

Laurens Jzn. Costerstraat 4B (unit 7)  
3261 LH Oud-Beijerland

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Moderne, nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte (hoekunit) gelegen op bedrijventerrein De Bosschen

## Laurens Jzn. Costerstraat 4B (unit 7) | Oud-Beijerland

Moderne, nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte verdeeld in twee bouwlagen, gelegen op de hoek van een bedrijfsverzamelgebouw en op fraaie zichtlocatie langs de doorgaande weg naar het centrum van Oud-Beijerland.

De begane grond is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer, een elektrisch bedienbare overheaddeur, separate loopdeur, ledverlichtingsarmaturen, diverse wandcontactdozen, uitstortgootsteen, verwarming door middel van een elektrische heater en een betegelde toiletruimte met fonteintje.

De verdieping is afgebouwd tot kantoorruimte, beschikt over ruime daglichttoetreding door middel van de raampartijen in zowel de voor- als zijgevel en is tevens voorzien van o.a. een afgesloten entreepoortaal, zandcement dekvloer, systeemplafond met ledverlichting, koelen en verwarmen door middel van airco-units en een pantry. Het object beschikt tevens over drie eigen parkeerplaatsen, welke direct voor de unit zijn gelegen.

### Locatie:

Bedrijventerrein De Bosschen is, via de provinciale weg N217, binnen enkele minuten te bereiken vanaf rijksweg A29 (Rotterdam-Zierikzee). Busverbindingen zijn op loopafstand aanwezig.

### Afmetingen:

- bedrijfs-/opslagruimte begane grond : ca. 66 m<sup>2</sup> b.v.o.;
- kantoorruimte verdieping : ca. 66 m<sup>2</sup> b.v.o.

### Parkeren:

3 eigen parkeerplaatsen, gelegen direct voor de unit.

### Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 2.



### **Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen unitscheidende wanden;
- gevels met sandwichpanelen met geïsoleerde gevelbeplating;
- hardhouten kozijnen, ramen en puien met HR++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc-6,3) voorzien van bitumineuze dakbedekking en twee dakdoorvoeren;
- meterkast t.b.v. elektra, water en glasvezel.

### **Voorzieningen/specificaties:**

#### Bedrijfs-/opslagruimte begane grond:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,50 meter breed en ca 3,50 meter hoog met naastgelegen separate loopdeur;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 4,00 meter;
- ledverlichtingsarmaturen;
- diverse wandcontactdozen;
- uitstortgootsteen;
- diverse wandcontactdozen;
- verwarming door middel van elektrische heater;
- betegelde toiletruimte met duoblok toilet en fonteintje.

#### Kantoorruimte verdieping:

- betonnen verdiepingsvloer afgewerkt met zandcement deklaag, maximale vloerbelasting 350 kg/m<sup>2</sup>;
- afgesloten entreeportaal rondom houten trapopgang;
- ruime daglichttoetreding door middel van raampartijen in zowel de voor- als zijgevel;
- systeemplafond met ledverlichtingsarmaturen;
- wanden afgewerkt met spuitwerk;
- koelen en verwarmen door middel van twee airco cassette-units;
- diverse wandcontactdozen;
- pantry met onder- en bovenkastjes, koelkast met vriesvak en warmwatervoorziening.

### Buitenterrein:

- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering.

### **Reclamevoering:**

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

### **Huurprijs:**

€ 1.550,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

### **Servicekosten:**

Per maand wordt € 60,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodieke controle brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud heater;
- periodiek onderhoud airco-units;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke dakinspectie en dakonderhoud;
- keuring elektrische onderdelen (Scope 10);
- periodiek terrein en groenonderhoud;
- overig klein onderhoud van het complex;
- 5% administratiekosten.

