

Reedijk 7T-35
3274 KE Heinoord

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Moderne en duurzame bedrijfs-/kantoorruimte op bedrijventerrein Reedijk

Reedijk 7T-35 | Heinenoord

Moderne bedrijfsruimte met betonnen met luxe kantoorruimte en eigen zonnepanelen, 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. 82,50 m²;
- kantoorruimte verdieping : ca. 82,50 m².

Parkeren:

3 eigen parkeerplaatsen. Tevens behoort bij het nieuwbouwproject een zeer ruim parkeerterrein.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.



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 glasvezel;
- brandblusmiddelen;
- 6 eigen zonnepanelen.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- led verlichting;
- één elektrisch bedienbare overheaddeur;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 3,70 meter;
- houten trapopgang;
- luxe betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

Kantoorruimte

- metalstud voorzetwanden met gesausd glasvlies;
- systeemplafonds met LED-verlichtingsarmaturen;
- verwarming en koeling middels airco;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes voorzien van inbouwvaatwasser en inbouwkoelkast.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.700,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 50,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud airco-units;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke Scope-10 keuring (elektra);
- periodieke Scope-12 keuring (zonnepanelen);
- 5% administratiekosten.

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:

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

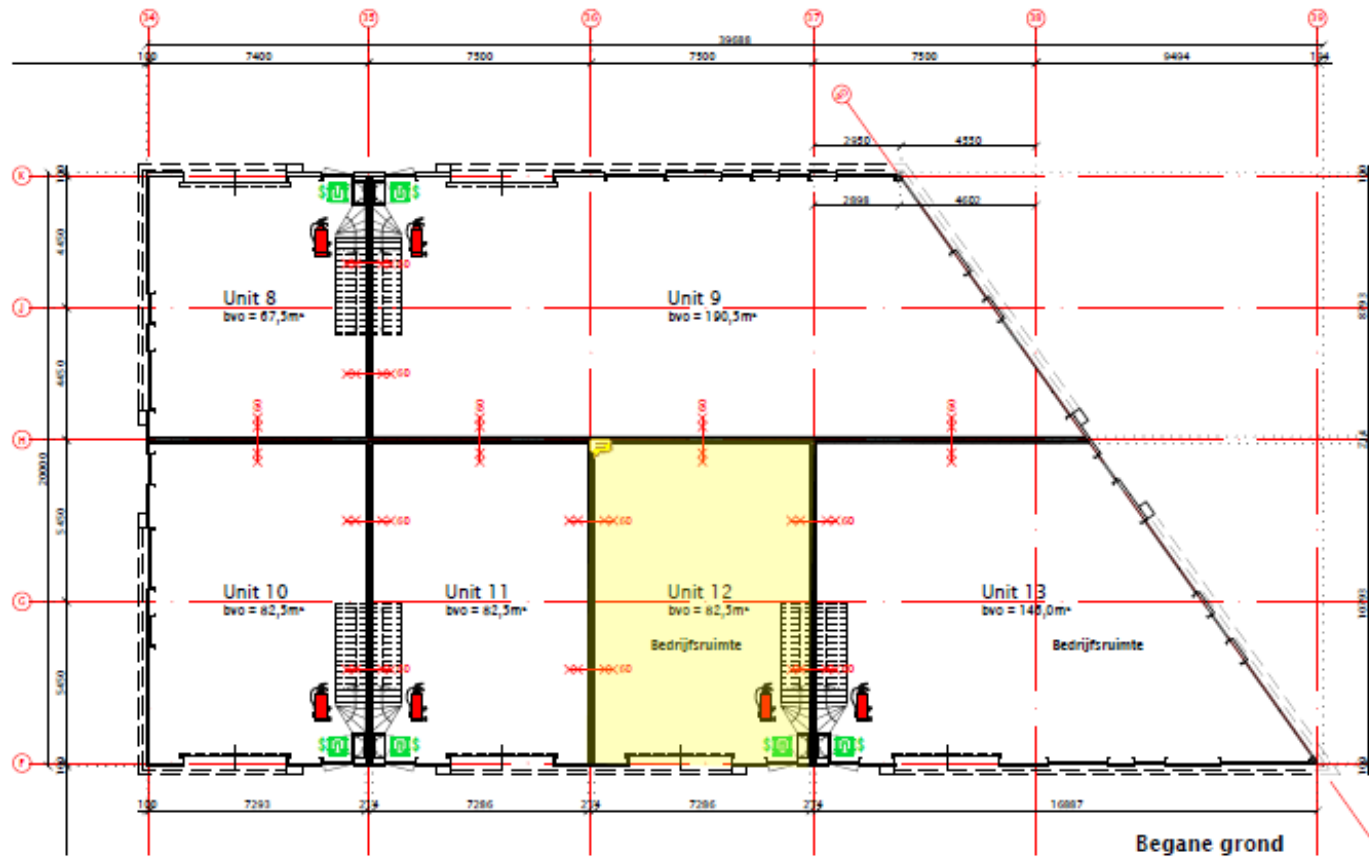
Omzetbelasting:

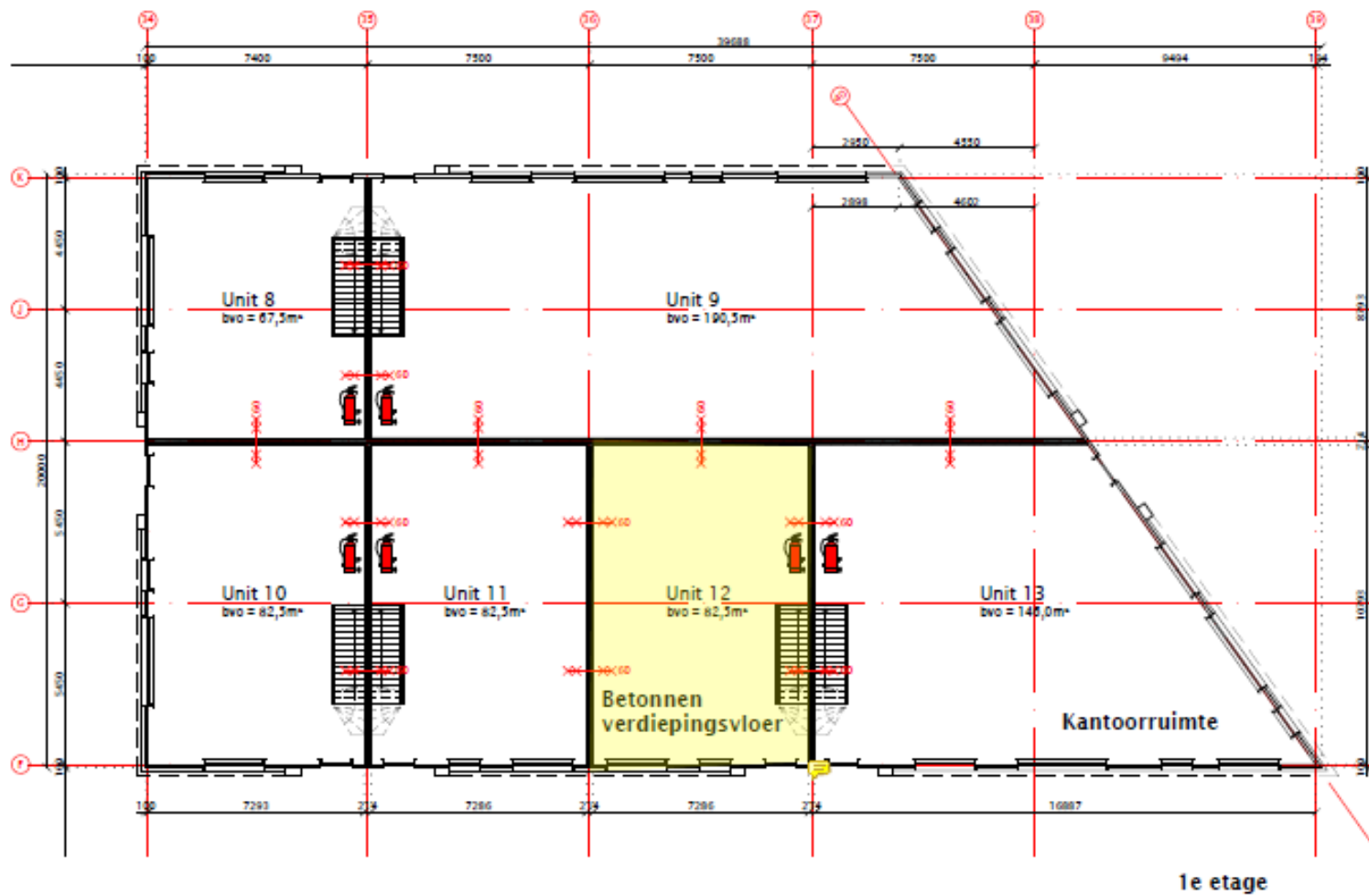
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

Oplevering:

Per direct beschikbaar.









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.