



ARIJ KOPLAAN 3

VLAARDINGEN



Op een uitstekende zichtlocatie aan de Arij Koplaan komt per direct een groot bedrijfspand beschikbaar voor de verkoop/verhuur. Door de strategische ligging is het object uitermate geschikt voor showroom/kantoor in combinatie met opslag en productiedoelinden. Met een energiescore van A+++ is dit object helemaal klaar voor de toekomst.

Het pand is gelegen nabij de Westwijk en bedrijventerrein Groot-Vettenoord. Daarmee is het gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen.

BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte is in totaal ca. 2.186 m² groot en is verdeeld in twee grote bedrijfshallen en diverse magazijnruimtes en is onder meer voorzien van:

- 5 elektrische overheaddeuren (3x6 meter breed / 2x 4,1m breed);
- Monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting tot 1.500 kg/m²;
- Een vrije hoogte van ca. 7,33 meter tot dak;
- Een vrije hoogte van ca. 5,5 meter onder het spant;
- Een vrije hoogte van ca. 3,60 meter onder de entresolvloeren/verdiepingsvloeren;
- Lichtstraten en/of raampartijen in de gevel voor natuurlijk lichtinval;
- Led verlichting;
- Krachtstroomaansluitingen;
- Sanitaire voorzieningen;
- Kantineruimte v.v. pantry;
- Betonnen entresolvloer met stalen trapopgang en valbeveiliging;
- Heaters en ventilatoren (verwarming vindt plaats middels warmtepompen).

Via een trapopgang is de betonnen verdiepingsvloer bereikbaar welke deels wordt gebruikt voor opslagdoelinden. Deze verdiepingsvloer is in totaal ca. 516 m² groot en is onder meer voorzien van verlichting en valbeveiliging.

De bedrijfshal is bereikbaar via een afsluitbaar buitenterrein met eigen toegangsweg.

KANTOORRUIMTE/SHOWROOM

Aan de voorzijde van het object en de lange zijde aan de wegwand is kantoorruimte/showroomruimte gerealiseerd met een totale oppervlakte 1.567 m². De kantoren zijn volledig gemoderniseerd en zijn voorzien van alle hedendaagse voorzieningen, waarbij er rekening is gehouden met een hoog duurzaamheidsniveau door onder meer het gebruik van LED verlichting, warmtepompen en 500 PV-panelen op het dak.

De kantoren hebben een industriële look en zijn daarmee ook goed geschikt voor het tentoonstellen van uw producten voor b2b doeleinden. De kantoren zijn onder meer voorzien van:

- Ruime entree met intercomsysteem;
- Klimaatinstallatie per ruimte regelbaar (koelen en verwarmen);
- Verwarming middels vloerverwarming en radiatoren;
- Technische ruimte voorzien van diverse warmtepompen en expansievaten;
- Volledig gestoffeerde vloeren en afgewerkte en geschilderde wanden;
- Automatische sunscreens;
- Patchruimte;
- Brandmeldinstallatie;
- Systeemplafond met LED en spotverlichting;
- Diverse spreekkamers, conference rooms, kantoortuinen en kantineruimte met bedrijfskantine.

Het meubilair van de huidige gebruiker is ter overname beschikbaar tegen een overnamesom van € 35.000,- excl. BTW.

In de huidige situatie is het object daarmee volledig gasvrij te gebruiken, waarbij een aanzienlijk deel van de stroomvoorziening wordt opgewerkt door de PV-panelen. Als back-up is nog een gasaansluiting en gasgestookte ketel aanwezig, maar in de basis is het verbruik.

Tot slot zijn de kantoren aan de lange zijde (Arij Koplaan zijde) op de begane grond voorzien van een eigen entree en zijn daarmee ook volledig zelfstandig te gebruiken. Deze kantoorruimtes zijn ca. 248 m² groot.

BOUWJAAR

Het pand is in 2001 gebouwd en opgeleverd.

Vanaf 2020 zijn er diverse renovaties doorgevoerd.

PARKEREN

Bij het object behoren 19 parkeerplaatsen op eigen terrein aan de voorzijde.

