

GW MAKELAARS



BEDRIJFSVASTGOED



## VERHUURINFORMATIE

### Westhavenkade 86 te Vlaardingen

**GW Makelaars**  
**Bedrijfsvastgoed**

4<sup>e</sup> Industriestraat 33  
3133 EK Vlaardingen  
+31 (0)10 - 24 80 220

[info@gwmakelaars.nl](mailto:info@gwmakelaars.nl)  
[www.gwmakelaars.nl](http://www.gwmakelaars.nl)

## Kerngegevens



### Adres

Westhavenkade 86 Vlaardingen.



### Betreft

Circa 28 m<sup>2</sup> kantoorruimte.



### Huurprijs

€ 350,- exclusief servicekosten en BTW per maand.



### Servicekosten

€ 120,- exclusief BTW per maand.



### Parkeren

In de directe omgeving bevinden zich diverse openbare (gratis) parkeergelegenheden.



### Beschikbaar

In overleg.



GW MAKELAARS



BEDRIJFSVASTGOED

## Betreft

De kantoorruimte aan de Westhavenkade 86 in Vlaardingen is een frisse, instapklare werkplek van ca. 20 m<sup>2</sup>, gelegen in een modern verzamelgebouw met een levendige mix van vooral jonge en creatieve ondernemers. Dit zorgt dagelijks voor een open, toegankelijke sfeer waar men elkaar makkelijk weet te vinden. Het is een fijne plek voor bedrijven of professionals die graag onderdeel zijn van een ondernemende community, maar wél hun eigen rustige werkplek willen behouden.

De unit zelf is netjes afgewerkt en direct te betrekken. Dankzij de moderne vloerafwerking, het systeemplafond met geïntegreerde verlichting en de aanwezige airconditioning voelt de ruimte comfortabel en verzorgd aan. Dankzij de hoekligging van de kantoorruimte beschikt deze aan twee zijde over brede, deels te openen ramen die veel daglicht binnenlaten. Dit geeft de unit een lichte, ruimtelijke uitstraling en maakt het een prettige omgeving om in te werken.

De gedeelde pantry en toiletten maken het gebruik praktisch en efficiënt, zonder dat u zich zorgen hoeft te maken over onderhoud of extra voorzieningen. Al met al is dit een ideale kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een compact, representatief en direct beschikbaar kantoor op een karaktervolle plek in Vlaardingen.

## Oppervlakte/indeling

Unit 2: ca. 28 m<sup>2</sup> kantoorruimte

## Bestemming

Conform het bestemmingsplan “Maaswijk” geldt de bestemming “Gemengd 2” hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoor met een baliefunctie;
- ambachtelijke bedrijvigheid;
- detailhandel;
- maatschappelijke voorzieningen en activiteiten;

***Voor deze kantoorruimte zijn wij nadrukkelijk opzoek naar een passende kantoorgebruiker.***

## Parkeren

Direct voor het pand gelegen is voldoende gratis parkeergelegenheid.

## Beschikbaar

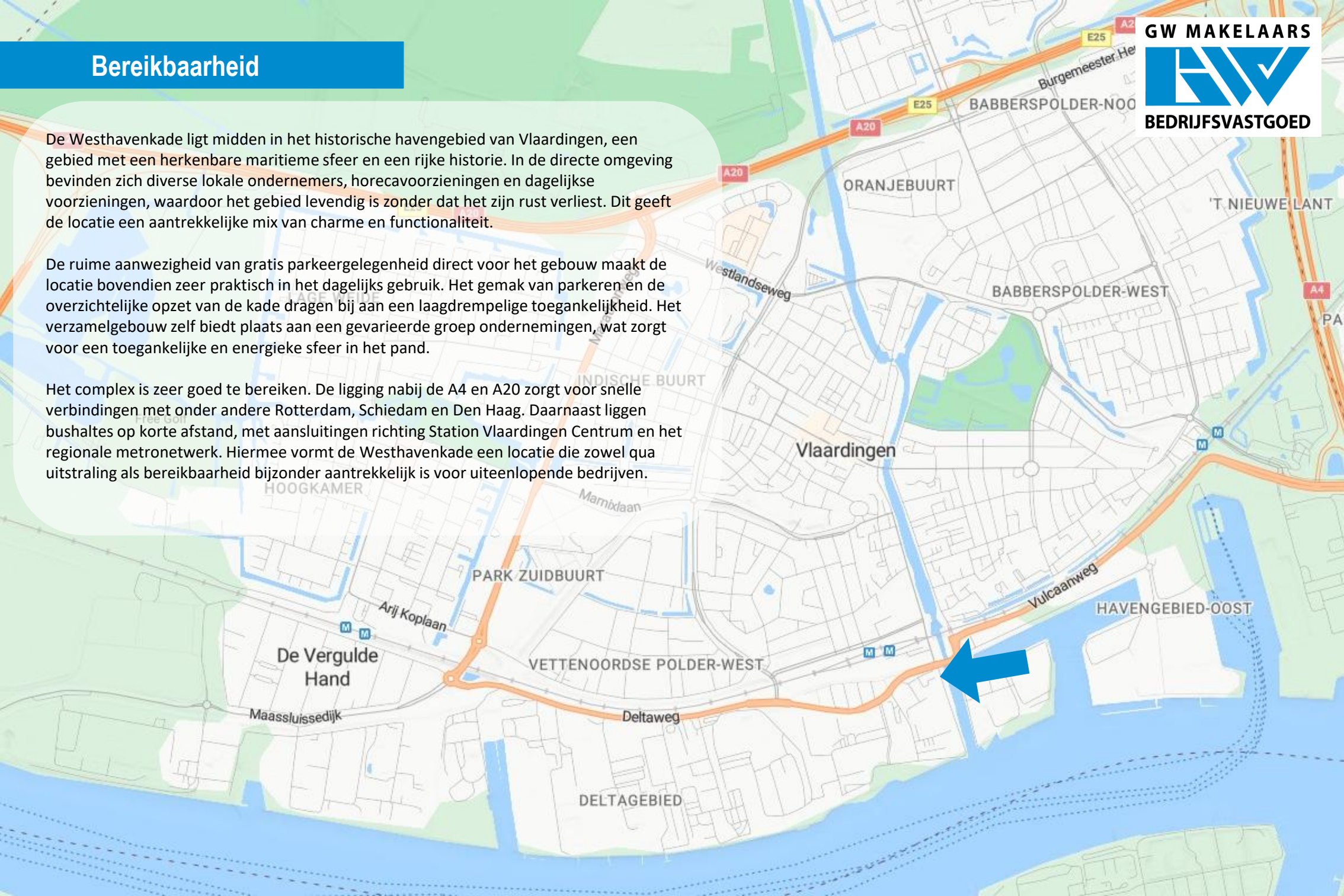
Per direct.

## Bereikbaarheid

De Westhavenkade ligt midden in het historische havengebied van Vlaardingen, een gebied met een herkenbare maritieme sfeer en een rijke historie. In de directe omgeving bevinden zich diverse lokale ondernemers, horecavoorzieningen en dagelijkse voorzieningen, waardoor het gebied levendig is zonder dat het zijn rust verliest. Dit geeft de locatie een aantrekkelijke mix van charme en functionaliteit.

De ruime aanwezigheid van gratis parkeergelegenheid direct voor het gebouw maakt de locatie bovendien zeer praktisch in het dagelijks gebruik. Het gemak van parkeren en de overzichtelijke opzet van de kade dragen bij aan een laagdrempelige toegankelijkheid. Het verzamelgebouw zelf biedt plaats aan een gevarieerde groep ondernemingen, wat zorgt voor een toegankelijke en energieke sfeer in het pand.

Het complex is zeer goed te bereiken. De ligging nabij de A4 en A20 zorgt voor snelle verbindingen met onder andere Rotterdam, Schiedam en Den Haag. Daarnaast liggen bushaltes op korte afstand, met aansluitingen richting Station Vlaardingen Centrum en het regionale metronetwerk. Hiermee vormt de Westhavenkade een locatie die zowel qua uitstraling als bereikbaarheid bijzonder aantrekkelijk is voor uiteenlopende bedrijven.





## Opleveringsniveau & Servicekosten

### Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt in de huidige casco staat opgeleverd en is onder andere voorzien van:

- Eigen, af te sluiten, toegangsdeur;
- Vloerafwerking middels tapijt;
- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen\*;
- Afgewerkte wanden;
- Airco;
- Gedeelde pantry;
- Gedeeld toilet.

De met een \* gemarkeerde onderdelen maken expliciet geen deel uit van het gehuurde. Onderhoud, vervanging en reparatie hiervan zijn voor rekening van huurder.

### Servicekosten

De servicekosten bestaan uit voorschotbedrag van € 120,- exclusief BTW per maand exclusief BTW ten behoeve van de volgende zaken en leveringen:

- Onderhoud technische installaties;
- Elektraverbruik in het gehele gebouw;
- Verwarming in het gehele gebouw;
- Schoonmaak van de centrale ruimte;
- Glasbewassing;
- 5% administratiekosten over het bovenstaande.

GW MAKELAARS



BEDRIJFSVASTGOED



## Huurperiode

Bespreekbaar.

## Huurprijs

Kantoorruimte: € 350,- exclusief servicekosten en BTW, per maand

## Huurbetalingen

Per maand vooruit te voldoen.

## Huurprijsindexering

Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle huishoudens – laag (2015=100).

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een BTW belaste verhuur. Alle genoemde prijzen zijn exclusief BTW.

## Huurovereenkomst

Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het ROZ-model:

- Kantoorruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:230 BW.

## Waarborgsom/bankgarantie

Een waarborgsom of bankgarantie gelijk aan 3 maanden bruto huurverplichting (huur inclusief servicekosten en BTW).



Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak  
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van GW Makelaars Bedrijfsvastgoed informeren u graag over dit project:



**Stan Brinkman**  
06 – 13 67 80 22  
[brinkman@gwmakelaars.nl](mailto:brinkman@gwmakelaars.nl)



**Abry Dijkshoorn**  
06 - 20 39 04 94  
[dijkshoorn@gwmakelaars.nl](mailto:dijkshoorn@gwmakelaars.nl)

**GW Makelaars B.V.**  
4<sup>e</sup> Industriestraat 33 | 3133 EK Vlaarding  
+31 (0)10 - 24 80 220  
[info@gwmakelaars.nl](mailto:info@gwmakelaars.nl)  
[www.gwmakelaars.nl](http://www.gwmakelaars.nl)

**GW MAKELAARS**  
  
**BEDRIJFSVASTGOED**

**GW Makelaars B.V.**  
4<sup>e</sup> Industriestraat 33 | 3133 EK Vlaardingen

+31 (0)10 - 28 80 220  
[info@gwmakelaars.nl](mailto:info@gwmakelaars.nl)  
[www.gwmakelaars.nl](http://www.gwmakelaars.nl)

## Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Deze brochure bevat geen voorstel en/of bindend aanbod en is enkel bedoeld om partijen te informeren over de mogelijkheden en als uitnodiging om in contact te treden met GW Makelaars B.V.. De informatie is mede gebaseerd op door derde(n) verstrekte gegevens. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. GW Makelaars B.V. is gerechtigd om op ieder moment de hierin vermelde informatie en/of voorwaarden aan te passen en is nimmer aansprakelijk voor de gevolgen veroorzaakt door de onjuistheid van de vermelde gegevens en informatie.