

Seggeweg 80 te (3237 MK) Vierpolders



Ca. 315 m² bedrijfsruimte, ca. 76 m² entresol
en 4 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 55.000,00 per jaar
KOOPSOM € 675.000,00 kosten koper
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 55.000,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten

Koopsom

€ 675.000,00 kosten koper, exclusief BTW

Datum van oplevering

In overleg

Parkeerplaatsen

4 parkeerplaatsen

BTW belast

Ja

Wijze van oplevering (huur)

Het object wordt leeg en bezemschoon opgeleverd in de huidige staat.

Wijze van oplevering (koop)

In huidige staat, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd). Het bedrijfsobject wordt geleverd onder gestandsdoening van het 'As is where principe'.

Indeling

Ca. 315 m² bedrijfsruimte;
Ca. 76 m² entresol;
Ca. 4 parkeerplaatsen.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

De bovengenoemde te verkopen oppervlakten maakt thans deel uit van een groter geheel. Het te verkopen gedeelte zal in opdracht van Verkoper nog kadastraal worden gesplitst. Zodoende zal het te verkopen gedeelte een appartementsrecht betreffen en onderdeel uitmaken van een Vereniging van Eigenaren.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- Maximale vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m²;
- Twee gasheaters;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 4,00 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- Krachtstroomaansluiting 3 x 80a;
- Led-verlichting;
- Vloerverwarming onder de entresolvloer;
- Cameravoorzieningen;
- Opslagruimte met systeemplafond met Led-armaturen;
- Maximale vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m²;
- Vrije hoogte ca. 5,85 meter tot ca. 6,70 meter;
- Toiletvoorziening;
- Kantineruimte met pantry.



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verhuur en verkoop is dit representatieve bedrijfsobject, bestaande uit bedrijfsruimte met een entresol in combinatie met 4 parkeerplaatsen.

Het bedrijfsobject is in 2017 gebouwd, is volledig in beton uitgevoerd en is hoogwaardig afgewerkt.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Brielle, Sectie F, Nummer 2576

Het te verkopen gedeelte zal in opdracht van Verkoper nog kadastraal worden gesplitst. Zodoende zal het te verkopen gedeelte een appartementsrecht betreffen en onderdeel uitmaken van een Vereniging van Eigenaren.

Huurprijsaanpassing

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

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Omzetbelasting

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

Vervolg omschrijving

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot per maand, exclusief BTW, voor de nader vast te stellen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Omzetbelasting

Koper dient bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een model koopovereenkomst voor Bedrijfs onroerend goed (model 2019) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

