

# Nieuwland Parc 190

3351 LJ Papendrecht

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Nieuwbouw, vrijstaand bedrijfscomplex in 3 compartimenten op Business Parc Nieuwland

# Nieuwland Parc 190 | Papendrecht

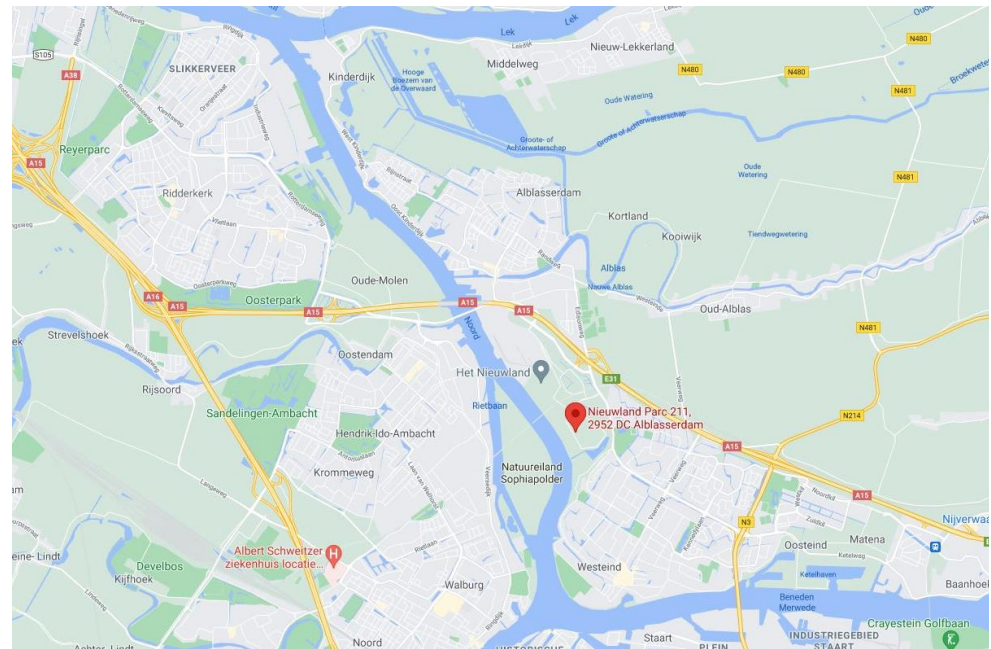
Nieuwbouw, vrijstaand bedrijfscomplex, bestaande uit drie bedrijfscompartimenten van in totaal ca. 6.800 m<sup>2</sup>, alsmede een kantoorruimte van ca. 366 m<sup>2</sup> en een bedrijfsruimte van ca. 273 m<sup>2</sup> op de begane grond en een kantoorruimte van ca. 595 m<sup>2</sup> op de verdieping, gelegen op Business Parc Nieuwland (fase 3) in Papendrecht. Het omliggende terrein is ruim van opzet en biedt met 113 gemarkeerde parkeerplaatsen ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Het complex is uitermate geschikt voor logistieke doeleinden en bevindt zich nabij de op- en afritten van rijksweg A15.

De bedrijfsruimte zal worden gebouwd met o.a. de volgende specificaties: een vrije hoogte van ca. 10,15 meter, een onderheide betonvloer met een maximale vloerbelasting van 5.000 kg/m<sup>2</sup>, een puntlast van 8.000 kg, twee ontsluitingen welke beiden zullen worden voorzien van een overheaddeur op maaiveld-niveau (in totaal 2 stuks) en een laad-/los kuil met 3 loading docks (in totaal 6 docks). De kantoorruimten op zowel de begane grond als op de 1<sup>e</sup> verdieping zullen worden opgeleverd met open vloervelden en kunnen in nader overleg met verhuurder en naar wens van huurder worden ingedeeld en afgebouwd.

Het complex zal gasloos worden gerealiseerd en kan worden voorzien van ca. 2.000 zonnepanelen. Huurder kan stroom afnemen van verhuurder tegen een nog nader overeen te komen vast bedrag per kWh.

## Locatie:

Het nieuwbouw bedrijfscomplex zal worden gerealiseerd op het hoogwaardige Business Parc Nieuwland. Dit bedrijventerrein bevindt zich op de grens tussen Alblasserdam en Papendrecht. Door de ligging op korte afstand van de op- en afritten van de rijksweg A15 (Rotterdam – Gorinchem – Nijmegen) heeft het bedrijfspand een uitstekende bereikbaarheid. Het bedrijventerrein heeft een moderne en eigentijdse uitstraling en beschikt over een goede infrastructuur. Tevens bevindt zich op een steenworp afstand de BCTN Terminal Alblasserdam.





