

TE HUUR



**Adres:
Monsterseweg 6
2685 LH Poeldijk**

Omschrijving

De voormalige groenten- en fruitveiling aan de Monsterseweg 6 wordt getransformeerd tot een zakelijke hotspot voor de kantorensector, ondersteund door daghoreca, een auditorium en vergaderfaciliteiten. Met behoud van de authentieke elementen in een modern jasje, ingedeeld in diverse kantoorunits, is deze locatie bij uitstek geschikt voor het MKB en de ZZP'er.

Het rijksmonument is gerealiseerd omstreeks 1929 en in 2023 zullen de renovatiewerkzaamheden starten voor de transformatie tot zakelijke hotspot.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Uitstekende zichtlocatie langs een doorgaande weg. Direct gelegen aan de kruising tussen Nieuweweg en Monsterseweg. Op korte afstand van de snelweg A4 (Den Haag-Amsterdam) nabij deze op- en afritten is het knooppunt Prins Clausplein gelegen, waar de snelwegen A4, A12 (Den Haag-Utrecht) en A13 (Den Haag – Rotterdam) samen komen. A20 (Westland-Rotterdam) snel te bereiken.

Busverbinding

Lijn 456 rijdt van Den Haag via Poeldijk, Honselersdijk, Naaldwijk naar Schiedam en bevindt zich op loopafstand van De Klok.

Omgeving

In de nabije omgeving vind je de gezellige dorpskern van Poeldijk met diverse winkels, waaronder een supermarkt.

SOUTERRAIN

Het souterrain is deels begaanbaar en zal worden ingericht met technische ruimtes, opslagruimtes, toiletvoorzieningen t.b.v. horecaruimtes. Via het interne trappenhuis en de nog te plaatsen liftschacht zullen een viertal kantoren te bereiken zijn, welke allen zijn voorzien van natuurlijke daglichttoetreding, perfect geschikt voor ZZP'ers, startups en overige kleinschalige kantoorgebruikers die op zoek naar een eigen ruimte met de voordelen van een groot kantoor.

BEGANE GROND

De begane grond is voorzien van 2 entrees en zal het kloppend hart worden van het gebouw. De voormalige afmijnzaal van de vroegere veiling zal worden getransformeerd tot een groot auditorium met een foyer. Naast de hoofdentree is de daghoreca ingetekend. De horeca zal ondersteunend zijn aan het auditorium en aan het gebouw, maar is ook beoogd dienst te doen als openbare horecagelegenheid, o.a. ook door het realiseren van een terras.

Op de begane grond worden diverse kantoor kamers gerealiseerd, welke uitstekend te combineren zijn.

1E VERDIEPING

De 1e verdieping is te bereiken via het interne trappenhuis en de lift en bestaat momenteel uit 2 kernen. De 1e verdieping is momenteel nog vrij indeelbaar.

De kantoren onder de houten kapconstructie aan de voorzijde hebben de meest authentieke uitstraling en bieden tevens mooi uitzicht op het kruispunt.

De kantoren aan de achterzijde zijn opgesplitst in diverse kantoor kamers en hebben eveneens goed uitzicht op de Nieuweweg.

Vanwege de vrije indeelbaarheid is de 1e verdieping ook uitermate geschikt voor bedrijven met een vloeroppervlakte tot wel 625 m².

OPLEVERING

In overleg, na oplevering (verwachte oplevering 3e kwartaal 2025)

UITGANGSPUNT OPLEVERINGSNIVEAU

- Kantoor scheidende wanden, saus/behangklaar;
- Afgewerkte vloeren gereed voor stoffering;
- Afgewerkte plafonds met basisverlichting (led);
- Klimaatbeheersing d.m.v. warmtepompsystemen;
- Vloerverwarming;
- Data- en elektra aansluitingen;
- Glasvezelverbinding;
- Natuurlijk lichtinval;
- Vloerverwarming;
- Gemeenschappelijke toilet en pantry faciliteiten;
- Tag-systeem voor toegangscontrole;
- Brandpreventie voorzieningen.

