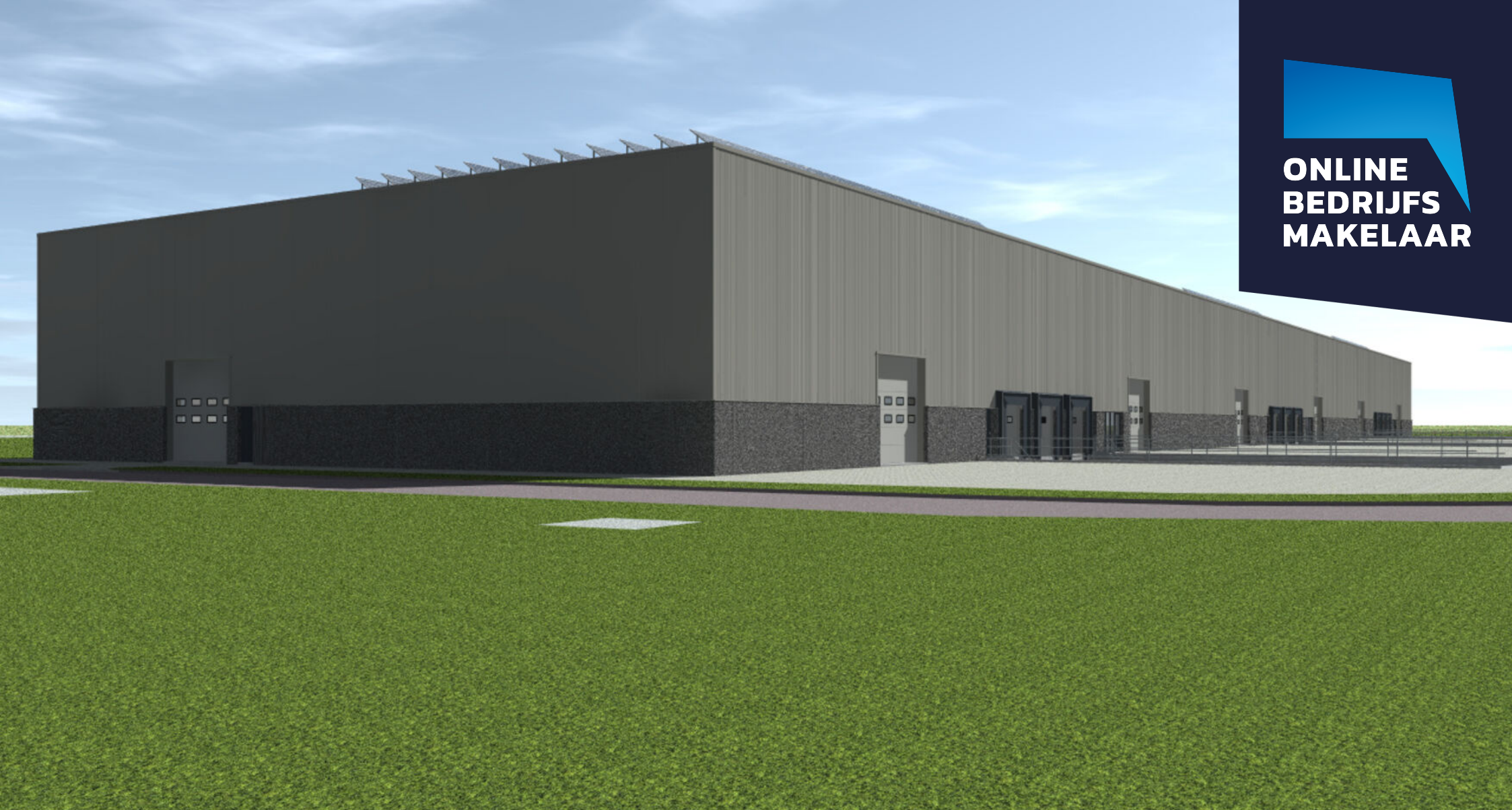




**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

De Poort 29-31, Rilland



PROJECTINFORMATIE

De Poort 29-31, Rilland

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Algemeen Bedrijfsterrein De Poort

Bedrijfsterrein de Poort ligt direct aan de A-58. Het bedrijfsterrein is onder andere opgezet ten behoeve van logistieke bedrijven. Door haar ligging is de transportas tussen de havens van Rotterdam en Antwerpen op 5 minuten afstand gelegen. Ook de logistieke stroom van en naar de haven van Vlissingen loopt via de A-58 en dus langs het bedrijfsterrein.