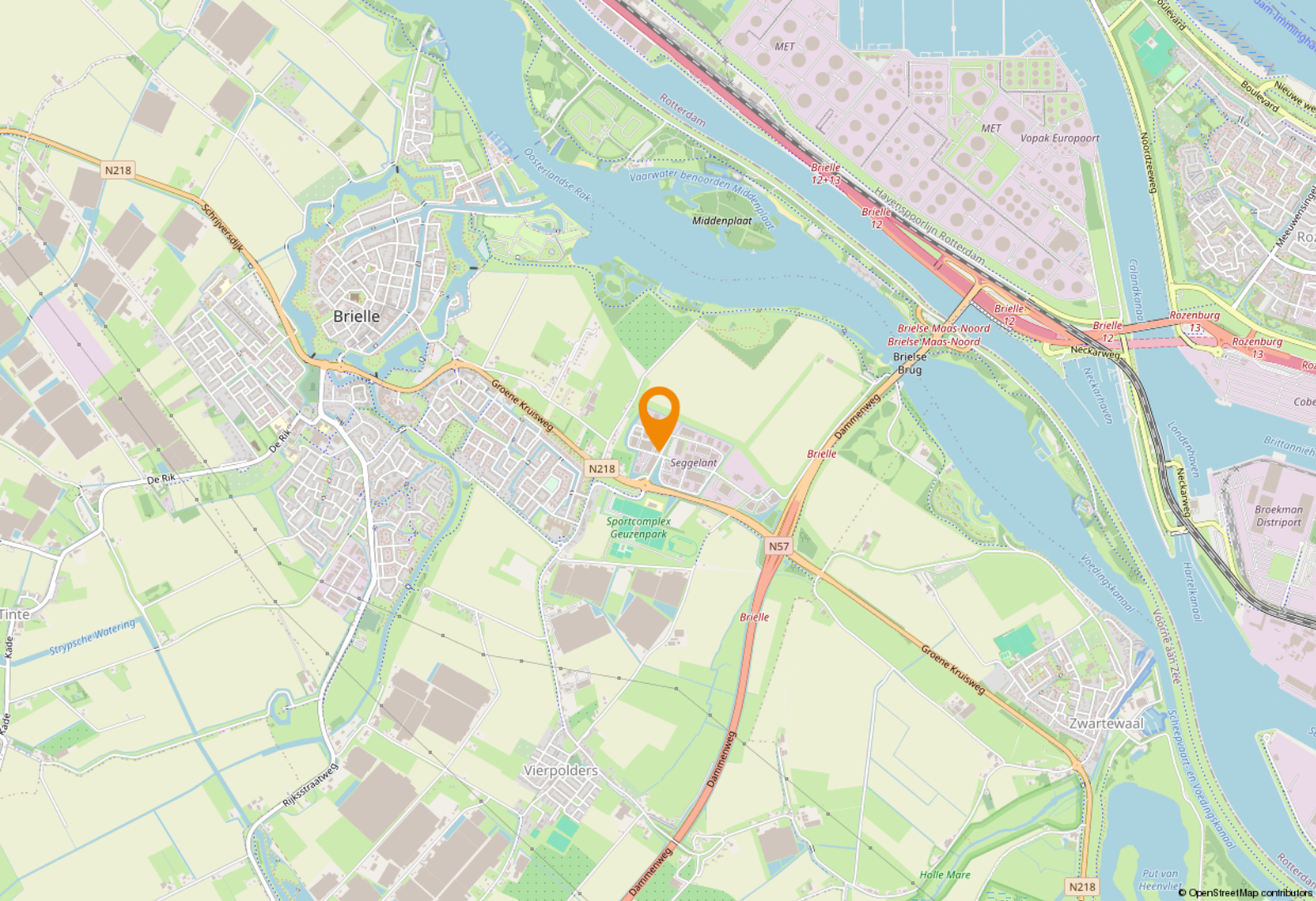
Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- Uittreksel KVK;
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN).

Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).



Locatie

Bereikbaarheid

De Seggeweg 80 is uitstekend bereikbaar, zowel voor personenvervoer als voor logistieke activiteiten. Gelegen nabij de N218, heeft de locatie directe verbindingen naar de snelwegen A15 en A4, wat zorgt voor een snelle verbinding met steden als Rotterdam, Spijkenisse en Den Haag. De nabijheid van de haven van Rotterdam maakt deze locatie ook ideaal voor bedrijven die actief zijn in de logistieke sector.

Hoewel de Seggeweg 80 voornamelijk met de auto of vrachtovervoer goed bereikbaar is, zijn er ook mogelijkheden om de locatie met het openbaar vervoer te bereiken. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op slechts enkele minuten lopen en biedt regelmatige verbindingen naar Spijkenisse en Brielle.

Vanaf daar zijn er goede aansluitingen op het regionale busnetwerk en de metro van Rotterdam. Dit maakt het voor medewerkers en bezoekers mogelijk om de locatie via het openbaar vervoer te bereiken, ondanks de landelijke ligging van Vierpolders.

Kortom, een strategische locatie voor ondernemers die zowel een centrale ligging als goede transportverbindingen zoeken.

