

TE HUUR

CONSTRUCTIESTRAAT 7

4143 HX LEERDAM

ca. 5.000 m² multifunctionele ruimte

Energielabel

A+++

Huurprijs
vanaf € 55,- per
m²/jr



ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op bedrijventerrein Nieuw Schaik te Leerdam wordt een grootschalig bedrijfspand met perifere detailhandelsbestemming te huur/te koop aangeboden bestaande uit maar liefst 5.000 m² aan multifunctionele ruimte. Dit pand is gelegen op een kavel eigen grond van 2.875 m² en biedt binnen de vigerende bestemming eindeloze mogelijkheden voor diverse doeleinden (o.a. perifere detailhandel) en is daardoor geschikt voor een verscheidenheid aan bedrijven.

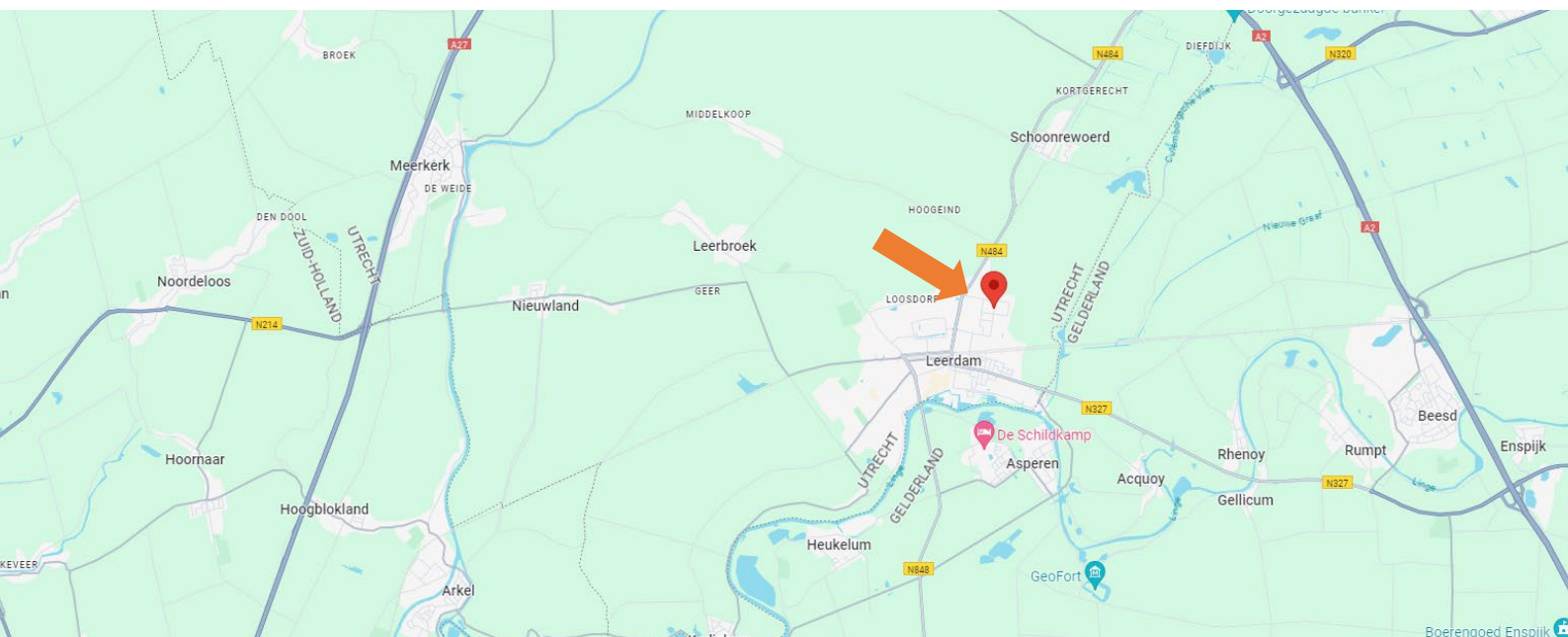
Dit bedrijfspand ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een centrale locatie in de regio. Of het nu gaat om een fulfilmentbedrijf, productiebedrijf, een showroom, magazijn of kantoorruimte, dit pand biedt alle ruimte en comfort die nodig is voor een succesvolle bedrijfsvoering. Het pand wordt casco aangeboden en is naar wens volledig af te bouwen.