### **Afmetingen:**

- bedrijfsruimte begane grond :
  - bedrijfshal 3A : ca. 2.520 m<sup>2</sup>;
  - bedrijfshal 3B : ca. 2.273 m<sup>2</sup>;
  - bedrijfshal 3C : ca. 2.004 m<sup>2</sup>;
  - in totaal : ca. 6.797 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte begane grond : ca. 366 m<sup>2</sup>;
- bedrijfsruimte begane grond : ca. 273 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte verdieping : ca. 595 m<sup>2</sup>.

### **Parkeren:**

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein met 113 gemarkeerde parkeerplaatsen rondom het bedrijfsgebouw.

### **Bestemming:**

Conform het bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' is de locatie bestemd als 'Bedrijventerrein-1' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

### **Bouwaard/algemeen:**

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen gevelpanelen met daarboven geïsoleerde sandwichpanelen;
- aluminium gevelkozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met 2-laagse bitumineuze dakbedekking;
- aansluitingen voor elektra, water (gasloos);
- ontruimingsinstallatie;
- brandslanghaspels.

### **Voorzieningen/specificaties:**

#### Bedrijfsruimte:

- ingedeeld in drie (brand)compartimenten;
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 5.000 kg/m<sup>2</sup>;
- puntbelasting van 8.000 kg;
- vrije hoogte ca. 10,15 meter;

- 2 laad-/loskuilen met totaal 6 loadingdocks;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeur op maaiveld-niveau;
- lichtstraten in het dak;
- verwarming d.m.v. vloerverwarming;
- ledverlichting;
- diverse (kracht)stroomaansluitingen;

#### Kantoorruimte:

- verdeeld over begane grond en verdieping
- entree/hal met trap naar verdieping (aan weerszijden);
- vloeren voorzien van afwerkvloer geschikt voor vloerbedekking;
- wanden afgewerkt met glasvlies, wit gesausd;
- systeemplafond met ledverlichting;
- verwarming en koeling;
- kabelgoten per werkplek voorzien van dubbele wandcontactdoos en loze aansluiting ten behoeve van databekabeling;
- pantry met onder- en bovenkastjes voorzien van koelkast en vaatwasser;
- betegelde sanitaire ruimte.

#### Buitenterrein:

- verhard door middel van betonklinkers;
- terreinriolering;
- ledverlichting;
- omheind door middel van hekwerk voorzien van elektrisch bedienbare schuifpoort en separate loopdeur;
- fietsenstalling;
- ingericht met 113 gemarkeerde parkeerplaatsen.

### **Reclamevoering:**

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

### **Huurprijs:**

€ 925.000,- per jaar exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Nader te bepalen.

**Huurperiode:**

10 jaar met een verlengingsperiode van telkens 5 jaar.

**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 gedeponereerd 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.

**Start bouw:**

Na verkrijging omgevingsvergunning, naar verwachting Q2 2024.

**Verwachte oplevering:**

Q1/Q2 2025.





