

Nieuwland Parc 315 f

2952 DD Alblasserdam

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Moderne en functionele bedrijfs-/kantoorunit gelegen op de hoek van een bedrijfscomplex

Nieuwland Parc 315 f | Alblasserdam

Modern en functionele bedrijfs-/kantooruimte gelegen op de hoek van het bedrijfsverzamelgebouw StoreParc op bedrijventerrein Nieuwland in Alblasserdam. De bedrijfs-/kantorunit bestaat uit een bedrijfsruimte op de begane grond en een kantoorverdieping over de gehele oppervlakte.

De bedrijfs-/kantorunit is toegankelijk via een entree/hal aan de achterzijde met houten trapopgang naar de kantoorverdieping en via de elektrisch bedienbare overheaddeur in de voorgevel. De bedrijfsruimte op de begane grond is o.a. voorzien van een betonvloer met coating, een elektrische overheaddeur, verlichtingsarmaturen en een pantry en toiletruimte. De kantoorverdieping is o.a. voorzien van gesausde wanden en plafonds, verlichtingsarmaturen, ruime daglichttoetreding door raampartijen in zowel de voor-, zij- en achtergevel, verwarming, een pantry en een betegelde toiletruimte.

Het moderne project StoreParc bestaat uit twee bouwblokken en is degelijk gebouwd met betonnen vloeren, metselwerk gevels en een betondak. Het gehele terrein is omheind door middel van een solide stalen hekwerk voorzien van een elektrische schuifpoort.

Locatie:

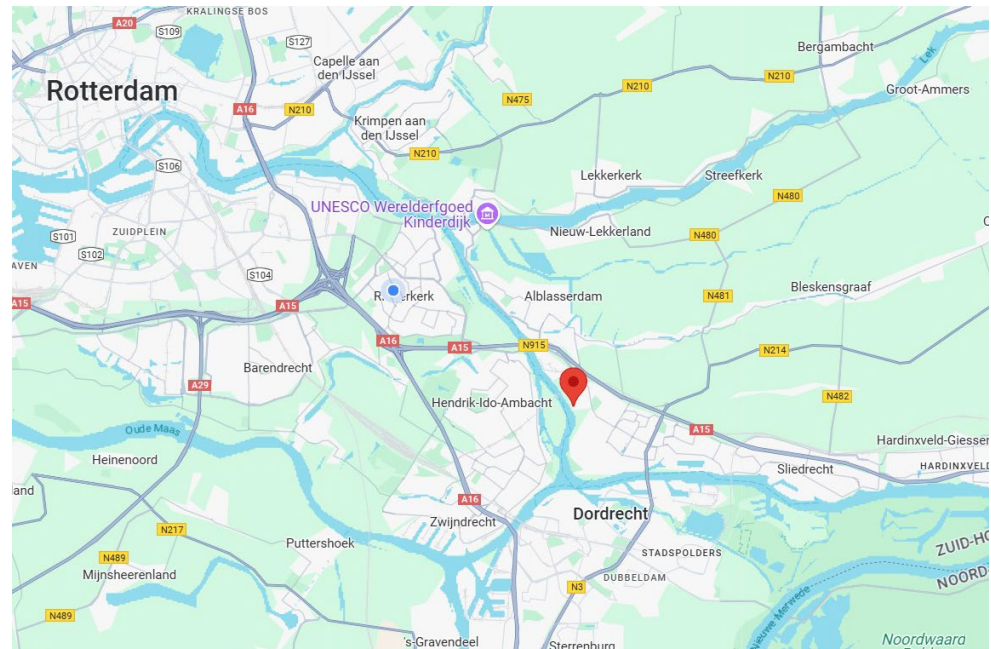
De bedrijfs-/kantorunit maakt onderdeel uit van het project StoreParc en is gelegen op bedrijventerrein Nieuwland in Alblasserdam. Dit moderne bedrijventerrein heeft een representatieve uitstraling en biedt uitstekende verbindingen van en naar de op- en afritten van de rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en indirect naar rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en provinciale weg N3.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 55 m² (begane grond);
- kantoorruimte : ca. 55 m² (verdieping).

Parkeren:

2 parkeerplaatsen (1 voor de overheaddeur en 1 aan de achterzijde).





Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.

Energielabel:

Energielabel B, geldig tot 1 maart 2031.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- betonnen verdiepingsvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- opbouw staalconstructie;
- metselwerk gevels in antraciet kleurstelling;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- scheidingswanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd betondak;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte (begane grond):

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m², voorzien van coating;
- vrije hoogte ca. 3,50 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,65 meter breed en ca. 3,20 meter hoog;
- aparte loopdeur met trapopgang naar de kantoorverdieping aan de achterzijde;
- verlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van een indirect gestookte heater;
- pantry voorzien van onderkastjes;
- betegelde toiletruimte;
- elektra afgezekerd op 3 x 25 Ampère met een optie om af te zekeren op 3 x 50 Ampère.

Kantoorruimte (verdieping):

- bereikbaar door middel van houten trapopgang;
- ruime daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen in de voor-, zij- en achtergevel;
- gesausde wanden;
- gespoten plafond met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,71 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie en radiatoren;
- betegelde toiletruimte;
- pantry voorzien van onder- en bovenkastjes en warmwatervoorziening.

Buitenterrein (verdieping):

- geheel omheind middels een stalen hekwerk van ca. 2,30 meter hoog;
- elektrisch bedienbaar toegangshek, te openen via mobiele telefoon;
- 2 parkeerplaatsen per bedrijfs-/kantoorunit.

Reclamevoering:

Naast de voor- en achteringang is een bord van ca. 30 x 20 cm gemonteerd, waarop huurder zijn bedrijfsnaam en bedrijfsactiviteit kan vermelden.

Huurprijs:

€ 1.295,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 45,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- onderhoud en elektraverbruik hekwerk en poort;
- onderhoud terrein en tuin;
- periodiek onderhoud cv-installatie en heater;
- periodiek onderhoud overheaddeur.

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

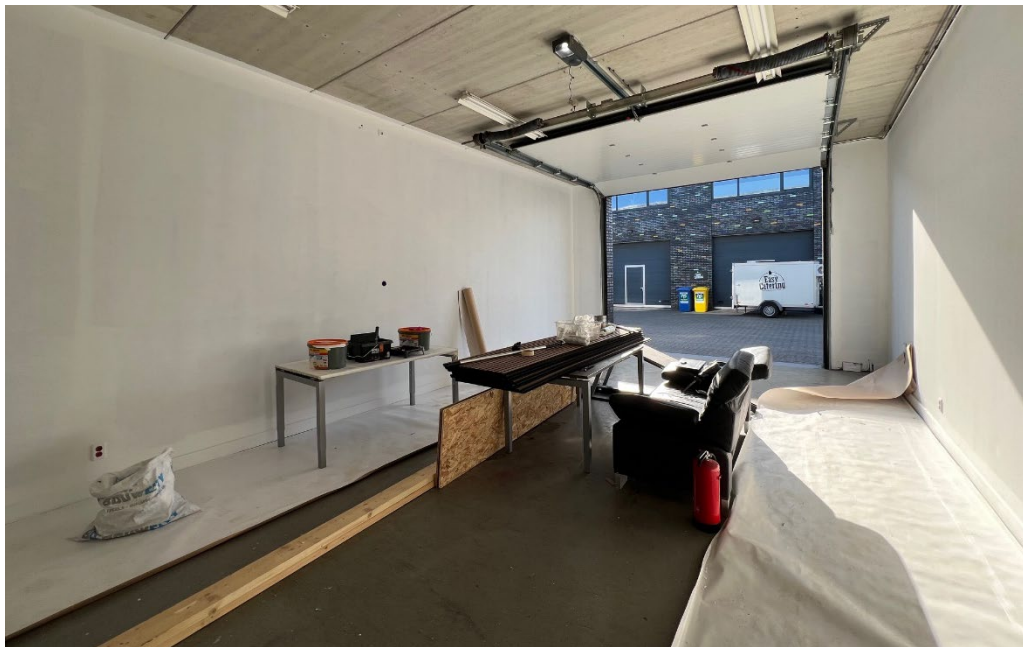
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.






Oplevering:

Per direct beschikbaar.





