



**VAN BEETHOVENSINGEL 128N - UNIT 2**

**VLAARDINGEN**



**Aan de entree van bedrijventerrein Groot Vettenoord in Vlaardingen wordt binnenkort een representatief bedrijfsverzamelgebouw genaamd “Vettenoordse Bedrijfsunits” opgeleverd, waarvan enkele units beschikbaar komen voor de verhuur.**

**De units variëren in oppervlakte en afmetingen en zijn allen standaard voorzien van een begane grond vloer en volledige betonnen verdiepingsvloer, welke ingericht kan worden als kantoorruimte. Iedere unit beschikt over tenminste 2 parkeerplaatsen en de oplevering is beoogd omstreeks Q4 – 2024.**

## BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte is in totaal ca. 116 m<sup>2</sup> BVO groot, onderverdeeld in ca. 58 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 58 m<sup>2</sup> verdiepingsvloer. De bedrijfsunit is standaard voorzien van de volgende voorzieningen:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur met een breedte van 3,20 meter en een hoogte van 4,00 meter;
- Monoliet afgewerkte 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>;
- Geïsoleerde gevelbeplating;
- Kozijnen, ramen, puien met geïsoleerde HR++ beglazing;
- Unit scheidende wanden van gasbeton;
- Geïsoleerd staaldak met bitumen dakbedekking en twee dak doorvoeren;
- Eigen meterkast met aansluitingen voor water, elektra en glasvezelverbinding (geen gas);
- Toiletruimte;
- Open trap met tussenborders;
- Brandblusmiddelen;
- Gebouwhoogte van 8,5 meter;
- Hoge verdiepingsvloer bovenkant vloer op 4,9 meter.

---

## INBOUWPAKKET

Door verhuurder zullen de volgende zaken en voorzieningen worden ingebracht:

- Led verlichting begane grond;
- Lichtrails met ruim voldoende led verlichting op de eerste verdieping;
- Betegelde toiletruimte met hangend toilet op de begane grond;
- Uitstortgootsteen begane grond;
- Aanrijbeveiliging begane grond;
- Inbrengen glasvezelaansluiting (excl. abonnement);
- Uitbreiding groepenkast met voldoende groepen;
- Wandcontactdozen en krachtstroomaansluiting op de begane grond;
- Kabelgoten v.v. data- en elektra aansluitingen op de verdieping;

- Nette pantry met close-in boiler op de verdieping;
- Verwarming/koeling d.m.v. één plafond airco unit op de verdieping;
- Afgewerkte en geschilderde wanden in een neutrale kleur (geen voorzetwanden)
- Een tapijttegelvloer in neutrale kleur op de eerste verdieping;

Eventuele aanvullende voorzieningen in de bedrijfsunit door verhuurder in te brengen zijn bespreekbaar. De investering wordt hierbij verdisconteerd in de huurprijs.

## BOUWJAAR

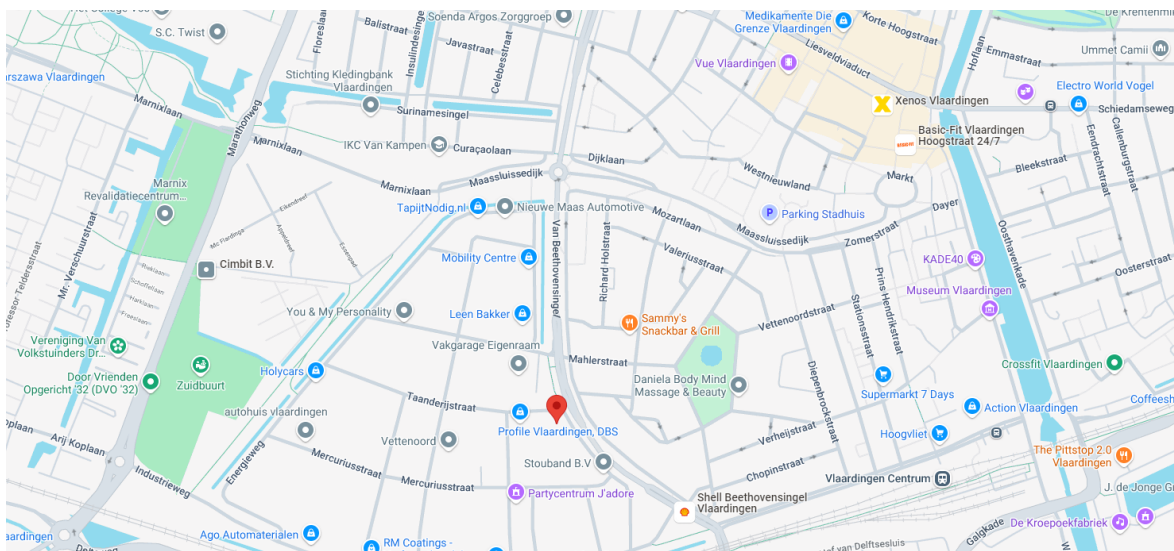
Het nieuwbouwproject wordt dit jaar opgeleverd.

