

Laurens Jzn Costerstraat 4J (unit 8)  
3261 LH Oud-Beijerland

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Op de hoek gelegen nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte op bedrijventerrein De Bosschen

## Laurens Jzn Costerstraat 4J (unit 8) | Oud-Beijerland

Op de hoek van een bedrijfsverzamelgebouw gelegen bedrijfs-/kantoorruimte, verdeeld in twee bouwlagen, welke onderdeel uitmaakt van het nieuwbouwproject “De Bosschen bedrijfsunits”. Het project bestaat in totaal uit 14 bedrijfsunits, welke worden gerealiseerd op een uitstekende locatie langs de doorgaande weg op het bedrijventerrein De Bosschen in Oud-Beijerland.

De begane grond is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer, een elektrisch bedienbare overheaddeur, separate loopdeur, ledverlichtingsarmaturen, diverse wandcontactdozen, uitstortgootsteen en een betegelde toiletruimte met fonteintje en is derhalve geschikt voor gebruik ten behoeve van opslagdoeleinden.

De verdieping zal worden voorzien van een compleet opleverniveau, te weten een zandcement dekvloer, daglichttoetreding door middel van de raampartijen in de voorgevel, systeemplafond met ledverlichtingsarmaturen, wandgoten ten behoeve van data en elektra, gespoten wandafwerking, airco-installatie ten behoeve van koelen en verwarmen en een pantry voorzien van inbouwapparatuur. Het object beschikt tevens over twee eigen parkeerplaatsen, gelegen voor de bedrijfs-/kantoorruimte.

### Locatie:

Bedrijventerrein De Bosschen is, via de provinciale weg N217, binnen enkele minuten te bereiken vanaf rijksweg A29 (Rotterdam-Zierikzee). Op loopafstand zijn busverbindingen aanwezig.

### Afmetingen:

- bedrijfsruimte begane grond : ca. 47 m<sup>2</sup> b.v.o.;
- kantoorruimte verdieping : ca. 47 m<sup>2</sup> b.v.o.

### Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen, gelegen tegenover de unit.



**Bestemming:**

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 2.

**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering en betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- unit scheidende betonnen wanden;
- geïsoleerde gevelbeplating;
- hardhouten kozijnen, ramen en puien met HR++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc=6,3) voorzien van bitumineuze dakbedekking en twee dakdoorvoeren;
- meterkast met aansluitingen voor water, elektra en glasvezel;
- brandblusmiddelen.

**Voorzieningen/specificaties:**Bedrijfsruimte begane grond:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 4,00 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,50 meter breed en ca 3,50 meter hoog;
- separate loopdeur;
- ledverlichtingsarmaturen;
- diverse wandcontactdozen;
- uitstortgootsteen;
- betegelde toiletruimte met fonteintje.

**Voorzieningen/specificaties:**Kantoorruimte verdieping:

- betonnen verdiepingsvloer afgewerkt met zandcement dekvloer, maximale vloerbelasting 350 kg/m<sup>2</sup>;
- systeemplafond met ledverlichting;
- wandgoten ten behoeve van data en elektra;
- wanden afgewerkt met spuitwerk;
- airco split-unit ten behoeve van koelen en verwarmen;
- pantry voorzien van close-in boiler, inbouwkoelkast (zonder vriesvak) en inbouw vaatwasser.

Buitenterrein:

- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 1.100,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Nader te bepalen.

**Huurperiode:**

In nader overleg.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit.

**Huurverhoging:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer 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 gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

