

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



## Reedijk 7-T 1 *Heinenoord*

**Vraagprijs € 499.000,00 vrij op naam**

## Omschrijving

Op bedrijventerrein Reedijk in Heinenoord bieden wij een riante bedrijfsruimte op een fantastische zichtlocatie te koop aan. Het object is ingericht met een toiletruimte, airco en aanleg elektra voor verlichting en stopcontacten.

Op de kop van het complex gelegen geschakelde bedrijfs-/kantoorruimte (unit 45) met een betonnen verdiepingsvloer deel uitmakend van het nieuwbouwproject bestaande uit 44 bedrijfsunits.

Door uw bedrijf hier te vestigen onderscheidt u zich door de bijzondere architectuur, duurzaamheid en hoogwaardige moderne uitstraling.

Bedrijventerrein Reedijk is een goed ontwikkeld bedrijventerrein gelegen in de gemeente Heinenoord, in de regio Hoeksche Waard, net ten zuiden van Rotterdam. Dit bedrijventerrein biedt een strategische locatie voor bedrijven vanwege de directe verbindingen met de A29 en de nabijheid van de grote havens van Rotterdam. De ligging maakt het ideaal voor bedrijven in de logistieke sector, productie en distributie. Bovendien profiteert het terrein van een goede bereikbaarheid via de weg, waardoor vervoer naar andere belangrijke economische knooppunten in Nederland gemakkelijk is.

Het bedrijventerrein heeft een mix van zowel kleine als middelgrote bedrijven en biedt ruimte voor verschillende soorten ondernemingen, waaronder industriële, logistieke en ambachtelijke bedrijven. De infrastructuur is modern en het terrein is goed toegankelijk voor vrachtwagens.

### Indeling

#### Begane grond

Middels een loopdeur of overheaddeur aan de voorzijde bereikt u de bedrijfsruimte met meterkast, open trapopgang en welke naar eigen inzicht ingedeeld kan worden.

#### Eerste verdieping

Een naar eigen inzicht in te delen verdieping.

### Algemeen

De bedrijfsruimte is uitermate geschikt als showroom in combinatie met kantoor of licht productiewerk zoals reclame- of fotostudio. De bedrijfsruimte is aangesloten op het riool, water en elektriciteit. Als basis uitrusting is de bedrijfsruimte voorzien van een elektrische overheaddeur, een vaste houten trap naar de verdiepingsvloer, goed geïsoleerde buitenmuren met sandwichpanelen en een betonnen dak welke zeer geschikt is voor het plaatsen van zonnepanelen. Reclamevoering mogelijk.

### Afmetingen

Begane grond: bvo 147,5 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: bvo 147,5 m<sup>2</sup>

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

Zakelijk

te koop

## Parkeren

6 eigen parkeerplaatsen. Tevens zijn er voldoende openbare parkeerplaatsen nabij.

## Bouwaard:

- Onderheide betonfundering;
- Onderheide betonvloeren;
- Opbouw staalconstructie;
- Gevel uitgevoerd in geïsoleerde sandwichpanelen;
- Aluminium kozijnen met isolerende beglazing en ventilatieroosters;
- Unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- Geïsoleerd betondak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- Meterkast met aansluitingen voor elektra, water en internet;
- Brandblusmiddelen.

## Voorzieningen

### Bedrijfsruimte

- Monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Betonnen verdiepingsvloer met maximale vloerbelasting 300 kg/m<sup>2</sup> afgewerkt met cement deklaag;
- Een elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 3.70 meter;
- Houten trapopgang;
- Toiletruimte met toilet en fonteintje;
- Verwarming/airco Mitsubishi.

## Bereikbaarheid

### VANUIT ROTTERDAM/UTRECHT/AMSTERDAM

Vanaf de A16 richting Dordrecht neemt u de afslag A15 Zierikzee/Europoort. Neem afslag 19a richting de A29 en houd links aan bij de splitsing. Volg de borden A29/Zierikzee/Rosendaal en voeg in op de A29. Neem afslag 21-Oud-Beijerland naar N217 richting 's-Gravendeel en sla rechtsaf naar de Provincialeweg/N217. Sla linksaf naar de Reedijk. U vindt uw bestemming rechts.