Daarnaast is de ligging van het pand erg gunstig, met een goede bereikbaarheid naar de snelwegen en openbaar vervoervoorzieningen. Hierdoor is het bedrijfspand voor klanten en medewerkers eenvoudig te bereiken.

Ben jij op zoek naar een ruime en veelzijdige bedrijfsruimte in Leerdam? Dan is dit pand wellicht de perfecte plek voor jouw bedrijf! Neem snel contact op voor meer informatie en bezichtigingsmogelijkheden.

LOCATIE

Het bedrijfspand is 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.





ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	Totaal ca. 5.000 m ² (verdeeld over 2 lagen) Voor verhuur zijn beschikbaar: Ca. 1.500 m ² op de begane grond Ca. 2.500 m ² op de verdieping.
Parkeerplaatsen	Ruime parkeergelegenheid rondom het pand
Bouwjaar	1994 (BAG-viewer)
Energie label	A+++ (geldig tot 10 september 2031)
Kadastrale gegevens	Gemeente : Leerdam Sectie : E Nummer : 304 Grootte : 2.875 m ²

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 m² en detailhandel in zeer grote goederen zoals auto's, boten, caravans, keukens, badkamers, landbouwwerktuigen of grove bouwmaterialen;

Bron www.ruimtelijkeplannen.nl.

BOUWAARD

- onderheide betonfundering;
- betonnen begane grond;
- betonnen verdiepingsvloer;
- geïsoleerde sandwich gevelpanelen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;

- aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas en water.

VOORZIENINGEN

- De ruimte wordt in de basis casco opgeleverd en is nader in te delen in showroom/kantoor/bedrijfs-/opslagruimte;
- vrije hoogte begane grond onder betonvloer: ca. 3,17 meter;
- vrije hoogte begane grond onder staal: ca. 3,00 meter;
- vloeren zijn voorzien van coating;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,48 meter breed) x ca. 5,12 meter hoog) met geïntegreerde loopdeur;
- begane grond voorzien van aluminium pui met dubbele openslaande deuren;
- pantry;
- rioolaansluitingen;
- stalen bordestrap naar verdieping;
- het terrein aan de voorzijde is verhard met betonklinkers en ingericht met parkeerplaatsen.

HUURPRIJS

Begane grond	: € 75,- per m ² per jaar exclusief servicekosten exclusief BTW;
Verdieping	: € 55,- per m ² per jaar exclusief servicekosten exclusief BTW.

KOOPSOM

€ 3.800.000,- k.k.