**Zekerheidstelling:**

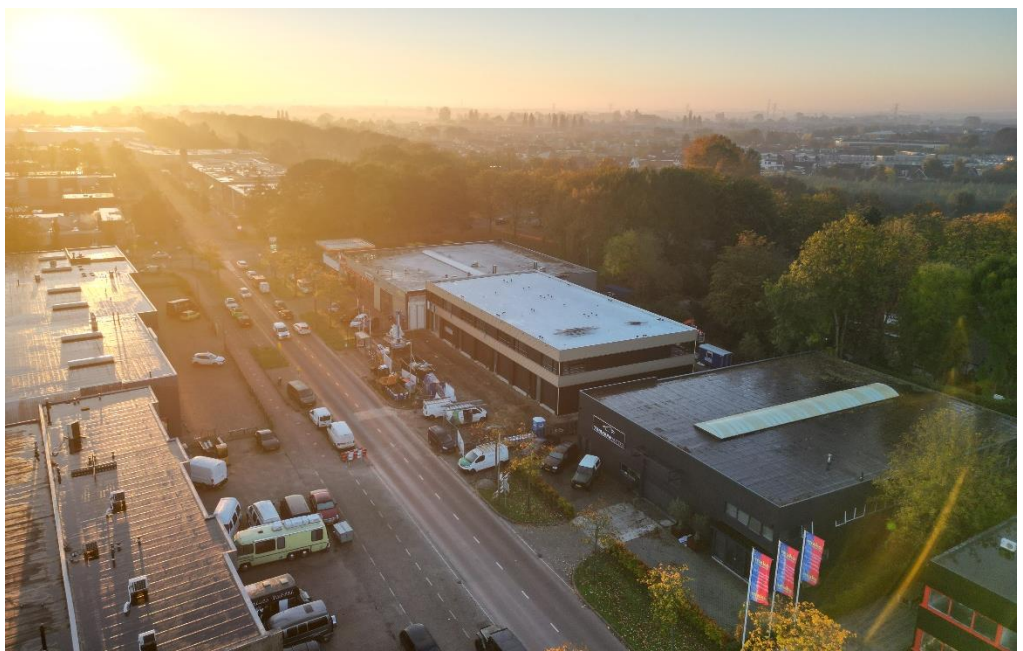
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