Bestemmingsplan

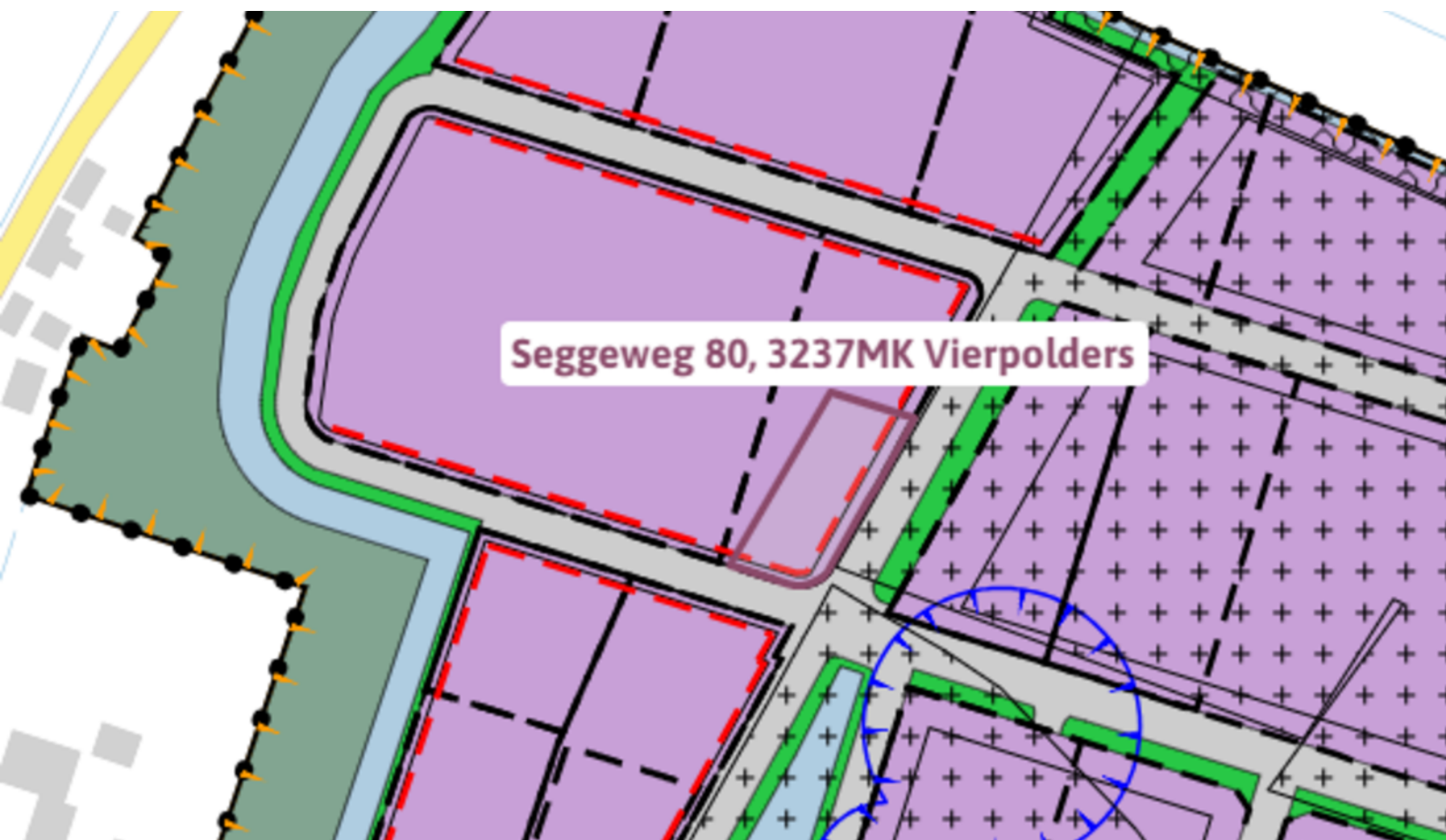
Bij de gemeente Brielle valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Seggelant', vastgesteld bij Raadsbesluit van 14 januari 2014.

Op grond van artikel 3.1 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' en 'detailhandel perifeer uitgesloten'.

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven tot en met categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - 1': tevens een groothandel in machines voor de bouwnijverheid met SBI-code 518 voor zover voorkomend in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- f. perifere detailhandel, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'perifere detailhandel uitgesloten';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'antennemast': tevens een antennemast ten behoeve van de telecommunicatie;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': uitsluitend een vrachtwagenparkeerterrein;

