



**Adres: Watermolen 74
3146 SR Maassluis**

Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper

Omschrijving

Turn-key praktijk-/kantoorruimte op uitstekende zichtlocatie.

Op een goed bereikbare en representatieve locatie in Maassluis bevindt zich deze instapklare bedrijfsruimte aan de Watermolen 74 met een bruto vloeroppervlakte van ca. 68,8 m². Het betreft een bedrijfsruimte, bestaande uit drietal kantoorruimtes, separate ruimte met pantry, toiletruimte en gezamenlijke entree op de begane grond.

De ruimte is gelegen in een verzorgde omgeving met een gemengd karakter van wonen en werken. Dankzij de situering op de begane grond en de hoekachtige ligging met grote raampartijen geniet het object van veel natuurlijke lichtinval én een goede zichtbaarheid. Er is voldoende openbare parkeergelegenheid voor de deur en het pand is toegankelijk voor minder validen.

De indeling en afwerking maken de ruimte bijzonder geschikt voor onder andere een praktijkruimte, kantoorruimte, salon of dienstverlenende onderneming. De huidige inrichting laat zien dat het object direct operationeel kan worden gebruikt.

Indeling en omschrijving

Via de representatieve entree met royale glaspartij betreedt u de centrale hal/wachtruimte. Deze ruimte is licht en uitnodigend en leent zich perfect voor ontvangst van cliënten of bezoekers.

Vanuit de hal zijn meerdere vertrekken toegankelijk:

- Drie afzonderlijke (behandel-/kantoor)ruimtes van ca. 10,5, ca. 6 en ca. 15 m², elk met een prettige lichtinval en een nette afwerking. De kamers zijn multifunctioneel in te delen en geschikt als werkruimte, behandelkamer of kantoor.
- Een pantry/keuken, centraal gelegen en praktisch ingericht voor dagelijks gebruik.
- Sanitaire voorzieningen, bestaande uit een toilet met fontein, toegankelijk voor minder validen.

De indeling is efficiënt en overzichtelijk, waardoor elke ruimte optimaal benut kan worden. De grote raampartijen rondom zorgen voor een open en aangename werksfeer. De huidige afwerking met onder andere een doorlopende vloer, neutrale wandafwerking en functionele verlichting draagt bij aan een moderne en professionele uitstraling.

Bijzonderheden:

- Instapklare praktijk-/kantoorruimte;
- Gelegen op de begane grond, toegankelijk voor minder validen;
- Representatieve entree met wachtruimte;
- Drie separate werk-/behandelkamers;
- Multifunctioneel inzetbaar (praktijk, kantoor, salon e.d.);
- Pantry/keuken aanwezig;
- Eigen toiletruimte;
- Verzorgde en nette afwerking
- Goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Twee grootste kantoorruimtes en entree voorzien van airconditioning;
- Het pand wordt 'as is, where is' verkocht;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 250.000,- k.k., excl. BTW
Bouwjaar: 1996
Oppervlakte totaal: ca. 68,8 m2 b.v.o.
Oplevering: in overleg, op korte termijn mogelijk

Bereikbaarheid

Per auto: goed

Per openbaar vervoer: het object is op loopafstand gelegen van openbaar vervoer

Aanvaarding

In huidige staat in nader overleg.

Bankgarantie / waarborgsom:

Ter grootte van 10% van de koopprijs, te voldoen binnen 7 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Kadastrale aanduiding:

Gemeente Maassluis, sectie A, nummer 4020, grootte 70 m2

Bestemmingsplan:

Maassluis Noordwest, gemeente Maassluis, bestemming: wonen en praktijkruimte;

Aanvaarding:

In huidige staat in nader overleg.

Voorbehoud

Onderhandelingen geschieden steeds onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door opdrachtgever c.q. eigenaar.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: ca. 37 m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: ca. 32 m²

