

Nieuwland Parc 315 d

2952 DD Alblasserdam

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Moderne en functionele bedrijfs-/kantoorunit gelegen op bedrijventerrein Nieuwland

Nieuwland Parc 315 d | Alblasserdam

Moderne en functionele bedrijfs-/kantoorunit die deel uitmaakt van het bedrijfsverzamelcomplex StoreParc op bedrijventerrein Nieuwland in Alblasserdam. De bedrijfs-/kantoorunit bestaat uit een bedrijfsruimte op de begane grond en een kantoorverdieping over de gehele oppervlakte.

De bedrijfs-/kantoorunit is toegankelijk via een entree/hal aan de achterzijde van het complex met houten trapopgang naar de kantoorverdieping en via de elektrisch bedienbare overheaddeur met loopdeur in de voorgevel. De bedrijfsruimte op de begane grond is o.a. voorzien van een betonvloer met coating, elektrische overheaddeur, verlichtingsarmaturen, pantry en toiletruimte. De kantoorverdieping is o.a. voorzien van afgewerkte wanden en plafonds, verlichtingsarmaturen, 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-/kantoorunit 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 A+, 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. 3,29 meter hoog, voorzien van loopdeur;
- aparte loopdeur met trapopgang naar de kantoorverdieping aan de achterzijde;
- verlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van indirect gestookte heater;
- pantry;
- 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- en achtergevel;
- vloerafwerking laminaat;
- gespoten plafond met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,68 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie en radiatoren;
- betegelde toiletruimte;
- pantry voorzien van onderkastjes en warmwatervoorziening.

Buitenterrein (verdieping):

- geheel omheind middels een stalen hekwerk van va. 2,30 meter hoog;
- elektrisch bedienbaar toegangshek, uitsluitend 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:

€ 1.250,- 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 maandprijsindexcijfer 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:

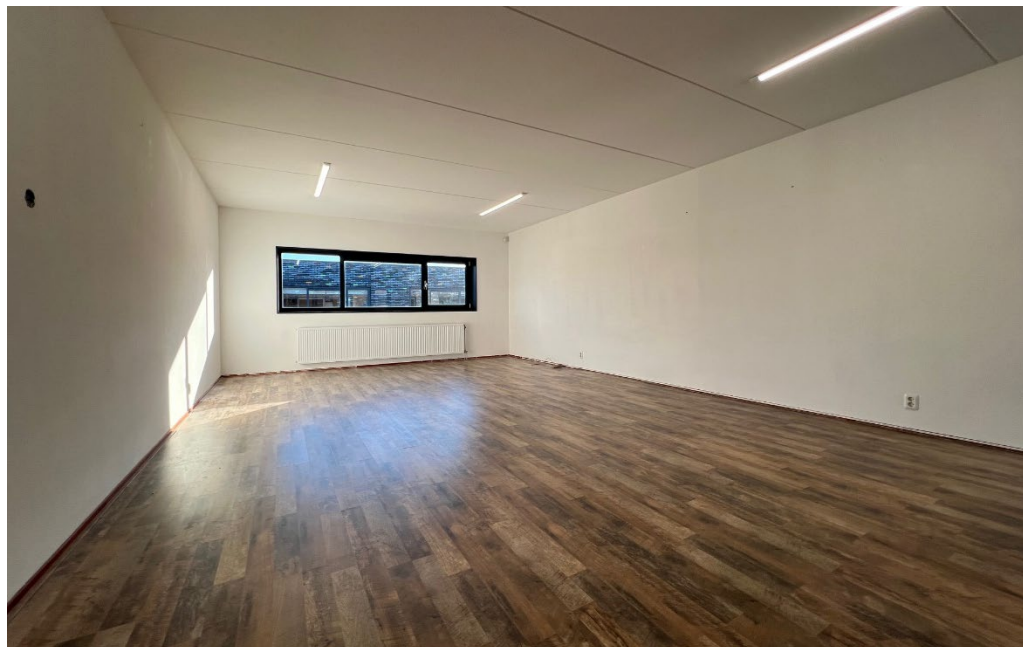
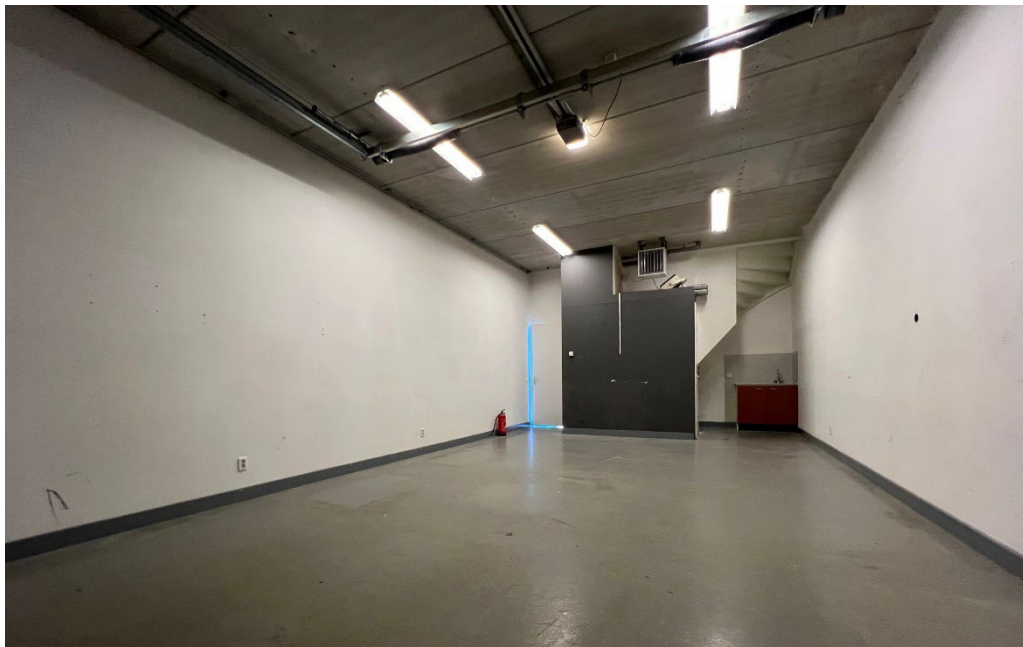
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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

