



# Van veilinggebouw naar zakelijke hotspot in Westland

WERKEN IN EEN INSPIRERENDE KANTOOROMGEVING

MONSTERSEWEG 6, 2685 LH POELDIJK





N.V. ROTTERDAM

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77
78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88
89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99
100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110

D. OCTROOI.  
N° 53.550.

# Kantoorruimtes te huur in De Klok in Poeldijk

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. Het betreft meerdere kantoorunits van diverse metrages welke tegen aantrekkelijke voorwaarden kunnen worden verhuurd. Er zijn diverse units beschikbaar voor kortlopende huurtermijnen, er zijn eveneens meerdere kantoorruimtes te huur voor langere huurperiodes.





# Indeling

## **SOUTERRAIN**

Het souterrain is deels begaanbaar en zal worden ingericht met technische ruimtes, opslagruimtes en 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 behoefte hebben aan een kantoorunit met flexibele huurvoorwaarden.

## **BEGANE GROND**

De begane grond is voorzien van 2 entrees en zal het kloppend hart worden van het gebouw. Centraal zal een groot auditorium worden gerealiseerd 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.

Rondom het auditorium zullen diverse kantoorunits gerealiseerd worden in diverse oppervlaktes, welke voor langere termijn kunnen worden gehuurd.

## **1E VERDIEPING**

In het gebouw zijn er twee trappenhuisen. De eerste verdieping is bereikbaar via het trappenhuis en de lift. Daar vind je diverse kantoorruimtes.

De kern aan de achterzijde is verdeeld in diverse kleine kantoor kamers.





**Werken in een  
inspirerende en  
duurzame omgeving.**



# Aanbod en prijzen

## **MOMENTEEL IS VOOR VERHUUR BESCHIKBAAR:**

- Ruimte 0.04: ca. 96,5 m<sup>2</sup>, huurprijs: € 1.695,- per maand, excl. BTW en servicekosten
- Kantoor 0.15: ca. 26 m<sup>2</sup>, huurprijs: € 465,- per maand, excl. BTW en servicekosten
- Kantoor 0.20: ca. 55,6 m<sup>2</sup>, huurprijs: € 975,- per maand, excl. BTW en servicekosten

Kelder en begane grond zijn per unit te huur, de eerste verdieping is als geheel te huur (waarbij afwerkingsniveau in overleg met de huurder wordt bepaald).

## **HUURPRIJS**

Huurprijzen variëren vanaf € 170,- per m<sup>2</sup> per jaar, excl. BTW en servicekosten.

Prijs parkeerplaats: € 450,- per parkeerplaats, per jaar, excl. BTW.







# Servicekosten

## VOORSCHOT SERVICEKOSTEN

€ 45,- per m<sup>2</sup>, per jaar, excl. BTW.

### UITGANGSPUNT VOORSCHOT SERVICEKOSTEN:

- 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
- Afvalwerking
- Schoonmaak algemene ruimtes
- Liftonderhoud
- Terrein- en groenonderhoud
- 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 wifi services
- Over vermelde leveringen en diensten verschuldigde omzetbelasting
- 5% administratiekosten over de bedoelde leveringen en diensten, verhoogd met de daarover verschuldigde omzetbelasting.

# Oplevering

## AANVAARDING

In overleg, na oplevering (verwachtte oplevering 3e kwartaal 2024)

### UITGANGSPUNT OPLEVERINGSNIVEAU:

- Kantoor scheidende wanden, saus/behangklaar
- Afgewerkte vloeren gereed voor stoffering
- Afgewerkte plafonds met basisverlichting (led)
- Klimaatbeheersing (type nader te bepalen)
- Data- en elektra aansluitingen
- Glasvezelverbinding
- Natuurlijk lichtinval
- Vloerverwarming
- Gemeenschappelijke toilet en pantry faciliteiten
- Brandpreventie voorzieningen









#### **BTW**

Verhuurder wenst te opteren 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 opteren 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 drie maanden huur plus servicekosten, beiden te vermeerderen met BTW.

#### **HUUROVEREENKOMST**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is vastgesteld op 30 januari 2015, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 17 februari 2015 zijn gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 15/21.

#### **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 (2006 = 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 de nog te verkrijgen vergunningen en goedkeuring door opdrachtgever c.q. eigenaar.