Bron: omgevingswet.overheid.nl



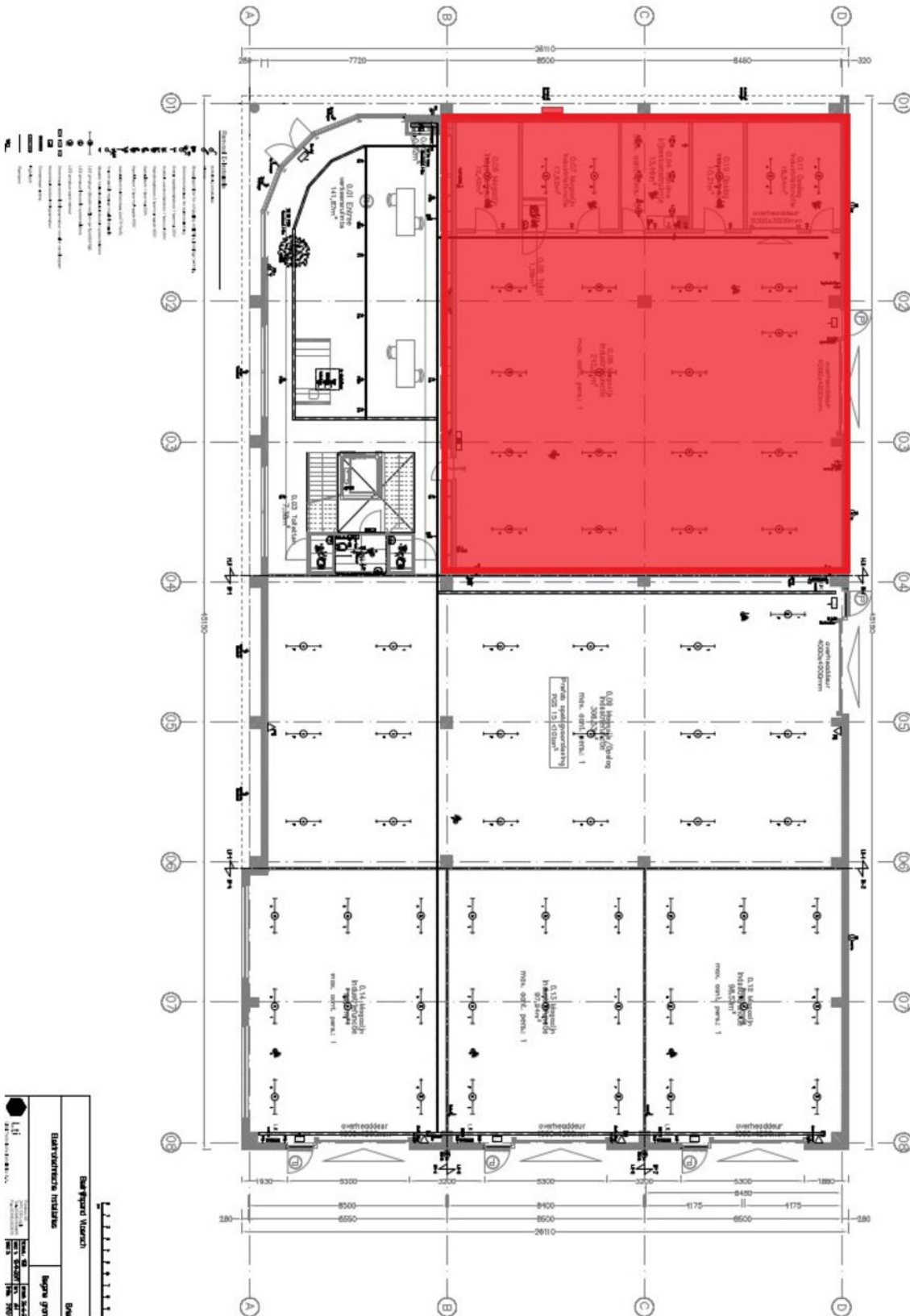
Bestemmingsplan (vervolg)

- j. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen, met lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief lpg, met daarbij behorende detailhandel en een autowasstraat;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg': een vulpunt voor lpg;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt': tevens een bouwmarkt;
- m. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen.

