



Reedijk 7-T 30 Heinenoord

- **Direct beschikbaar:** De unit is per direct te betrekken.
- **Turn-key bedrijfsunit:** Alles is klaar voor gebruik.
- **Locatie:** Gelegen op bedrijventerrein Reedijk te Heinenoord, een strategische en goed bereikbare locatie.
- **Duurzaam:** Uitgerust met 20 zonnepanelen (450 Wp).
- **Comfortabel werken:** Voorzien van verwarming en airco voor een aangenaam werkklimaat, het hele jaar door.
- **Ruimte:** De unit biedt 132 m² bvo, ideaal voor diverse bedrijfsactiviteiten.
- **Nieuwbouw:** De unit is in 2024 opgeleverd, wat betekent dat alles modern en in uitstekende staat is.

Huurprijs € 1.350,00 per maand

Omschrijving

Direct te betrekken, turn-key bedrijfsunit!

Op bedrijventerrein Reedijk te Heinenoord bieden wij een hoogwaardige en duurzame bedrijfsunit, met 20 zonnepanelen (450 Wp), verwarming, airco's, pantry, volledige betonnen verdiepingvloer, van totaal 132 m² bvo TE HUUR aan. Deze in 2024 opgeleverde unit is per direct beschikbaar.

€ 1.350 per maand exclusief BTW en gebruikerslasten voor het eerste jaar.

Locatie

Het bedrijventerrein is goed bereikbaar via de N217, direct naast de A29. De N217 verbindt de A16 (Rotterdam/Antwerpen) met de A29 (Rotterdam/Zierikzee). Rotterdam Centraal Station bereikt u in circa 20 minuten en Rotterdam Zuidplein in circa 10 minuten.

Ingroei huur

Om de huurder te garanderen van een fijne werkruimte, biedt de verhuurder een scherpe ingroei huur aan voor minimaal 3 jaar + optie jaren. De huurprijs ziet er als volgt uit:

Jaar 1: €1350,- per maand excl. BTW en gebruikerslasten;

Jaar 2: 1500,- per maand excl. BTW en gebruikerslasten;

Jaar 3: 1750 per maand excl. BTW en gebruikerslasten;

Na jaar 3 kan de huurprijs enkel worden aangepast 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).

Huurtermijn

Bij voorkeur vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar. Een andere termijn is bespreekbaar.

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).

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.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van twee maanden, inclusief BTW.

Betalingswijze

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

Bestemming

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Reedijk' van de Gemeente Hoeksche Waard d.d. 13 maart 2014 en is bestemd voor 'bedrijf tot en met categorie 3.2' van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

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 gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

- Circa 51 m² begane grond en circa 51 m² op de verdieping
- 2 eigen parkeerplaatsen, eigen oplaadpunt elektrische auto
- 20 zonnepanelen van ieder 450 Wp
- 2x airco (verwarming en koeling)
- 400v kracht aansluiting aanwezig
- Toiletruimte met fonteintje
- Pantry met spoelbak, vaatwasser en koelkast
- Verlichting
- Vloestof dichte vloer begane grond
- Vloerbelasting van 1.000 kg/m² op de begane grond en 300 kg/m² op de verdieping
- Elektrische overheaddeur 3.4 x 3.4 meter
- Eigen elektra 3 x 25 ampère en wateraansluiting;
- Vrije hoogte begane grond: 3.67 m
- Houten trap naar verdiepingsvloer
- 1 Gbit internet incl. WiFi in de prijs inbegrepen.

Bent u nieuwsgierig geworden naar dit pand? Wij leiden u graag rond. Neem contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.

Huurprijs € 1.350,00 per maand

Kantoor Oud-Beljeerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beljeerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

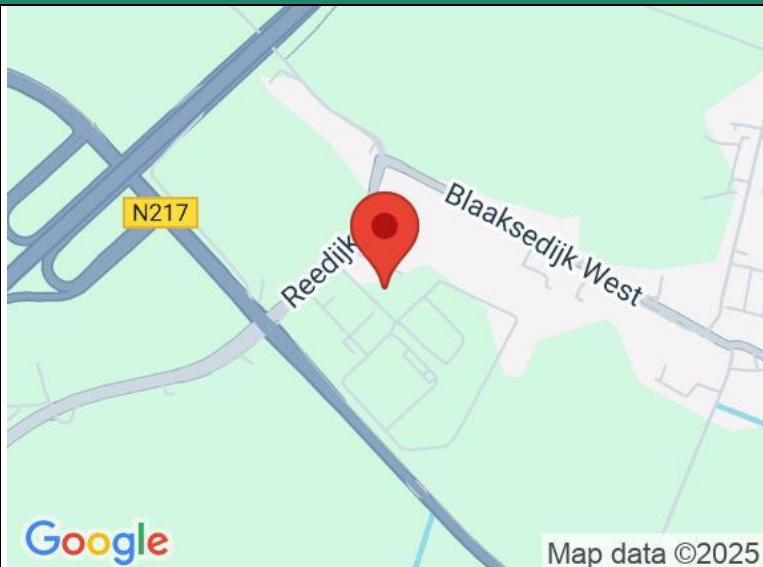
Kenmerken

Huurprijs	: € 1.790,00 per maand
Hoofdbestemming	: Bedrijfsruimte
Perceeloppervlakte	: 84 m²
Bouwjaar	: 2024
Parkeerplaats niet overdekt	: 2

Locatie

Adresgegevens

Reedijk 7 T 30
3274 KE HEINENOORD



Kantoor Oud-Beljeerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beljeerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beljeerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beljeerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



Reedijk 7 T 30 Heinenoord



Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beljeerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beljeerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Reedijk 7 T 30 Heinenoord



Kantoor Oud-Beljeerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beljeerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

Reedijk 7 T 30 Heinenoord



Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beljeerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beljeerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Reedijk 7 T 30 Heinenoord



Zakelijk

ruimte te huur

Kantoor Oud-Beljeerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beljeerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



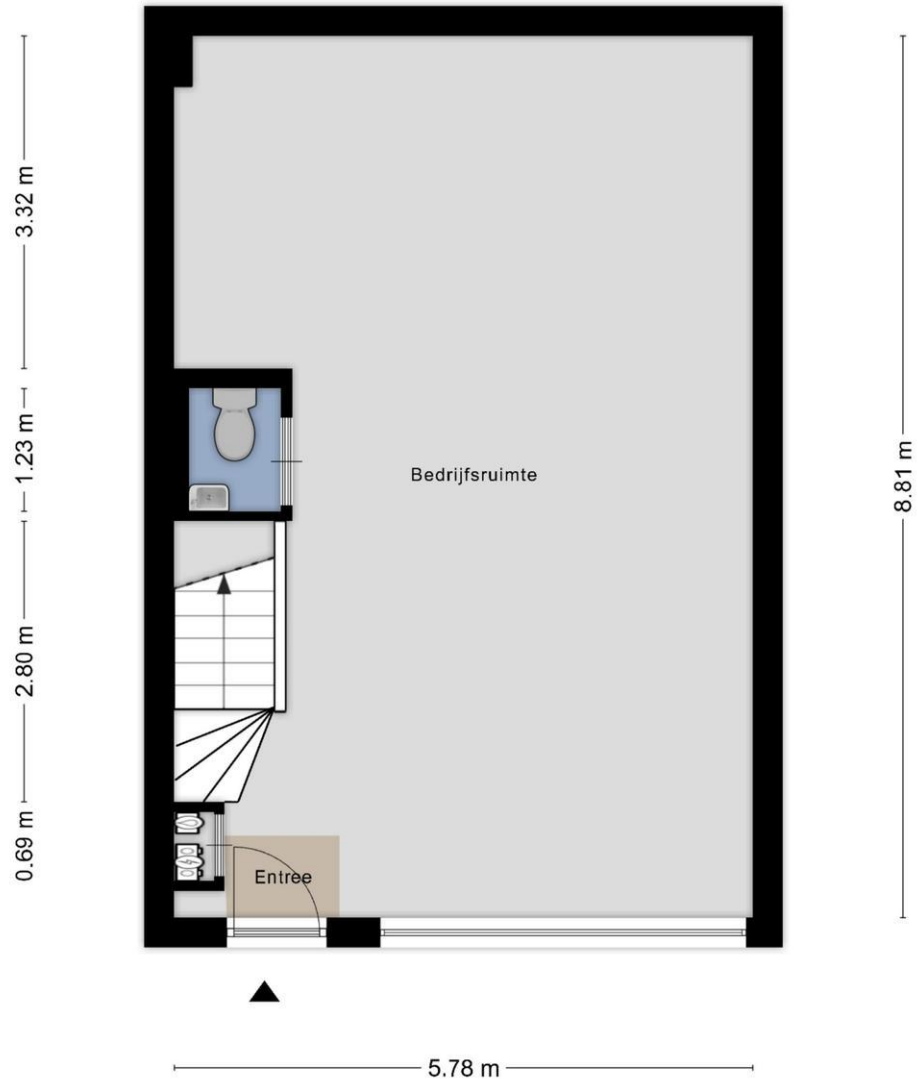
www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Plattegrond begane grond

+ 0.91 m +



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

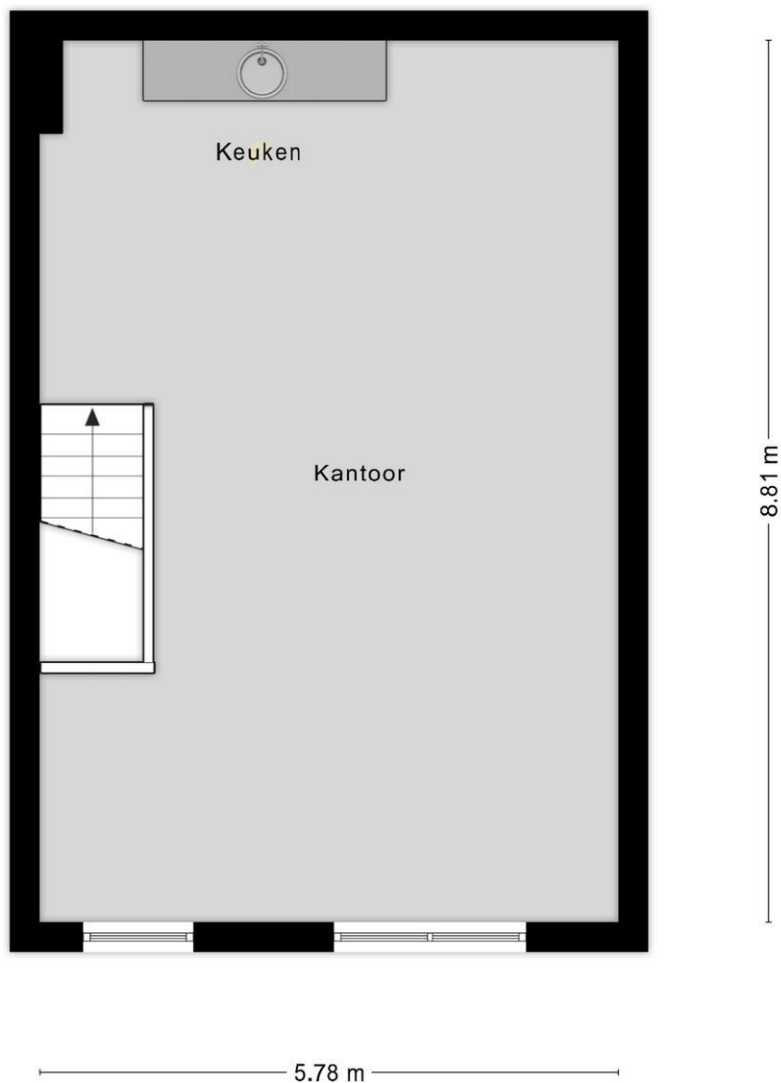
Kantoor Oud-Beljeerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beljeerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

Zakelijk

te huur

Plattegrond eerste verdieping

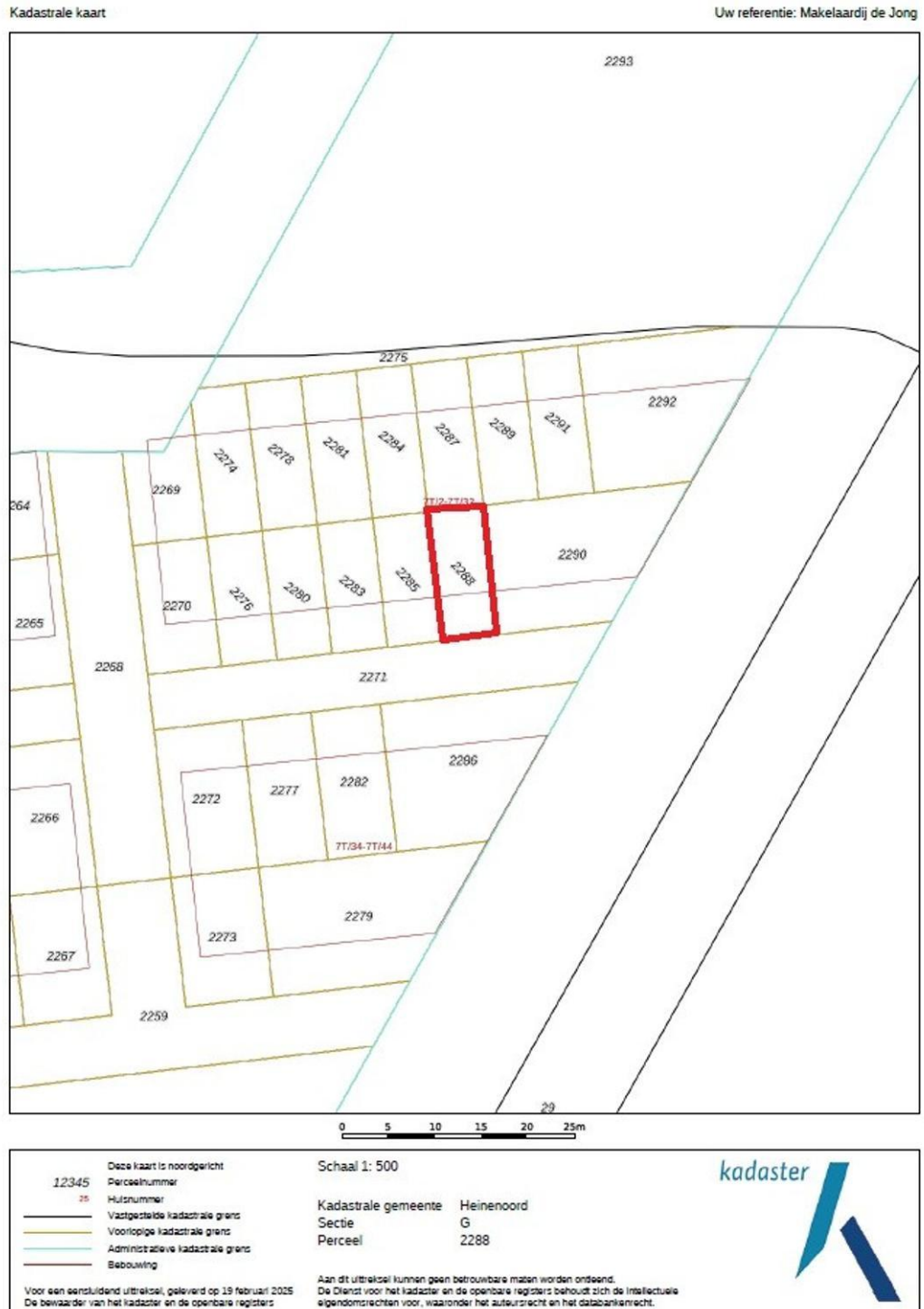


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kantoor Oud-Beljeerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beljeerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

Kadastrale kaart



Kantoor Oud-Beljeerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beljeerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230