*Referentiebeeld auditorium*

# 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.



Referentiebeeld brasserie/lunchroom



# Kenmerken

## HOOFDFUNCTIE

Hoofdfunctie:	Kantoorruimte
Oppervlakte:	959 m <sup>2</sup>
In units vanaf:	25 m <sup>2</sup>
Verdiepingen:	3
Voorzieningen:	Lift, pantry's, vergaderruimten, auditorium en sanitair
Flexplek:	Ja

## OMGEVING

Ligging:	Bedrijventerrein
----------	------------------

## GEBOUW

Bouwjaar:	1929
Omschrijving:	Gerenuveerd in 2024
Onderhoud binnen:	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten:	Goed tot uitstekend

## PARKEREN

Parkeerplaatsen niet overdekt:	38
--------------------------------	----

# Locatie en bereikbaarheid

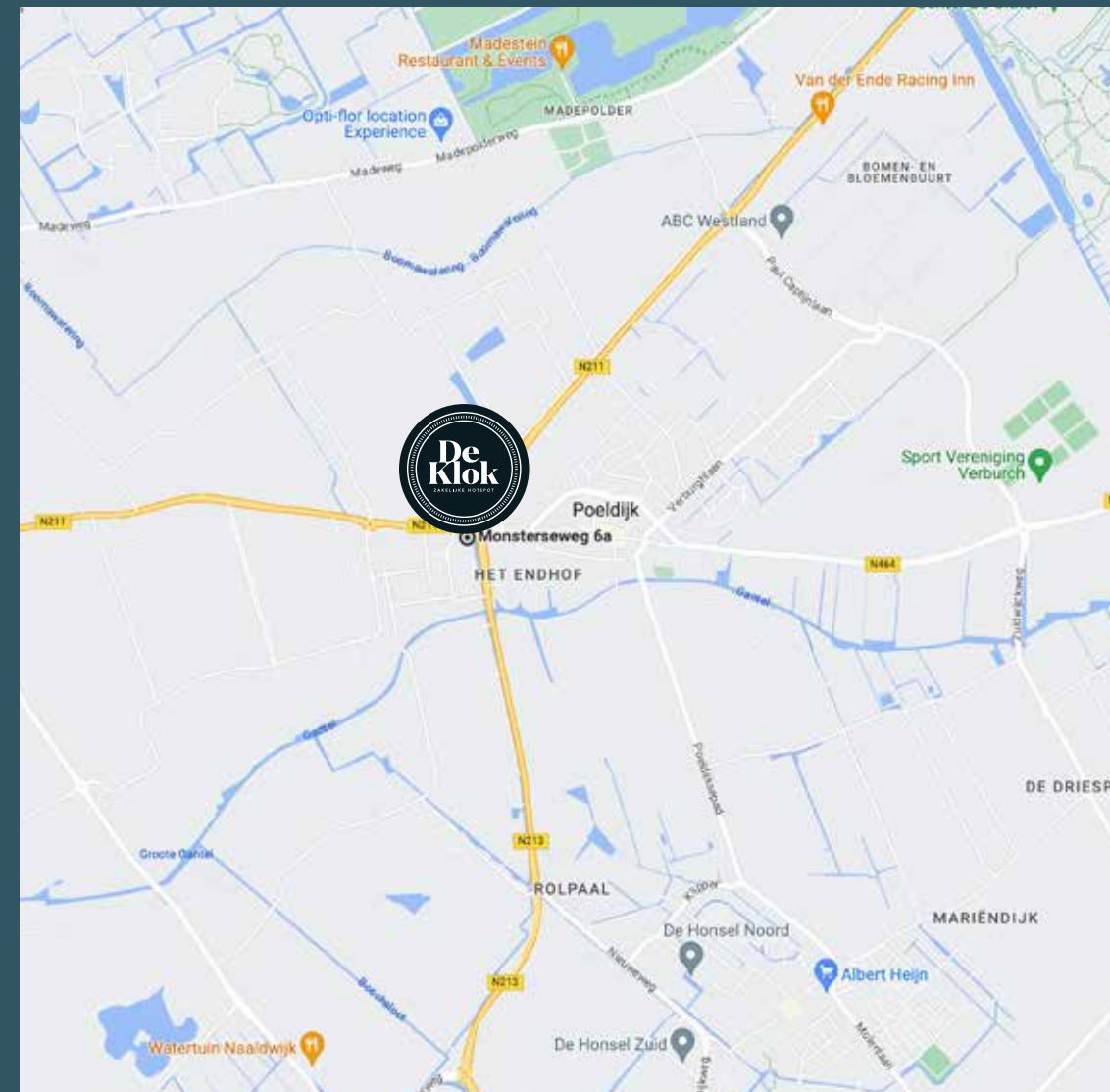
Uitstekende zichtlocatie langs een doorgaande weg. Direct gelegen aan de kruising tussen Nieuweweg en Monsterseweg. Op korte afstand van de snelweg A4 (Den Haag-Amsterdam) nabij deze op- en afritten is het knooppunt Prins Clausplein gelegen, waar de snelwegen A4, A12 (Den Haag-Utrecht) en A13 (Den Haag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