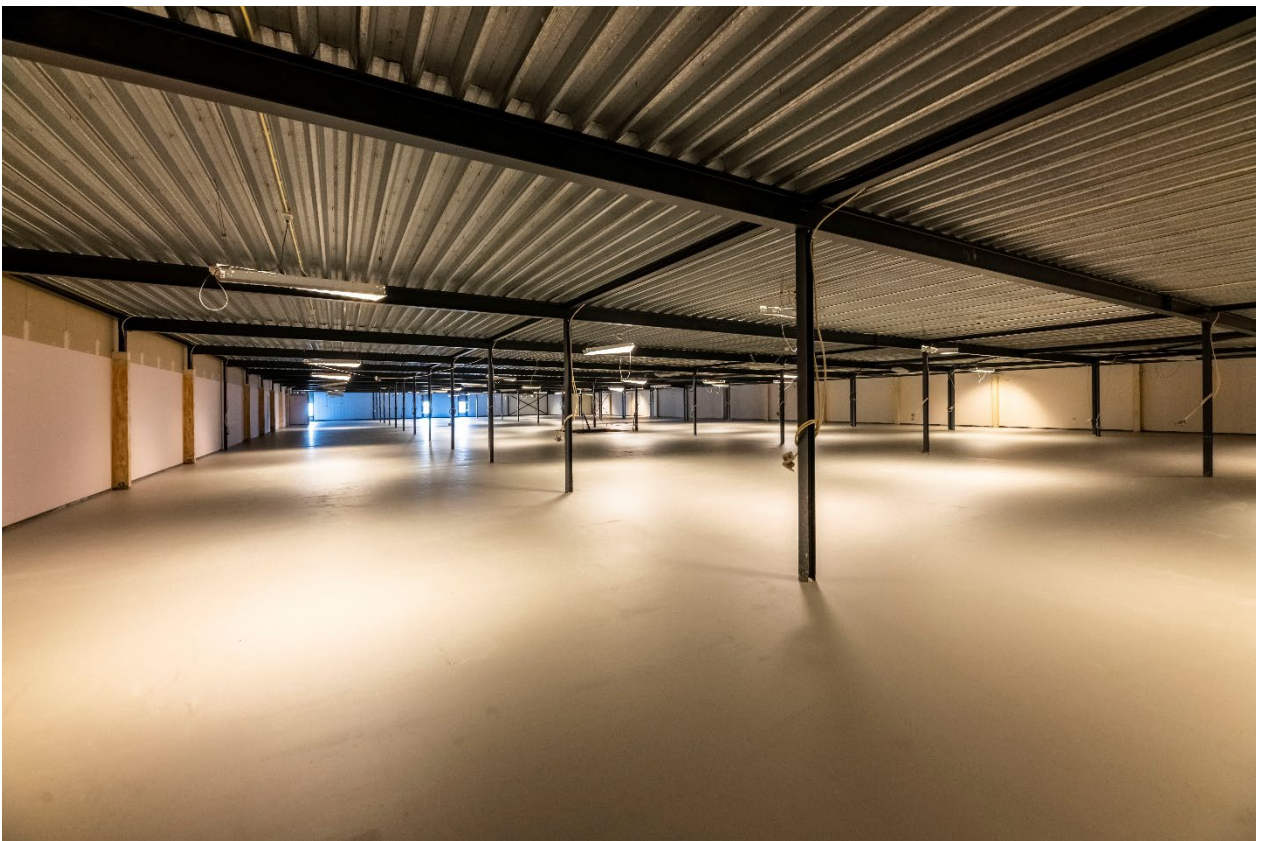
SERVICEKOSTEN

Nog nader af te stemmen.

HURPERIODE

In overleg.





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).

RECLAMEVOERING

Reclamevoering is mogelijk in frame op voorgevel, echter uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van verhuurder.

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

ZEKERHEIDSTELLING

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

Per direct.

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasterdam

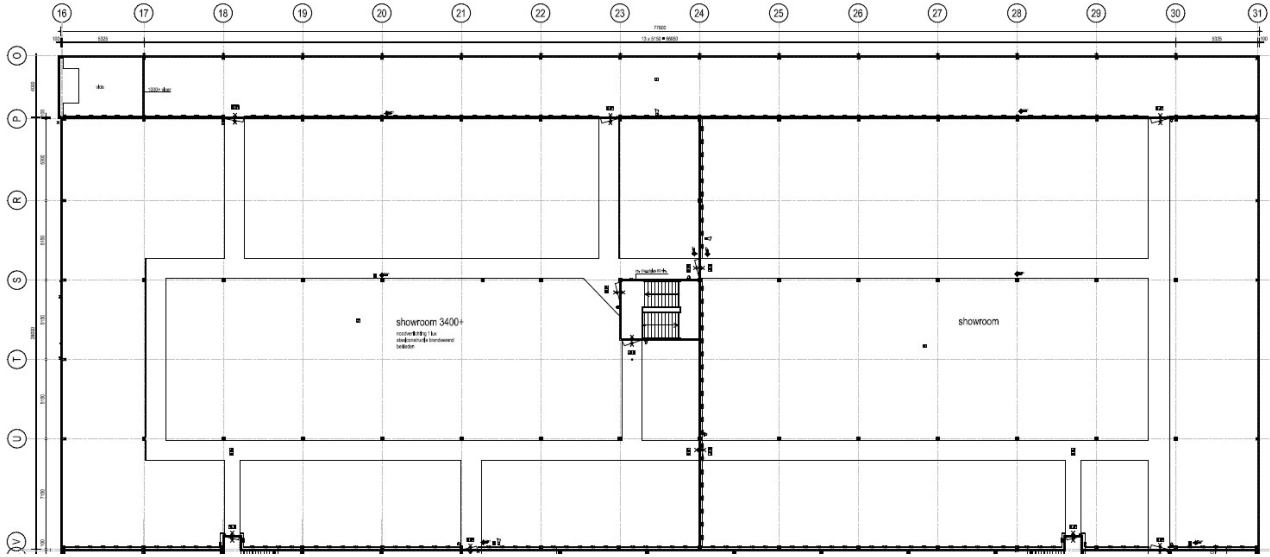
tel. : 085-4839869

e-mail : info@dkz.nl

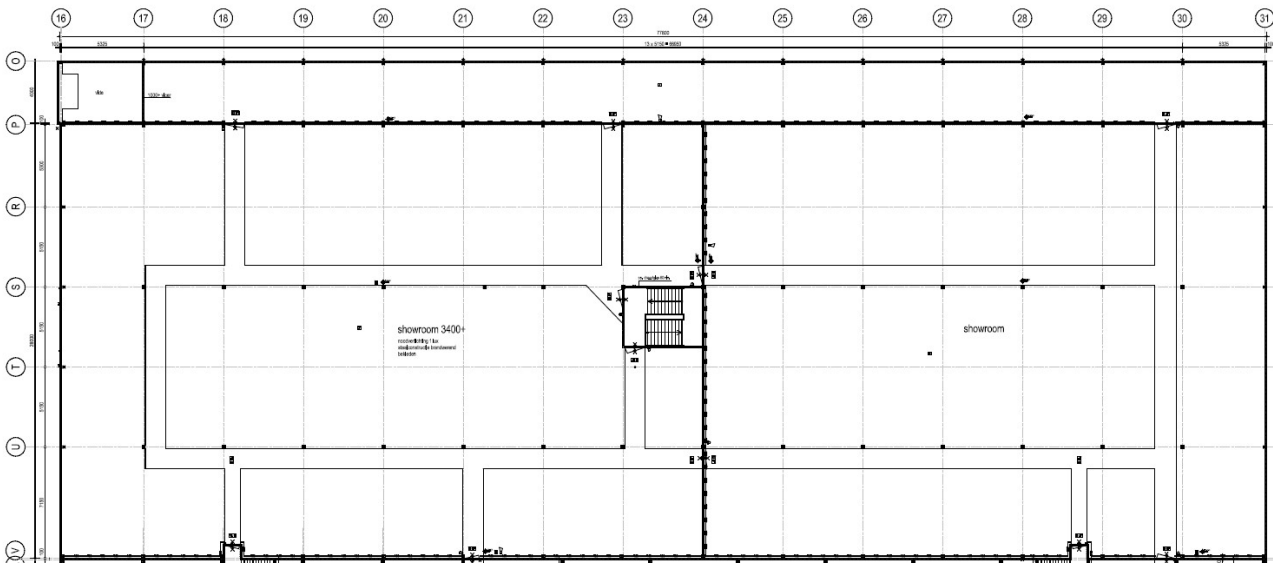
Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

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

TEKENING BEGANE GROND



TEKENING EERSTE VERDIEPING



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