

Nieuwland Parc 200

2952 DC Alblasserdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Modern, vrijstaand bedrijfscomplex geschikt voor logistiek op Business Parc Nieuwland

Nieuwland Parc 200 | Alblasserdam

Modern, vrijstaand bedrijfscomplex, bestaande uit ca. 4.413 m² bedrijfsruimte en ca. 404 m² kantoorruimte, gelegen op Business Parc Nieuwland in Alblasserdam. Het complex is uitermate geschikt voor logistieke doeleinden en bevindt zich nabij de op- en afritten van rijksweg A15. Op een steenworp afstand bevindt zich de BCTN Terminal Alblasserdam. Deze terminal fungeert als container hub tussen de havens van Rotterdam en Antwerpen.

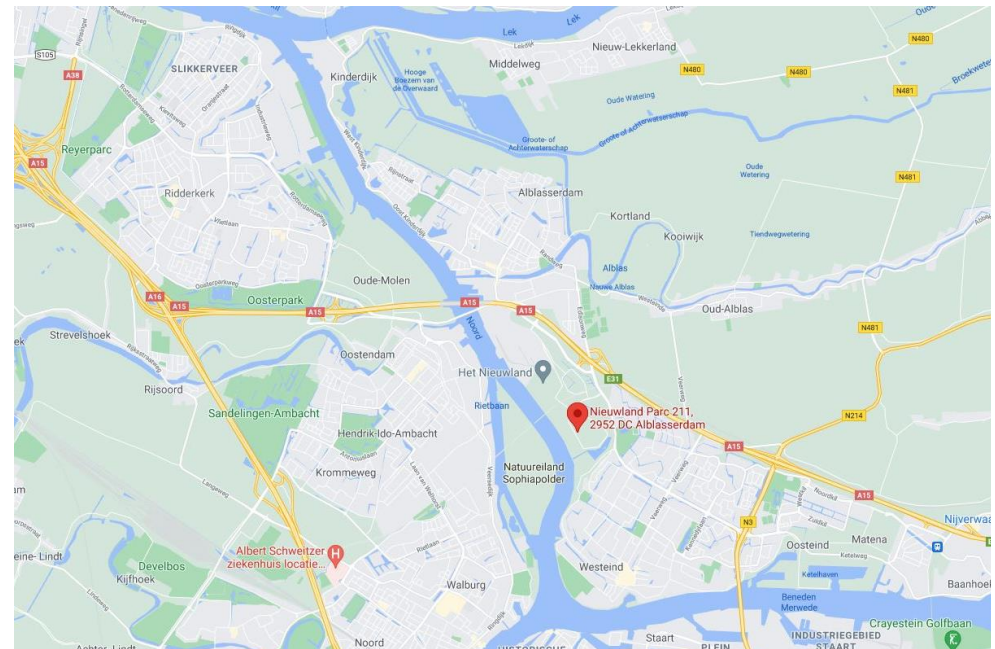
De bedrijfsruimte is gebouwd met o.a. de volgende specificaties: een vrije hoogte van ca. 10,15 meter, een onderheide betonvloer met een maximale vloerbelasting van 4.000 kg/m², een puntlast van 8.000 kg, twee overheaddeuren op maaiveld-niveau en een laad-/los kuil met 3 loading docks.

De kantoorruimten op de begane grond en de 1^e verdieping zijn ingedeeld in diverse compartimenten. De 2^e verdieping is in de basisindeling uitgevoerd als een entresolvloer.

Het complex is compleet gasloos gerealiseerd. Tevens is het complex voorbereid op zonnepanelen. Het omliggende terrein is ruim van opzet en biedt ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Locatie:

Het nieuwbouw bedrijfscomplex is gerealiseerd op het hoogwaardige Business Parc Nieuwland. Dit bedrijventerrein bevindt zich op de grens tussen Alblasserdam en Papendrecht. Door de ligging op korte afstand van de op- en afritten van de rijksweg A15 (Rotterdam – Gorinchem – Nijmegen) is het bedrijfspand een uitstekende bereikbaarheid. Het bedrijventerrein heeft een moderne en eigentijdse uitstraling en beschikt over een goede infrastructuur. Tevens bevindt zich op een steenworp afstand de BCTN Terminal Alblasserdam.





Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 4.413 m²
indeelbaar ten behoeve van:
 - 8.200 stuks europallets of
 - 6.200 stuks blokpallets;
- kantoorruimte : ca. 404 m² (in 2 lagen);
- entresolvloer : ca. 161 m².

Parkeren:

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein met 50 gemarkeerde parkeerplaatsen.

Bestemming:

Conform het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' is de locatie bestemd als 'Bedrijventerrein-1' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen gevelpanelen met daarboven geïsoleerde sandwichpanelen;
- aluminium gevelkozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met 2-laagse bitumineuze dakbedekking;
- aansluitingen voor elektra, water en telefonie/internet (gasloos);
- ontruimingsinstallatie;
- brandslanghaspels;
- gehele dak voorzien van zonnepanelen.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte:

- ingedeeld in twee (brand)compartimenten;
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 4.000 kg/m²;
- puntbelasting van 8.000 kg;

- vrije hoogte ca. 10,15 meter;
- laad-/loskuil met 3 loadingdocks;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren op maaiveld-niveau;
- lichtstraten in het dak;
- verwarming d.m.v. vloerverwarming;
- ledverlichting;
- diverse (kracht)stroomaansluitingen;
- tussen de compartimenten een brandwerende deur/luik.

Kantoorruimte:

- verdeeld over begane grond en verdieping;
- entree/hal met trap naar verdieping;
- vloeren deels voorzien van keramische tegels en deels van gietvloer;
- wanden afgewerkt met glasvlies, wit gesausd;
- systeemplafond met ledverlichting;
- verwarming en koeling;
- kabelgoten per werkplek voorzien van dubbele wandcontactdoos en loze aansluiting ten behoeve van databekabeling;
- keukenblok voorzien van koelkast en vaatwasser op de begane grond;
- pantry met onder- en bovenkastjes op de verdieping.
- betegelde sanitaire ruimten.

Buitenterrein:

- verhard door middel van betonklinkers;
- terreinriolering;
- ledverlichting;
- omheind door middel van hekwerk voorzien van elektrisch bedienbare schuifpoort;
- ingericht met diverse parkeerplaatsen.

Reclamevoering:

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder. Locatie conform tekening.

Huurprijs:

€ 462.000,- per jaar exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Nader te bepalen.

Huurperiode:

10 jaar met een verlengingsperiode van telkens 5 jaar.

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:

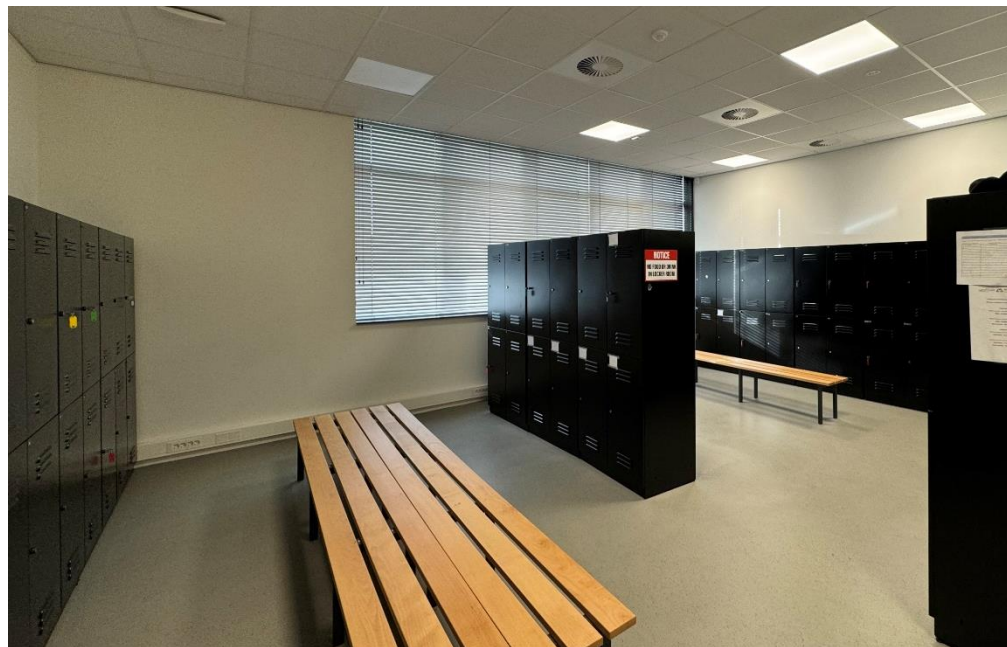
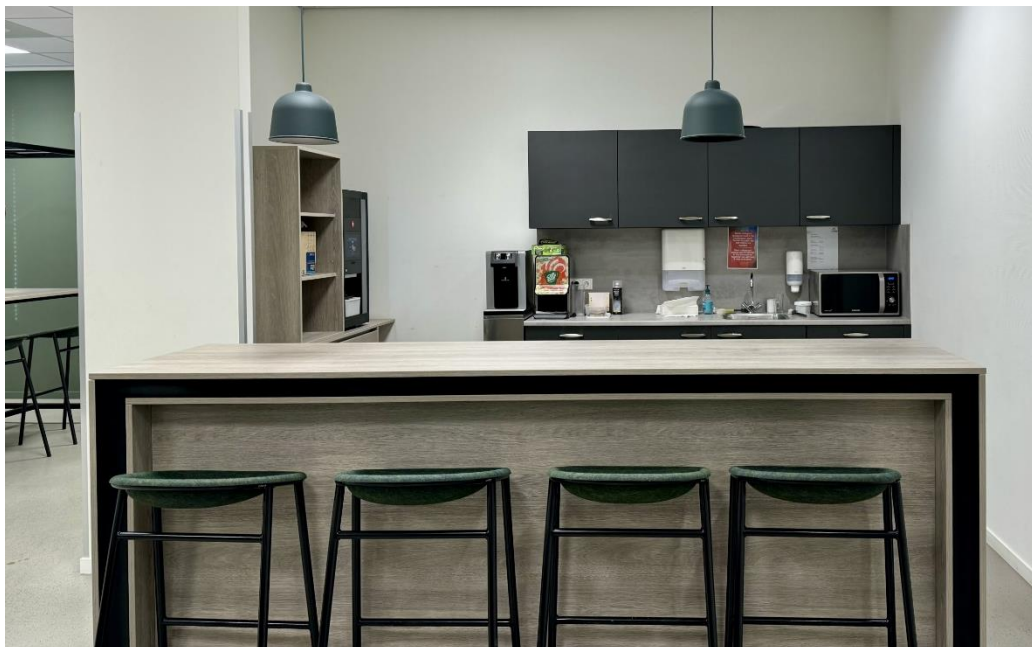
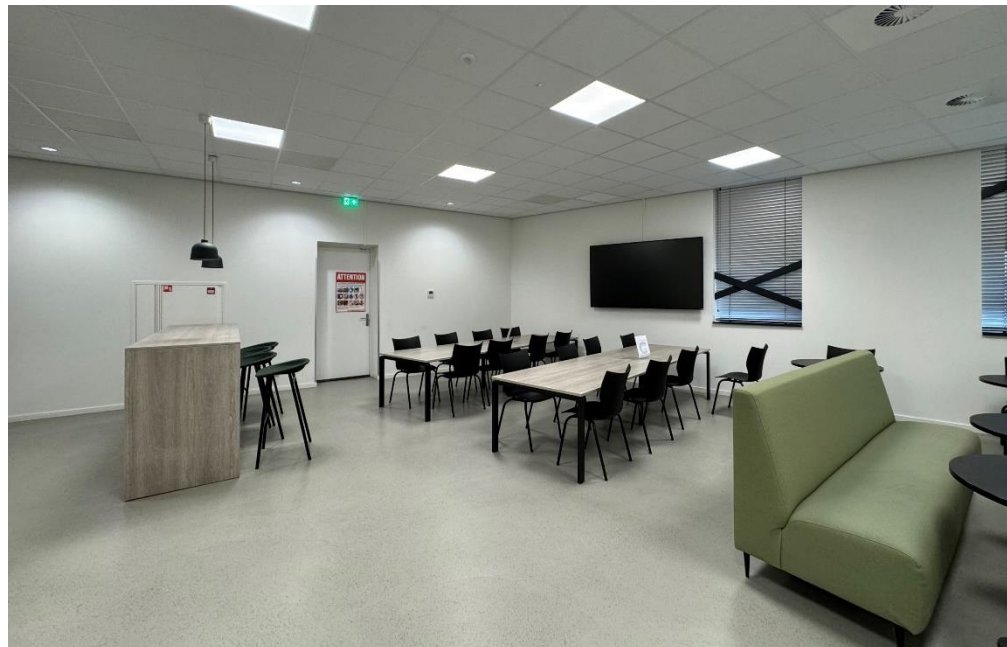
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

