

# Reedijk 7T-33 en 7T-35 (unit 12 en 13)

3274 KE Heinoord

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Op de kop gelegen moderne en duurzame bedrijfs-/kantoorruimte op bedrijventerrein Reedijk

# Reedijk 7T-33 en 7T-35 | Heinenoord

Op de kop gelegen nieuwbouw, geschakelde bedrijfs-/kantoorruimte met betonnen verdiepingsvloer, onderdeel van het nieuwbouwproject aan de Reedijk in Heinenoord bestaande uit 44 bedrijfsunits.

## Locatie:

Bedrijventerrein Reedijk is een ruim opgezet bedrijventerrein en is nog volop in ontwikkeling. Aan de buitenrand van het terrein is het kantoor van Rabobank Hoeksche Waard gesitueerd en in 2015 zijn de nieuwbouwlocaties van Bouwcenter Esselink, metaalbewerkingsbedrijf Blacon en BroNij Infra B.V. opgeleverd. Tevens is op het terrein Stedin gevestigd.

Het bedrijventerrein bevindt zich op een herkenbare locatie langs de hoofdweg N217 en naast de kruising van de Provincialeweg en de Reedijk in Heinenoord. Op een steenworp afstand bevinden zich op- en afritten van de snelweg A29 (Rotterdam-Antwerpen).

## Afmetingen:

- bedrijfsruimte begane grond : ca. 228,50 m<sup>2</sup>;
- betonnen verdiepingsvloer : ca. 82,50 m<sup>2</sup> (af te bouwen tot kantoor);
- kantoorruimte verdieping : ca. 146,00 m<sup>2</sup>.

## Parkeren:

9 eigen parkeerplaatsen. Tevens ruime openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

## Start bouw:

De bouw is inmiddels gestart.



**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloeren;
- opbouw staalconstructie;
- gevel uitgevoerd in geïsoleerde sandwichpanelen;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing en ventilatieroosters;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd betondak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, water en internet;
- brandblusmiddelen.

**Voorzieningen/specificaties:**Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 300 kg/m<sup>2</sup> afgewerkt met cement deklaag;
- twee elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 3,70 meter;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 3,70 meter;
- houten trapopgang;
- toiletruimte met toilet en fonteintje.

Kantoorruimte

- metalstud wanden met gesausd glasvlies;
- systeemplafonds met LED-verlichtingsarmaturen;
- verwarming en koeling middels airco;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes en aansluitingen voor koelkast en vaatwasser (exclusief koelkast, exclusief vaatwasser);
- luxe betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 4.700,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Nader te bepalen.

**Huurperiode:**

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:**

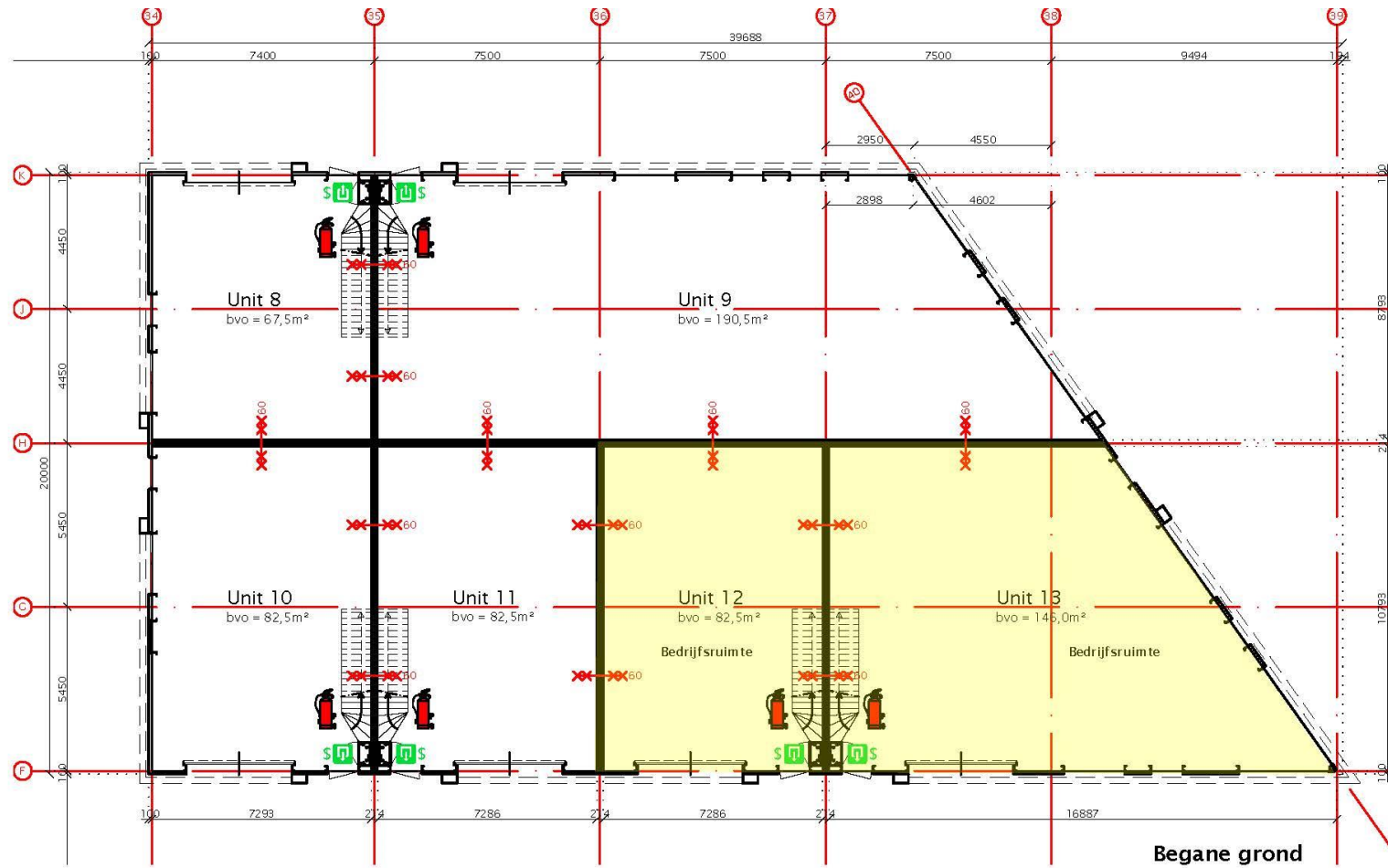
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

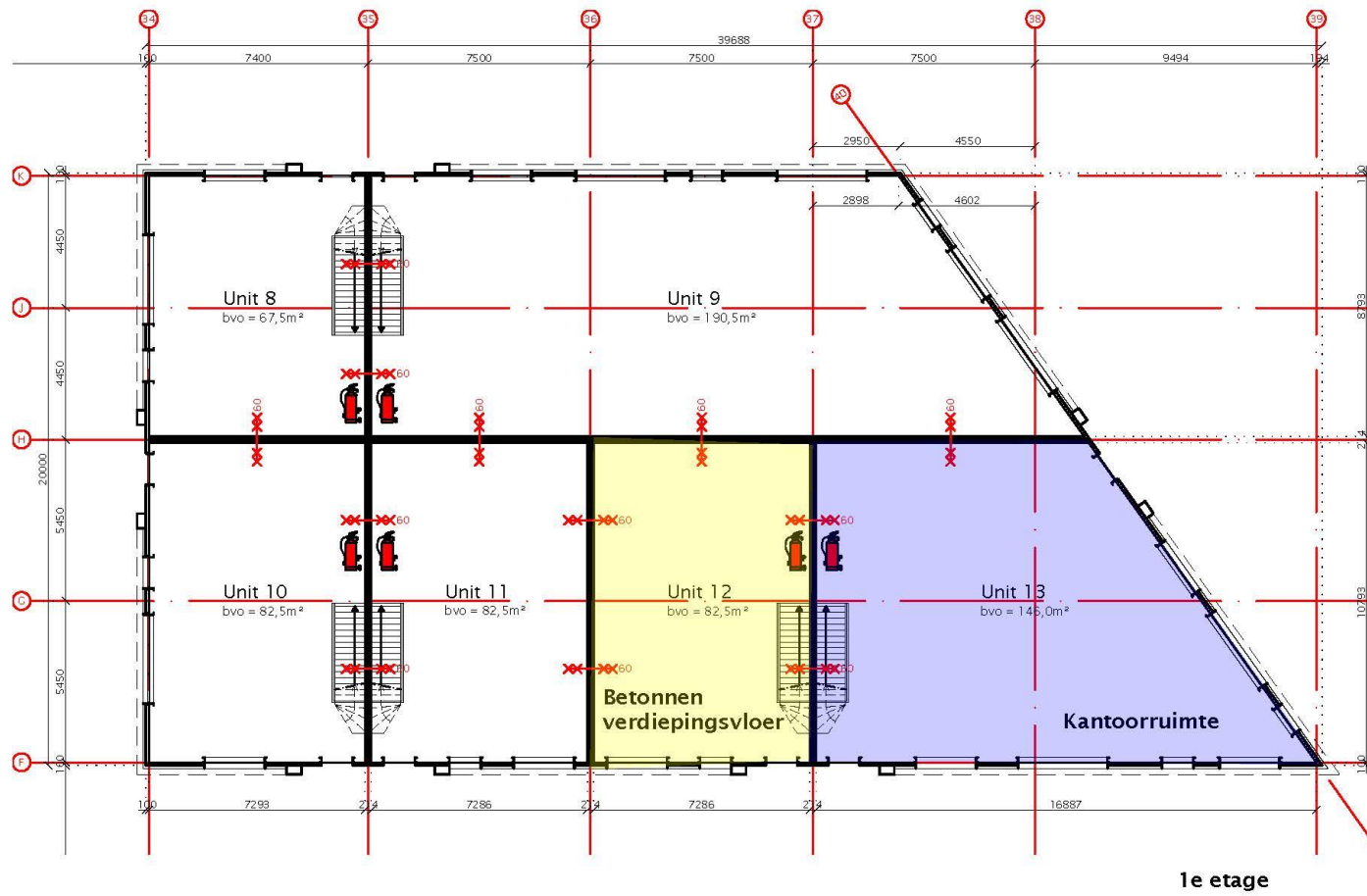
**Verwachte oplevering:**

Q4 2024.













# 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](http://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](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto: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.