

Koperhoek 38
3162 ZA Rhoon

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Op de hoek gelegen bedrijfsruimte met kantoor op bedrijventerrein Portland

Koperhoek 38 | Rhoon

Koperhoek 38 betreft een appartementsrecht, rechtgevend op een functionele bedrijfsruimte op de begane grond, een gecompartmenteerd kantoor op de verdieping en vier eigen parkeerplaatsen. Het object is gelegen aan de achterzijde op de hoek van een representatief bedrijvenverzamelgebouw dat is ontwikkeld in 2017.

Locatie:

Bedrijventerrein Portland is gelegen langs de Rhoonse Baan, op de grens van Barendrecht, Rhoon en Rotterdam. Aan de oostzijde van het complex bevindt zich een tunnel onder rijksweg A15 richting Rotterdam-Charlois. De rijkswegen A15, A16 en A29 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 65 m²;
- kantoor verdieping : ca. 65 m².

Parkeren:

4 eigen parkeerplaatsen met 1 wallbox voor het laden van elektrische voertuigen.

Bestemming:

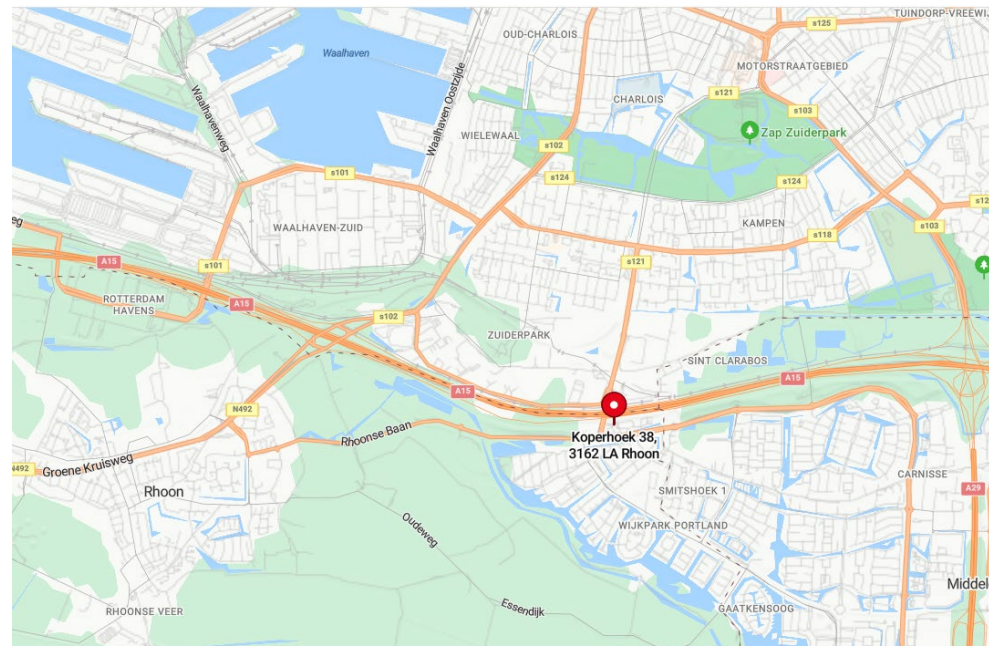
Bedrijvigheid tot en met categorie 3.2.

Energie label:

A++ geldig tot 07-04-2033.

Bouwjaar:

2017.





Kadastrale gegevens:

- gemeente : Rhooon;
- sectie : B;
- nummer : 4591;
- appartementsindex : A12;
- Vereniging van Eigenaars : Gebouw Rhoonse Hoek te Rhooon;
- aandeel reservefonds : ca. € 2.400,-;
- maandelijkse VvE-bijdrage : € 142,70;
- WOZ-waarde 2024 : € 249.000,-.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- aluminium kozijnen, ramen en puien;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra en water (de gasaansluiting is verwijderd);
- brandblusmiddelen;
- 19 zonnepanelen (deze worden nog Scope 12 gekeurd).

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- raam in de zijgevel;
- toiletruimte;
- ledverlichting;
- geen verwarming.

Voorzieningen/specificaties kantoorruimte:

- kantoor ingedeeld in diverse compartimenten;
- systeemplafond (ca. 2,69 meter hoog) met ledverlichting;
- verwarming en koeling middels airco-units;
- voldoende daglichttoetreding;
- pantry;
- toiletgroep.