Bijzonderheid:

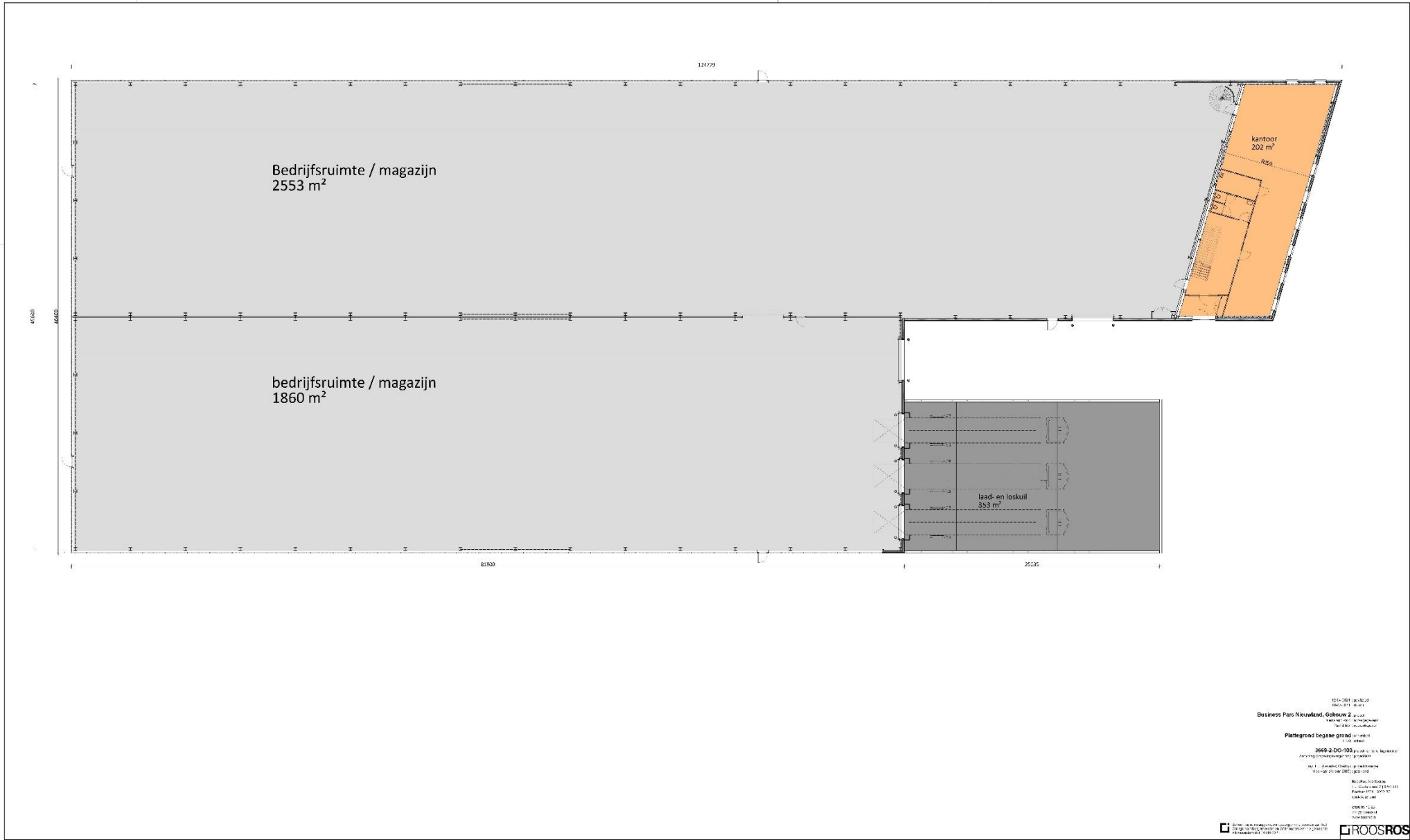
Het gehuurde is geheel voorzien van zonnepanelen. Huurder kan tegen gereduceerd tarief elektra afnemen van verhuurder.