### **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.

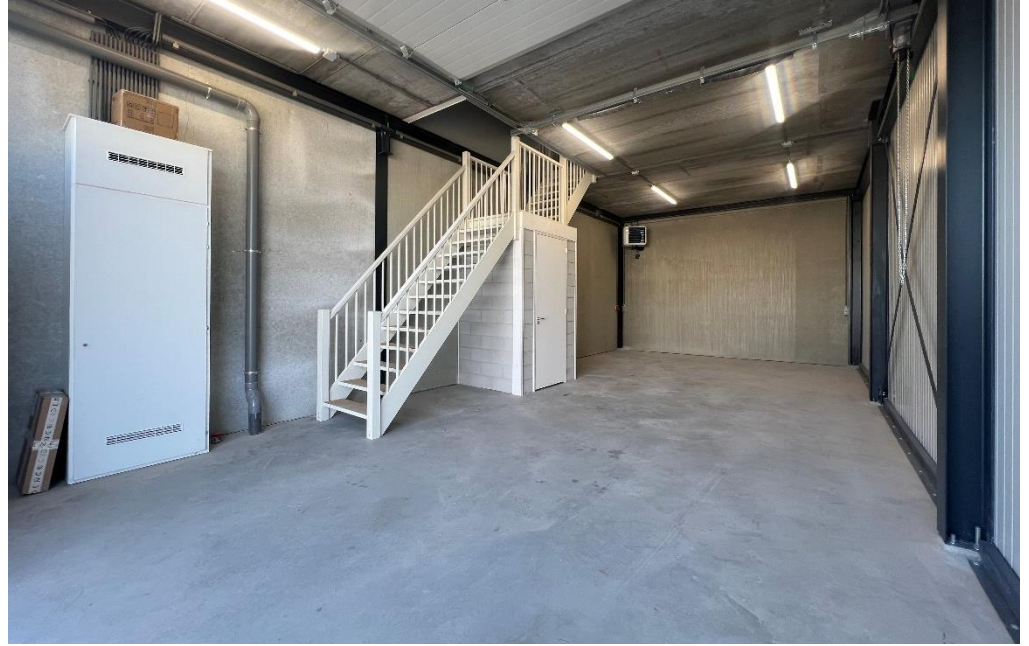
**Omzetbelasting:**

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:**

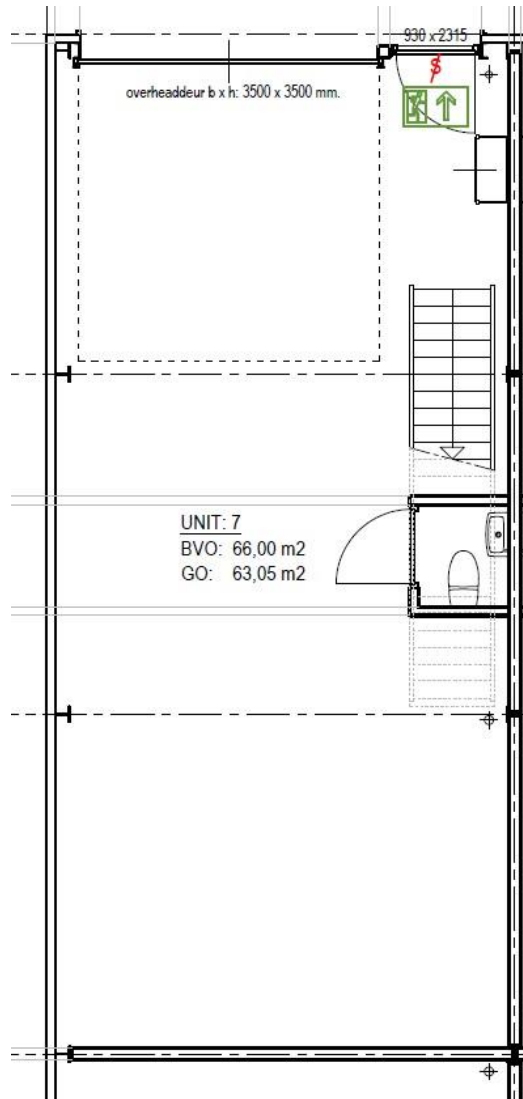
Per direct beschikbaar.