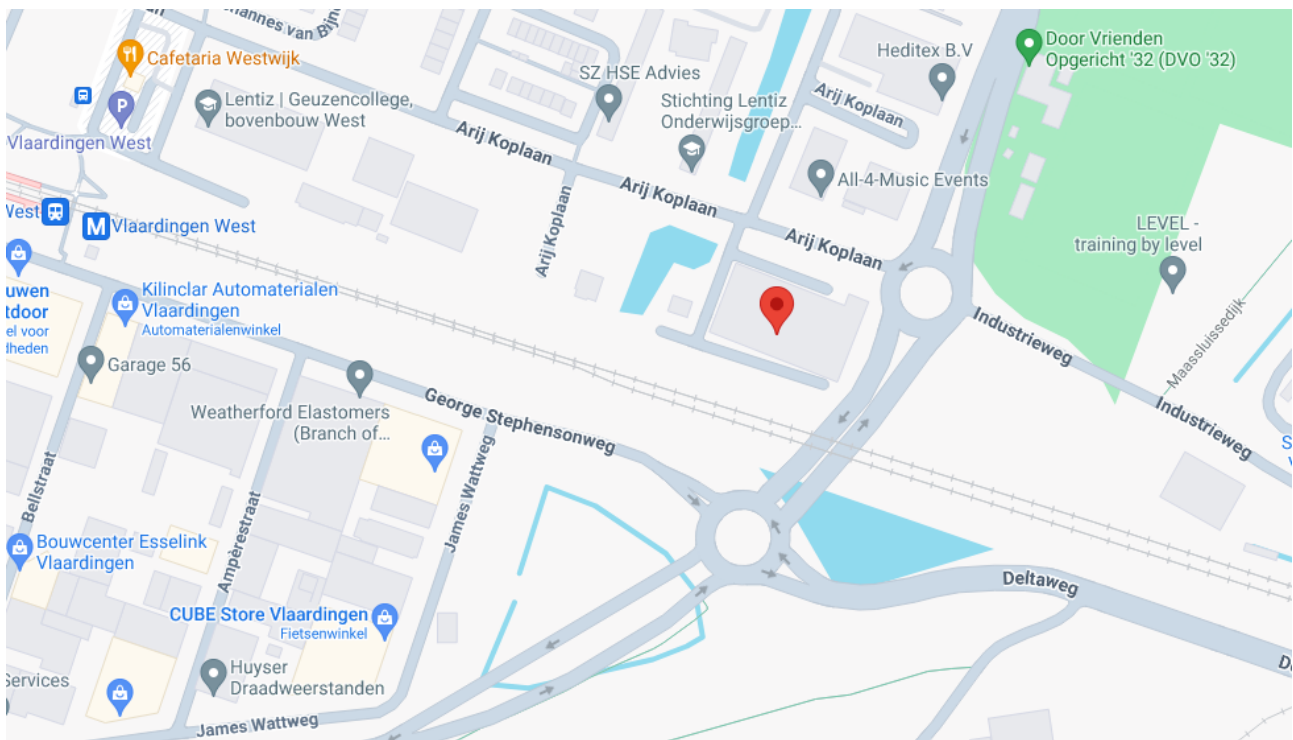
Tevens behoort er nog ca. 750 m² buitenterrein bij het object, welke wordt gebruikt als parkeer en rangeerruimte aan de achterzijde.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen aan de Arij Koplaan in Vlaardingen. Daarmee is het object centraal gelegen in Vlaardingen en gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen. Tevens zijn de omliggende bedrijventerreinen "Groot-Vettenoord" en "De Vergulde Hand" in de directe nabijheid.

Via de Marathonweg is onder meer afslag 8 Vlaardingen-West binnen enkele autominuten bereikbaar. Via de Deltaweg en de Schiedamsedijk is Rijksweg A4 – Afslag Benelux eveneens zeer goed bereikbaar.