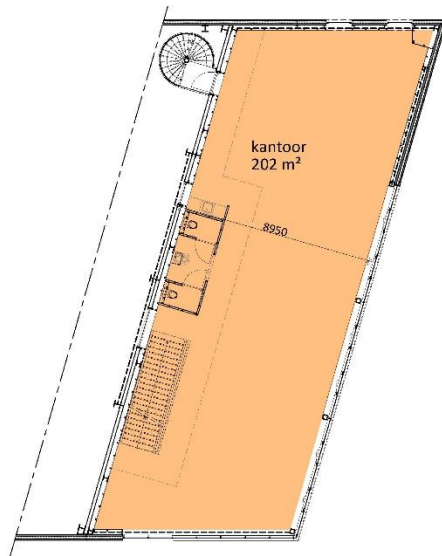
Oplevering:

In overleg.

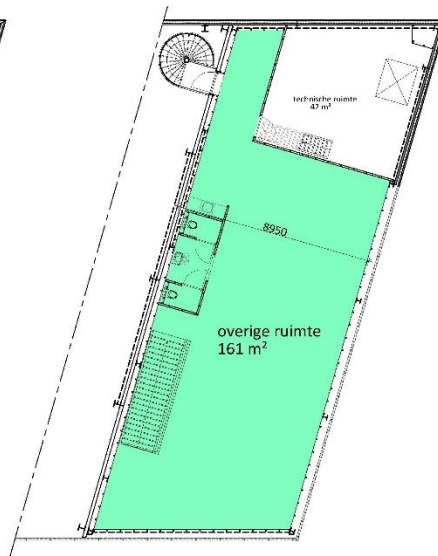








1e Verdieping
- b.k. afgewerkte vloer 4.000+ Peil



2e Verdieping
- b.k. afgewerkte vloer 8.000+ Peil

10-04-2021 | gewijzigd
16-03-2021 | nieuw

Business Parc Nieuwland, Gebouw 2 project:
Nieuwland Parc | schiedrijndijk
Rust BV | opdrachtgever

Plattegrond 1e + 2e verdieping | vloerplaat
1:150 | schaal

3669-2-DO-110 | project- en tekeningnummer
Aanvraag Omgevingsvergunning | bouwplan

ing. L.J. (Lansink) Oostdijk | projectmanager
Rust (am.rust@rust.nl) | afdeling

RoosRos Architecten
L.J. Gallewast 2 | 3821 LH
Rust, bus 903 | 1206 SC
O.L.v. Rijplein 1
0165 00 15 00
info@roosros.nl
www.roosros.nl

De afbeelding is een schiedrijndijk met een afmeting van 1000x1000 mm. Het is een afbeelding van een schiedrijndijk met een afmeting van 1000x1000 mm. De afbeelding is een schiedrijndijk met een afmeting van 1000x1000 mm.





Meters Maken.

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.

Adres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL 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.