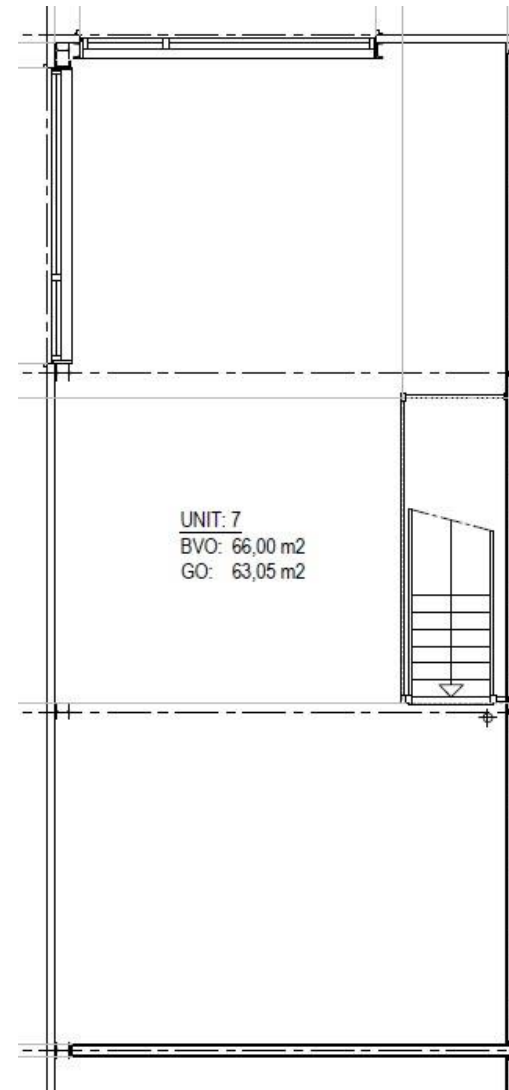




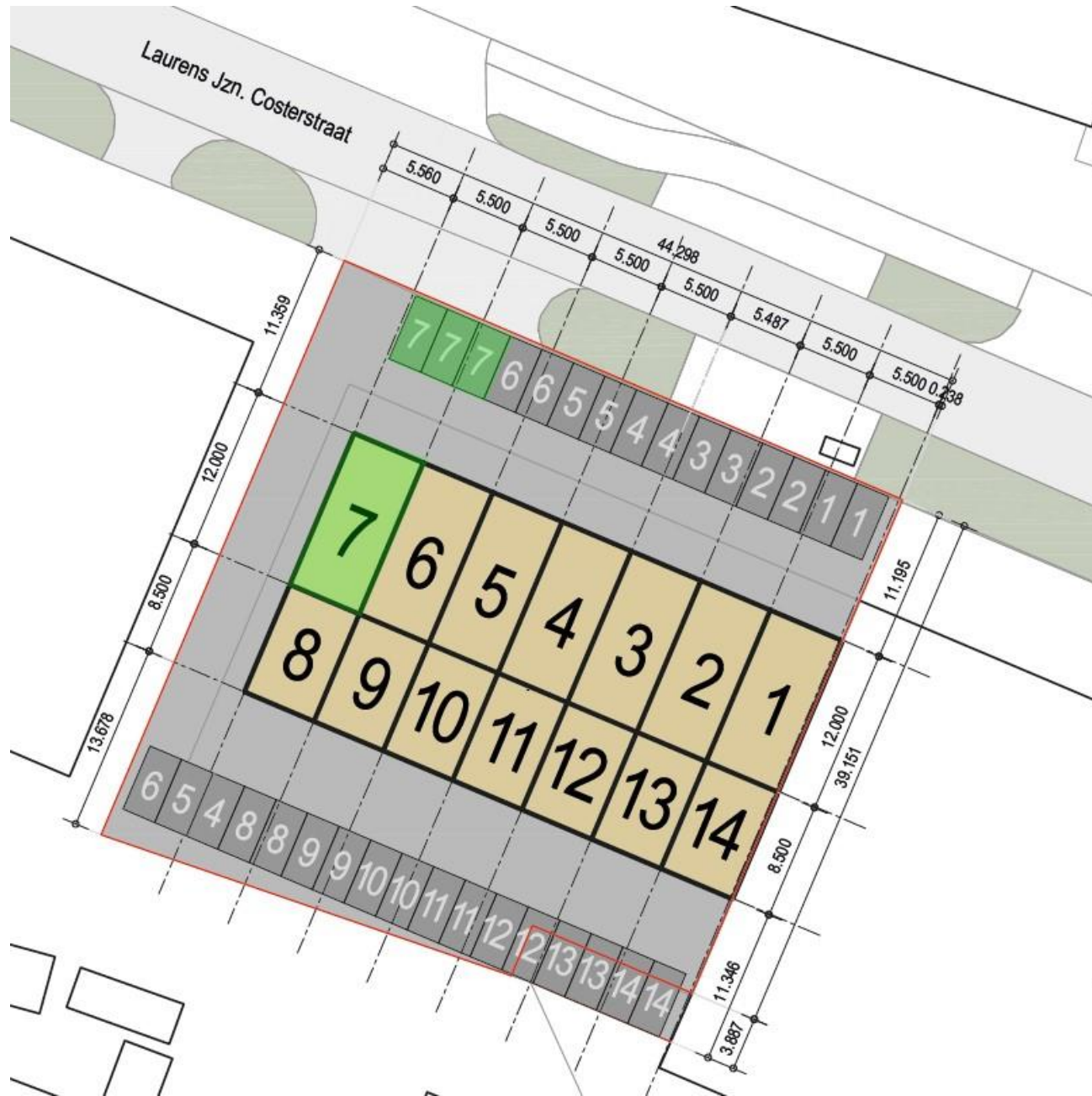
## Begane grond



## Verdieping







# 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](http://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](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto: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.