

Nieuwbouw Reedijk 8F-23 (unit 31)

3274 KE Heinoord

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Nieuwbouw bedrijfsruimte in twee lagen gelegen op bedrijventerrein Reedijk

Nieuwbouw Reedijk 8F-23 (unit 31) | Heinenoord

Op een fantastische gelegen locatie op bedrijventerrein Reedijk in Heinenoord wordt een hoogwaardig afgewerkt bedrijfsverzamelcomplex ontwikkeld. Het complex wordt gesitueerd op zichtlocatie vanaf de doorgaande weg, direct naast de Rabobank en tegenover bushalte Heinenoord. Op dit moment is unit 31 beschikbaar voor verkoop.

De aangeboden unit wordt opgeleverd met een functionele bedrijfsruimte op de begane grond net een vrije hoogte van maar liefst 4,65 meter en een afgewerkte betonnen verdiepingsvloer met veel daglichttoetreding. De verdieping is geschikt om eventueel als kantoor af te bouwen.

Locatie:

Bedrijventerrein Reedijk heeft zich de afgelopen jaren bewezen als een uitstekende vestigingslocatie voor het MKB.

De locatie ligt op steenworpafstand van de op- en afritten van de snelweg A29 (Rotterdam-Bergen op Zoom-Antwerpen). Busstation Heinenoord en P+R Heinenoord direct tegenover het complex gelegen.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte begane grond : ca. 48 m²;
- betonnen verdiepingsvloer : ca. 48 m²;
- totaal : ca. 96 m².

Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide en geïsoleerde betonvloer (Rc-3,7);
- opbouw staalconstructie;
- gasbeton unitscheidende wanden;
- gevels begane grond metselwerk met daarboven sandwichpanelen, geïsoleerde gevelbeplating (Rc-4,7) en deels hout sierelementen;
- hardhouten kozijnen, voorzien van draai-/kiepramen en HR++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc-6,3) voorzien van PVC dakbedekking en twee dak doorvoeren;
- meterkast t.b.v. elektra (3x25A), water en glasvezel;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m² afgewerkt met zandcement deklaag;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,00 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- led-verlichting;
- vrije hoogte begane grond ca. 4,65 meter;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 3,25 meter;
- uitstortgootsteen;
- betegelde toiletruimte met inbouwreservoir toilet en fonteintje;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur;
- diverse wandcontactdozen.

Buitenterrein:

- gevelverlichting;
- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering.

Koopprijs:

€ 207.500,- v.o.n. exclusief BTW.

De notariskosten zijn voor rekening van koper.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2 alsmede functieaanduiding kantoor.

Vereniging van Eigenaren (VvE):

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht waarvoor thans een beheerder is aangesteld.

Appartementsrechten:

De grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik van de unit met bijbehorende parkeerplaatsen. Elke unit is separaat met een hypotheek te belasten en/of te verkopen/verhuren. Dit houdt onder meer in dat elke koper afzonderlijk wordt aangeslagen voor onroerend zaakbelasting, waterschapslasten, rioolrecht alsmede vastrecht voor diverse nutsvoorzieningen (water en elektriciteit).

Verwachte start bouw:

Reeds gestart

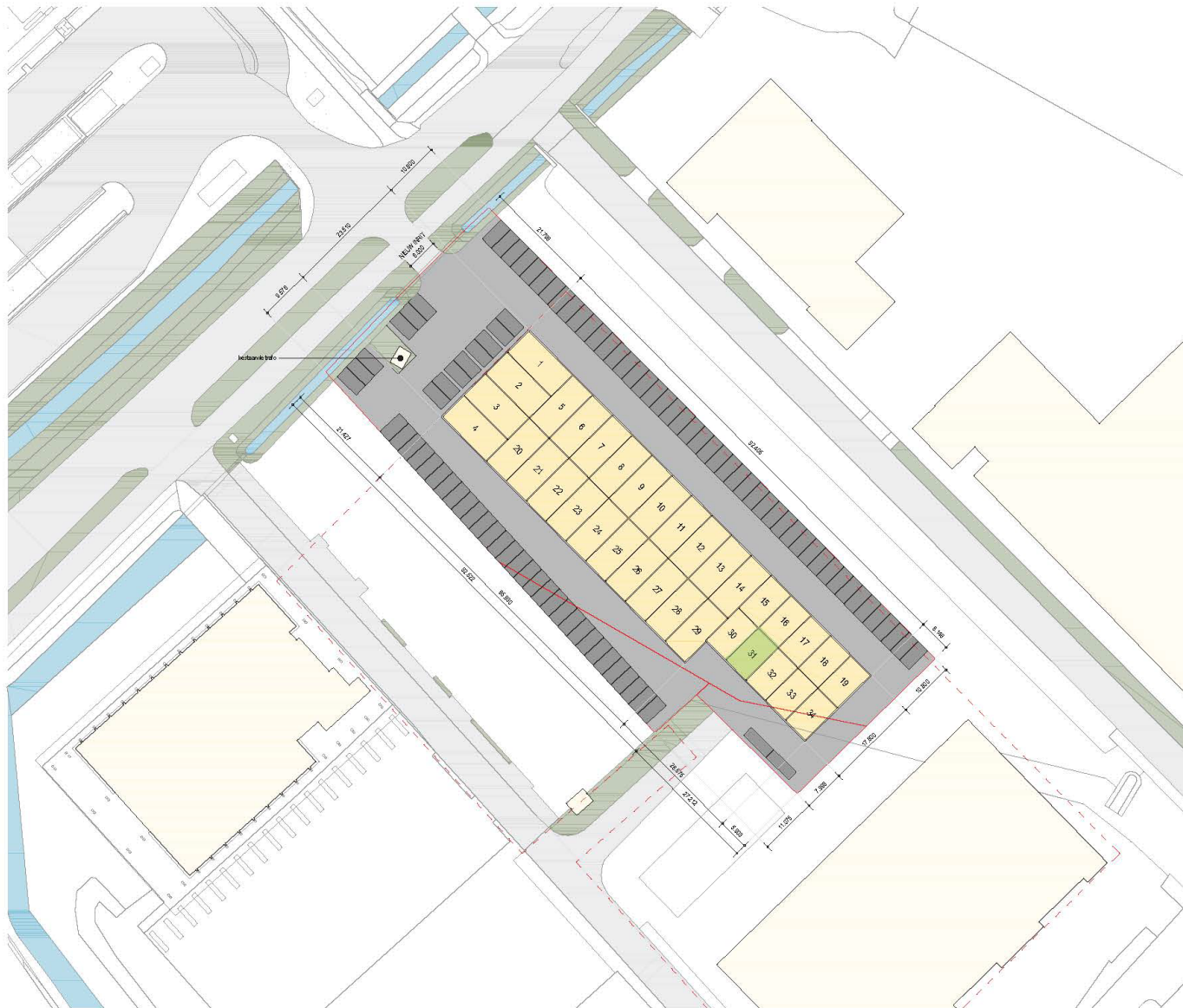
Verwachte oplevering:

Ca. Q3 2025.









oppervlakte level: 5260,00 m²
 maximaal te bouwen 70%: 3682,00 m²
 bebouwd oppervlakte: 2020,68 m²

- - - - - perceel
 - - - - - bouwvlak

BVO begane grond: 2020,68 m²
 BVO 1e verdieping: 2020,68 m²
 BVO 2e verdieping: 664,20 m²
 BVO totaal: 4705,66 m²

aantal parkeerplaatsen: 32
 afmetingen parkeren: 2500 x 5000

Kadastrale gemeente: Heinenoord
 Sectie: G1735 / G 1736 / G 1918

project
 Nieuwbouw 34 bedrijfsunits
 Reedijk perceel: G1735 / 1736 / 1918
 Heinenoord

opdrachtgever
 WIKOVA BV
 Tuijndersweg 34
 2991 LR Barendrecht

omschrijving
situatie

datum: vlg. A
 07.02.2024 07.03.2024

getekend: rs
 formaat: A2
 schaal: 1:500

projectnr.: 2024.007
 blad: 001

ron schutten
 advies- en ontwerp bureau voor bouw en interieur
 Vuurdijk 3 - 2661 SH BERGAMBACHT
 tel. 0182-54235 | roon@ronschutten.nl | mob. 06-52099101

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.

Bezoekadres:

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.