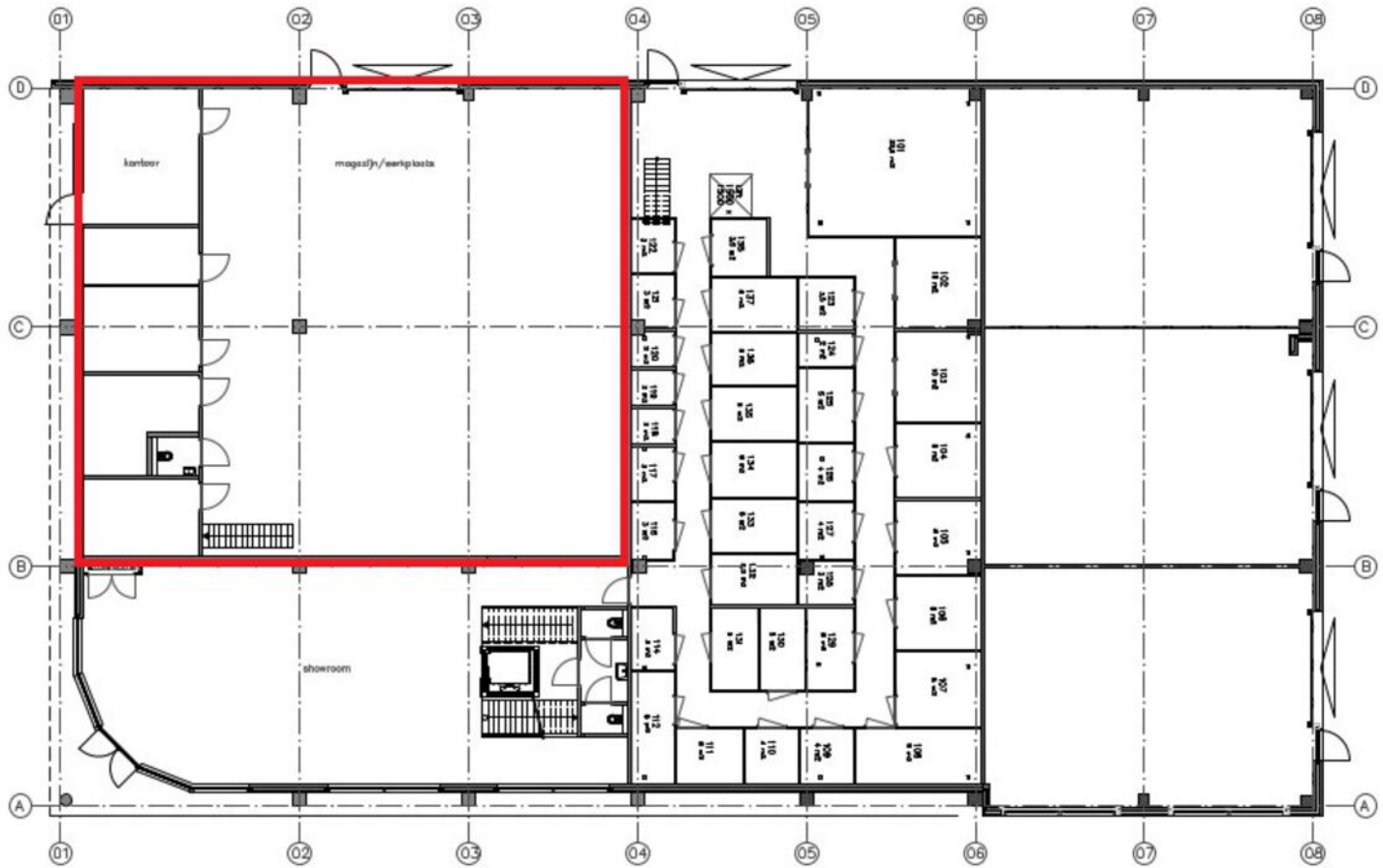




Plattegrond huidige situatie

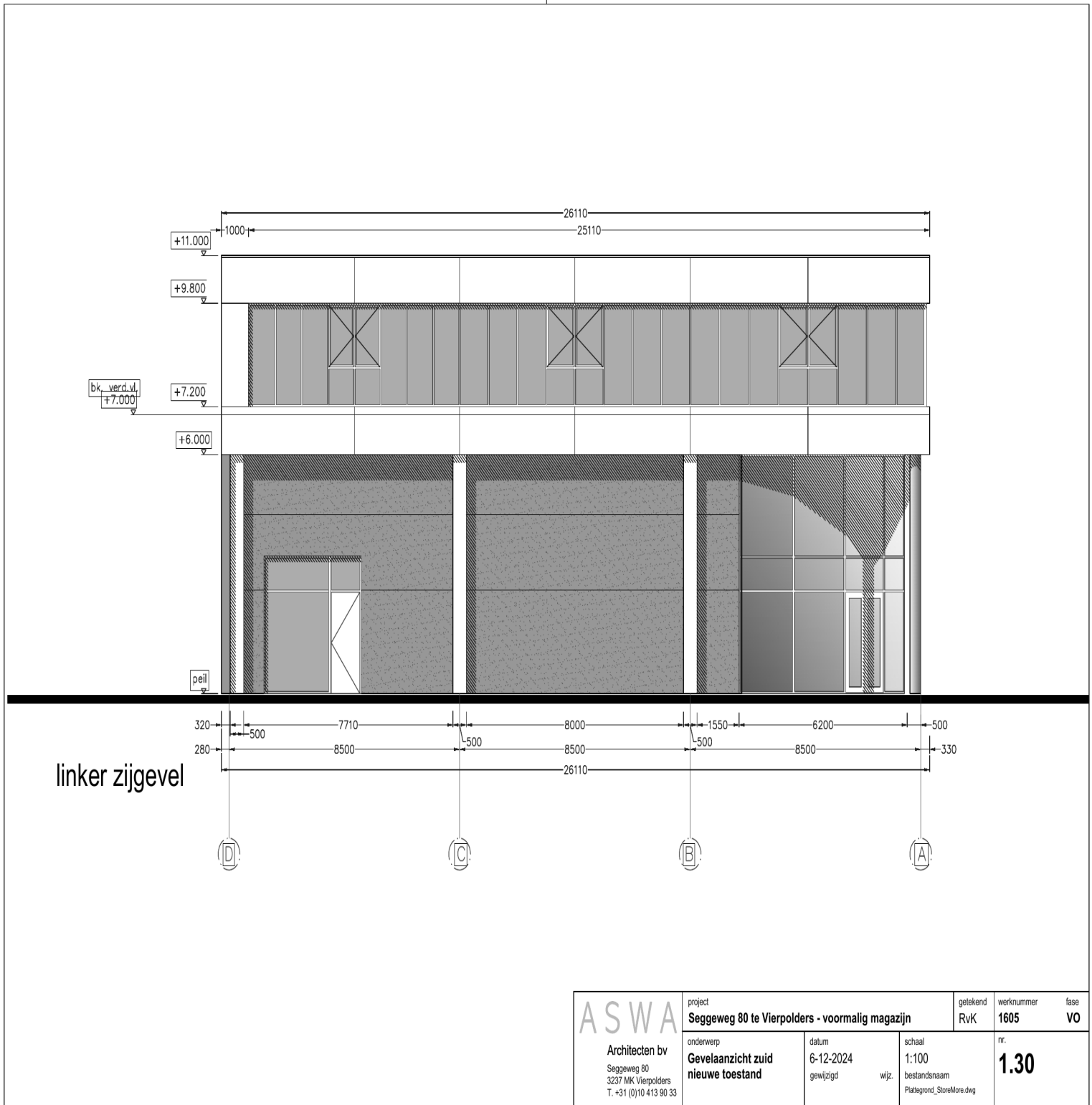


Plattegrond mogelijke nieuwe situatie



ASWA Architecten bv Seggeweg 80 3237 MK Vierpolders T. +31 (0)10 413 90 33	project Seggeweg 80 te Vierpolders - voormalig magazijn	getekend RvK	werknnummer 1605	fase VO
	onderwerp Plattegrond begane grond nieuwe toestand	datum 8-12-2024 gewijzigd	schaal 1:150 bestandsnaam Plattegrond_Storekkore.dwg	nr. 1.00

Gevel mogelijke nieuwe situatie



Kadastrale kaart



Adres

Seggeweg 80

Gemeente

Brielle

Soort

Eigendom

Postcode / Plaats