### VANUIT BREDA

Neem op de A16 richting Utrecht/Rotterdam, afslag 20-'s-Gravendeel naar N217 richting Oud-Beijerland. Sla linksaf naar de Randweg/N217/N3. Ga rechtdoor over drie rotondes en sla rechtsaf naar de Reedijk. U vindt uw bestemming rechts.

### VANUIT ANTWERPEN

Met de aanleg van de nieuwe A4 ten westen van Steenbergse wordt de ontbrekende schakel van de A4 tussen Dinteloord en Bergen op Zoom ingevuld. De nieuwe snelweg wordt een belangrijke doorgang voor (vracht-)verkeer tussen Amsterdam, Rotterdam en Antwerpen.

## Bestemming

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Reedijk' van de Gemeente Binnenmaas d.d. 13 maart 2014 en is bestemd voor 'Bedrijventerrein' met als nadere functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

# Reedijk 7 T 1 Heinoord



Zakelijk

te koop

## Zekerheidstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 10% van de koopsom te storten op de kwaliteitsrekening van de door koper aan te wijzen notaris.

## Omzetbelasting

Koper dient bereid te zijn mede te werken aan een BTW belaste levering.

## Beschikbaarheid

In overleg, eventueel direct mogelijk. Het transport dient plaats te vinden bij notaris van der Straaten in Mijnsheerenland.

## Circa maatvoering

Voor de circa maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden elders in deze brochure. Desgewenst zijn de plattegronden/nieuwbouwbrochure ook op te vragen bij onze kantoren.

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Bent u nieuwsgierig geworden naar dit pand? Wij leiden u graag rond. Neem contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.

**Vraagprijs € 499.000,00 vrij op naam**

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



# Reedijk 7 T 1 Heinenoord



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 499.000,00 vrij op naam
Hoofdbestemming	: Bedrijfsruimte
Perceeloppervlakte	: 295m2
Bouwjaar	: 2024
Parkeerplaats niet overdekt	: 6