## PARKEREN

Bij het object behoren 2 parkeerplaatsen.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De kantoorunits zijn gelegen op bedrijventerrein Groot-Vettenoord in Vlaardingens. Daarmee is het object centraal gelegen in Vlaardingens en gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen. Via de Marathonweg is onder meer afslag 8 Vlaardingens-West binnen enkele autominuten te bereiken. Via de Deltaweg en de Schiedamsedijk is Rijksweg A4 – Afslag Benelux eveneens zeer goed bereikbaar. Op ongeveer een kilometer afstand is het metrostation Vlaardingens-centrum gelegen. Alwaar de metroverbinding Rotterdam – Hoek van Holland langs rijdt. Deze metroverbinding sluit tevens goed aan op de regionale busverbinding.



## BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan "Groot Vettoord en het volkstuintencomplex" is op de locatie bedrijvigheid toegestaan tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Automotive activiteiten en particuliere opslag op deze locatie zijn uitgesloten.

---

## HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 1.450,- excl. BTW per maand.

---

## SERVICEKOSTEN

Geen. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met de desbetreffende nutsbedrijven en overige abonnementen,

---

## HUURGARANTIE

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief BTW.

---

## BESCHIKBAAR

In overleg.

---

## ENERGIELABEL

Het object beschikt op dit moment nog niet over een energielabel, daar het in aanbouw is.

---

## HUURINGANGSDATUM

In overleg.

---

## HUURTERMIJN

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor 5 + 5 jaar. Overige termijnen zijn in overleg met de eigenaar.

---

## HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in februari 2015.

---

## HUURBETALING

Per maand vooruit.

---

## HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

---

## OMZETBELASTING

Over de huurprijs is BTW verschuldigd. Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor 90% of meer gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit standpunt wordt afgeweken. Indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden.

---

## COURTAGE

Indien door bemiddeling van Batenburg Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

---

## VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

---

## ALGEMEEN





De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Batenburg Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

---

## MEER INFORMATIE

Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

### NEEM CONTACT MET ONS OP!

-  Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
-  0174 282 555
-  [www.batenburg-bhv.nl](http://www.batenburg-bhv.nl)
-  [info@batenburg-bhv.nl](mailto:info@batenburg-bhv.nl)