BTW

Verhuurder wenst te opereren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opereren voor BTW-belaste huur.

HUURTERMIJN

De huurtermijn zal in overleg met verhuurder worden bepaald, met een minimale huurtermijn van tenminste 24 maanden.

WAARBORG SOM

Ter grootte van 3 maanden huur plus servicekosten, beiden te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSHERZIENING

De huurprijs zal voor het eerst één jaar na huuringangsdatum en vervolgens jaarlijks worden aangepast op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (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.

VOORBEHOUD

Onderhandelingen geschieden steeds onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door opdrachtgever c.q. eigenaar. Het object wordt collegiaal aangeboden door Batenburg Bedrijfshuisvesting en Malkenhorst Makelaars.

AUDITORIUM

Een geweldige toevoeging aan het kantoorgebouw is het auditorium. Het auditorium biedt veel mogelijkheden voor de huurders en externen voor het geven van presentaties, workshops en lezingen. Het behoud van authentieke kenmerken van het monumentale gebouw in het auditorium zal ervoor zorgen dat de geschiedenis en het karakter van het gebouw behouden blijft en zal bijdragen aan de esthetiek van de ruimte en een gevoel van authenticiteit creëren.

BRASSERIE/LUNCHROOM

Een eigen brasserie/lunchroom biedt niet alleen gemak voor de huurders en externen, maar draagt ook bij aan een gezellige en informele sfeer binnen het kantoorgebouw. Door de catering voor het auditorium te verzorgen, kan de brasserie ook bijdragen aan de succesvolle uitvoering van de evenementen en bijeenkomsten in het gebouw.

Door deze toevoeging aan het concept van de zakelijke hotspot kan het kantoorgebouw zich nog beter profileren als een moderne, professionele en gastvrije locatie voor bedrijven en organisaties.



AANBOD EN PRIJZEN

Functie	Unit nr.	Oppervlakte in m2	Huurprijs per maand	Voorschot servicekosten per maand	Totaal per maand	Beschikbaar
Kantoor	-1.03	34,7	€ 491,58	€ 130,13	€ 621,71	Ja
Kantoor	-1.04	54,1	€ 766,42	€ 202,88	€ 969,29	Ja
Kantoor	-1.08	26,3	€ 372,58	€ 98,63	€ 471,21	Ja
Kantoor	-1.09	37,9	€ 536,92	€ 142,13	€ 679,04	Ja
Kantoor	0.3+0.4+0.5	139,3	€ 2.495,8	€ 522,4	€ 3.157,5	VERHUURD
Kantoor	0.15	26,0	€ 465,8	€ 97,5	€ 589,3	Ja
Kantoor	0.20	55,6	€ 996,2	€ 208,5	€ 1.260,3	Ja
Kantoor	0.21	63,0	€ 1.128,8	€ 236,3	€ 1.428,0	Ja
Kantoor	1.01+1.07	210,9	€ 3.778,63	€ 790,88	€ 4.780,40	Ja
Kantoor	1.08	87,3	€ 1.564,13	€ 327,38	€ 1.978,80	Ja
Kantoor	1.13	34,8	€ 623,50	€ 130,50	€ 788,80	Ja
Kantoor	1.14	39,0	€ 698,75	€ 146,25	€ 884,00	Ja
Kantoor	1.16a+1.16b	82,9	€ 1.485,29	€ 310,88	€ 1.879,07	Ja

SERVICEKOSTEN

Door verhuurder te leveren zaken en diensten:

- Verbruik elektra en water van het gehuurde;
- Aandeel in het verbruik van elektra en water van de gemeenschappelijke ruimtes en buitenomgeving;
- Beveiligingsdienst & beveiligingsinstallatie algemene ruimtes;
- Brandmeldinstallatie & brandpreventieve voorzieningen;
- Afvalverwerking;
- Schoonmaak algemene ruimtes;
- Liftonderhoud;
- Terrein- en groenonderhoud;
- Over vermelde leveringen en diensten verschuldigde omzetbelasting;
- Periodieke glasbewassing buitenzijde;
- Glasverzekering t.a.v. de volledige buitenbeglazing;
- Onderhoud gebouw gebonden technische installaties;
- Regulier en periodiek onderhoud bouwkundige zaken;
- Periodieke inspectie;
- Periodiek onderhoud algemene ruimtes;
- Gladheidsbestrijding;
- Internet- en Wi-Fi services;
- 5% administratiekosten over de bedoelde leveringen en diensten, verhoogd met de daarover de verschuldigde omzetbelasting.

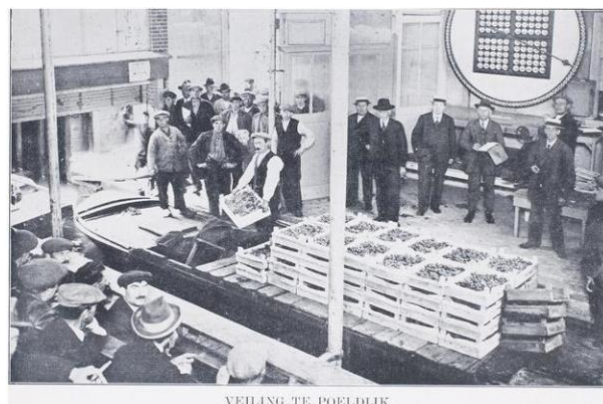
Disclaimer

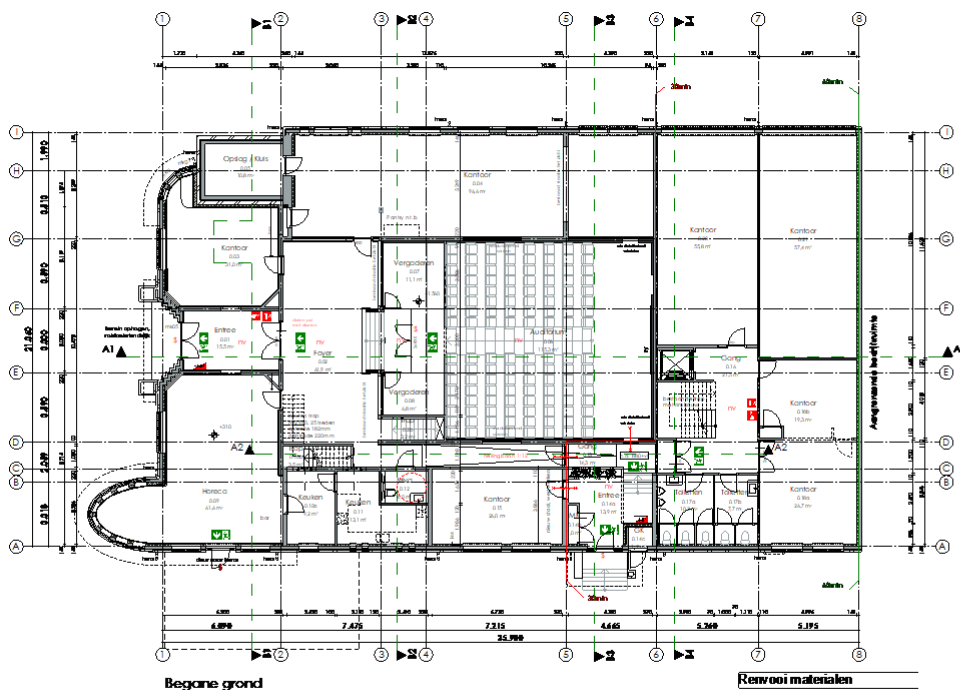
Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars en/of Batenburg Bedrijfshuisvesting echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. 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.