3237 MK Vierpolders

Sectie / Perceel

F / 2576 (gedeeltelijk)

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Jeroen van der Meer

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 179



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Joost van der Linden

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 02 58



Nikita Gommers

Commercieel Medewerker
Binnendienst
088 424 0 284



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 132

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



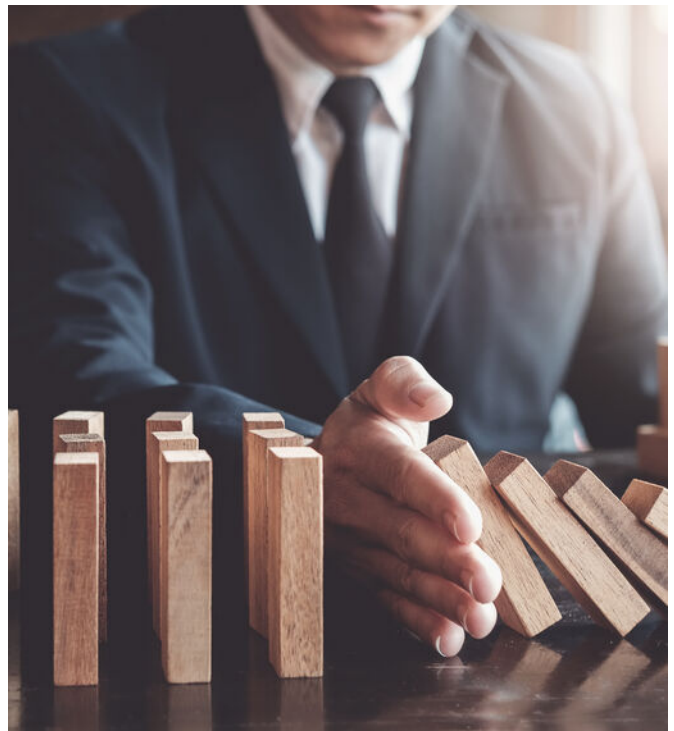
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars