

Reedijk 7 P te (3274 KE) Heinenoord



Ca. 380 m² bedrijfsruimte, ca. 105 m² kantoorruimte,
ca. 478 m² buitenterrein en 6 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 5.950,00 per maand
KOOPSOM € 1.295.000,00 kosten koper
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 5.950,00 per maand, excl. BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Zekerheidsstelling (huur)

3 maanden bankgarantie of waarborgsom

Opleveringsniveau

In huidige staat, met werkende voorzieningen. Bij verkoop geldt dat het bedrijfsobject wordt geleverd onder gestandsdoening van het 'As is where is' principe.

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

Koopsom

€ 1.295.000,00 kosten koper, excl. BTW

Zekerheidsstelling (koop)

10% bankgarantie of waarborgsom

BTW belast

Ja

Servicekosten

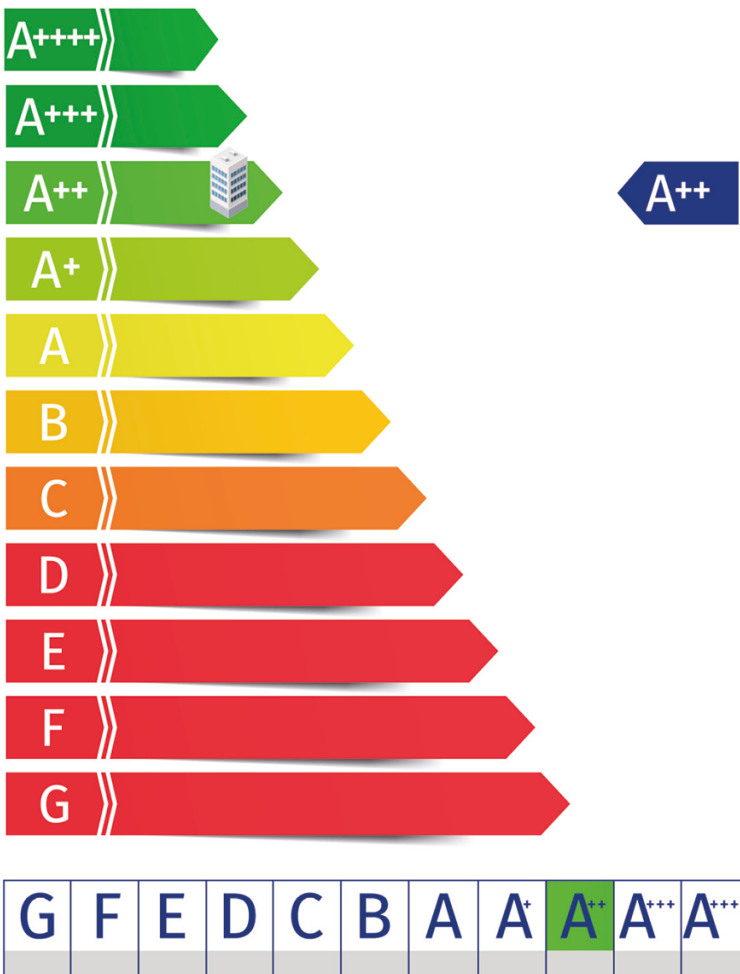
Nader te bepalen

Betalingen

Per maand

Energie label

Het object heeft een energielabel A++ en is geldig tot 21 oktober 2034



Indeling

Ca. 380 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;

Ca. 105 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond en eerste verdieping;

Ca. 478 m² verhard/omheind buitenterrein;

6 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Betonnen onderheide vloeren;
- Vloerbelasting van ca. 2.500 kg/m²;
- Vrije hoogte in de bedrijfsruimte van ca. 6,3 meter;
- Verlichting door middel van LED armaturen;
- Wandcontactdozen;
- Alarmsysteem en camera*;
- Lichtstraat;
- Afvoerputten in de vloer;
- Krachtstroom 3 x 25 Ampère;
- Verwarming middels 2 infrarood heaters ter plaatse van de werkplaats;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur voorzijde met een afmeting van ca. 4,55 meter x ca. 4,20 meter;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur achterzijde met een afmeting van ca. 3,40 meter x ca. 3,00 meter en separate inloopdeur;
- Toiletvoorziening;
- Brandblusmiddelen;
- 24 zonnepanelen op het dak, waarvan de opbrengst aan huurder of koper toekomt.

