

# TE HUUR

## CONSTRUCTIESTRAAT 7

4143 HX LEERDAM

15 functionele bedrijfsruimten

**Aantrekkelijke  
huurvoorwaarden!**

**Vanaf € 599,-/mnd**



## ALGEMENE OMSCHRIJVING

In bedrijfsverzamelgebouw de Constructie Leerdam heb je dé unieke mogelijkheid om een opslag-/bedrijfsruimte te huren.

De opslag-/bedrijfsruimten bevinden zich op de begane grond en variëren in grootte van 62 m<sup>2</sup> tot 141 m<sup>2</sup> en zijn geschikt voor het stallen van spullen of een fijne plek om jouw werk of hobby de ruimte te geven.

De opslag-/bedrijfsruimten zijn toegankelijk via centrale entree met geautomatiseerde toegangsdeur en de ruimten worden voorzien van handbedienbare overheaddeur, afgedopte riool en water aansluiting en een elektra aansluiting van 16 Ampère.

De bedrijfsruimte aan de voorzijde (unit 1) beschikt over een volledig glazen pui met dubbele toegangsdeur, waardoor de ruimte voor meerdere doeleinden geschikt is o.a. combinatie kantoor/bedrijfsruimte, showroom en/of winkelruimte met opslag-/magazijnruimte.

Medio oktober start de realisatie en naar verwachting zal de oplevering eind 2024 plaatsvinden.

Het bedrijfsverzamelgebouw wordt eigentijds en modern opgeleverd met een hoogwaardige uitstraling!



## LOCATIE

De bedrijfsruimten zijn gelegen aan de Constructiestraat op het bedrijventerrein Nieuw Schaik in Leerdam. Het betreft een uitstekend bereikbare locatie langs de doorgaande route over het bedrijventerrein. Middels de provinciale wegen zijn de rijkswegen A27 (Breda – Utrecht) en A2 (Eindhoven – Utrecht) met 10 autominuten te bereiken.



**BOUWAARD**

- Betonvloer;
- opbouw: staalconstructie;
- gevels: geïsoleerde sandwichpanelen;
- aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking.

**VOORZIENINGEN OPSLAG-/BEDRIJFSRUIMTEN:**

- De bedrijfs-/opslagruimten zijn toegankelijk via centrale entree met geautomatiseerde overheaddeur;
- de centrale toegang heeft een breedte van ca. 4,10 m<sup>1</sup>;
- vrije hoogte ca. 3,20 m<sup>1</sup>;
- vloer voorzien van coating;
- unit 1 voorzien van aluminium pui met dubbele openslaande deuren in voorgevel;
- units 1 t/m 7 en 9 t/m 15 zijn voorzien van handbedienbare overheaddeur (afmeting 3,50 meter breed x 3,00 meter hoog);
- unit 8 is voorzien van enkele toegangsdeur;
- verlichting met bewegingsdetectie;
- afgedopte rioolaansluiting;
- afgedopte wateraansluiting;
- elektra-aansluiting 16 Ampère + 2 wandcontactdozen;
- vluchtdeur;
- brandblusmiddelen.

## BESTEMMING

In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Schaik (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 16 augustus 2011) heeft de bedrijfsruimte de bestemming 'Bedrijventerrein' (bedrijven van categorie 1 tot en met 3.2.) met nadere functieaanduiding 'detailhandel perifeer'. Onder detailhandel perifeer wordt verstaan: detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen, tuincentra, buurt- en gemakswinkels, bouwmarkten of meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een minimale verkoopvloeroppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> en detailhandel in zeer grote goederen zoals auto's, boten, caravans, keukens, badkamers, landbouwwerktuigen of grove bouwmaterialen;

Bron [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## GEVELRECLAME

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

## HUURPRIJS

Zie bijgevoegd overzicht afmetingen en prijzen.

