

Nieuwland Parc 308^E Alblasserdam



**Huurprijs € 1.450,- per maand
excl. b.t.w.**

**Molenaar Cové Makelaars B.V.
Teunie Cové Makelaar o.g.
Nieuwland Parc 307
2952 DD Alblasserdam
tel: 078 – 890 7999
mobiel: 06 – 100 295 00
info@molenaarcove.nl**

Nieuwland Parc 308E te Alblasserdam

TE HUUR: hoek-bedrijfsunit op bedrijventerrein Nieuwland te Alblasserdam, bouwjaar 2009, direct gelegen aan de rivier De Noord met 2 eigen parkeerplaatsen, warmtepomp en 6 zonnepanelen.

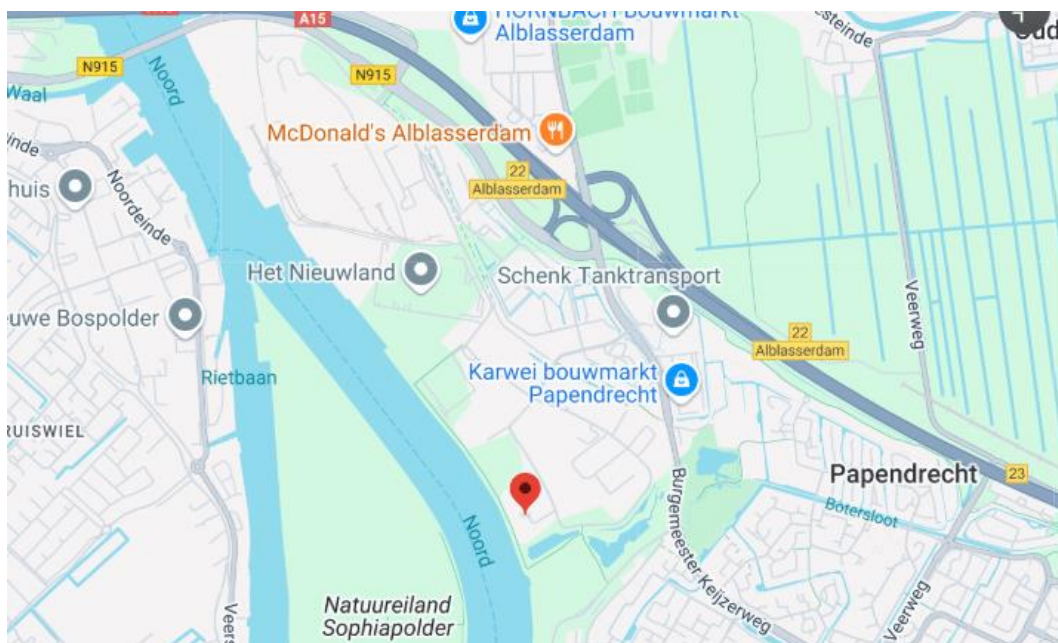
De bedrijfsunit kan bijvoorbeeld worden gebruikt als werkplaats, opslagruimte, magazijn met kantoor- en/of showroom.

De bedrijfsunit heeft een bedrijfshal met kantoor op de begane grond van 72 m² en een entresol van 55 m². De totale gebruiksoppervlakte bedraagt 127 m².

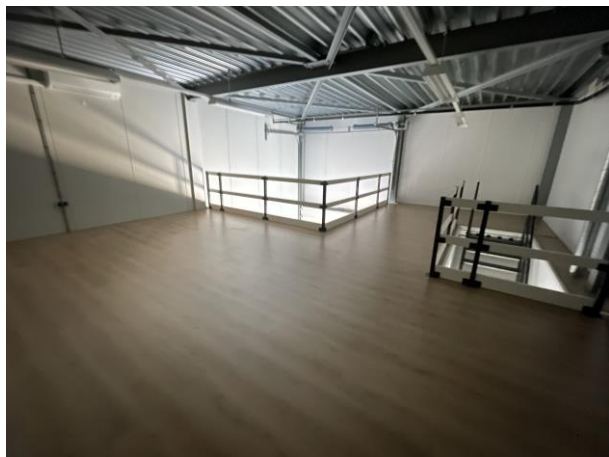
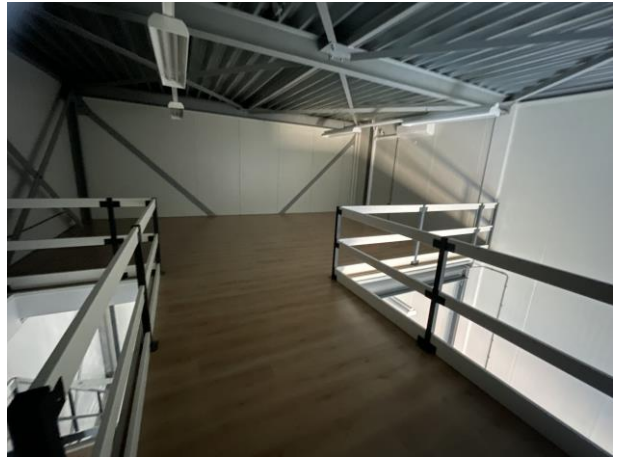
De bedrijfshal is in 2025 gemoderniseerd met warmtepomp, 6 zonnepanelen, airconditioning en volledig geschilderd. Het pand heeft een totale hoogte van ca. 7 meter en is voorzien van vloerverwarming, eigen meterkast, eigen verbruiksmeters, grote entresolvloer met stalen trap, kantooruimte op begane grond, betegeld toilet met zwevend toilet en fontein en een pantry. De kantooruimte (9 m²) is voorzien van systeemplafond en glasvezelbehang.

De bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein 'Nieuwland'. Dit bedrijventerrein ligt op zowel Alblasserdams als Papendrechts grondgebied. Het terrein is uitstekend bereikbaar vanaf de rijksweg A15 en ligt dichtbij knooppunt Ridderkerk (A15 en A16). Dus goede verbindingen in de richting van Rotterdam-Antwerpen, Dordrecht en Gorinchem-Nijmegen

Bedrijfsunit !









Levering:

De unit wordt geleverd op eigen grond.

Bestemming:

Conform het bestemmingsplan geldt voor het gebied een milieucategorie 1-3, de bedrijfsgebouwen mogen worden gebruikt als werkplaats, opslagruimte, magazijn, montageruimte, kantoor, showrooms e.d. De gemeente Alblisserdam verleent geen vergunningen aan bedrijven voor het uitvoeren van detailhandel. Voor een te vestigen bedrijf adviseren wij navraag te doen bij de Gemeente Alblisserdam omtrent de vestigingsmogelijkheden.

Bouwaard/algemeen:

- Onderheide betonvloer ;
- opbouw staalconstructie;
- betonvloeren monolitisch afgewerkt;
- gevels geïsoleerde gevelbeplating;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren;
- isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden sandwichpanelen (60 minuten brandwerend);
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor water, elektra en internet;
- 6 zonnepanelen;
- warmtepomp;

Voorzieningen bedrijfsunits:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- entresolvloer met stalen constructie en houten tussenvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/ m²;
- vrije hoogte vanaf de begane grondvloer tot onder het staaldak 7,09 meter, onder de entresolvloer op de begane grond 3,98 meter en op de entresolvloer is de hoogte 2,82 meter;
- verwarming middels vloerverwarming
- Airconditioning op 1^e verdieping
- krachtstroomaansluiting
- betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fontein
- verlichtingsarmaturen;
- voldoende wandcontactdozen;
- handbedienbare overheaddeur (ca. 3,55 meter breed en 4,01 meter hoog).
- Entresolvloer met stalen trap 55 m², voorzien van laminaatvloer
- Pantry en kantoorruimte voorzien van glasvezelbehang.

Reclamevoering:

Uitsluitend volgens de richtlijnen van de architect en - in geval van verhuur - na goedkeuring eigenaar/verhuurder en na goedkeuring van Gemeente Alblasterdam.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangdatum, conform de wijziging van het maand-prijs indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurgarantie:

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

Huurperiode:

In overleg.

Servicekosten:

De servicekosten bedragen Euro 50,- per maand per unit. Hiervoor wordt het pand aan de buitenzijde onderhouden, waaronder glazenwasser, gevelreiniging, onderhoud, strooidienst bij sneeuwval etc.

Energiekosten:

Voor de energiekosten (verwarming en elektriciteit) wordt Euro 100 per unit als voorschot gerekend. Voor de elektriciteit zijn eigen verbruiksmeters per unit beschikbaar en wordt jaarlijks achteraf een afrekening gemaakt. Bij aantoonbaar meer of minder verbruik wordt het voorschot aangepast.

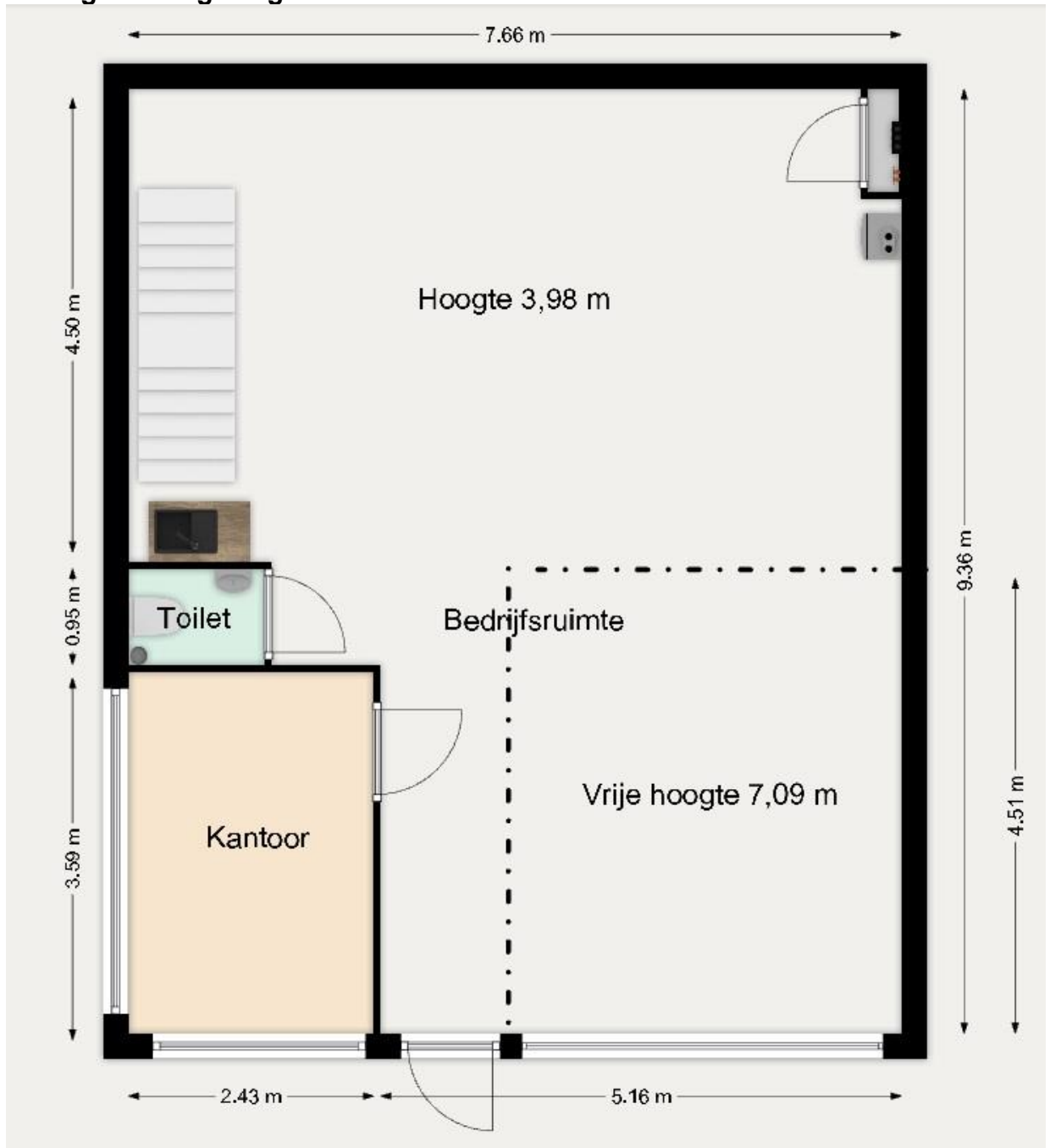
Omzetbelasting:

De huurprijs en de servicekosten worden 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.

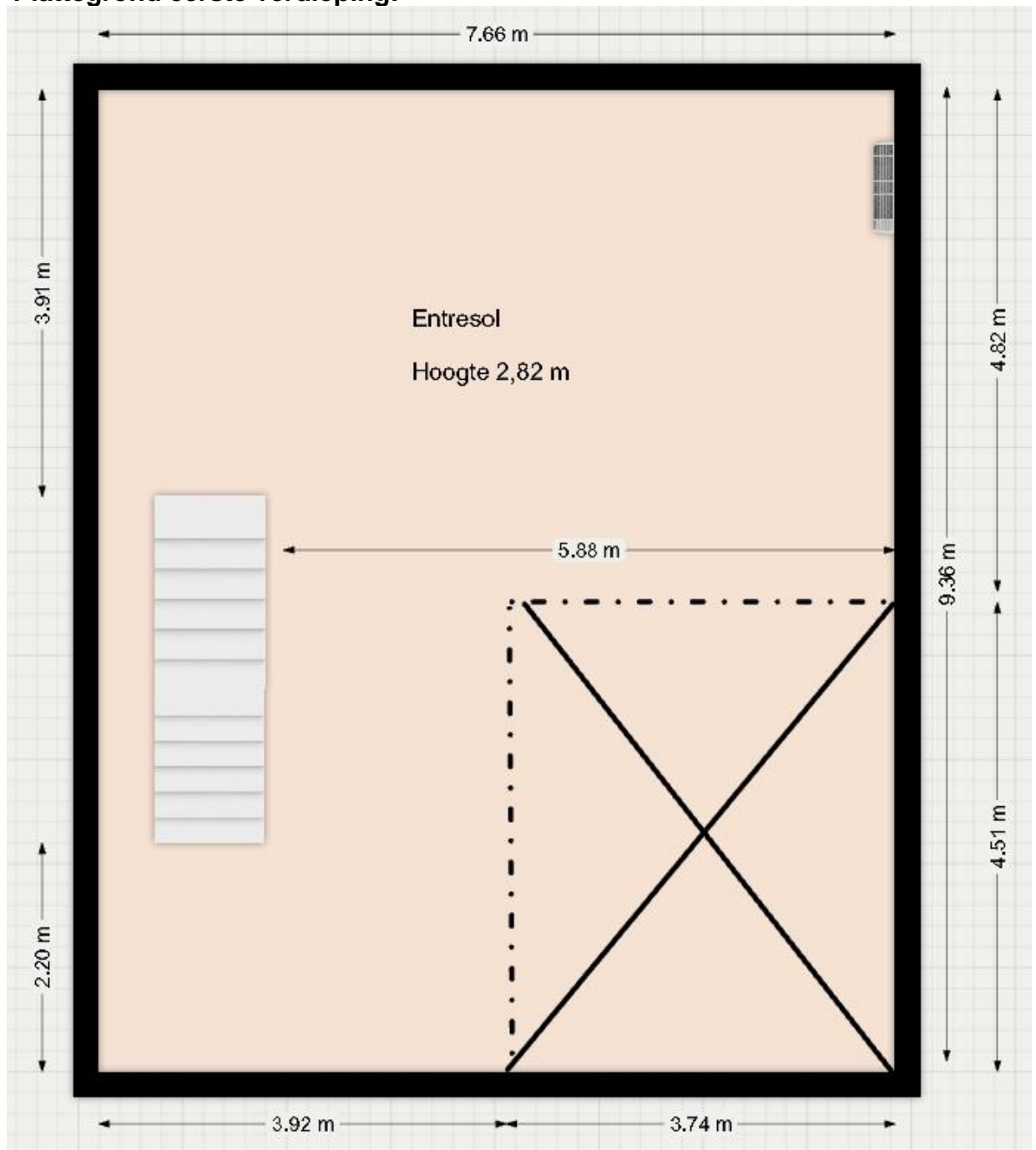
Oplevering: in overleg eind april / begin mei 2025 mogelijk.



Plattegrond begane grond:



Plattegrond eerste verdieping:



Indeling en maten zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Deze brochure is met zorg samengesteld en gebaseerd op door ons verkregen informatie. Ten aanzien van de onjuistheid, onvolledigheid dan wel de gevolgen daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. De objectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.