

Nieuwland Parc 314 a
2952 DD Alblasserdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Moderne en functionele bedrijfs-/kantoorunit gelegen op bedrijventerrein Nieuwland

Nieuwland Parc 314 a | Alblasserdam

Moderne en functionele bedrijfs-/kantoorunit die deel uitmaakt van het bedrijfsverzamelcomplex StoreParc op bedrijventerrein Nieuwland in Alblasserdam. De bedrijfs-/kantoorunit bestaat uit een bedrijfsruimte op de begane grond en een kantoorverdieping over de gehele oppervlakte.

De bedrijfs-/kantoorunit is toegankelijk via een entree/hal aan de achterzijde van het complex met houten trapopgang naar de kantoorverdieping en via de elektrisch bedienbare overheaddeur met loopdeur in de voorgevel. De bedrijfsruimte op de begane grond is o.a. voorzien van een betonvloer met coating, elektrische overheaddeur, verlichtingsarmaturen, pantry en toiletruimte. De kantoorverdieping is o.a. voorzien van afgewerkte wanden en plafonds, verlichtingsarmaturen, verwarming, een pantry en een betegelde toiletruimte.

Het moderne project StoreParc bestaat uit twee bouwblokken en is degelijk gebouwd met betonnen vloeren, metselwerk gevels en een betondak. Het gehele terrein is omheind door middel van een solide stalen hekwerk voorzien van een elektrische schuifpoort.

Locatie:

De bedrijfs-/kantoorunit maakt onderdeel uit van het project StoreParc en is gelegen op bedrijventerrein Nieuwland in Alblasserdam. Dit moderne bedrijventerrein heeft een representatieve uitstraling en biedt uitstekende verbindingen van en naar de op- en afritten van de rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en indirect naar rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en provinciale weg N3.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 55 m² (begane grond);
- kantoorruimte : ca. 55 m² (verdieping).

Parkeren:

2 parkeerplaatsen (1 voor de overheaddeur en 1 aan de achterzijde).





Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.

Energielabel:

Energielabel A+, geldig tot 1 maart 2031.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- betonnen verdiepingsvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- opbouw staalconstructie;
- metselwerk gevels in antraciet kleurstelling;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- scheidingswanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd betondak;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte (begane grond):

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m², voorzien van coating;
- vrije hoogte ca. 3,50 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,65 meter breed en ca. 3,29 meter hoog, voorzien van loopdeur;
- aparte loopdeur met trapopgang naar de kantoorverdieping aan de achterzijde;
- verlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van indirect gestookte heater;
- pantry;
- betegelde toiletruimte;
- elektra afgezekerd op 3 x 25 Ampère met een optie om af te zekeren op 3 x 50 Ampère.

Kantoorruimte (verdieping):

- bereikbaar door middel van houten trapopgang;
- ruime daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen in de voor- en achtergevel;
- vloerafwerking tapijt;
- gespoten plafond met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,68 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie en radiatoren;
- betegelde toiletruimte;
- pantry voorzien van onderkastjes en warmwatervoorziening.

Buitenterrein (verdieping):

- geheel omheind middels een stalen hekwerk van va. 2,30 meter hoog;
- elektrisch bedienbaar toegangshek, uitsluitend te openen met afstandsbediening c.q. via mobiele telefoon
- 2 parkeerplaatsen per bedrijfs-/kantoorunit.

Reclamevoering:

Naast de voor- en achteringang is een bord van ca. 30 x 20 cm gemonteerd, waarop huurder zijn bedrijfsnaam en bedrijfsactiviteit kan vermelden.

Huurprijs:

€ 1.250,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 45,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- onderhoud en elektraverbruik hekwerk en poort;
- onderhoud terrein en tuin;
- periodiek onderhoud cv-installatie en heater;
- periodiek onderhoud overheaddeur.