## IMPRESSIES/INRICHTING REFERENTIE OBJECT VERHUURDER









## IMPRESSIES

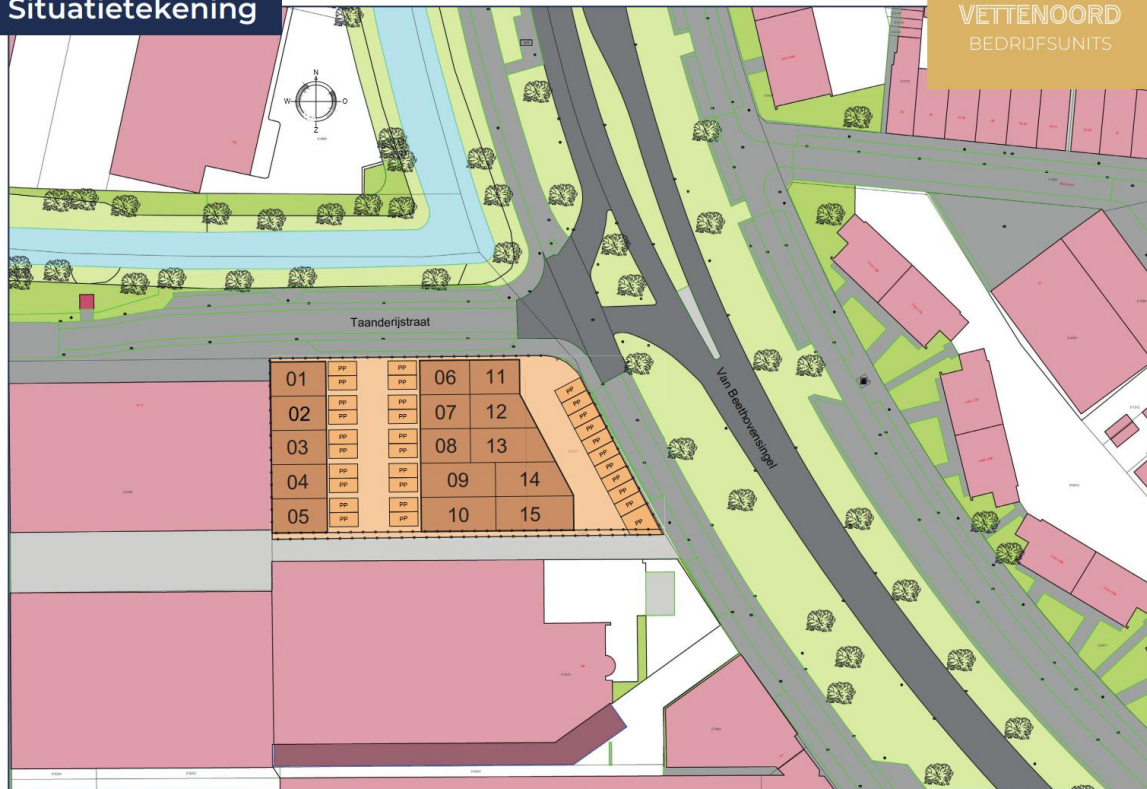




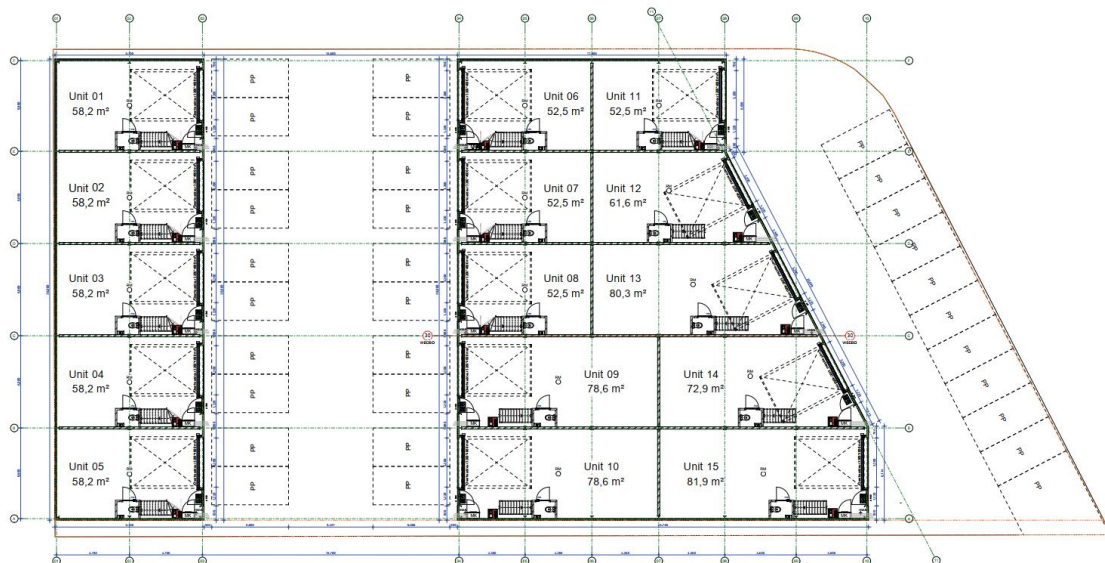


## TEKENING / PLATTEGRONDEN

Situatietekening



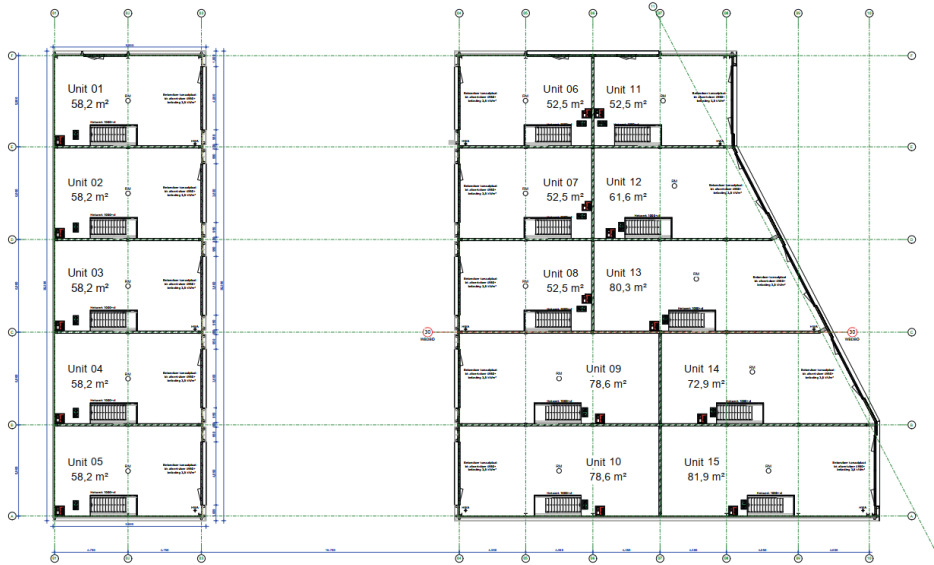