# 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

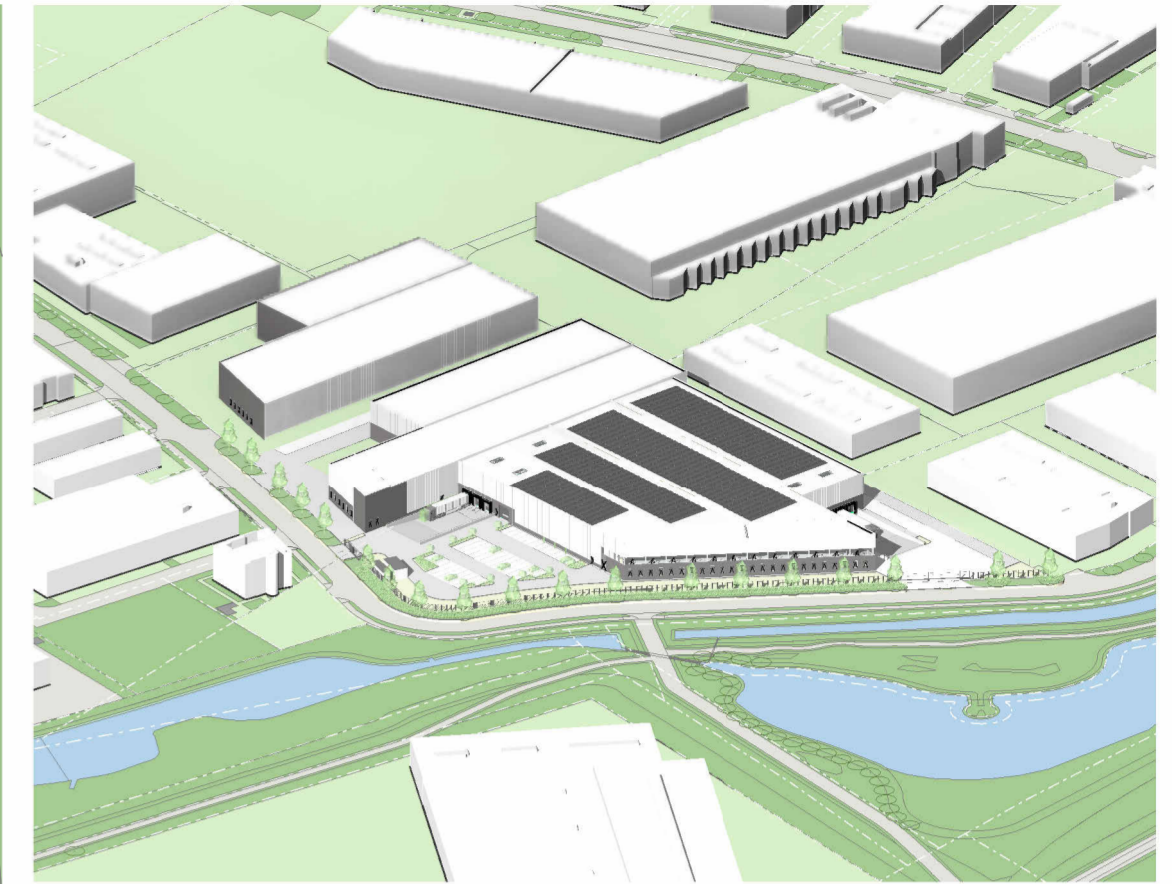
Correspondentieadres:

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.





