

L.J. Costerstraat 4G (unit 2)  
3261 LH Oud-Beijerland

**vanvliet** | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Nieuwbouw bedrijfsruimte gelegen op bedrijventerrein De Bosschen



## L.J. Costerstraat 4G (unit 2) | Oud-Beijerland

Nieuwbouw, op zichtlocatie gelegen bedrijfsruimte met betonnen verdiepingsvloer, onderdeel van het nieuwbouwproject “De Bosschen bedrijfsunits” bestaande uit 14 bedrijfsunits. Gelegen op een uitstekende locatie langs de doorgaande weg op het bedrijventerrein De Bosschen in Oud-Beijerland.

### Locatie:

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

Busverbindingen op loopafstand aanwezig.

### Afmetingen:

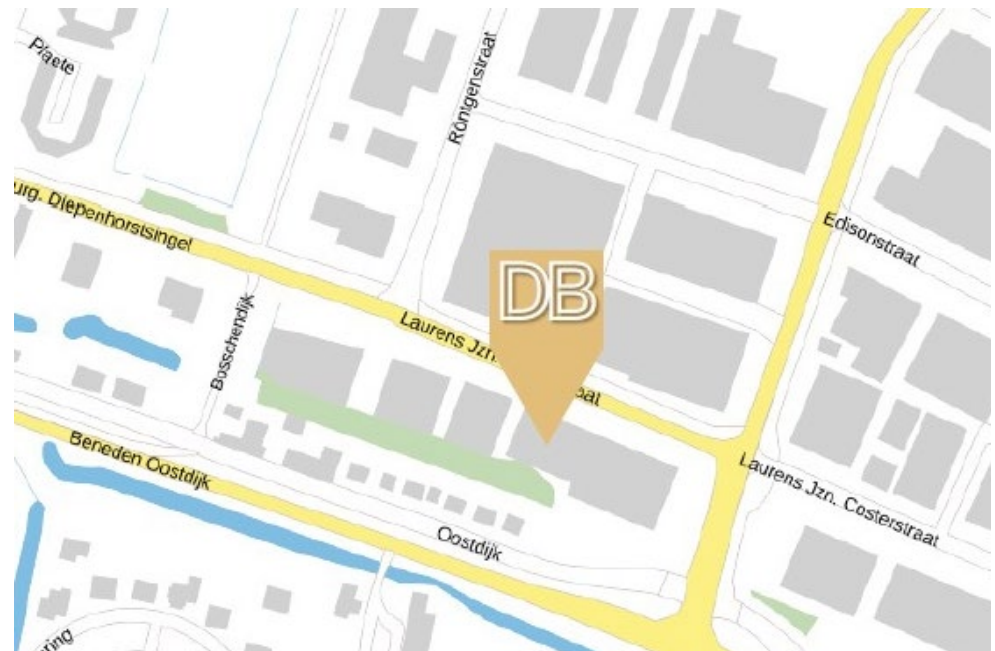
- begane grond : ca. 66 m<sup>2</sup> BVO;
- betonnen verdiepingsvloer : ca. 66 m<sup>2</sup> BVO.

### Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen.

### Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 2.



**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen unitscheidende wanden;
- gevels met sandwichpanelen met geïsoleerde gevelbeplating;
- hardhouten kozijnen, ramen en puien met HR++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc-6,3) voorzien van bitumineuze dakbedekking en twee dakdoorvoeren;
- meterkast t.b.v. elektra, water en glasvezel;
- brandblusmiddelen.

**Voorzieningen/specificaties:**

- monoliet betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m<sup>2</sup> afgewerkt met zandcement deklaag;
- handbedienbare overheaddeur, ca. 3,50 meter breed en ca 3,50 meter hoog;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 4,00 meter;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 4,00 meter;
- open houten trapopgang;
- toiletruimte met duoblok toilet en fonteintje op de verdieping;
- pantry met close-in boiler op de verdieping.

Buitenterrein

- verhard met betonklinkers;
- omheind met stalen hekwerk (behalve voorzijde);
- terreinriolering.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 1.375,- 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 gedeponeerd 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.

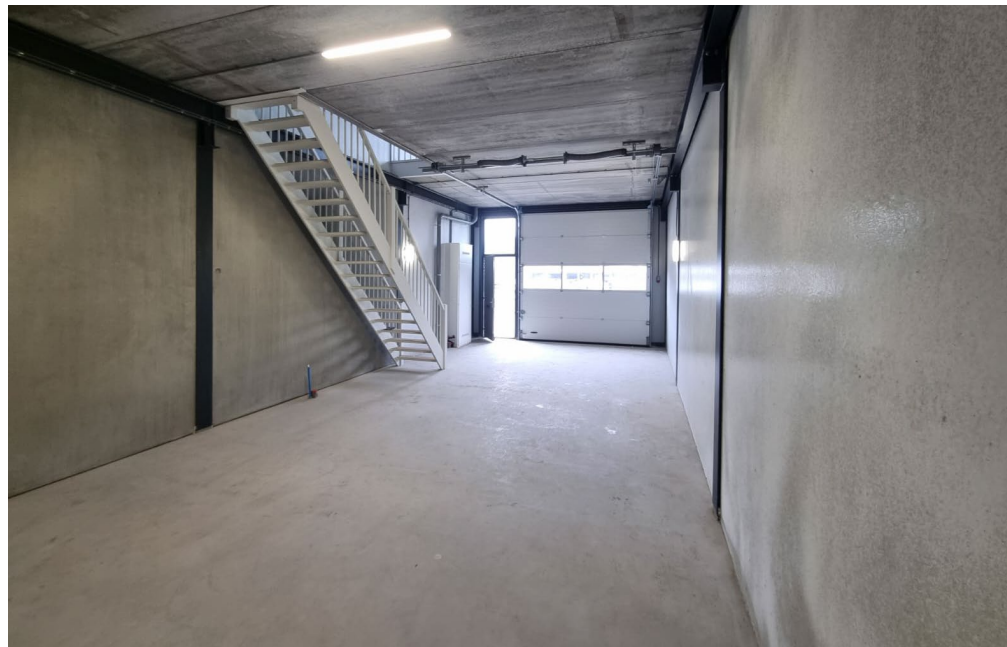
**Omzetbelasting:**

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.

**Oplevering:**

Per direct beschikbaar.





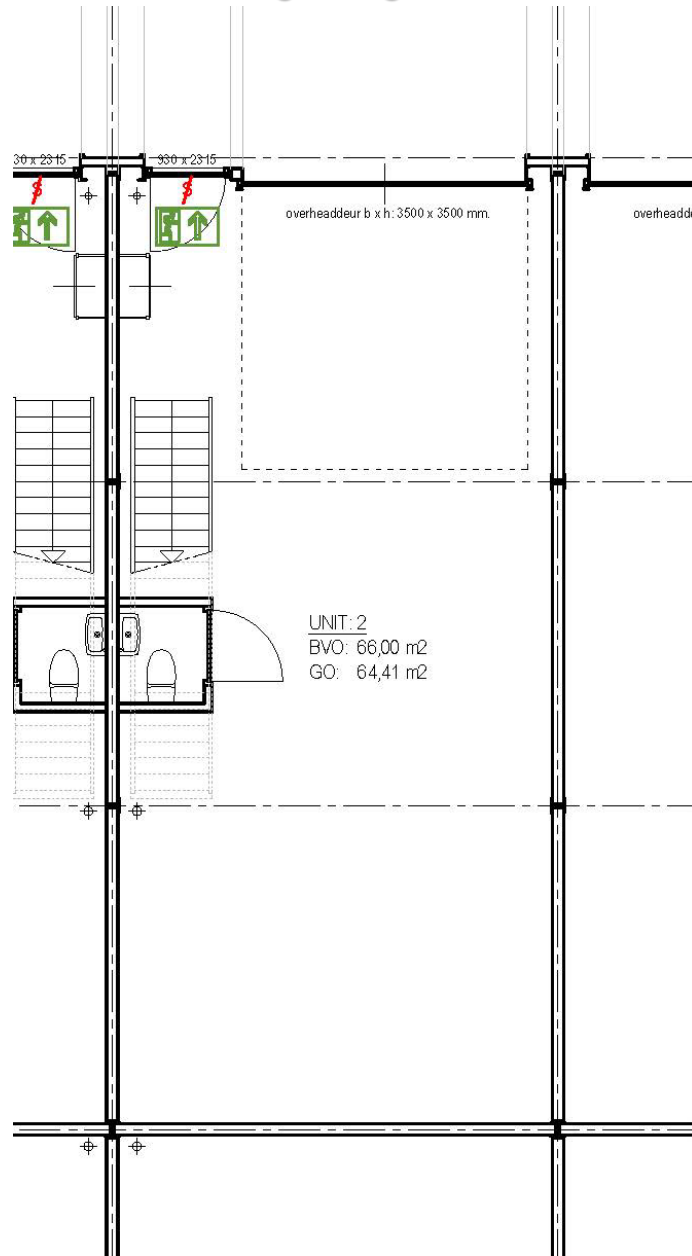






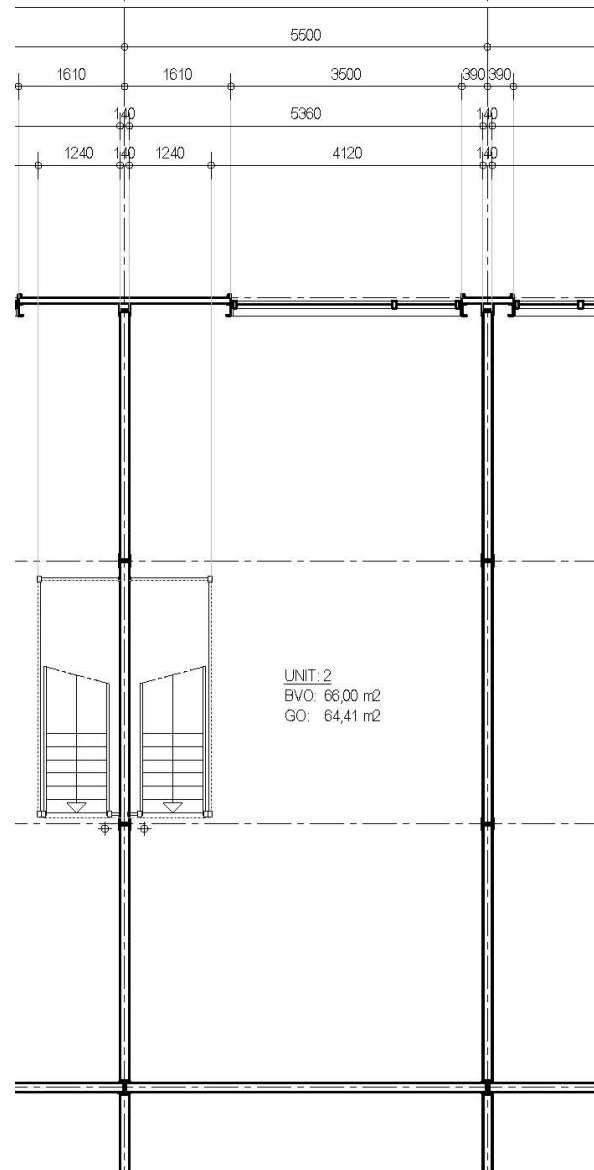


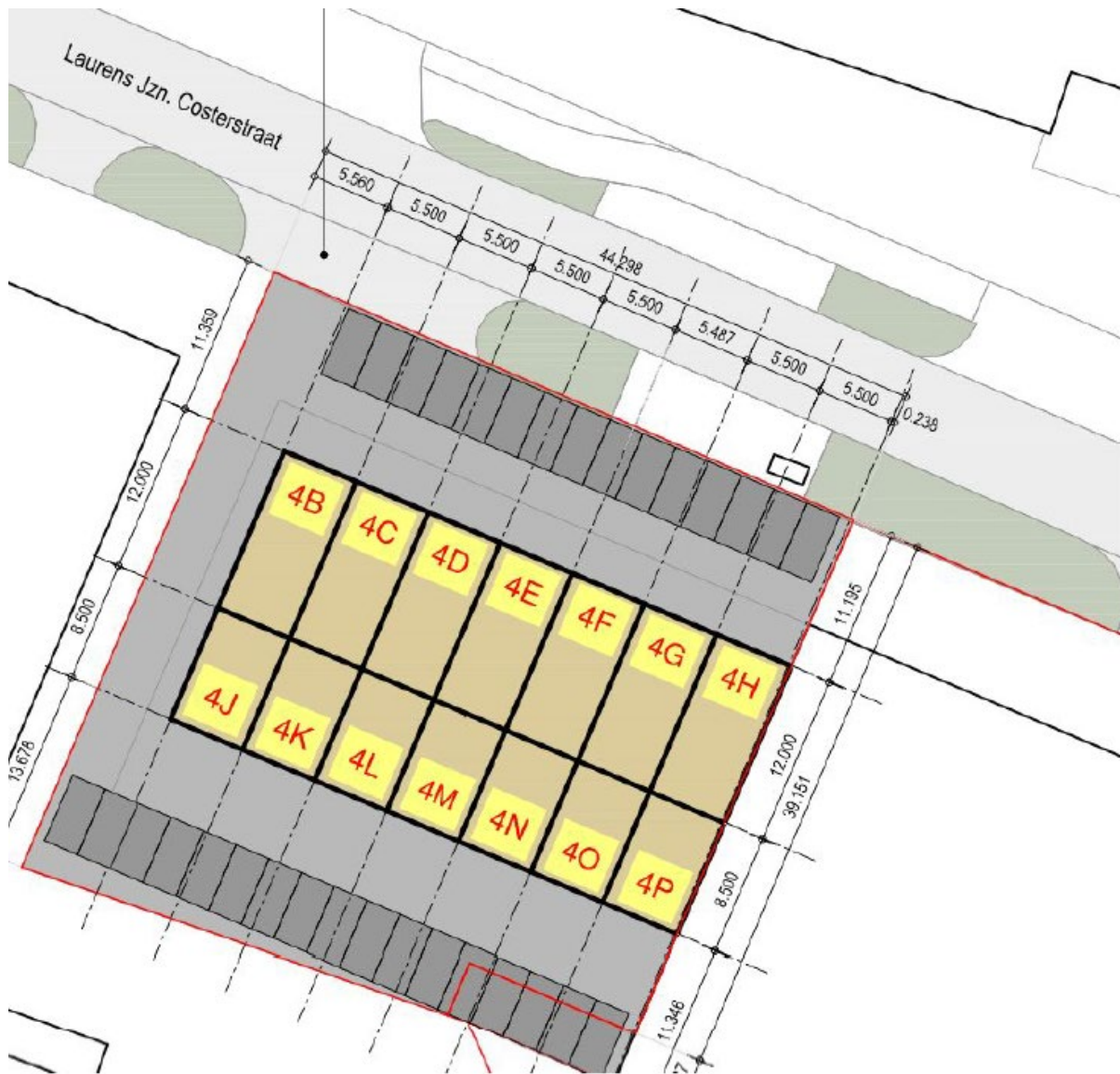
# Begane grond





# 06 Verdieping 07











**ALGEMENE VOORSCHRIFTEN BOUWERK**

**BIJVEL. CONCEPT 10 (art. 2.61)**  
 Het zijde van een constructieonderdeel dat grenst aan de binnenruimte behoort te voldoen aan de transitieklasse 2 van verordening 22.

**BIJVEL. CONCEPT 10 (art. 2.62)**  
 Het zijde van een constructieonderdeel dat grenst aan de buitenruimte behoort te voldoen aan transitieklasse 0 conform de NEN 1060-1.

**BIJVEL. CONCEPT 10 (art. 2.63)**  
 Het zijde van een voor de doorniveaus vloer en trap dat grenst aan de binnenruimte geldt een transitieklasse 1 en transitieklasse 0.

**CONCEPTEN 10 (art. 2.71)**  
 De bovengrijp van het dak van het bouwwerk mag niet brandgevaarlijk conform de NEN 6053.

De ontwerper aanvaardt aansprakelijkheid voor de inhoud van dit ontwerpdocument. Het ontwerpdocument is bedoeld voor de aanvrager van de aanvraag. Het ontwerpdocument is tevens bedoeld voor de aanvrager van de aanvraag. Het ontwerpdocument is tevens bedoeld voor de aanvrager van de aanvraag.

plaat beton, dikte 140 mm
gevelbekleding begane grond f <sub>g</sub> = 4,7 mZw, kleur RAL
gevelbekleding verdieping f <sub>v</sub> = 4,7 mZw, kleur RAL
afwerkingsniveau
kozijnprofiel aluminium kleur RAL 9009
entreekozijn aluminium kleur RAL 9009
overstroomkozijn Alu-100, 3075 (gelakt)
beglazing IR++
deurbekleding PVC dikte 1,5 mm - kleur: l.c
inbouw door inbouw van frame in metselwerk
trap vloerplaat beton 170 mm vloerdek aan onderzijde 2,30 breed bevestiging aan de zijde van de vloerplaat beneden: 200 mm boven: 200 mm vloer hoogte: 2300 mm
roeding vloerplaat volgens NEN 3115
afsluitende installatie vloerplaat volgens NEN 3115
of installatie vloerplaat volgens NEN 3115
inbouw vloerplaat volgens NEN 3115
bedrading bedradingstoel en bedrading
Ro: logische grondtoest 3,7 mZw
Ro: gewel 4,7 mZw
Ro: dak 0,3 mZw
f dak in openbaar gebouw
△ spiegelvlak van vloer
BT vloerplaatbekleding vloer
logisiek vloerplaat van vloer en wandplaat de afsluiting vloerplaat
WVD vloerplaat van vloerplaat
--- het gebied is tevens te zien in andere tekening
Kruis vloerplaat

Project Nieuwkoop 1415 Lakemans 201 - 2015 3007 - 3111 Oud-Beijerland
Opsteller Bouwkostenadviseur T. Jansz 24 20613 L.S. Barendse
Project 17.03.2023 - 2 08.04.2023
Bladzijde 16 van 15
Project Nieuwkoop 1415 Lakemans 201 - 2015 3007 - 3111 Oud-Beijerland
Voor Vanvliet



# 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](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.