Kantoorruimte

- Systeemplafond;
- Verlichting door middel van LED inbouw;
- Kantoor begane grond voorzien van pantry met o.a. een quooker;
- Vergaderkamer met zicht op de bedrijfsruimte;
- Pantry onder meer voorzien van vaatwasser en koelkast*;
- Toiletgroep bestaande uit een toilet en een urinoir;
- Verwarming middels infrarood elementen;
- Verwarmingen koeling middels drie airco units*;
- Mechanische ventilatie;
- Archief/storage-ruimte.

Voorzieningen (vervolg)

Buitenruimte

- Zes parkeerplaatsen op voorgelegen terrein;
- Draaihek;
- Twee oplaadpunten;
- Voor-, zij- en achter terrein;
- Buitenverlichting.



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor zowel verhuur als verkoop is dit hoogwaardig afgewerkte en duurzame bedrijfsobject gelegen op een ruim perceel van ca. 1.125 m².

Door de aanwezigheid van een elektrische overheaddeur aan zowel de voorzijde - als achterzijde kent de bedrijfsruimte een goede ontsluiting. Aan de achterzijde is een ruim opgezet buitenterrein aanwezig.

De kantoorruimte is hoogwaardig afgewerkt en volledig instap klaar. Daarnaast zijn er 24 zonnepanelen aanwezig.

Bedrijventerrein Reedijk is een goed ontwikkeld bedrijventerrein gelegen in de gemeente Heinoord, in de regio Hoeksche Waard, net ten

zuiden van Rotterdam. Dit bedrijventerrein biedt een strategische locatie voor bedrijven vanwege de directe verbindingen met de A29 en de nabijheid van de grote havens van Rotterdam. De ligging maakt het ideaal voor bedrijven in de logistieke sector, productie en distributie. Bovendien profiteert het terrein van een goede bereikbaarheid via de weg, waardoor vervoer naar andere belangrijke economische knooppunten in Nederland gemakkelijk is.

Het bedrijventerrein heeft een mix van zowel kleine als middelgrote bedrijven en biedt ruimte voor verschillende soorten ondernemingen, waaronder industriële, logistieke en ambachtelijke bedrijven. De infrastructuur is modern en het terrein is goed toegankelijk voor vrachtwagens.

Vervolg omschrijving

Kadastrale aanduiding

Gemeente Heinoord, Sectie G, Nummer 1890.
De oppervlakte bedraagt ca. 1.125 m².

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Datum van oplevering

In overleg

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot per maand, exclusief BTW, voor de nader vast te stellen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Zekerheidsstelling (huur)

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Zekerheidsstelling (koop)

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Wijze van oplevering

Il huidige staat, met werkende voorzieningen. Bij verkoop geldt dat het bedrijfsobject wordt geleverd onder gestandsdoening van het 'As is where is' principe.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een model koopovereenkomst voor Bedrijfs onroerend goed (model 2019) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