 3D SITUATIE OVERZICHT

C 25-10-2023 gewijzigd  
10-10-2023 datum

**Business Parc Nieuwland, Fase 3** project  
Nieuwland Parc adresgegevens  
Paal B BV: opdrachtgever

**SITUATIE** onderdeel  
1:1000: schaal

**3669-VO-010** project- en tekeningnummer  
Voorontwerp projectfase

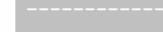

J.W. (Jan-Willem) de Jong: projectmanager  
C.W. (Rob) Franken: getekend

RoosRos Architecten  
L.J. Costerstraat 2 | 3261 LH  
Oud-Beijerland

0186 69 15 80  
info@roosros.nl  
www.roosros.nl

1 : 1000  
**SITUATIE**

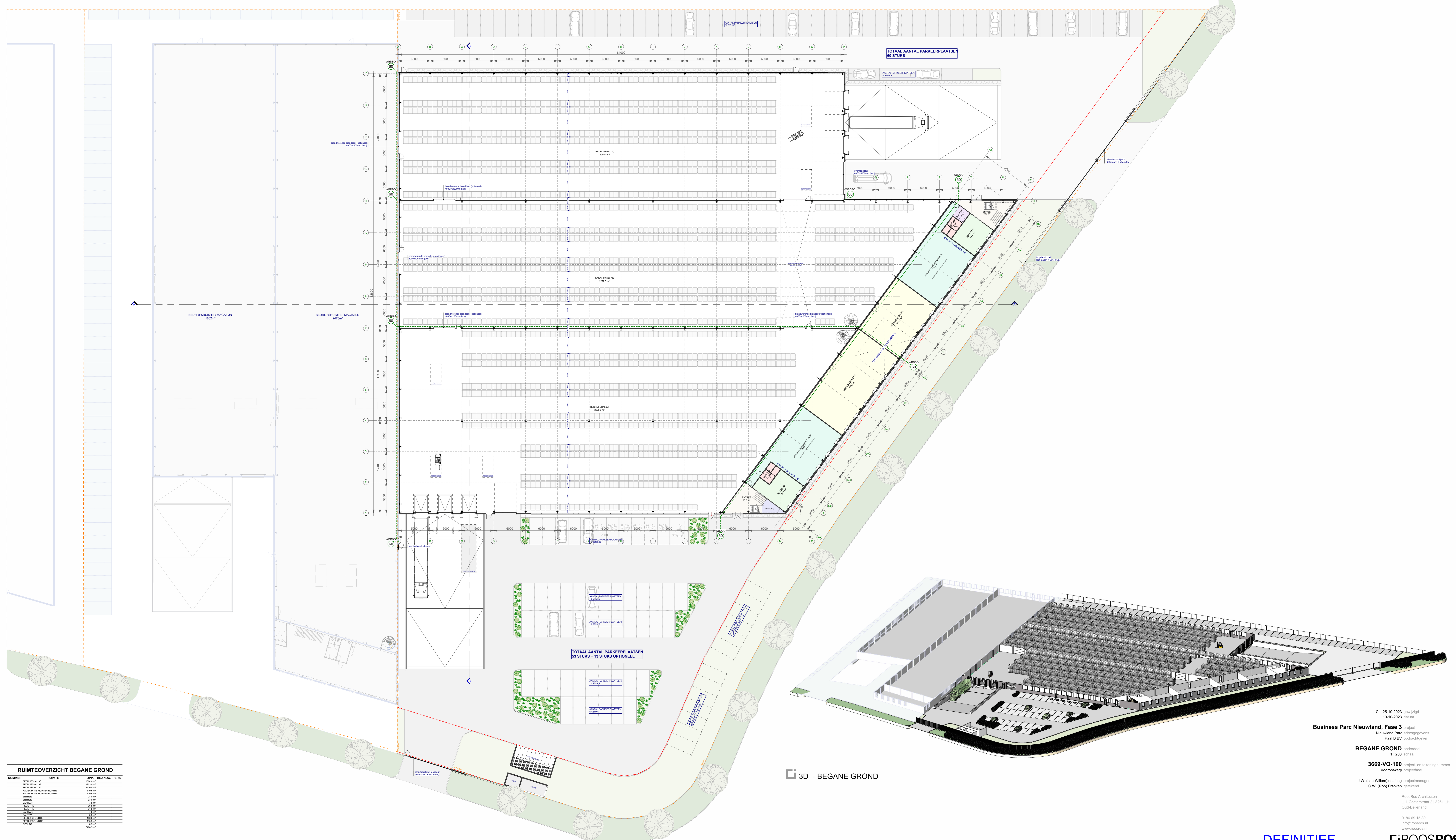
De gebruikte BGT/Kadaster onderlegger is gedownload via <https://pdok-converter.web.app/>  
Wij zijn niet verantwoordelijk voor eventuele onjuistheden in deze onderlegger.  
Roellijnen, erfgrenzen, peilmaten en posities van de bebouwing zijn indicatief. Deze dienen ter plekke door de uitvoerende partij gecontroleerd te worden met de gemeente en betrokken eigenaren, tenzij anders overeengekomen.

Nieuwland Parc  
 erfgrenzen algemeen  
 perceelgrens betreffende kavel  
 straatnamen

kadastraal bekend bij gemeente: Papendrecht  
 sectie: A  
 nummer: 7615

**DEFINITIEF**

**ROOSROS**  
ARCHITECTEN



**RUIMTEOVERZICHT BEGANE GROND**

NUMMER	RUIMTE	OPV. GROND. PERS.
1	WEG	2000 m <sup>2</sup>
2	WEG	2000 m <sup>2</sup>
3	WEG	2000 m <sup>2</sup>
4	WEG	2000 m <sup>2</sup>
5	WEG	2000 m <sup>2</sup>
6	WEG	2000 m <sup>2</sup>
7	WEG	2000 m <sup>2</sup>
8	WEG	2000 m <sup>2</sup>
9	WEG	2000 m <sup>2</sup>
10	WEG	2000 m <sup>2</sup>
11	WEG	2000 m <sup>2</sup>
12	WEG	2000 m <sup>2</sup>
13	WEG	2000 m <sup>2</sup>
14	WEG	2000 m <sup>2</sup>
15	WEG	2000 m <sup>2</sup>
16	WEG	2000 m <sup>2</sup>
17	WEG	2000 m <sup>2</sup>
18	WEG	2000 m <sup>2</sup>
19	WEG	2000 m <sup>2</sup>
20	WEG	2000 m <sup>2</sup>
21	WEG	2000 m <sup>2</sup>
22	WEG	2000 m <sup>2</sup>
23	WEG	2000 m <sup>2</sup>
24	WEG	2000 m <sup>2</sup>
25	WEG	2000 m <sup>2</sup>
26	WEG	2000 m <sup>2</sup>
27	WEG	2000 m <sup>2</sup>
28	WEG	2000 m <sup>2</sup>
29	WEG	2000 m <sup>2</sup>
30	WEG	2000 m <sup>2</sup>
31	WEG	2000 m <sup>2</sup>
32	WEG	2000 m <sup>2</sup>
33	WEG	2000 m <sup>2</sup>
34	WEG	2000 m <sup>2</sup>
35	WEG	2000 m <sup>2</sup>
36	WEG	2000 m <sup>2</sup>
37	WEG	2000 m <sup>2</sup>
38	WEG	2000 m <sup>2</sup>
39	WEG	2000 m <sup>2</sup>
40	WEG	2000 m <sup>2</sup>
41	WEG	2000 m <sup>2</sup>
42	WEG	2000 m <sup>2</sup>
43	WEG	2000 m <sup>2</sup>
44	WEG	2000 m <sup>2</sup>
45	WEG	2000 m <sup>2</sup>
46	WEG	2000 m <sup>2</sup>
47	WEG	2000 m <sup>2</sup>
48	WEG	2000 m <sup>2</sup>
49	WEG	2000 m <sup>2</sup>
50	WEG	2000 m <sup>2</sup>
51	WEG	2000 m <sup>2</sup>
52	WEG	2000 m <sup>2</sup>
53	WEG	2000 m <sup>2</sup>
54	WEG	2000 m <sup>2</sup>
55	WEG	2000 m <sup>2</sup>
56	WEG	2000 m <sup>2</sup>
57	WEG	2000 m <sup>2</sup>
58	WEG	2000 m <sup>2</sup>
59	WEG	2000 m <sup>2</sup>
60	WEG	2000 m <sup>2</sup>
61	WEG	2000 m <sup>2</sup>
62	WEG	2000 m <sup>2</sup>
63	WEG	2000 m <sup>2</sup>
64	WEG	2000 m <sup>2</sup>
65	WEG	2000 m <sup>2</sup>
66	WEG	2000 m <sup>2</sup>
67	WEG	2000 m <sup>2</sup>
68	WEG	2000 m <sup>2</sup>
69	WEG	2000 m <sup>2</sup>
70	WEG	2000 m <sup>2</sup>
71	WEG	2000 m <sup>2</sup>
72	WEG	2000 m <sup>2</sup>
73	WEG	2000 m <sup>2</sup>
74	WEG	2000 m <sup>2</sup>
75	WEG	2000 m <sup>2</sup>
76	WEG	2000 m <sup>2</sup>
77	WEG	2000 m <sup>2</sup>
78	WEG	2000 m <sup>2</sup>
79	WEG	2000 m <sup>2</sup>
80	WEG	2000 m <sup>2</sup>
81	WEG	2000 m <sup>2</sup>
82	WEG	2000 m <sup>2</sup>
83	WEG	2000 m <sup>2</sup>
84	WEG	2000 m <sup>2</sup>
85	WEG	2000 m <sup>2</sup>
86	WEG	2000 m <sup>2</sup>
87	WEG	2000 m <sup>2</sup>
88	WEG	2000 m <sup>2</sup>
89	WEG	2000 m <sup>2</sup>
90	WEG	2000 m <sup>2</sup>
91	WEG	2000 m <sup>2</sup>
92	WEG	2000 m <sup>2</sup>
93	WEG	2000 m <sup>2</sup>
94	WEG	2000 m <sup>2</sup>
95	WEG	2000 m <sup>2</sup>
96	WEG	2000 m <sup>2</sup>
97	WEG	2000 m <sup>2</sup>
98	WEG	2000 m <sup>2</sup>
99	WEG	2000 m <sup>2</sup>
100	WEG	2000 m <sup>2</sup>

3D - BEGANE GROND

C 25-10-2023 gewijzigd  
15-10-2023 datum

**Business Parc Nieuwland, Fase 3** project  
Nieuwland Parc scheidingsgevens  
Paul B BV opdrachtgever

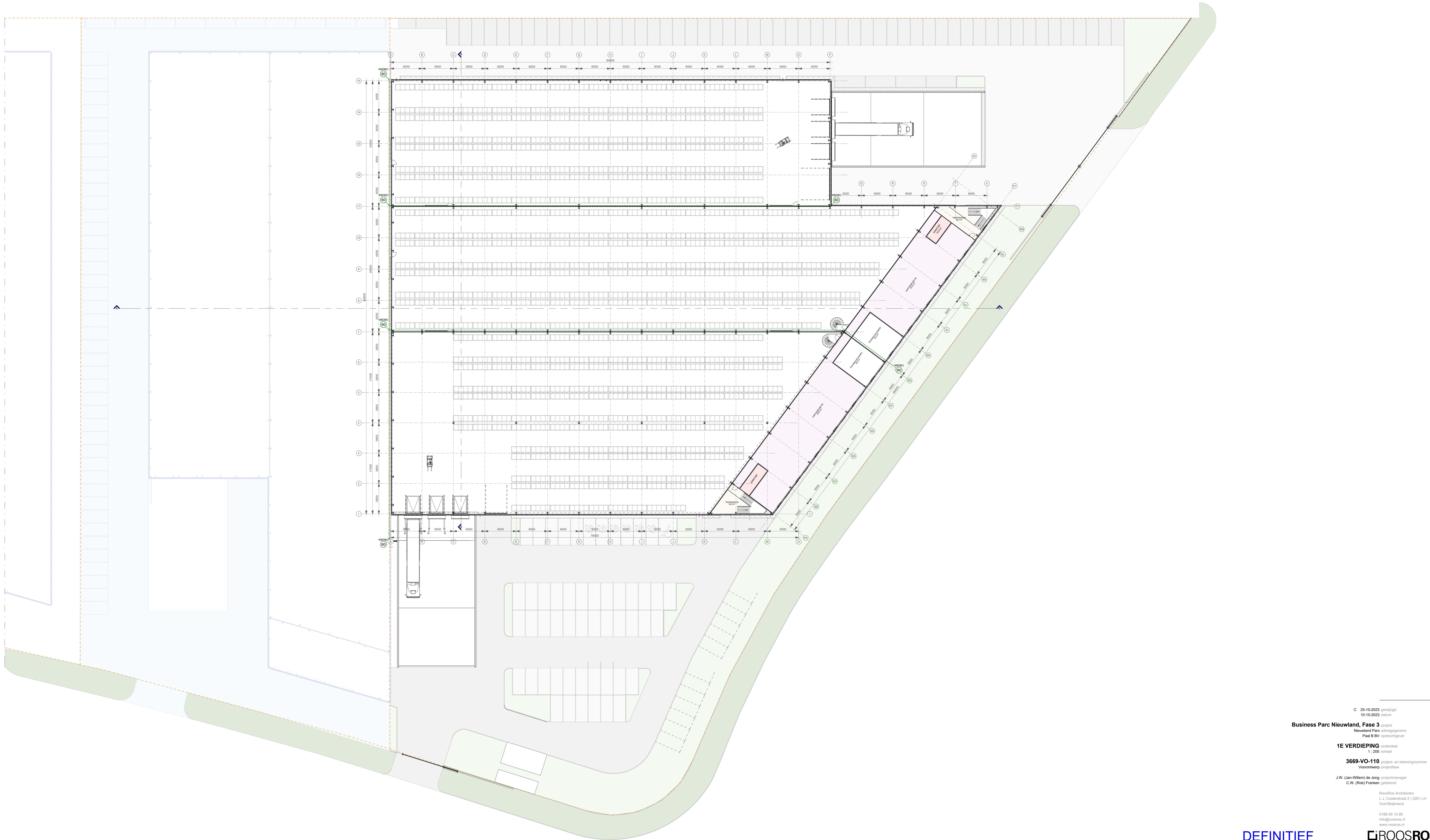
**BEGANE GROND** onderdeel  
1:200 schaal