## Locatie

### Adresgegevens

Reedijk 7 T 1  
3274 KE HEINENOORD



Zakelijk

te koop

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



# Reedijk 7 T 1 Heinenoord

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

te koop

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



# Reedijk 7 T 1 Heinoord



Zakelijk

te koop



Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Reedijk 7 T 1 Heinenoord

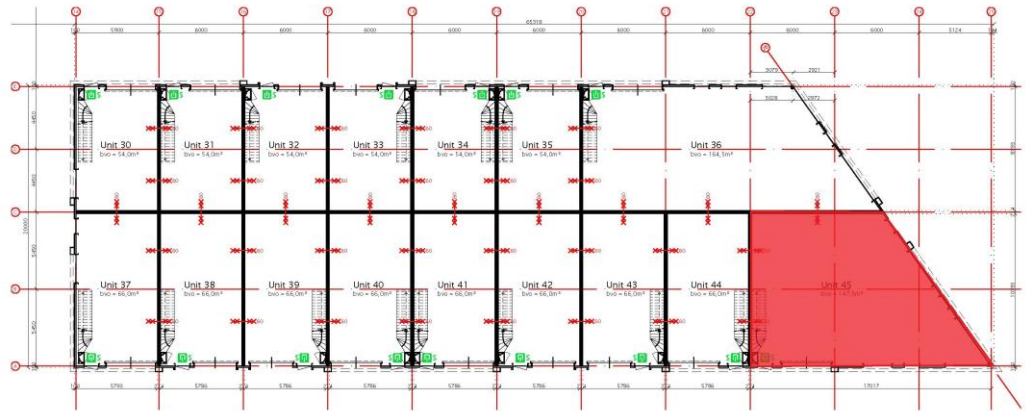


Zakelijk

te koop

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Reedijk 7 T 1 Heinenoord

Zakelijk

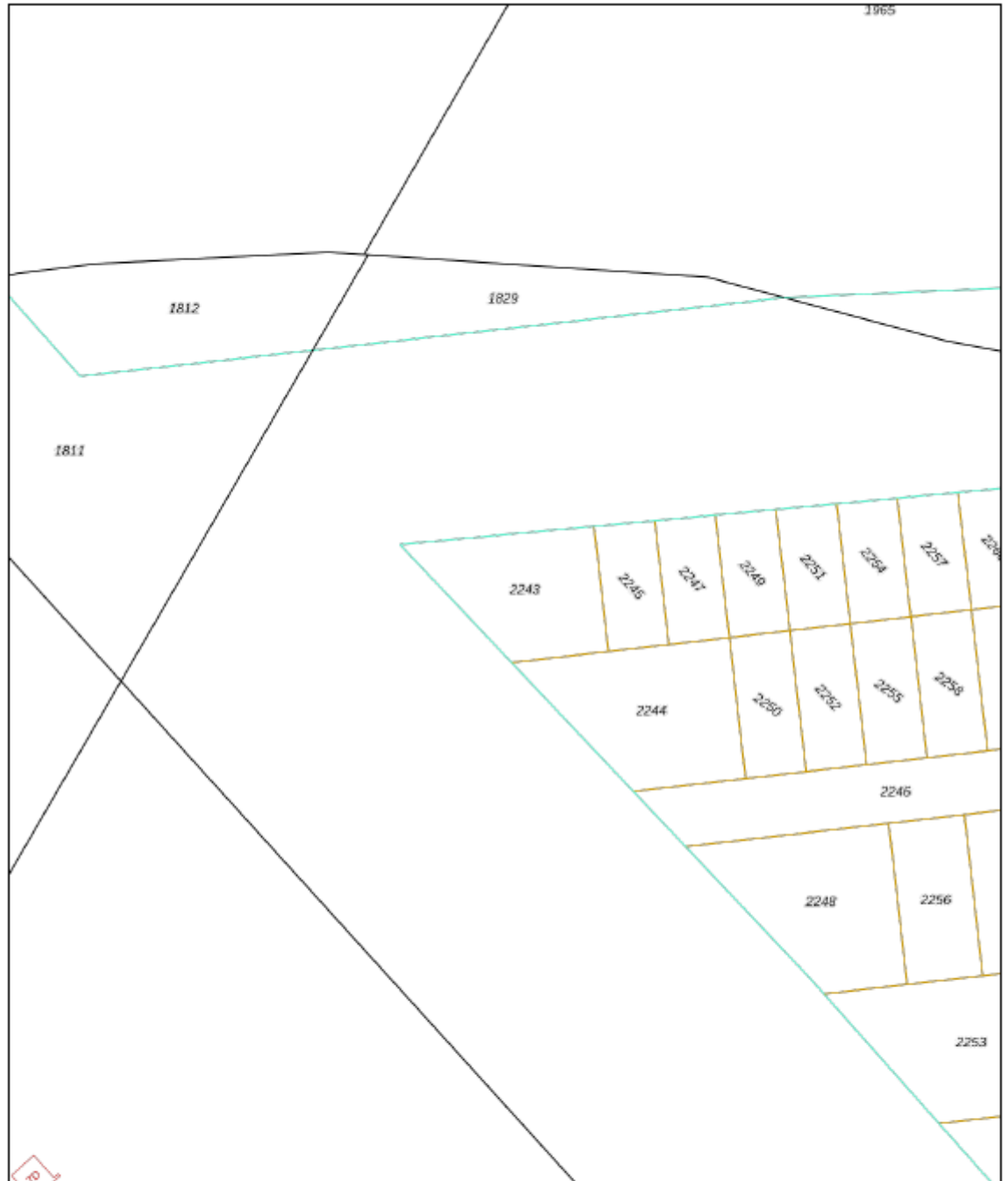
te koop








Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaardij de Jong



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heinenoord	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2243	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersaludend uittreksel, geleverd op 24 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.