**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.

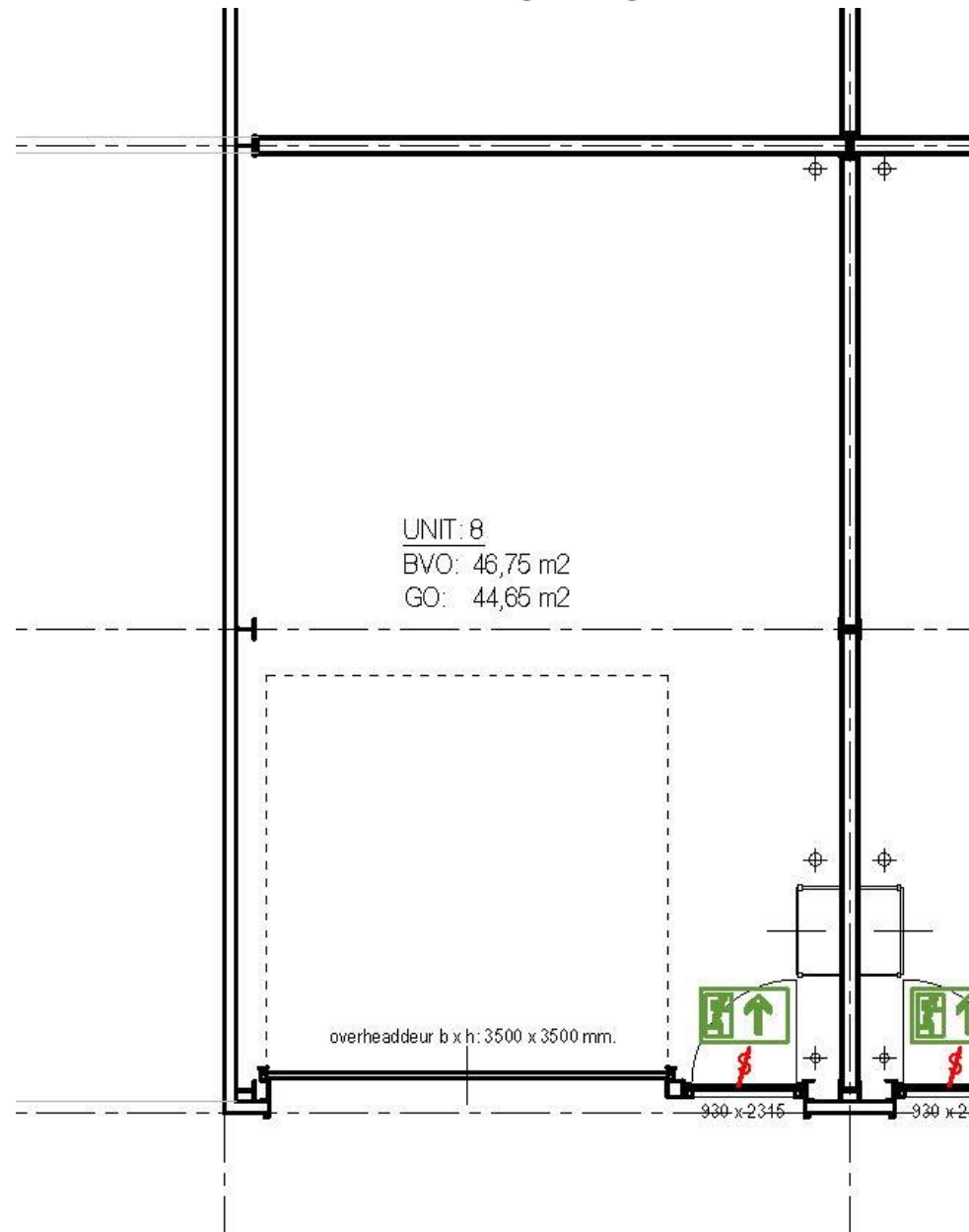
**Verwachte oplevering:**

Ca. 1 januari 2025 beschikbaar.

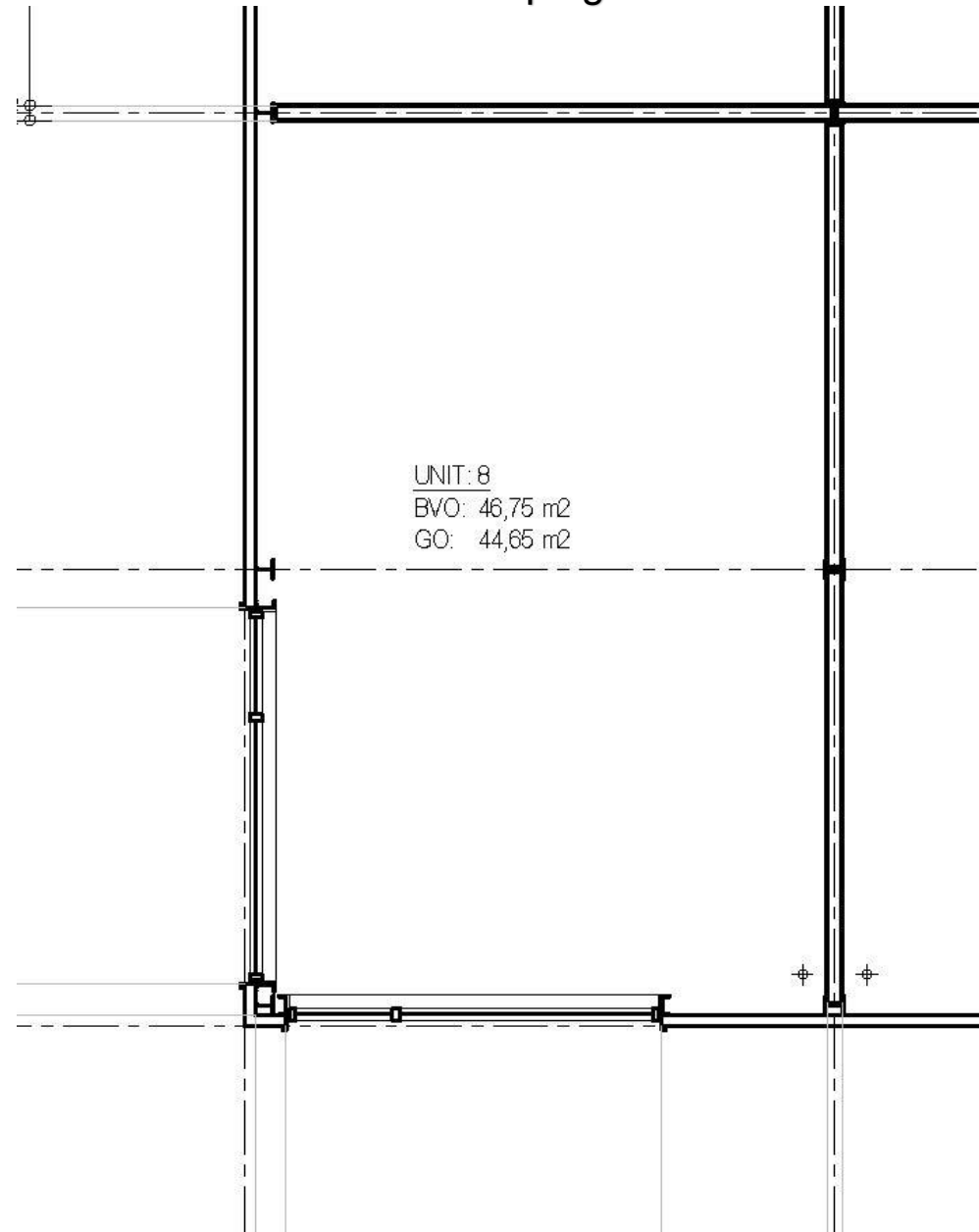




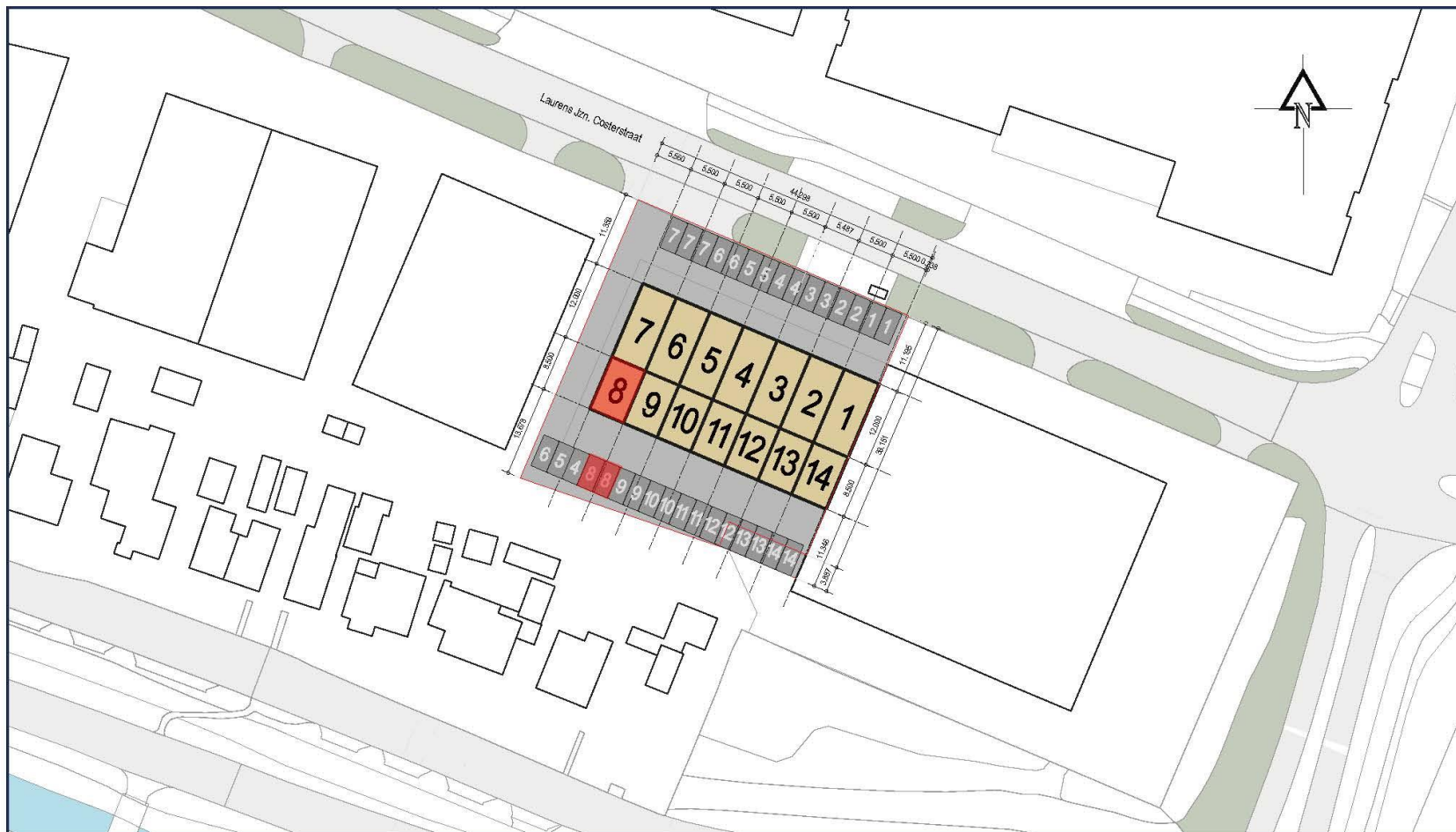
# Begane grond



# Verdieping











# Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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 NRVV en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVV 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](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

### Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

### Correspondentieadres:

Postbus 111  
2980 AC Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto: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.