

Nieuwbouw Reedijk 8F-27 (unit 27)

3274 KE Heinenoord

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Turn-key, nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Reedijk

Nieuwbouw Reedijk 8F-27 (unit 27) | 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 27 beschikbaar voor verkoop.

De aangeboden unit wordt turn-key opgeleverd met een hoge functionele bedrijfsruimte op de begane grond en een volledig afgewerkte kantoorruimte op de verdieping

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. 65 m²;
- kantoorruimte 1^e verdieping : ca. 65 m²;
- totaal : ca. 130 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;
- frame boven de overheaddeur ten behoeve van reclamevoering;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur;
- diverse wandcontactdozen.

Voorzieningen/specificaties kantoorruimte:

- houten trapopgang;
- metal stud binnenwanden rondom het trappenhuis met loopdeur;
- systeemplafond met led-verlichting;
- metal stud voorzetwanden met gesausd glasvlies;
- airco-unit (6 kW) ten behoeve van koelen en verwarmen;
- pantry met onder- en bovenkastjes en close-in boiler;
- diverse wandcontactdozen.

Buitenterrein:

- gevelverlichting;
- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering.

Koopprijs per unit:

€ 310.000,- 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:

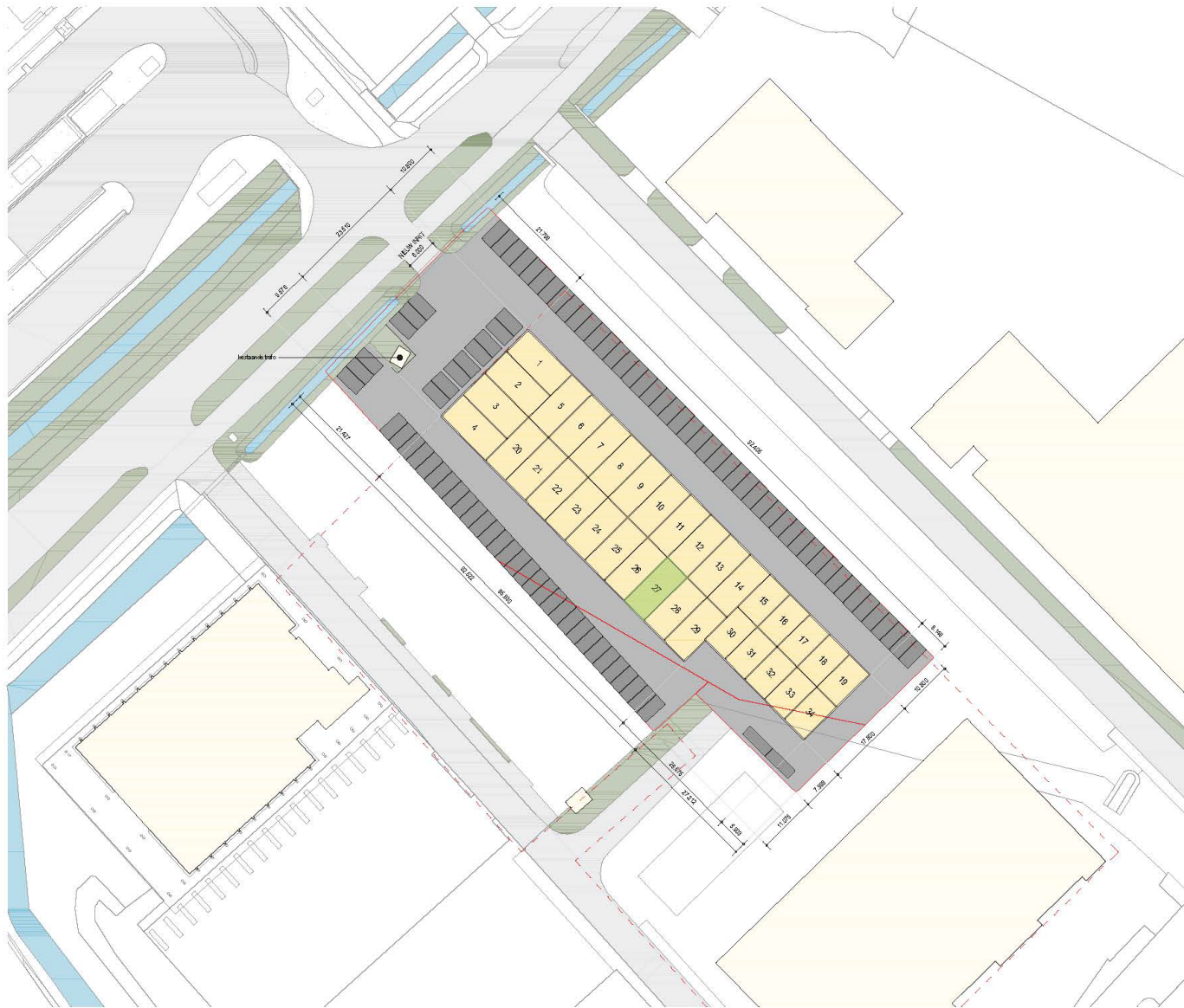
Ca. Q2 2025.











opervlakte level 5260,00 m²
 maximaal te bouwen 70% 3682,00 m²
 bebouwd oppervlak 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
 Tuisdreeuw 34
 2991 LR Barendrecht

omschrijving

situatie

datum vlg. A
 07.02.2024 07.03.2024

getekend formaat schaal
 rs A2 1:500

projectnr. blad
 2024.007 001

ron schutten
 advies- en ontwerpbureau voor bouw en interieur
 Vuurdijk 3 - 2861 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.