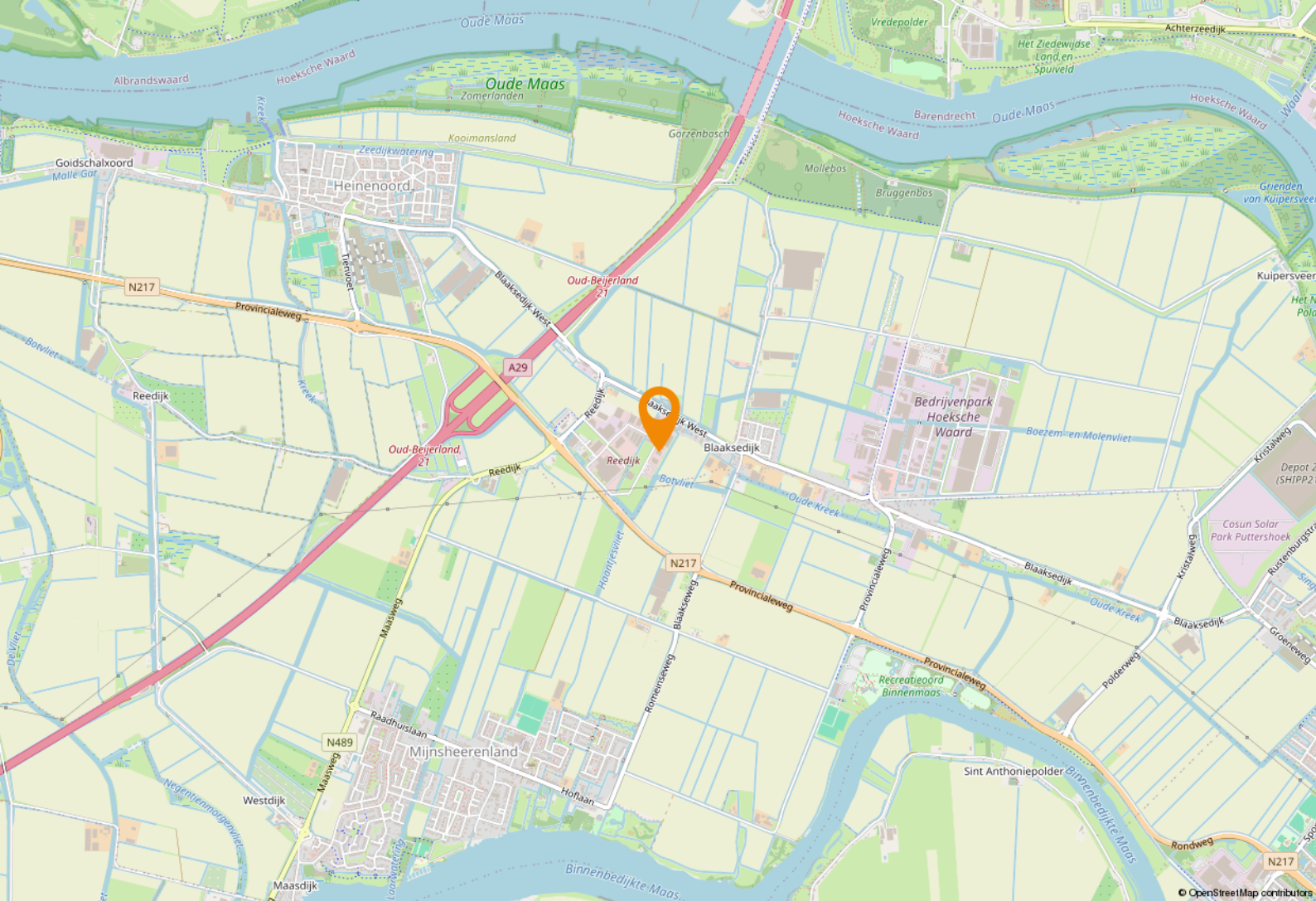
Omzetbelasting

Koper dient bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering.

Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)
Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

MET DE AUTO

VANUIT ROTTERDAM/UTRECHT/AMSTERDAM

Vanaf de A16 richting Dordrecht neemt u de afslag A15 Zierikzee/Europoort. Neem afslag 19a richting de A29 en houd links aan bij de splitsing. Volg de borden A29/Zierikzee/Roosendaal en voeg in op de A29. Neem afslag 21-Oud-Beijerland naar N217 richting 's-Gravendeel en sla rechtsaf naar de Provincialeweg/N217. Sla linksaf naar de Reedijk. U vindt uw bestemming rechts.

VANUIT BREDA

Neem op de A16 richting Utrecht/Rotterdam, afslag 20-'s-Gravendeel naar N217 richting Oud-Beijerland. Sla linksaf naar de Randweg/N217/N3. Ga rechtdoor over drie rotondes en sla rechtsaf naar de Reedijk. U vindt uw bestemming rechts.

VANUIT ANTWERPEN

Met de aanleg van de nieuwe A4 ten westen van Steenbergse wordt de ontbrekende schakel van de A4 tussen Dinteloord en Bergen op Zoom ingevuld. De nieuwe snelweg wordt een belangrijke doorgang voor (vracht-)verkeer tussen Amsterdam, Rotterdam en Antwerpen.