Project

Op bedrijfsterrein De Poort heeft de Dingemanse Groep een hoogwaardig bedrijfscomplex ontwikkeld. Het gebouw bestaat uit twee schakelbare bedrijfsunits. De basismaat van het gebouw is 45 meter diep bij 100 meter breed. Eén bedrijfsruimte heeft een laadkuil voorzien van twee dockboards en dockshelters. De laadkuil is gelegen aan de zijkant van het gebouw. De hoogte van de bedrijfsruimte bedraagt 10,5 meter. Dit maakt het mogelijk tot 4 pallets hoog in rekken te stapelen. De twee units vormen ieder een afzonderlijk brandcompartiment waardoor er geen speciale brandwerende voorzieningen noodzakelijk zijn.

Bedrijfsunits

De bedrijfsunits zijn indien gewenst schakelbaar waardoor de grootte van de gehuurde ruimte kan variëren tussen de ca. 2.025 m² en ca. 2.239 m² en dus totaal 4.264 m². Vanwege de splitsing in units is het mogelijk om een functiescheiding te bewerkstelligen zoals productieruimte en magazijn of om te werken met verschillende temperatuur zones per unit. De bedrijfsunits komen op 1 augustus 2025 beschikbaar voor de verhuur.

Op het terrein zijn meer dan voldoende personen auto parkeerplaatsen gerealiseerd. Er is een laadgelegenheid voor twee elektrische auto's aangelegd. Ook voor het parkeren van vrachtwagens is voldoende ruimte op eigen terrein aanwezig.

PROJECTINFORMATIE

De Poort 29-31, Rilland

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

De bedrijfsruimten zijn voorzien van de basisaansluitingen voor sanitaire ruimten. De oplevering hiervan wordt tijdens de verhuur op de eerste gebruiker afgestemd.

Het kantoor van 200 m² gelegen op de eerste etage wordt casco opgeleverd. De afwerking en het installatiepakket wordt afgestemd met de huurder.

Bouwjaar

Het complex is gerealiseerd in 2025 en daarmee heel recent.

Duurzaamheid

In het project wordt rekening gehouden met duurzaamheid. Op basis van het bouwbesluit zijn voor het dak, de vloer en de wanden de volgende hoge isolatiewaarden gehanteerd: dak Rc waarde 6,3, vloer Rc waarde 3,7 en wand Rc waarde 4,7. Per unit is een kleinstroom verbruiksaansluiting op het elektriciteitsnet aanwezig van 3 fase van ieder 80 ampère. Dit maakt het mogelijk om op het dak 11.500 Wattpiek aan zonnepanelen per unit te installeren. (Het is ook mogelijk meer wattpiek aan zonnepanelen te installeren maar daarvoor zal dan een zwaardere elektra aansluiting nodig zijn). Bij het opstellen van de constructieberekeningen is rekening gehouden met voldoende draaglast van het dak voor het plaatsen van zonnepanelen.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan heet "Grote Bedrijfsterreinen" en is vastgesteld in 2013. Op het bedrijfsgebouw rust de bestemming Bedrijf waarbij een milieucategorie tot maximaal categorie 4.2 is toegelaten. Ook is een risicovolle inrichting toegelaten.

PROJECTINFORMATIE

De Poort 29-31, Rilland

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Locatiegegevens

Het nieuwbouwcomplex is gelegen op bedrijventerrein De Poort, welk terrein strategisch is gelegen tussen de havens van Rotterdam en Antwerpen. Het terrein beschikt over een aansluiting rechtstreeks op de A-58. Het bedrijventerrein huisvest naast logistieke bedrijven ook andere typen bedrijven.

Indeling

De Poort 29, 4411 PB Rilland

- Bedrijfsruimte: 2.025 m² VVO
- Parkeerplaatsen 13

De Poort 31, 4411 PB Rilland

- Bedrijfsruimte: 2.239 m² VVO
- Kantoor en kantine en sanitaire ruimte 240 m²
- 2 dockshelters met dockboards in een laadkuil
- Parkeerplaatsen 46

Totaal beschikbaar

- Bedrijfsruimte: 4.264 m² VVO
- Kantoor en kantine en sanitaire ruimte 240 m²
- 2 dockshelters met dockboards
- Parkeerplaatsen auto's 59

Het geheel is gelegen op een perceel van 7.788 m².

VVO betekend verhuurbaar vloeroppervlak en dit is berekend op basis van de NEN 2580.