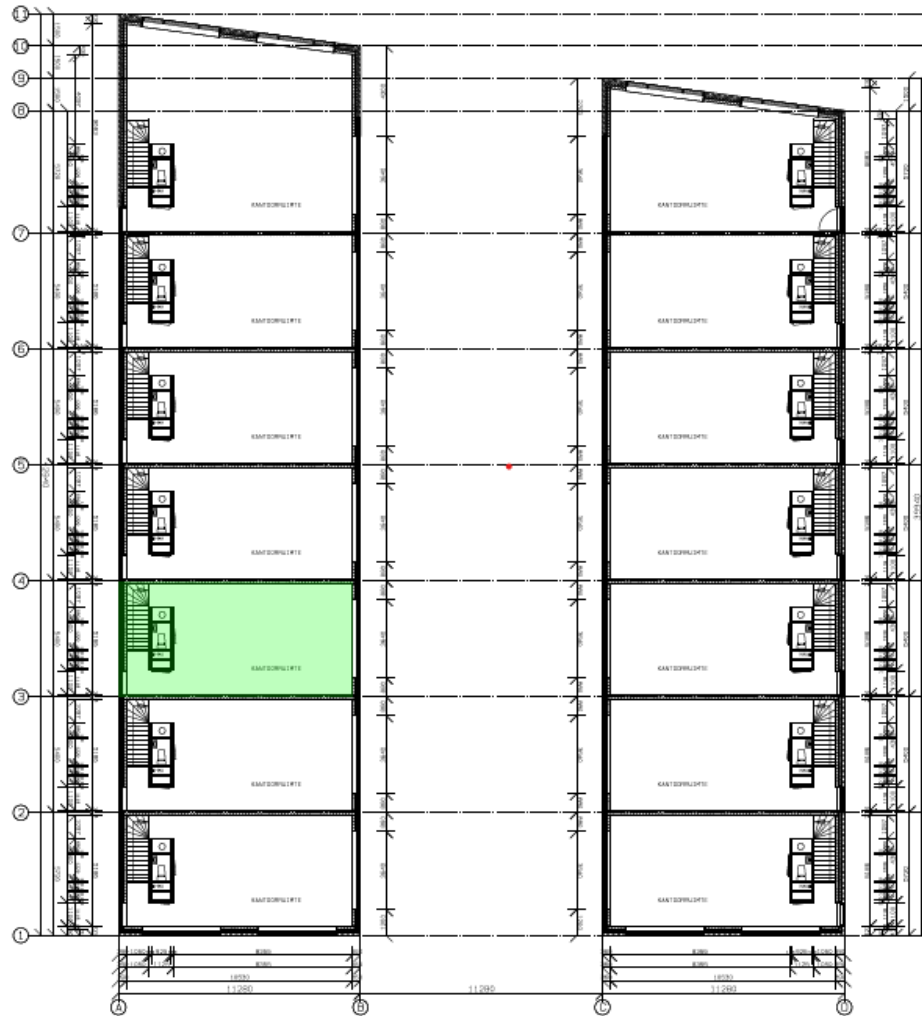
- 100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/100 kstz vellingkantblokken
- 100 daksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/100 kstz vellingkantblokken
- 214 mm kstz vellingkantblokken
- metaluid 100 mm
- stalen kozijn wit met opdekkur

BRANDWEEREISEN

DE ASSEN 2, 3, 4, 5, 6, 7 60 MIN WEGD
 ELKE UNIT VOORZIEN VAN EEN HANDBRUSSEER
 DAKVLECH IN BETON 60 MIN WEGD
 IN HEKWERK VOOR 2 VLUCHTMOGELIJKHEDEN AANBRENGEN

TJEBBARD DE JONG ARCHITECTEN

ADRIANUSKAT 100 2615 XZ ROTTERDAM 06-48733000
 PROJECT STORMSTUDDOES
 OPDRACHTGEVER KAVEL C1 NIEUWLAND ALBLASSERDAM
 KADASTRAAL NR. DOEK 4 ROTTERDAM 616-11411
 ONDEBDESEL ALBLASSERDAM SECTOR 3 NIEUWLAND
 SCHAAL PLATTEGROND BEGANG GROND
 DATUM 03/04/2018
 WERKENUMMER 17 13 308
 TEKENINGNUMMER DO 61



RENVOOI BOUWKUNDIG

- 100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/120 kst vellingkantblokken
- 100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/100 kst vellingkantblokken
- 214 mm kst. vellingkantblokken
- metaaluit 100 mm
- stalen kozijn wit met opkoker

BRANDWEEREISEN

- DE ASEN 2, 3, 4, 5, 6, 7 GO MIN VESBO
- ELKE WIJT VOORZIEN VAN EEN VANGBASSER
- DAKLOPER IN BETON GO MIN WESBO
- IN VEENRIJK VOOP 2 V.LICHTMOGELIJKHEIDEN AANBRENGEN

TJEERD DE JONG ARCHITECTEN

ALBANLAAN 40 2611 BC ROTTERDAM 06-488888 TJEERDDEJONG@PLANNET.NL

PROJECT	STORVESTLEDIG
OPDRACHTGEVER	KAYSL CI NIEUWLAND ALBLASSERDAM
KADASTRAAL NR.	DOI 4 ROTTERDAM 035-214671
ONDERDEEL	ALBLASSERDAM SECTOR 8 NIEUWLAND
SCHAAL	PLATTEBOORD TJEERDDEJONG
DATUM	SCHAAL 1:100
WERKNUMMER	13 13 2008
TEKENINGNUMMER	W 0819
	DO 9

Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk 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.