

Nieuwbouw Reedijk (unit 6 en 21)

3274 KE Heinenoord

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Nieuwbouw bedrijfsruimte gelegen op bedrijventerrein Reedijk

Nieuwbouw Reedijk (unit 6 en 21) | Heinenoord

Op een fantastische gelegen locatie op bedrijventerrein Reedijk in Heinenoord wordt een hoogwaardig afgewerkt bedrijfsverzamelcomplex ontwikkeld. Het complex wordt gesitueerd op zichtlocatie vanaf de doorgaande weg, direct naast de Rabobank en tegenover bushalte Heinenoord.

De kop van het complex kent een prestigieuze uitstraling in drie lagen, veel raampartijen en een ruim terrein ten behoeven van parkeren en manoeuvreren.

Op dit moment zijn unit 6 en unit 21 nog beschikbaar voor verkoop. Mocht u interesse in het huren van één van de units, neem dan contact met ons op.

Locatie:

Bedrijventerrein Reedijk heeft zich de afgelopen jaren bewezen als een uitstekende vestigingslocatie voor het MKB.

De locatie ligt op steenworpafstand van de op- en afritten van de snelweg A29 (Rotterdam-Bergen op Zoom-Antwerpen). Busstation Heinenoord en P+R Heinenoord direct tegenover het complex gelegen.

Afmetingen unit 6 en 21:

- bedrijfsruimte begane grond : ca. 63 m²;
- betonnen verdiepingvloer 1^e verdieping : ca. 63 m²;
- betonnen verdiepingvloer 2^e verdieping : ca. 63 m²;
- totaal : ca. 189 m².

Parkeren:

4 eigen parkeerplaatsen.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide en geïsoleerde betonvloer (Rc-3,7);
- opbouw staalconstructie;
- gasbeton unitscheidende wanden;
- gevels begane grond metselwerk met daarboven sandwichpanelen, geïsoleerde gevelbeplating (Rc-4,7) en deels hout sierelementen;
- hardhouten kozijnen, voorzien van draai-/kiepramen en HR++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc-6,3) voorzien van PVC dakbedekking en twee dak doorvoeren;
- meterkast t.b.v. elektra, water en glasvezel (inclusief verdeelinrichting en exclusief aansluitkosten);
- brandblusmiddelen;
- brandmeldinstallatie.

Voorzieningen/specificaties:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- betonnen verdiepingsvloeren met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m² afgewerkt met zandcement deklaag;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,00 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- vrije hoogte begane grond ca. 4,65 meter;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 3,25 meter;
- vrije hoogte op de tweede verdiepingsvloer ca. 3,10 meter;
- houten trapopgang;
- metal stud binnenwanden rondom het trappenhuis;
- betegelde toiletruimte met inbouwreservoir toilet en fonteintje;
- frame boven de overheaddeur ten behoeve van reclamevoering.

Buitenterrein:

- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering.

Koopprijs per unit:

€ 355.000,- v.o.n. exclusief BTW.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2 alsmede functieaanduiding kantoor.

Vereniging van Eigenaren (VvE):

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht waarvoor thans een beheerder is aangesteld.

Appartementsrechten:

De grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik van de unit met bijbehorende parkeerplaatsen. Elke unit is separaat met een hypotheek te belasten en/of te verkopen/verhuren. Dit houdt onder meer in dat elke koper afzonderlijk wordt aangeslagen voor onroerend zaakbelasting, waterschapslasten, rioolrecht alsmede vastrecht voor diverse nutsvoorzieningen (water en elektriciteit).

Installaties

Er worden geen installaties aangebracht. Wel worden de volgende voorzieningen in elke unit aangebracht:

- afgedopt afvoerpunt riolering (voor eventuele pantry);
- een afgedopte waterleiding;
- aardingstek in de meterkast;
- standaard elektra aansluiting 3x25A;
- standaard wateraansluiting.
- glasvezel voorbereid.

Aansluitkosten van Stedin en Evides zijn voor rekening van koper en zullen één op één worden doorbelast.

Afbouwwerkzaamheden:

De units worden casco opgeleverd, wat betekent dat geen afbouwtimmerwerk, vensterbanken, schilderwerk of andere afbouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.

Meer- en minderwerk:

Mogelijkheden tot meerwerk, anders dan op de prijslijst aangegeven, kunnen op maat worden aangeboden. Neem hiervoor contact op met de aannemer.

Verwachte start bouw:

Ca. Q3 2024

Verwachte oplevering:

Ca. Q2 2025.

Projectnotaris:

Voor het project is een projectnotaris Van der Heiden te Streefkerk aangesteld. De kadastrale kosten alsmede de notariskosten worden door verkoper gedragen.

Betaling:

De betaling van de koop-/aanneemsom geschiedt in de termijnen parallel lopend aan het bouwproces.









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.

