerplaatsen op eigen terrein.

---

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over Energielabel A en loopt tot en met 19 januari 2032.

---

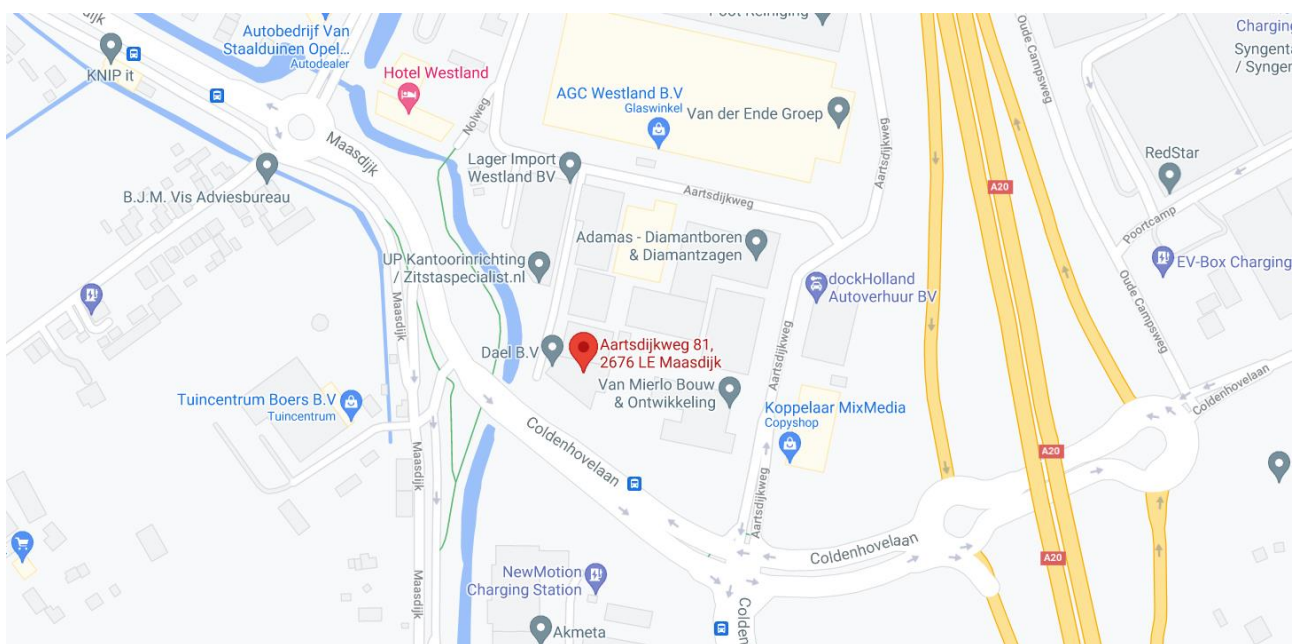
## KOSTEN EXPLOITATIEVERENIGING

De jaarlijkse bijdrage aan de “Vereniging van Eigenaren Coldenhove” bedraagt € 1.720,40 per jaar excl. BTW (bijdrage 2021). Koper wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaren en dient zich te conformeren aan het huishoudelijk reglement.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op bedrijventerrein “Coldenhove” te Maasdijk. Dit bedrijvenpark is gelegen aan de entree van het Westland, nabij afrit 6 van de Rijksweg A20. Belangrijke internationale knooppunten en logistieke clusters als de Rotterdamse Haven, de Stena Line in Hoek van Holland en Rotterdam-The Hague Airport zijn via de snelweg goed en snel bereikbaar.

Aan de entree van het Westland is een cluster van bedrijventerreinen gevestigd met bedrijventerrein Coldenhove West, Coldenhove Noord, Transportcentrum, Westerlee, Leehove en bedrijventerrein Honderdland. Deze cluster van bedrijvigheid in de tuinbouw- en agro logistieke sector versterkt elkaar, daarmee is Westland een aantrekkelijke vestigingsplaats voor (handels)ondernemingen in deze sector. Met de realisatie van het Westerleeplein, Maasdijkplein, de opening van de Westlandroute en de tweede ontsluitingsweg naar Hoek van Holland is de doorstroming aanzienlijk verbeterd. Tevens zal op termijn de nog te realiseren Blankenburgtunnel een directe toegang bieden tot bedrijven die zijn gevestigd op de bestaande Maasvlakte en de nog aan te leggen Maasvlakte II.



## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente:	De Lier
Sectie:	E
Nummer:	1200   1661
Groot:	2.720 m <sup>2</sup>   430 m <sup>2</sup>
Eigendom:	Volledig eigendom

---

## BESTEMMING

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

---

## KOOPPRIJS

De koopprijs van het object bedraagt € 2.950.000,- k.k. excl. BTW.

---

## WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen na ondertekening van de koopovereenkomst.

---

## BESCHIKBAAR

Het object komt medio april 2024 beschikbaar.

---

## 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 in de brochures betreffen indicatieve metingen ter plaatse 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](http://www.batenburg-bhv.nl)
-  [info@batenburg-bhv.nl](mailto:info@batenburg-bhv.nl)

## KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Batenburg BHV



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens        — Voorlopige kadastrale grens        — Administratieve kadastrale grens        — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2021        De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente de Lier        Sectie E        Perceel 1200</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---