Bieden vanaf:

Bieden vanaf € 325.000,- k.k. exclusief BTW.

Notarieel transport:

Op korte termijn mogelijk.

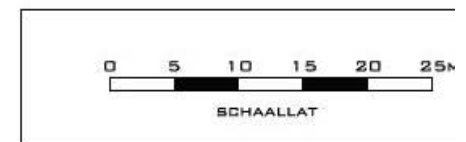
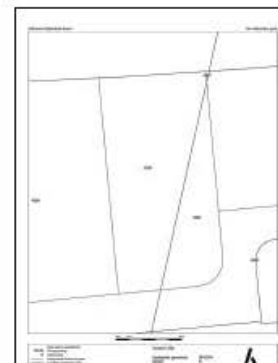
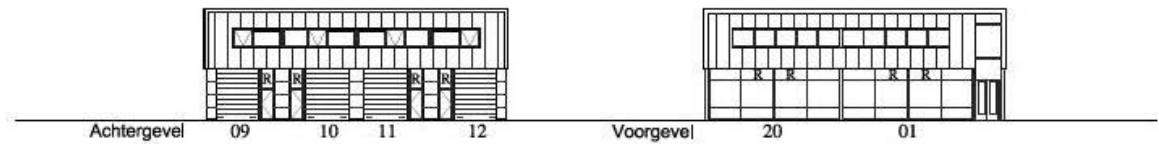
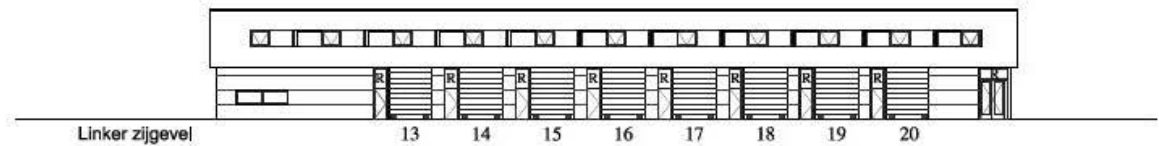
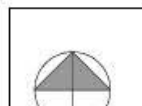
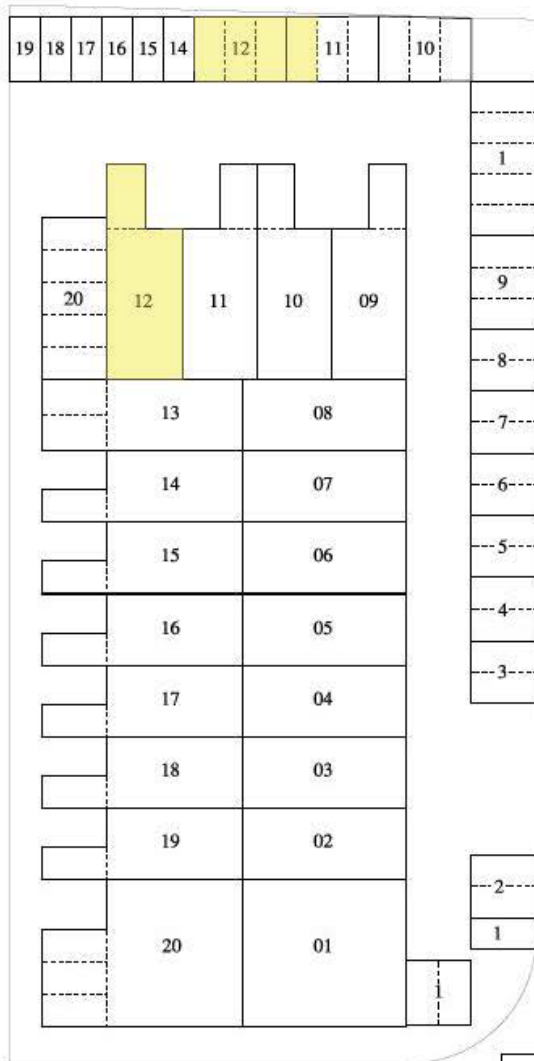
As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De Verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen vertrekken.









Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadestrale perceel Gemeente Rhoon
 Serie: 0
 Nummer: 4552 en 4562

Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatiernetwerk 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.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
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.