MET HET OV

Metrolijn E vanaf Rotterdam Centraal naar Zuidplein. Overstappen op bus 164 richting Zuid-Beijerland en uitstappen bij halte Heinenoord. Het busstation wordt in de toekomst mogelijk opgewaarderd tot transferium met bushaltes en P +R voorzieningen.

Parkeren

6 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Reedijk' van de Gemeente Binnenmaas d.d. 13 maart 2014 en is bestemd voor 'Bedrijventerrein' met als nadere functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

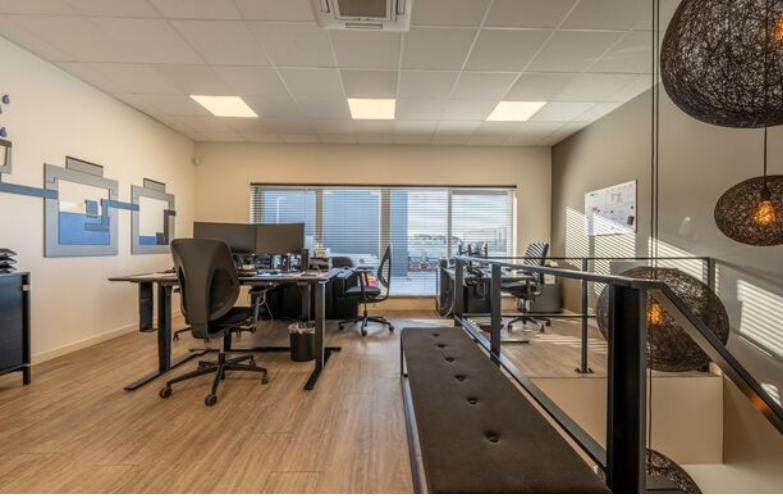
- (milieucategorie 3.2) bedrijven met een maximale kavelgrootte van 5.000 m² in de categorieën 1 t/ m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
- bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak van maximaal 50% met een maximum van 3.000 m²;
- categorieën van Inrichtingen die aangewezen zijn in onderdeel D van Bijlage I Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn uitgezonderd van vestiging;
- zelfstandige kantoren, met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak per kantoor niet kantoren met een lokaal verzorgingsgebied, zoals gemeentehuizen en bankfilialen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoren toegestaan';
- detailhandel, ondergeschikt en uitsluitend ondersteunend aan een bedrijf, met een oppervlakte van maximaal 125 m² per bedrijf, waarbij geldt dat de bestaande voorzieningenstructuur niet onevenredig mag worden aangetast;
- een afhaalpunt van goederen behorende bij een webwinkel met een maximaal vloeroppervlak van 125 m²;
- een en ander met bijbehorende (nuts-)bebouwing, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen, erven met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bron www.omgevingswet.overheid.nl