PROJECTINFORMATIE

De Poort 29-31, Rilland

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte:

- monolithische betonvloer;
- maximale vloerbelasting 3.000 kg/m²;
- betonnen laadkuil met een maximale belasting van 500 kg/m²;
- stapelhoogte 10 meter;
- hydraulische docklevelers (60 KN), 2.995mm x 2.320 mm (lxb), elektrisch bedienbaar;
- elektrisch bediende gegalaniseerde stalen overheaddeuren bij elk loadingdock;
- al het hang en sluitwerk aan de buitenzijde is uitgevoerd in hoge veiligheidsklasse
- iedere unit is voorzien van rookmelders en een inbraak beveiliging (dus een zone per unit)
- 2 loadingdocks;
- elektrisch bedienbare overheaddeuren in de zijgevel 4.800 mm x 5.000 mm (bxh);
- elektrisch bedienbare overheaddeuren in de voorgevel 4.800 mm x 5.000 mm (bxh);
- dockshelter met stootbumpers en wielgeleiding;
- brandslanghaspels, conform de hieraan door de brandweer gestelde eisen;
- toiletfaciliteiten

Buitenterrein:

- verharding middels klinkerbestrating;
- buitenverlichting vanaf de gevels van het gebouw op het gehele terrein;
- ruim voldoende parkeerplaatsen voor personenauto's;
- twee aansluitpunten voor elektrisch oplaadbare auto's.

PROJECTINFORMATIE

De Poort 29-31, Rilland

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Huurprijs

Bedrijfsruimte

€ 75,00 per m² verhuurbaar vloer oppervlak per jaar, te vermeerderen met b.t.w.

Kantoorruimte

€ 150,00 per m² verhuurbaar vloer oppervlak per jaar, te vermeerderen met b.t.w.

Parkeren

€ 150,00 per plaats per jaar, te vermeerderen met b.t.w.

Voorschot servicekosten

N.v.t.

Huurtermijn

De prijsstelling is gebaseerd op een huurperiode van 10 jaar met een verlengingsperiode van vijf jaar. In overleg is het bijvoorbeeld ook mogelijk een huurtermijn van vijf jaar met een verlengingsperiode van vijf jaar overeen te komen. In overleg met de huidige huurder zijn ook kortere en huurovereenkomsten c.q. dienstverleningsovereenkomsten mogelijk.

Huurgarantie

Voor oplevering van de ruimte dient huurder een huurgarantie te verstrekken ter grootte van een betalingsverplichting van minimaal 3 maanden inclusief b.t.w.

PROJECTINFORMATIE

De Poort 29-31, Rilland

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Huurprijs herziening

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal b.t.w. in rekening worden gebracht. Indien b.t.w. niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijzen.