Afhankelijk van de huurperiode geldt onderstaande **korting** op de huurprijs zoals vermelding in het overzicht afmetingen en prijzen:

Eerste huurperiode **3 jaar**:

- huurkorting: 3 maanden.

Eerste huurperiode **2 jaar**:

- huurkorting: 2 maanden.

Deze huurkorting wordt in gelijke bedragen maandelijks in mindering gebracht op de huur gedurende de eerste huurperiode.

### SERVICEKOSTEN

Een voorschot van € 50,- per maand exclusief BTW ten behoeve van onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud centrale toegangsdeur + systeem;
- periodieke schoonmaak algemene ruimte;
- periodiek onderhoud buitenterrein;
- periodiek onderhoud noodverlichting;
- periodieke dakinspectie;
- 5% administratiekosten.

Een voorschot van € 40,- per maand exclusief BTW ten behoeve van vastrecht en levering van water en elektra.

### HUURPERIODE

Minimaal 1 jaar.

### HUURBETALING

Per maand vooruit.

### HUURVERHOGING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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 en tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl)

## **ZEKERHEIDSSTELLING**

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW.

## **OMZETBELASTING**

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Indien huurder niet meer voldoet aan dit criterium en/of er geen met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een door verhuurder nader vast te stellen afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.

## **OPLEVERING**

4<sup>e</sup> kwartaal 2024.

## **INTERESSE?**

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasterdam

tel. : 085-4839869

e-mail : [info@dkz.nl](mailto:info@dkz.nl)

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.





**OVERZICHT AFMETINGEN EN PRIJZEN**

<b>Unit</b>	<b>M<sup>2</sup></b>	<b>Huurprijs per maand exclusief service- /energiekosten exclusief BTW</b>	<b>Service- /energiekosten per maand excl. BTW</b>	<b>Beschikbaarheid</b>
1	Ca. 141 m <sup>2</sup> BVO	€ 1.499,-	€ 90,-	BESCHIKBAAR
2	Ca. 136 m <sup>2</sup> BVO	€ 1.299,-	€ 90,-	BESCHIKBAAR
3	Ca. 136 m <sup>2</sup> BVO	€ 1.299,-	€ 90,-	BESCHIKBAAR
4	Ca. 136 m <sup>2</sup> BVO	€ 1.299,-	€ 90,-	BESCHIKBAAR
5	Ca. 136 m <sup>2</sup> BVO	€ 1.299,-	€ 90,-	BESCHIKBAAR
6	Ca. 136 m <sup>2</sup> BVO	€ 1.299,-	€ 90,-	BESCHIKBAAR
7	Ca. 136 m <sup>2</sup> BVO	€ 1.299,-	€ 90,-	BESCHIKBAAR
8	Ca. 62 m <sup>2</sup> BVO	€ 599,-	€ 90,-	BESCHIKBAAR
9	Ca. 136 m <sup>2</sup> BVO	€ 1.299,-	€ 90,-	BESCHIKBAAR
10	Ca. 136 m <sup>2</sup> BVO	€ 1.299,-	€ 90,-	BESCHIKBAAR
11	Ca. 136 m <sup>2</sup> BVO	€ 1.299,-	€ 90,-	BESCHIKBAAR
12	Ca. 136 m <sup>2</sup> BVO	€ 1.299,-	€ 90,-	BESCHIKBAAR
13	Ca. 136 m <sup>2</sup> BVO	€ 1.299,-	€ 90,-	BESCHIKBAAR
14	Ca. 136 m <sup>2</sup> BVO	€ 1.299,-	€ 90,-	BESCHIKBAAR
15	Ca. 141 m <sup>2</sup> BVO	€ 1.299,-	€ 90,-	BESCHIKBAAR











De beschikbaarheid van de units is behoudens wijzigingen.



### Brandmeldinstallatie

-  Paneel brandmeld- en ontruimingsalamininstallatie  
BMI installatie-eisen conform rapportage (pag. 26) S-W  
Bouwkundig Ingenieurs
-  slow whoop
-  vluchtdoor zonder sleutel te openen
-  handbediende roldeur zonder sleutel te openen

### Renveroo - brandsymbolen








































-  60 minuten brandwerende scheiding
-  Zelfsluitend 60 minuten brandwerend
-  Vluchtafstand in meters
-  Ruimte voorzien van noodverlichting
-  Vluchtrouteaanduiding met zichtbaarheidseisen volgens NEN-EN 1838
-  Vluchtrouteaanduiding zonder zichtbaarheidseisen volgens NEN-EN 1838
-  Brandblusser
-  Extra beschermde vluchtroute -> Wanden voldoen aan brandklasse B en rookklasse S2; constructieonderdelen: brandklasse D
-  Paaltje, zodat vluchtweg niet belemmerd wordt
-  30 min brandwerende scheiding

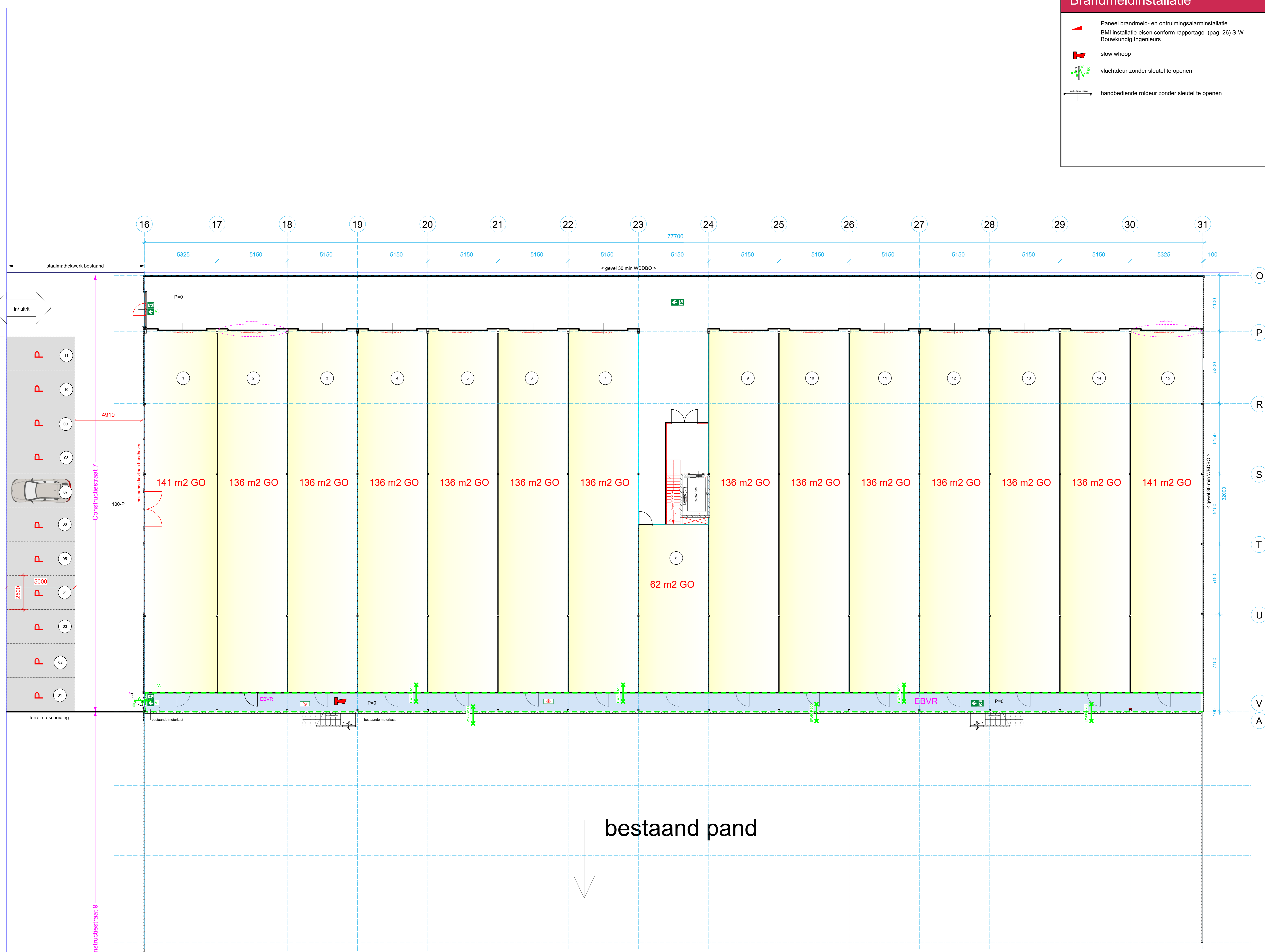
**Gebouw = lichte industrie functie = puur opslag; dus verblijven van mensen is ondergeschikte rol.**

**Unitdeuren zijn handbediend; het betreft opslagruimtes voor puur opslag; dus verblijven van mensen is ondergeschikte rol.**

### ALGEMEEN

- Noodverlichtingsinstallaties in de aangegeven ruimten en vluchtrouteaanduidingen in de vluchtroutes wordt uitgevoerd conform Rapportage Brandveiligheid.
- (sub)brandcompartimenten conform Rapportage Brandveiligheid
- Deuren in vluchtroutes kunnen zonder losse hulpmiddelen worden geopend. Deuren zijn voorzien van vergrendelingen, deurvastzettingen en automatisch bediende deuren.
- Aansluitpunten, afmetingen meterkasten en stijgleidingen i.o.m. plaatselijke nutsbedrijven en adviseur installaties.
- Electra-installatie conform NEN 1010 en bouwbesluit.
- De wateropname van materialen van vloeren, wanden en plafonds in sanitairruimten voldoen aan het bouwbesluit.
- Ventilatie conform NEN 1087 en NPR 1088, zie berekening.
- alle deuren minimaal 850 mm doorgangsbreedte
- HWA en VWA naar gemeenteraad
- Een te bouwen trap die een hoogteverschil als bedoeld in artikel 2.27 overbrugt, kan veilig worden gebruikt. Trappen voldoen aan bouwbesluit conform artikelen in afd. 2.5 van BB.
- hang en sluitwerk conform NEN 5096
- Gebouw voldoet aan Afdeling 3.10. van BB met betrekking tot bescherming tegen ratten en muizen.
- Aansluitpunten van drinkwater- en warmwatervoorziening bevinden zich t.p.v. pantry en toiletgroepen;
- Het versterken van bestaande constructies conform constructie berekening.

	voorswand
	afsluitingswand
	gevelrand
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	FALK-wap 1170 WZ v.00 (R0)
	FALK-wap 1170 WZ v.00 (R0)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)
	Bestand 1ste Beeld MW-AR FX 80 mm (E1 00)



bestaand pand



**DEROON**  
architecten

Agriplanten 40  
2912 SR Barendrecht  
P. 04 50 24 82 28  
E. info@deroon.nl  
I. www.deroon.nl

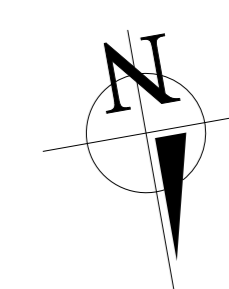
---

opdrachtgever: Stuvia Onroerend BV  
Ridderik

project: verbouwing  
Constructiestraat 7 Leerdam

onderdeel: **Plattegrond begane grond NIEUW**

schaal: 1:100	datum: 28-08-2024
afm: AO	gev:
werk: W 1637	gev:
blad: WT-03	gev:



# EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF DAT WÉRKT!



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

**DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.**

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

info@dkz.nl

[WWW.DKZ.NL](http://WWW.DKZ.NL)