Locatiekaart



Foto's





Begane grond

Renovatie materialen

- betonvloer
- betonvloer met wapening
- baksteenmuur
- baksteenmuur met isolatie
- baksteenmuur met isolatie en pleister
- baksteenmuur met isolatie, pleister en verf
- baksteenmuur met isolatie, pleister, verf en waterdichting
- baksteenmuur met isolatie, pleister, verf, waterdichting en vloer
- baksteenmuur met isolatie, pleister, verf, waterdichting, vloer en plafond

Verbouw

Verbouw	Verbouw	Verbouw	Verbouw	Verbouw	Verbouw
SO	SO	SO	SO	SO	SO
VT	VT	VT	VT	VT	VT
VC	VC	VC	VC	VC	VC
VB	VB	VB	VB	VB	VB
VE	VE	VE	VE	VE	VE
VF	VF	VF	VF	VF	VF
VG	VG	VG	VG	VG	VG
VH	VH	VH	VH	VH	VH
VI	VI	VI	VI	VI	VI
VJ	VJ	VJ	VJ	VJ	VJ
VK	VK	VK	VK	VK	VK
VL	VL	VL	VL	VL	VL
VM	VM	VM	VM	VM	VM
VN	VN	VN	VN	VN	VN
VO	VO	VO	VO	VO	VO
VP	VP	VP	VP	VP	VP
VQ	VQ	VQ	VQ	VQ	VQ
VR	VR	VR	VR	VR	VR
VS	VS	VS	VS	VS	VS
VT	VT	VT	VT	VT	VT
VU	VU	VU	VU	VU	VU
VO	VO	VO	VO	VO	VO
VP	VP	VP	VP	VP	VP
VQ	VQ	VQ	VQ	VQ	VQ
VR	VR	VR	VR	VR	VR
VS	VS	VS	VS	VS	VS
VT	VT	VT	VT	VT	VT
VU	VU	VU	VU	VU	VU

Renovatie regelgeving

- Stap** alle trappen voldoen aan gestelde eisen in het bouwbesluit, artikel 2.321 (m) 2.34 oude omringingen, trapborden, trapleuningen en balustrades
- Stap** hoogte traptrede > 80mm en < 100mm, dien trapleuning heeft een hoogte van ten minste 1m, gemeten voor de vloer en heeft tot een hoogte van 0,7m geen openingen > 0,1m en daaronder geen openingen > 0,2m; de horizontale afstand tussen twee vloeren, trap of leuning aan de binnenzijde is niet groter dan 0,2m; de balustrade van een trapleuning heeft geen onderbreking groter dan 0,1m
- Ventilatie** Mechanische ventilatie en mechanische afvoer
- Verwarming** Verwarming door luchtverwarming
- Comfom** artikel 3.10 op 2 para 2 conform bouwbesluit
- Luft** Kantoorsysteem (KVS) maximaal 40 dB op de ontgrens, toelaten te voorzien van vloer en wandplaatwerk tot plafond
- de vloerplaatwerk** te voorzien van artikel 3.23 tot 3.24
- de vloerplaatwerk** te voorzien van vloer en wandplaatwerk tot plafond
- Materiaal** en KPN conform NEN 2748 / vloerplaatwerk NLT bodemversterkingsconstructie voor ondergrond, water, CMI, betonvloer volgens NEN 5087; vloerplaatwerk 2 conform NEN 5087
- de vloerplaatwerk** te voorzien van vloer en wandplaatwerk tot plafond
- de vloerplaatwerk** te voorzien van vloer en wandplaatwerk tot plafond
- de vloerplaatwerk** te voorzien van vloer en wandplaatwerk tot plafond
- de vloerplaatwerk** te voorzien van vloer en wandplaatwerk tot plafond

WNS
ARCHITECTEN

Hoofdstad 12
1016 CA Amsterdam

T 020-691317
E info@wnsarchitecten.nl
www.wnsarchitecten.nl

project: Renovatie en verbouwing
Montsenweg 6, te Poeldijk

heeft te: Begone Grond - nieuwbouw
SILWAANVAAC

aanvraag: Antwoordinvest B.V.

datum: 23-10-2023

aanvraag: 14-11-2023 14-03-2024 04-09-2024 09-09-2024 10-09-2024

status: 1:100

pagina: 2205

nummer: 400-12