Op loopafstand is het metrostation Vlaardingen-West gelegen, alwaar de metroverbinding Rotterdam-Hoek van Holland om de 15 minuten stopt. Deze metroverbinding sluit tevens goed aan op de regionale busverbindingen.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente:	Vlaardingen
Sectie:	H
Nummer:	2867 2868
Grootte:	5.106 m2 54 m2
Eigendom:	Volledig eigendom

BESTEMMING

Het object is conform bestemmingsplan “Marathon – Spoorkruising” bestemd voor bedrijvigheid tot en met een maximale milieucategorie van 3.1 volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

VRAAGPRIJS

De vraagprijs van het object bedraagt € 5.295.000,- k.k. excl. BTW.

HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 34.585,- per maand excl. BTW.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing. Huurder is zelf verantwoordelijk voor de contracten met de desbetreffende nutsbedrijven en overige abonnementen.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen binnen 2 weken na verkrijgen financiering.

OF

ZEKERHEIDSTELLING

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 kalendermaanden.

BESCHIKBAAR

Het object is per direct beschikbaar.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over Energielabel A++++ en is geldig tot 5 december 2032.

HUURINGANGSDATUM

In overleg.

HUURTERMIJN

Uitgangspunt is een 5 + 5 jarige huurovereenkomst.

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.

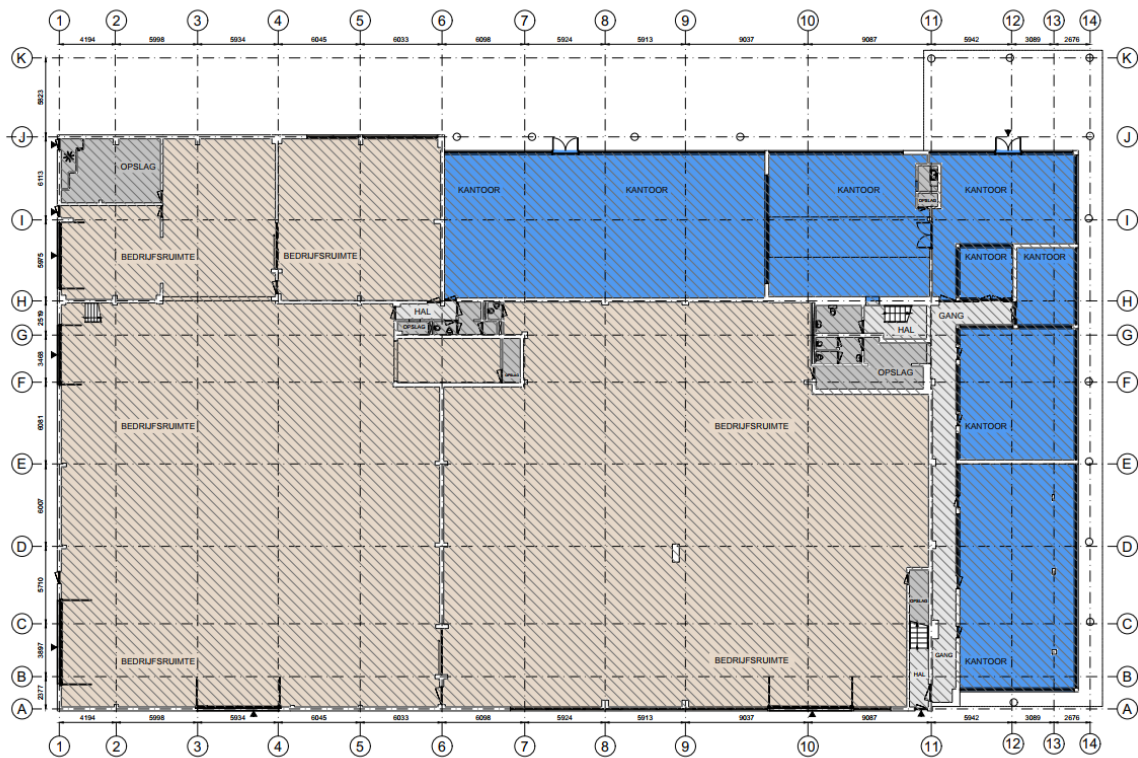
MEER INFORMATIE







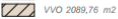

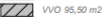
Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.