Plattegrond begane grond





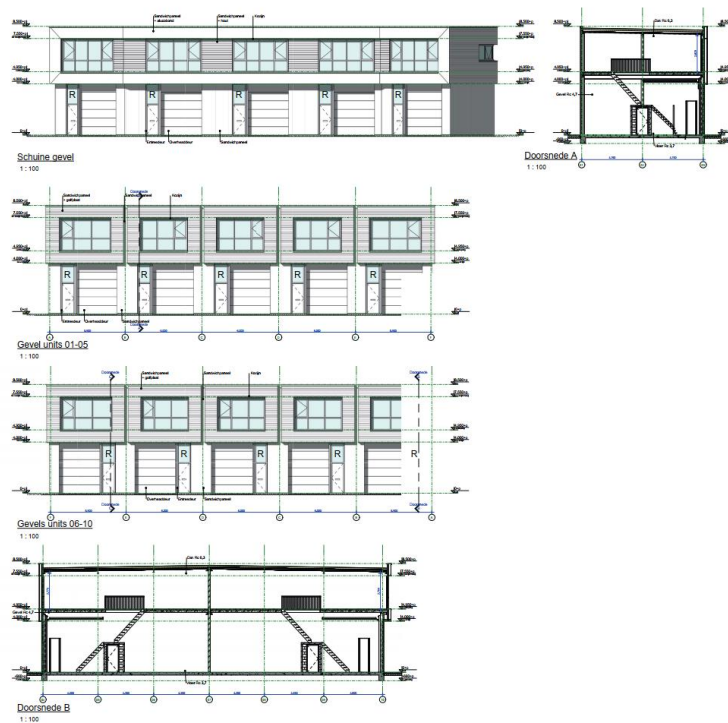
**Plattegrond verdieping**

VETTENOORD  
 BEDRIJFSUNITS



**Gevelaanzichten**

VETTENOORD  
 BEDRIJFSUNITS



## Gevelaanzichten

VETTENOORD  
BEDRIJFSUNITS