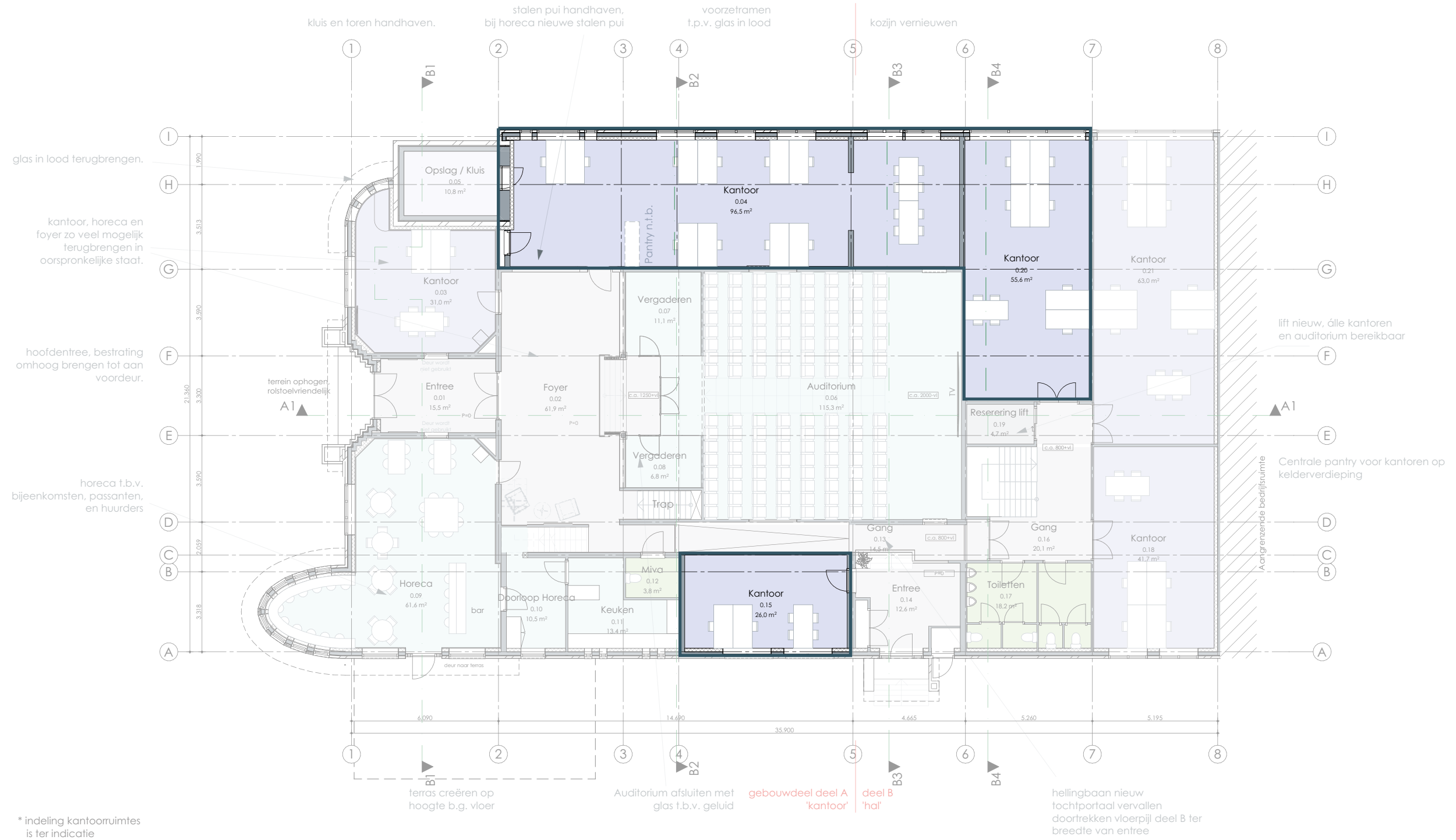
## OMGEVING

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



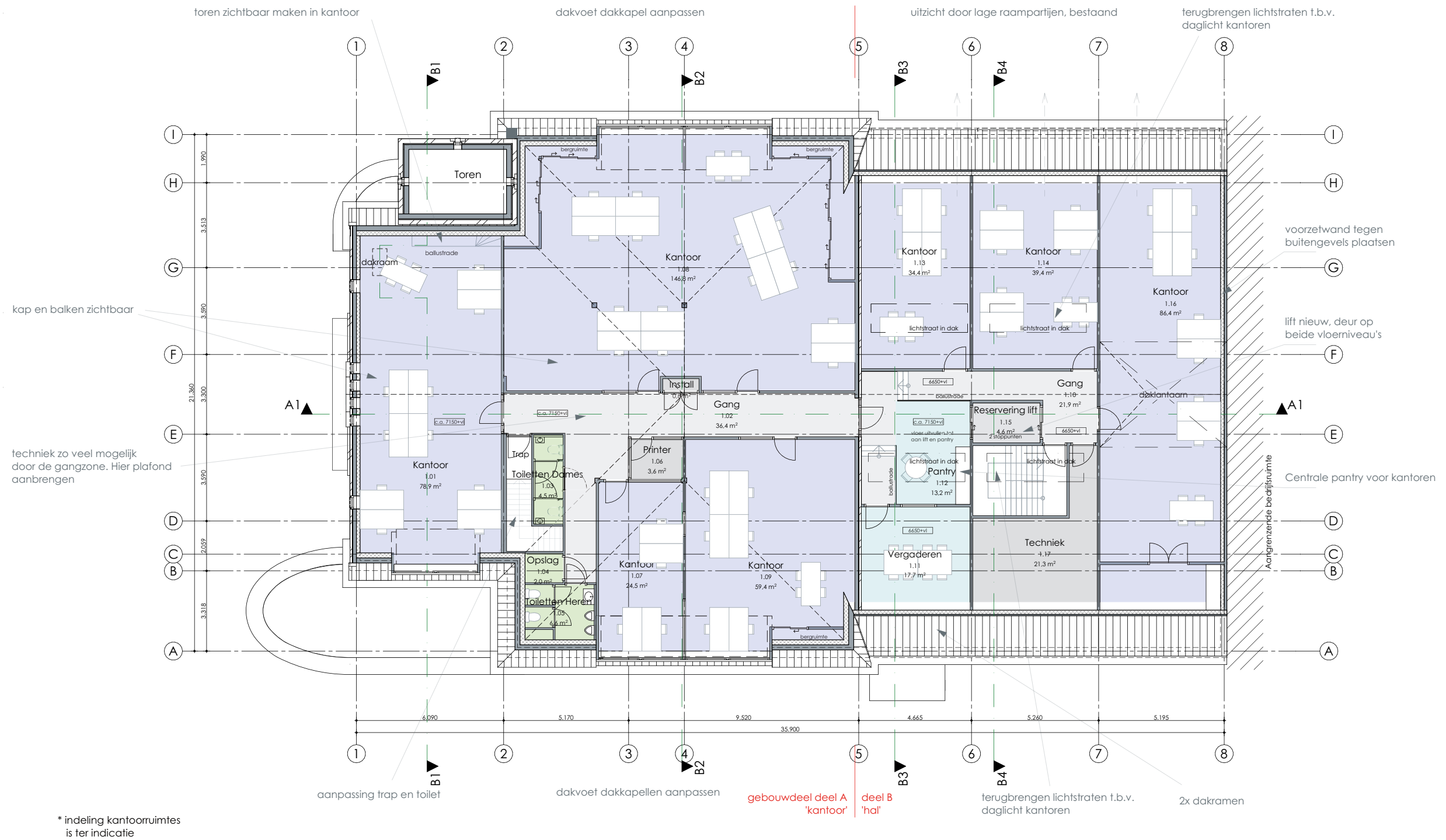


# Plattegronden



## BEGANE GROND

Voorlopig ontwerp (onder voorbehoud van de benodigde vergunningen)



**1E VERDIEPING**

Voorlopig ontwerp (onder voorbehoud van de benodigde vergunningen)







# Contact



Koningstraat 9  
2671 JS Naaldwijk  
(0174) 62 86 28

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

**BATENBURG**



**BEDRIJFSHUISVESTING**

Honderdland 1042  
2676 LV Maasdijk  
(0174) 28 25 55

[info@batenburg-bhv.nl](mailto:info@batenburg-bhv.nl)  
[batenburg-bhv.nl](http://batenburg-bhv.nl)

# Colofon

DE KLOK IS EEN PROJECT VAN



[antwood.nl](http://antwood.nl)

**BRANDING, DESIGN EN REALISATIE**

SD Creative Agency

**DISCLAIMER, 2023**

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.

Juni 2023



[DEKLOKWESTLAND.NL](http://DEKLOKWESTLAND.NL)