NEEM CONTACT MET ONS OP!

-  Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
-  0174 282 555
-  www.batenburg-bhv.nl
-  info@batenburg-bhv.nl

TEKENING / PLATTEGRONDEN



- | | | | | |
|---|--|--|---|--|
|  Kantoor |  Bedrijfsruimte |  Verkeersruimte |  Toilet,- facilitaire,- techniekruimte |  EB & GGB |
|  VVO 731,09 m ² |  VVO 2088,76 m ² |  VVO 85,75 m ² |  VVO 95,50 m ² | |

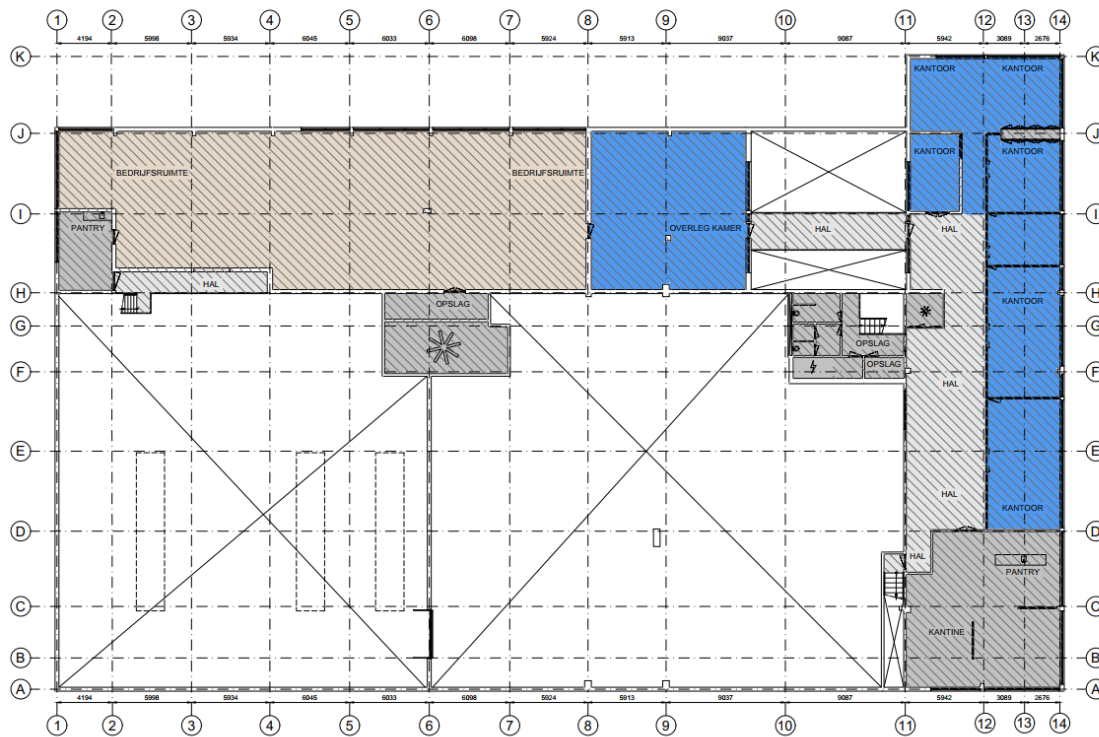
- | |
|---|
|  Hoogte tot spant |
|  Hoogte tot plafond |








ARIJ KOPLAAN 3,3132 AA, VLAARDINGEN
 Begane grond



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © www.zibber.nl



 Kantoor	 Bedrijfsruimte	 Verkeersruimte	 Toilet-, facilitaire-, techniekrimte	 EB & GGB
 VVO 408,46 m ²	 VVO 435,95 m ²	 VVO 200,44 m ²	 VVO 221,85 m ²	

 Hoogte tot spant
 Hoogte tot plafond

ARIJ KOPLAAN 3,3132 AA, VLAARDINGEN
 Eerste verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