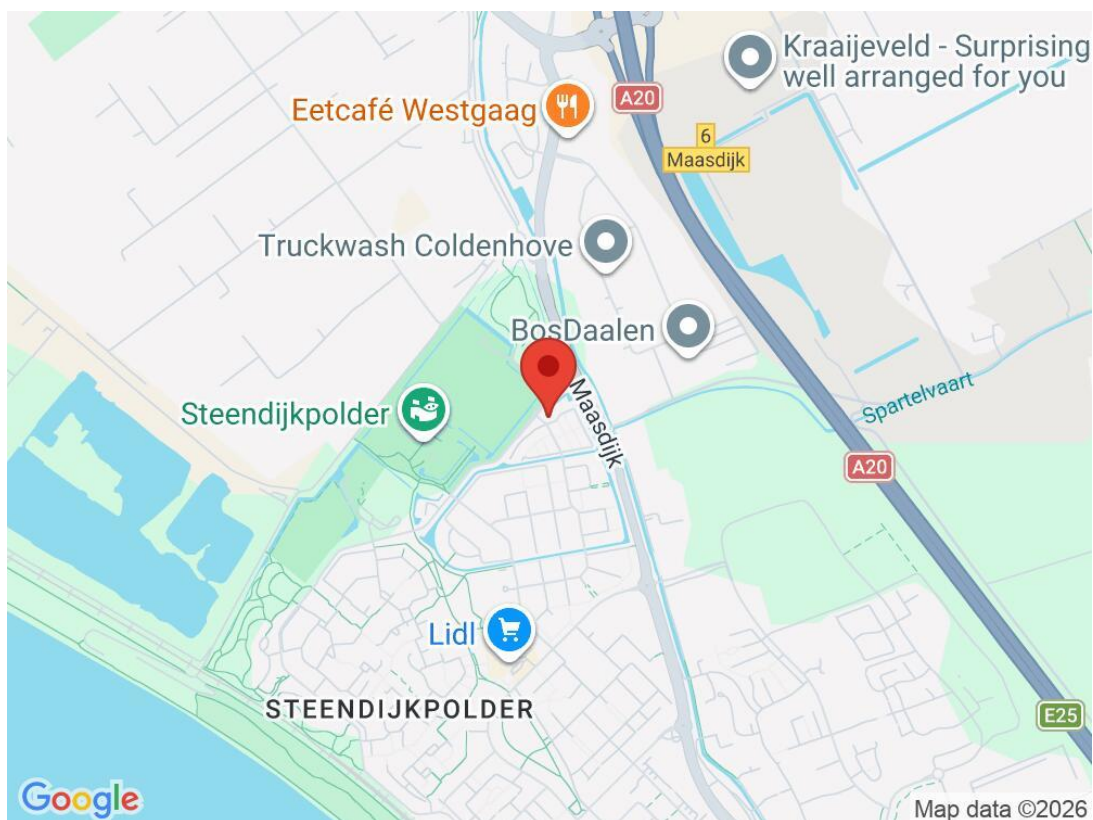
Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Te openen ramen

Energielabel

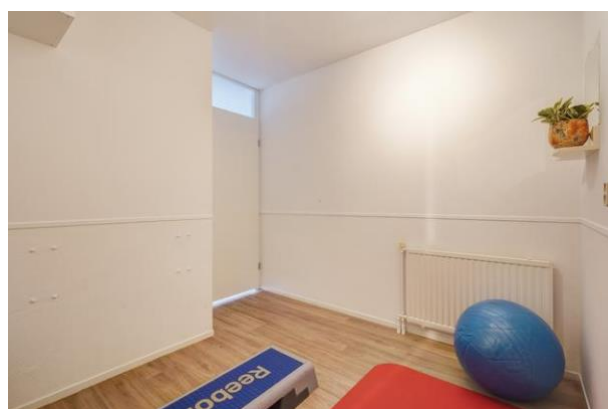
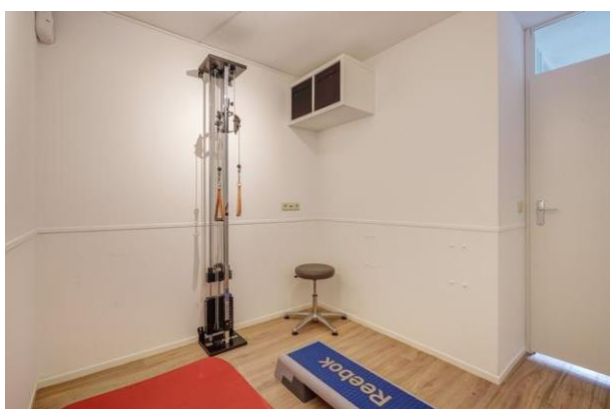
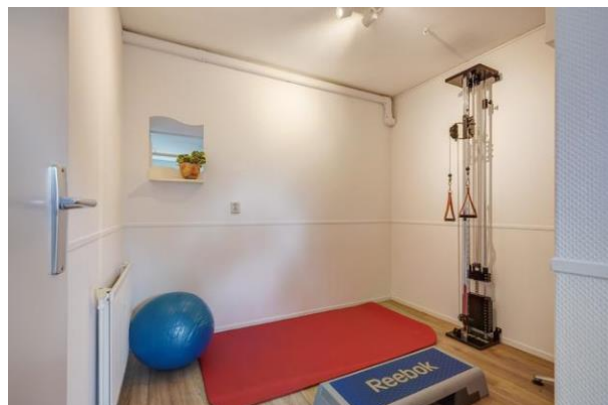
D met einddatum 19 augustus 2035

Locatiekaart



Foto's



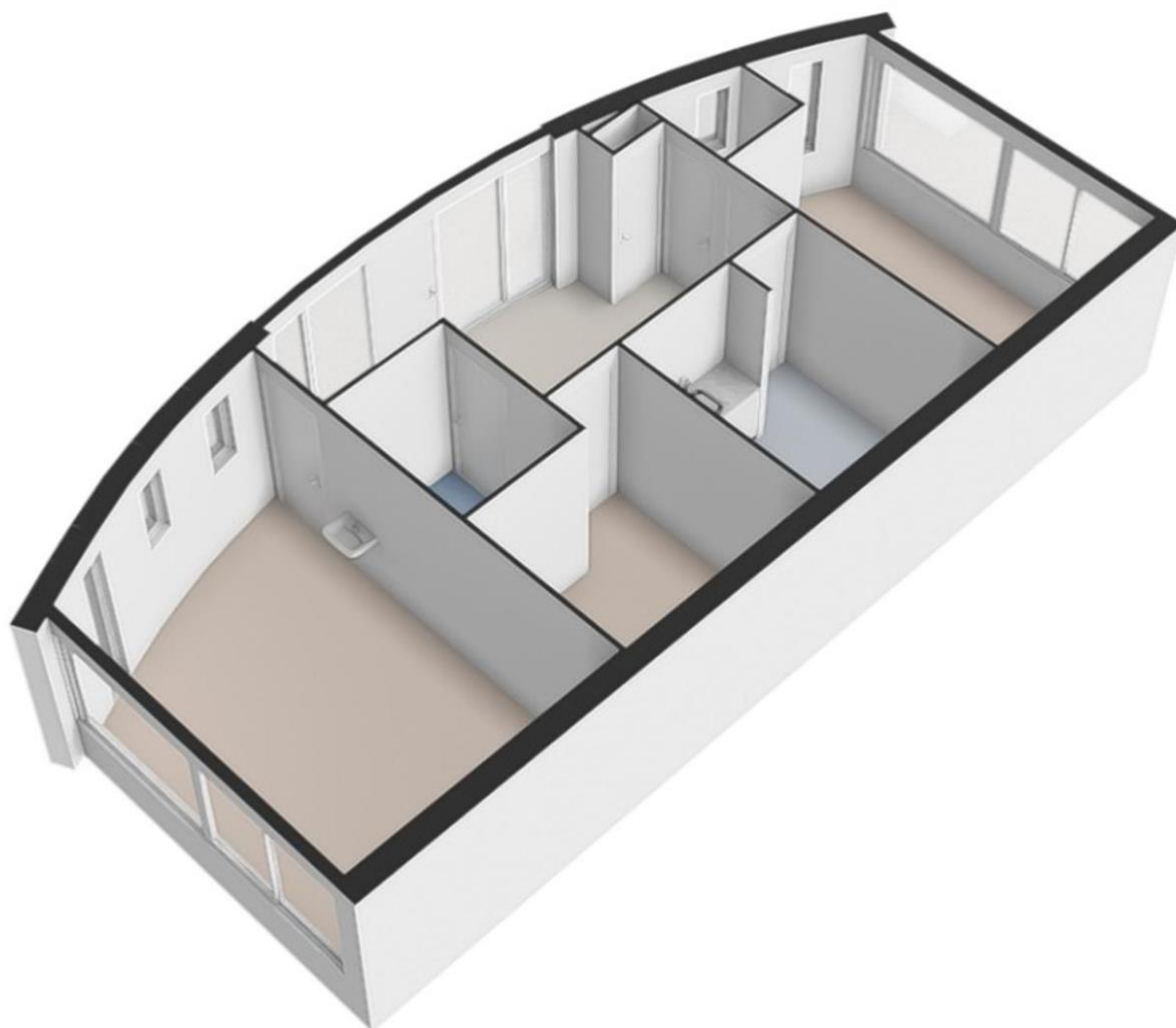




Plattegrond



Watermolen 74, Maassluis | Begane grond H= 2.45 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Bestemmingsplan kaart

Omgevingsloket
 [Regels op de kaart](#)

[Menu](#)

[Locatie zoeken](#)

Watermolen 74, 3146SR Maassluis

[Toon documenten op gekozen locatie](#)

Maassluis Noordwest

bestemmingsplan - Gemeente Maassluis

meer documentkenmerken

vastgesteld 06-06-2017 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo

Overzicht

Regels

[Bijlagen bij regels](#)
[Bijlage](#)
[Regels op de kaart - Om](#)

[Gerelateerd](#)
[Overig](#)
[Toelichting](#)

Bestemmingen (4)

Groen >

Wonen >

Waarde - Archeologie 8 >

Verkeer - Verblijfsgebied >

Bouwvlakken (1)

Functieaanduidingen (1)

praktijkruimte

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.