**3669-VO-100** project- en tekeningnummer  
Voorontwerp projectfase

J.W. (Jan-Willem) de Jong projectmanager  
C.W. (Rob) Franken getekend

RooRos Architecten  
L.J. Costerstraat 2 | 3261 LH  
Oud-Beijerland

0186 69 15 80  
info@roosros.nl  
www.roosros.nl



C 25-10-2023 gewijzigd  
 15-10-2023 datum

**Business Parc Nieuwland, Fase 3** project  
 Nieuwland Parc scheidingsgevens  
 Paul B BV opdrachtgever

**1E VERDIEPING** onderdeel  
 1:200 schaal

**3669-VO-110** project- en tekeningnummer  
 Voorontwerp projectfase

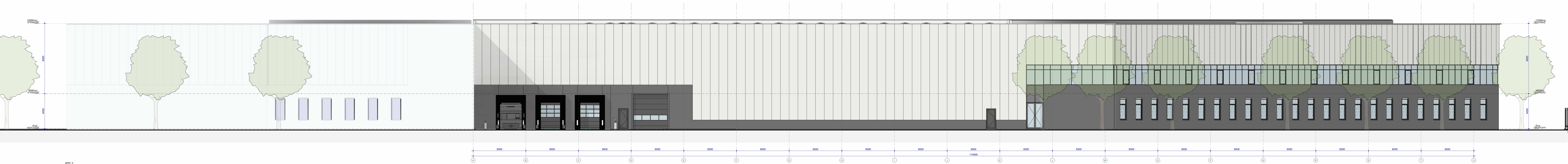
J.W. (Jan-Willem) de Jong projectmanager  
 C.W. (Rob) Franken getekend

RooRos Architecten  
 L.J. Costerstraat 2 | 3291 LH  
 Oud-Beijerland

0186 69 15 80  
 info@rooros.nl  
 www.rooros.nl

DEFINITIEF

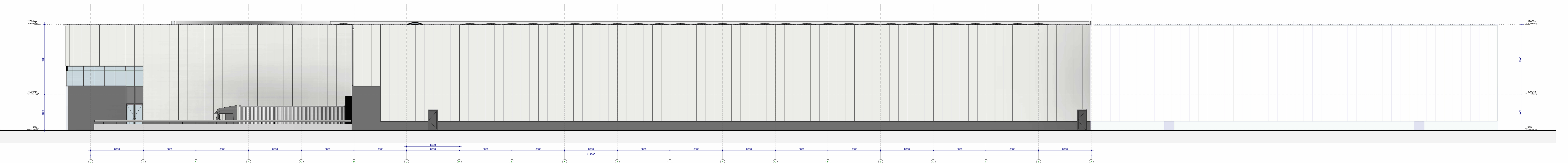
ROOSROS  
 ARCHITECTEN



VOORGEVEL (ZUID-WEST)

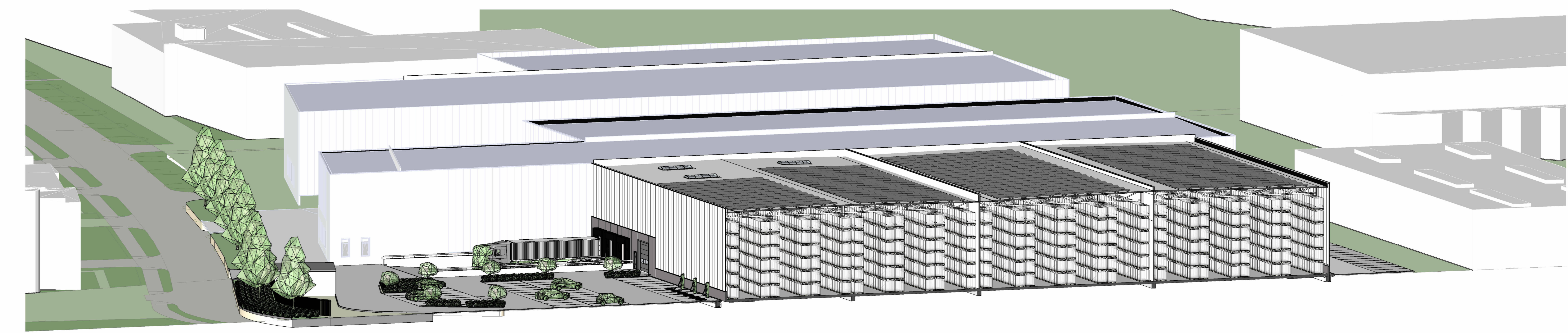
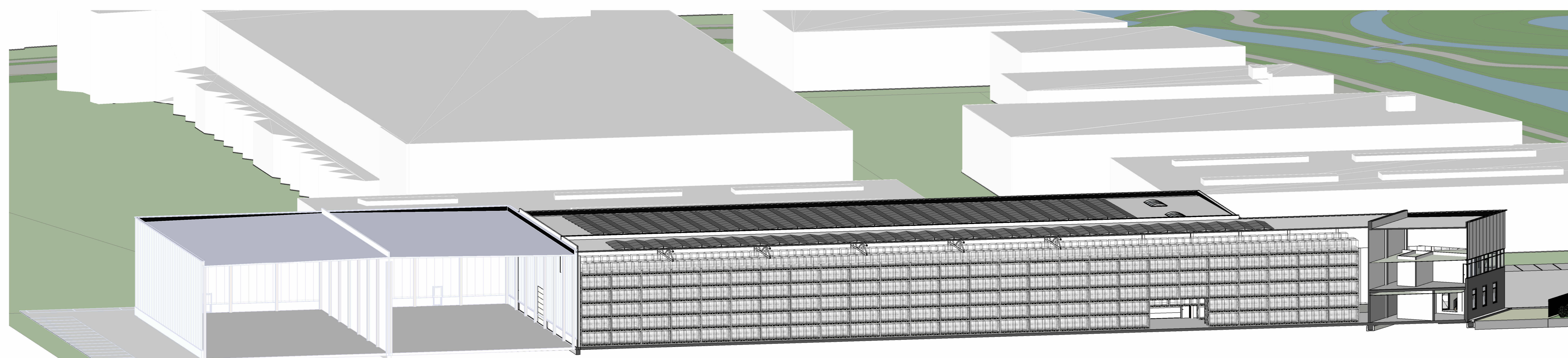
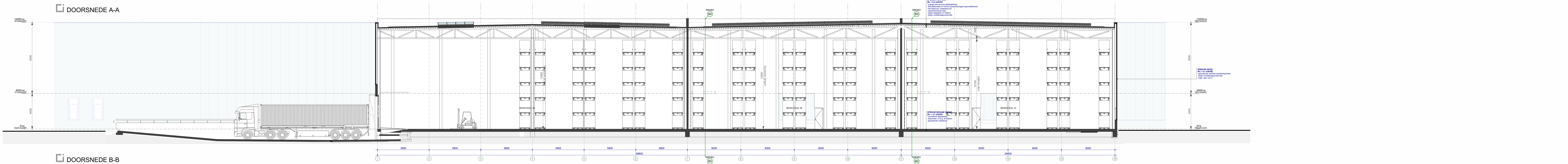
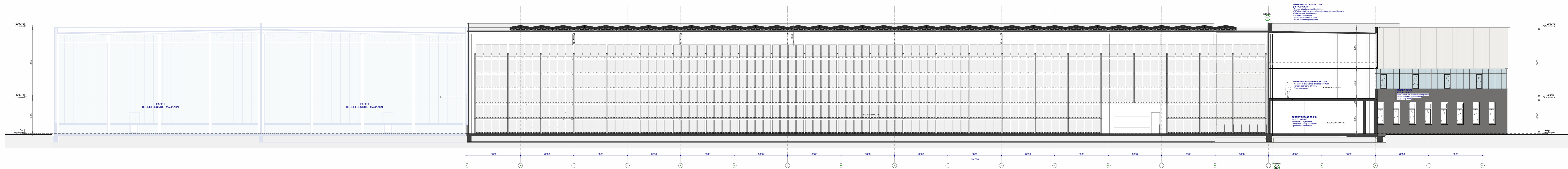


RECHTERZIJGEVEL (ZUID)



ACHTERGEVEL (NOORD-OOST)

C 25-10-2023 (pre) (jg)  
 10-10-2023 (pre) (jg)  
**Business Parc Nieuwland, Fase 3** project  
 Nieuwland Parc scheidingsgrens  
 Peil B BV opdrachtgever  
**GEVELAANZICHTEN** onderdeel  
 1: 100 schaal  
 3669-VO-200 project- en tekeningnummer  
 RoosRos projectleider  
 J.W. (Jan Willem) de Jong projectmanager  
 C.W. (Cees) Franken ontwerper  
 RoosRos Architecten  
 L.J. Casterlaan 2 | 3581 LH  
 Oud-Beijerland  
 0182 69 15 80  
 info@roosros.nl  
 www.roosros.nl



C 25-10-2023 gewijzigd  
 10-10-2023 datum  
**Business Parc Nieuwland, Fase 3** project  
 Nieuwland Parc adresgegevens  
 Paal B BV opdrachtgever  
**DOORSNEDEN A-A & B-B** onderdeel  
 1 - 100 schaal  
**3669-VO-300** project- en tekeningnummer  
 Voorontwerp projectfase  
 J.W. (Jan-Willem) de Jong projectmanager  
 C.W. (Rob) Franken getekend  
 RoosRos Architecten  
 L.J. Costerstraat 2 | 3261 LH  
 Oud-Beijerland  
 0186 69 15 80  
 info@roosros.nl  
 www.roosros.nl