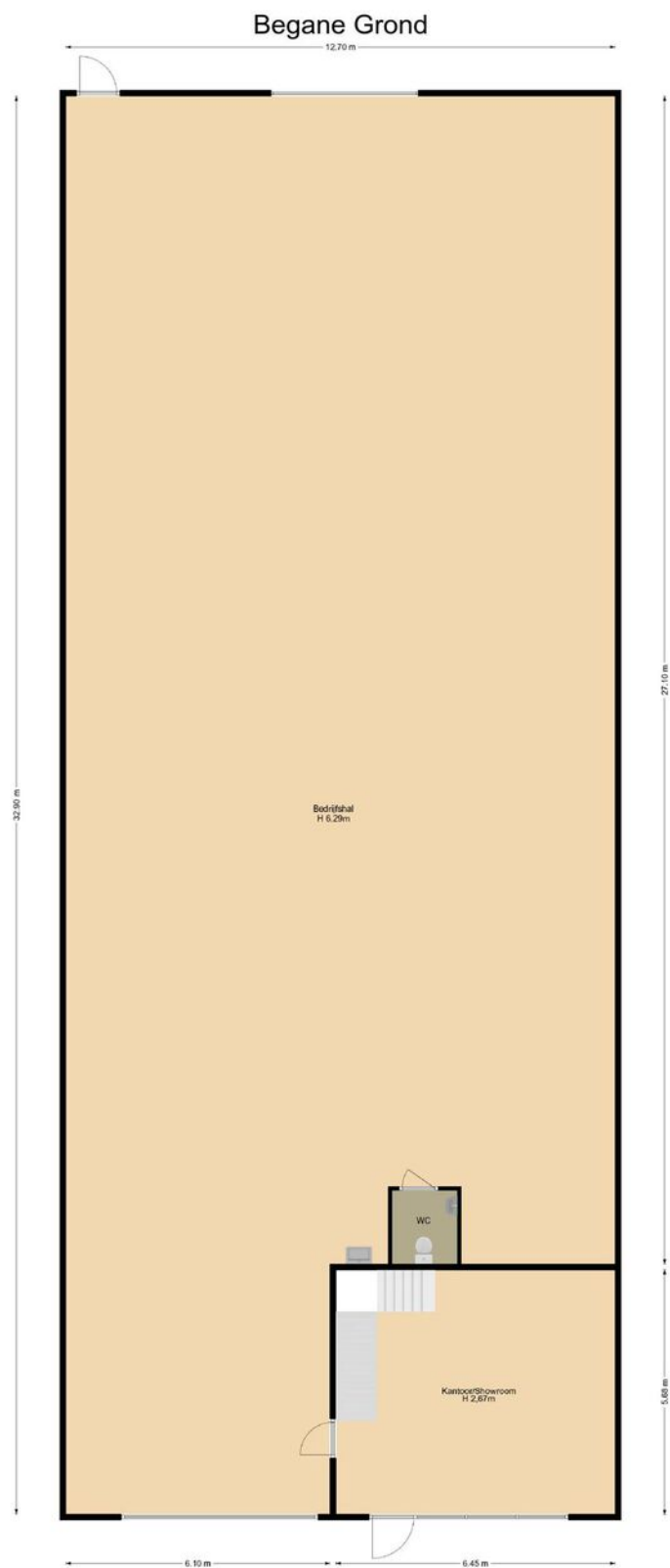








Plattegrond begane grond

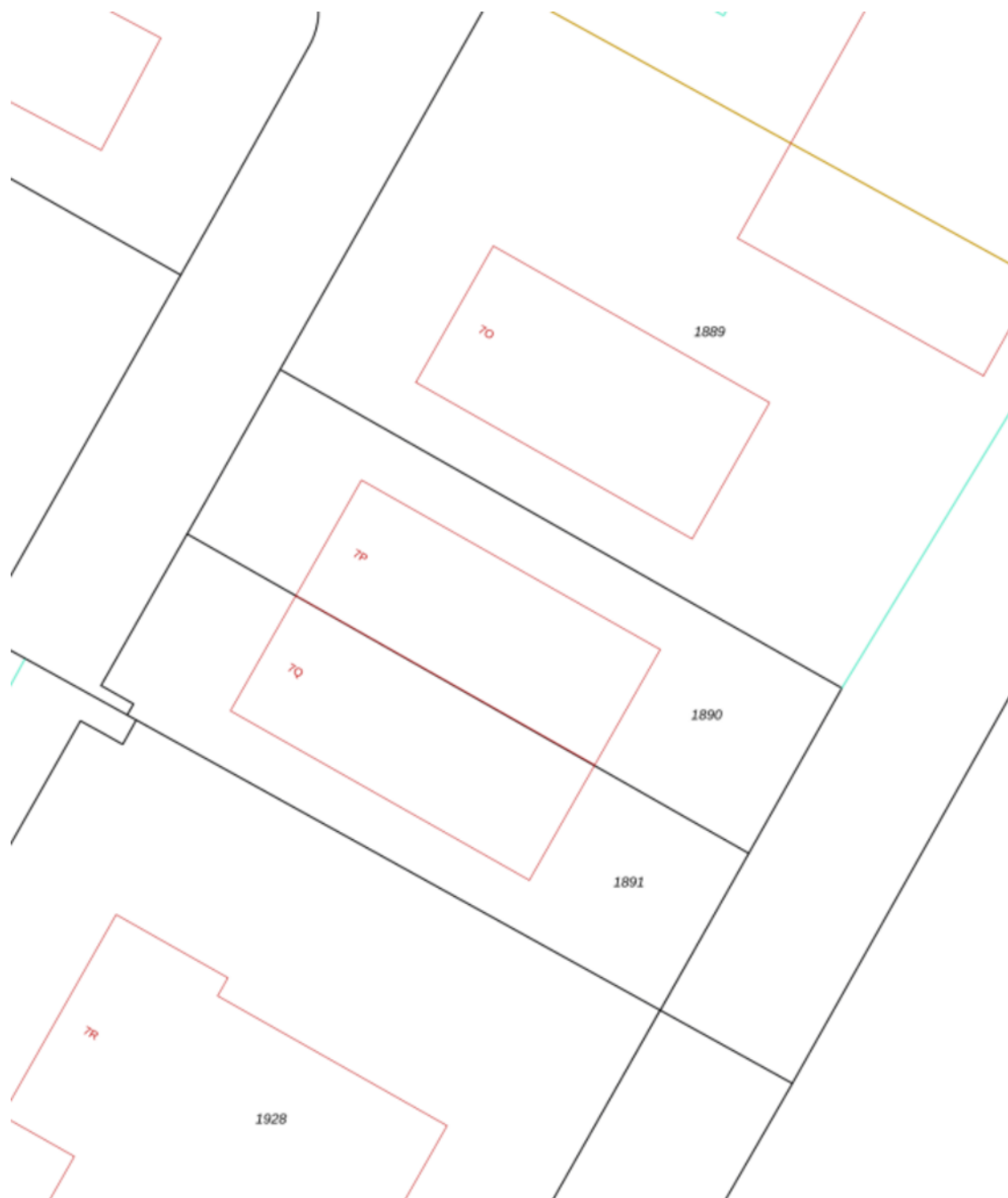


Plattegrond 1e verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.

Kadastrale kaart



Adres
Reedijk 7 P

Gemeente
Heinenoord

Oppervlakte
Ca. 1.125 m²

Postcode / Plaats
3274 KE Heinenoord

Sectie / Perceel
G / 1890

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Jeroen van der Meer

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 179