RENVOOI BOUWKUNDIG

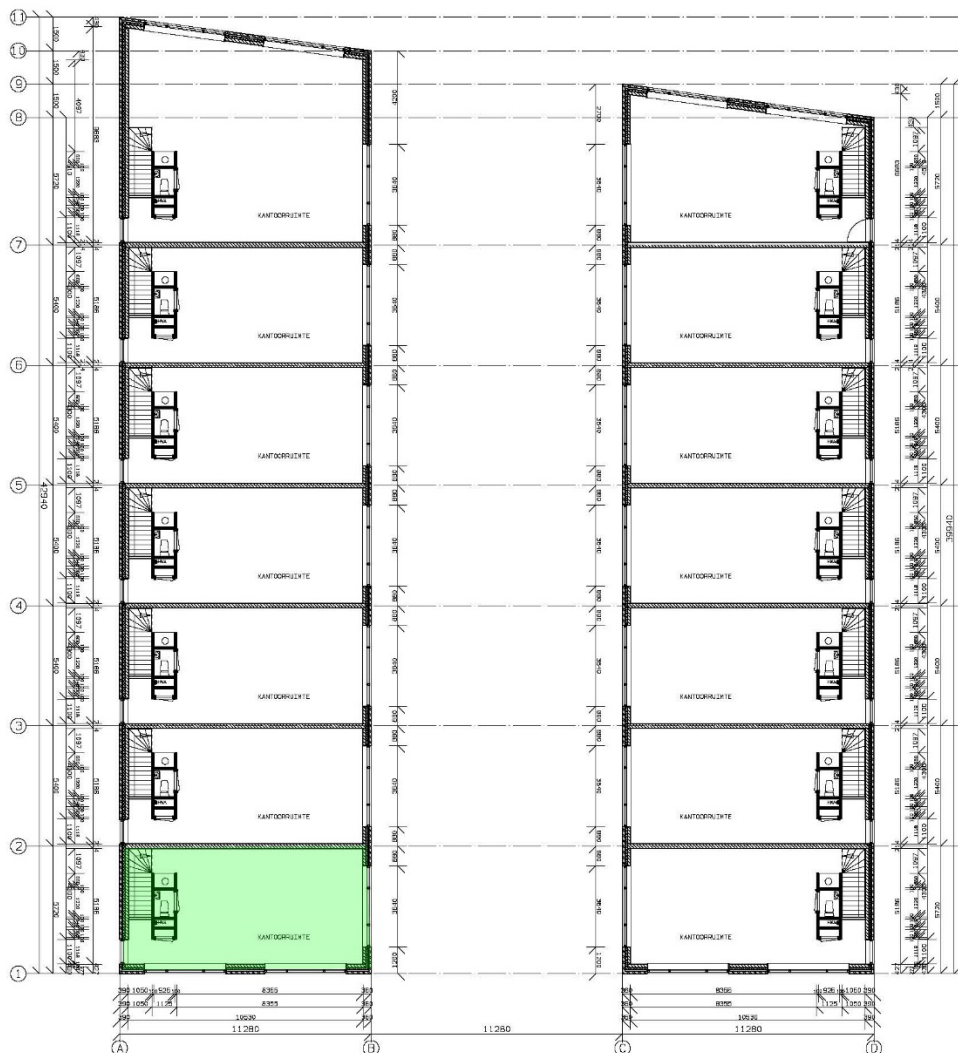
-  100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/120 kstc vellingkantblokken
-  100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/150 kstc vellingkantblokken
-  214 mm kstc vellingkantblokken
-  metaalstud 100 mm
-  stalen kozijn wit met opdekcoer

BRANDWEEREISEN

DE ASSEN 2, 3, 4, 5, 6, 7 60 MIN WB030
 ELKE UNIT VOORZIEN VAN EEN HANDLUSSEER
 DAKVLGER IN BETON 60 MIN WB030
 IN HEKKERK VOOR 2 VLUCHTMOGELIJKHEDEN AANBRENGEN

TJEBRD DE JONG ARCHITECTEN
 ABRANLAAN 4 383 WC ROTTERDAM 06-588932 T230303030@PLANTEN.NL

PROJECT STORSTUDDOOR
 OPDRACHTGEVER KAVEL 01 NIEUWLAND ALBLASSERDAM
 KADASTRAAL NR. DOK 4 ROTTERDAM 016-213491
 ONDERDEEL ALBLASSERDAM SECTIE H NR.434X(5HD)
 SCHAAAL PLATTSOROND BEGANG GROND
 DATUM 9/2019
 WERKNUMMER 12 12 2019
 TEKENINGNUMMER W 0119 DO 03



RENVOOI BOUWKUNDIG

- 100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/120 kstz vellingkantblokken
- 100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/150 kstz vellingkantblokken
- 214 mm kstz vellingkantblokken
- metalstud 100 mm
- steen kozijn wit met opdakdur

BRANDWEEREISEN

- DE ASSEN 2, 3, 4, 5, 6, 7 60 MIN WBBO
- ELKE UNIT VOORZIEN VAN EEN HANDLUSSEUR
- DAKVALDER IN BETON 60 MIN WBBO
- IN HEKWERK VOOR 2 VLUCHTMOGELIJKHEDEN AANBRENGEN

TJEERD DE JONG ARCHITECTEN

ADRIANALAAN 47/605 WC ROTTERDAM 06-530020 TJEERDEJONG@KPN.NL

PROJECT	KAVEL CI NIEUWLAND ALBLASSERDAM	STOFBESTUDIE
OPDRACHTGEVER	DKR 4 ROTTERDAM 010-2134571	
KADASTRAAL NR.	ALBLASSERDAM SECTIE B NR. 0341 (GED)	
ONDERDEEL	PLATTEGROND VERBODENING	
SCHAAL	1:500	
DATUM	15 12 2008	
WERKNUMMER	W 03179	
TEKENINGNUMMER	DO 04	

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.