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

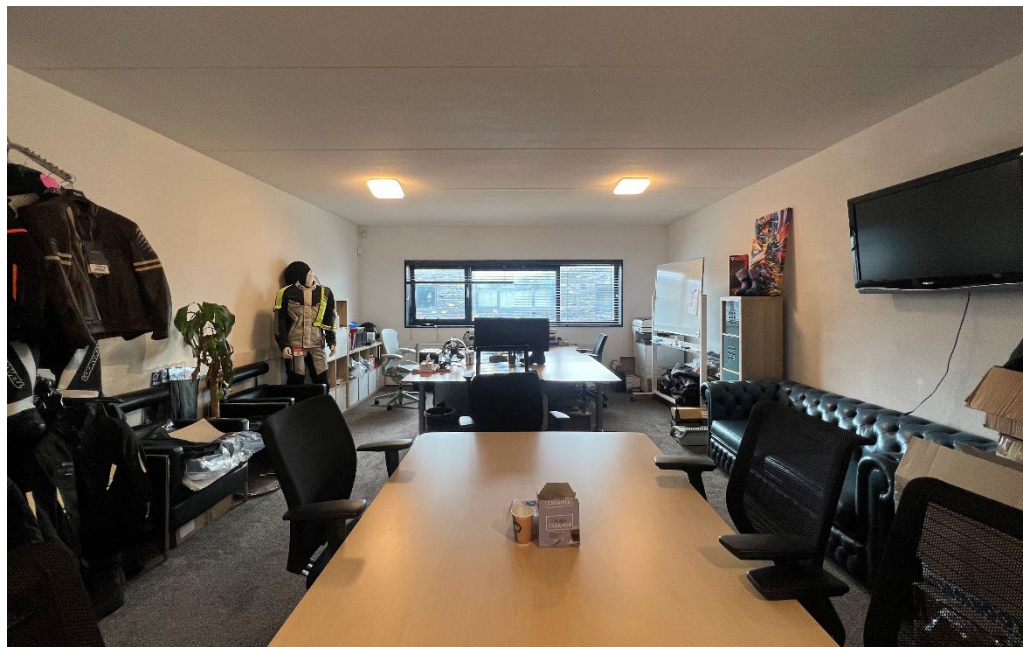
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Oplevering:

Op korte termijn mogelijk.





RENVOOI BOUWKUNDIG

	100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/100 kst vellingkantblokken
	100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/150 kst vellingkantblokken
	214 mm kst vellingkantblokken
	metaalstud 100 mm
	stalen kozijn wit met opdeur

BRANDWEEREISEN



DE ASSEN 2, 3, 4, 5, 6, 7 60 MIN WRDDBO
 ELKE UNIT VOORZIEN VAN EEN HANDBLUSSEUR
 DAKVLOER IN BETON 60 MIN WRDDBO
 IN HEKWERK VOOR 2 VLUCHTMOGELIJKHEDEN AANBRENGEN

TJEBERT DE JONG ARCHITECTEN
 ADRIANAPLAAN 41 3613 WC ROTTERDAM 06-28662022 TJEBO@TJEBERTDEJONGARCHITECTEN.NL

PROJECT	STONESTUDIODES
KADASTRAAL NR.	KAVEL C1 NIEUWLAND ALBLASSERDAM
OPDRACHTGEVER	DOK 4 ROTTERDAM 090-2134571
ONDERDEEL	ALBLASSERDAM SECTIE B NR.434(010)
SCHAAL	PLATTEGROND BEGANE GROND
DATUM	SCHAAL 1:100
WERKENUMMER	15 12 2008
TEKENINGNUMMER	W 08179
	D0 43



RENVOOI BOUWKUNDIG

-  100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/120 kstz vellingkantblokken
-  100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/150 kstz vellingkantblokken
-  214 mm kstz vellingkantblokken
-  metalstud 100 mm
-  stalen kozijn wit met opgekleur

BRANDWEEREISEN

DE ASSEN 2, 3, 4, 5, 6, 7 60 MIN WBDOO
 ELKE UNIT VOORZIEN VAN EEN HANDLUSSEER
 DAKVLOER IN BETON 60 MIN WBDOO
 IN HEKKER VOOR 2 VLUCHTMOGELIJKHEIDEN AANBRENGEN

TJEBERD DE JONG ARCHITECTEN
 ADRIANAPLAAN 41 2609 WC ROTTERDAM 06-38893922 TJEBOERDEJONG@PLANET.NL

PROJECT	STORSTUDIJS
OPDRACHTGEVER	KAVEL C1 NIEUWLAND ALBLASSERDAM DOEK ROTTERDAM 616-215971
KADASTRAAL NR.	ALBLASSERDAM SECTIE B NS.454(CEB)
ONDERDEEL	PLATTEGROND VERDIEPING
SCHAAL	RSCHAAL 1:100
DATUM	15/11/2008
WERKNUMMER	W 05179
TEKENINGNUMMER	D004

Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.