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Liesbeth Baris

Vastgoedadviseur
Bedrijfsroerend goed
Tel: 088 424 0 234



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Nikita Gommers

Commercieel Medewerker
Binnendienst
088 424 0 284



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 132

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



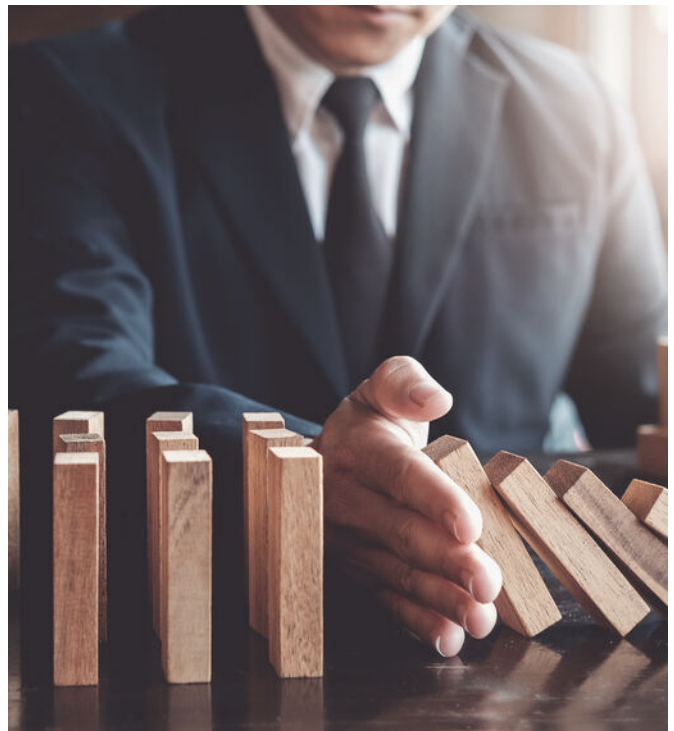
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars

DYNAMIS