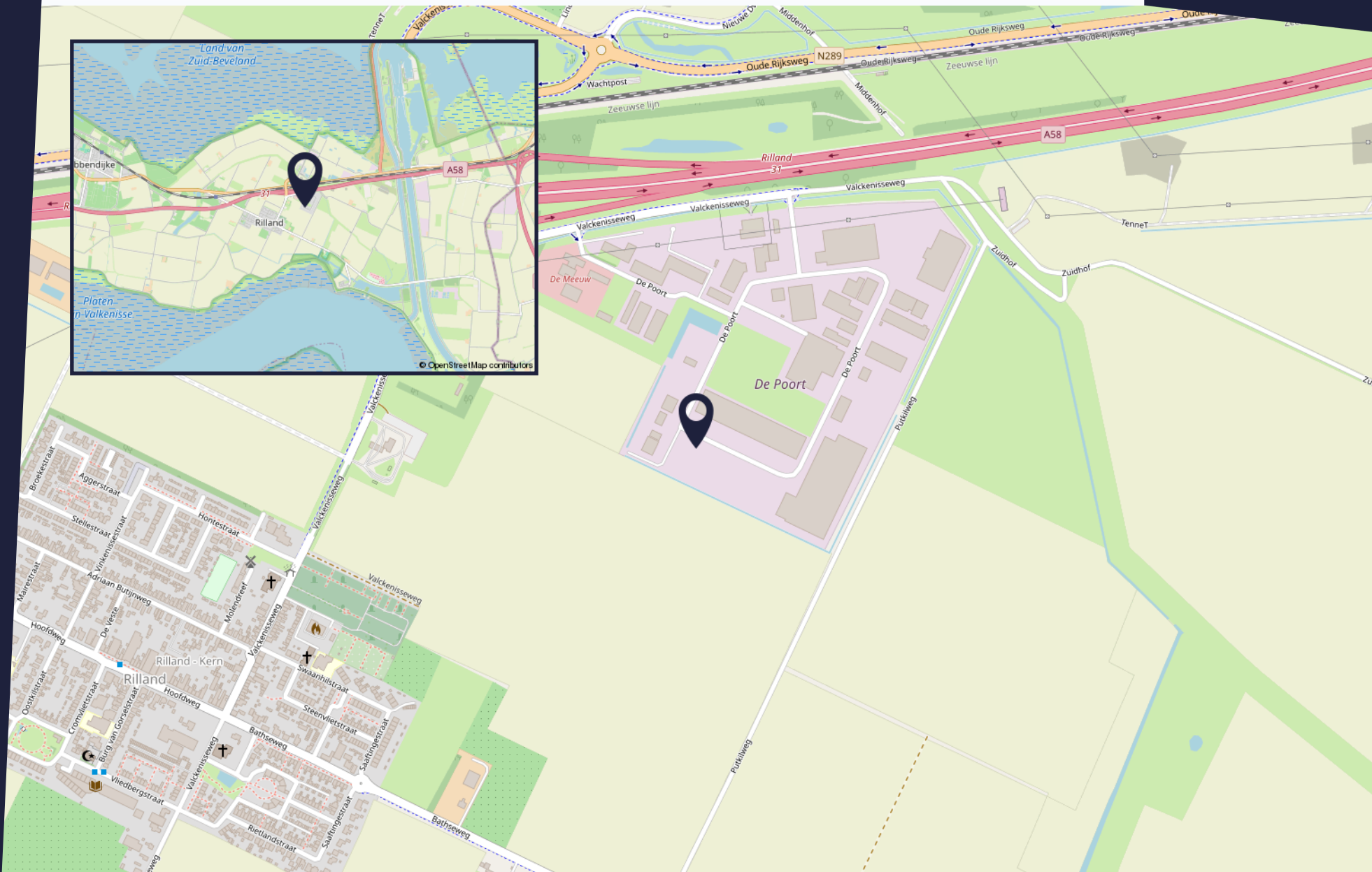
Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015. Met bijbehorende algemene voorwaarden en aangevuld met de bepalingen van verhuurder.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De Poort 29-31, Rilland

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

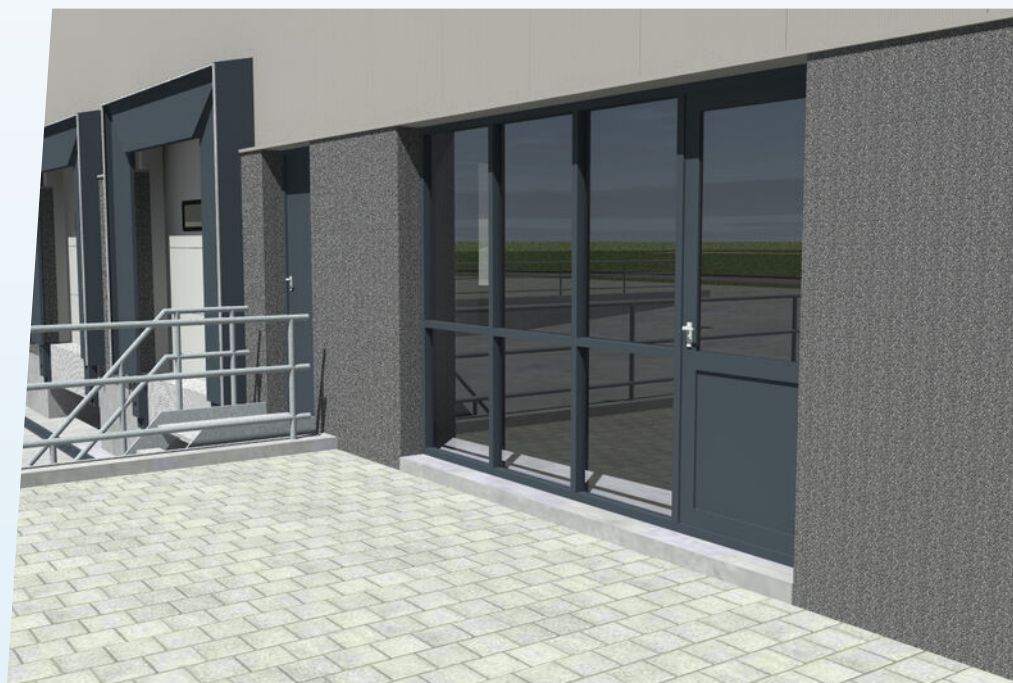
De Poort 29-31, Rilland

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



FOTOREPORTAGE

De Poort 29-31, Rilland



FOTOREPORTAGE

De Poort 29-31, Rilland



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl