

L.J. Costerstraat 4G (unit 2)
3261 LH Oud-Beijerland

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Nieuwbouw bedrijfsruimte gelegen op bedrijventerrein De Bosschen

L.J. Costerstraat 4G (unit 2) | Oud-Beijerland

Nieuwbouw, op zichtlocatie gelegen bedrijfsruimte met betonnen verdiepingsvloer, onderdeel van het nieuwbouwproject “De Bosschen bedrijfsunits” bestaande uit 14 bedrijfsunits. Gelegen op een uitstekende locatie langs de doorgaande weg op het bedrijventerrein De Bosschen in Oud-Beijerland.

Locatie:

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

Busverbindingen op loopafstand aanwezig.

Afmetingen:

- begane grond : ca. 66 m² BVO;
- betonnen verdiepingsvloer : ca. 66 m² BVO.

Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen.

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;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

- monoliet betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m² afgewerkt met zandcement deklaag;
- handbedienbare overheaddeur, ca. 3,50 meter breed en ca 3,50 meter hoog;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 4,00 meter;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 4,00 meter;
- open houten trapopgang;
- toiletruimte met duoblok toilet en fonteintje op de verdieping;
- pantry met close-in boiler op de verdieping.

Buitenterrein

- verhard met betonklinkers;
- omheind met stalen hekwerk (behalve voorzijde);
- terreinriolering.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.375,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Nader te bepalen.

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 gedeponeerd 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:

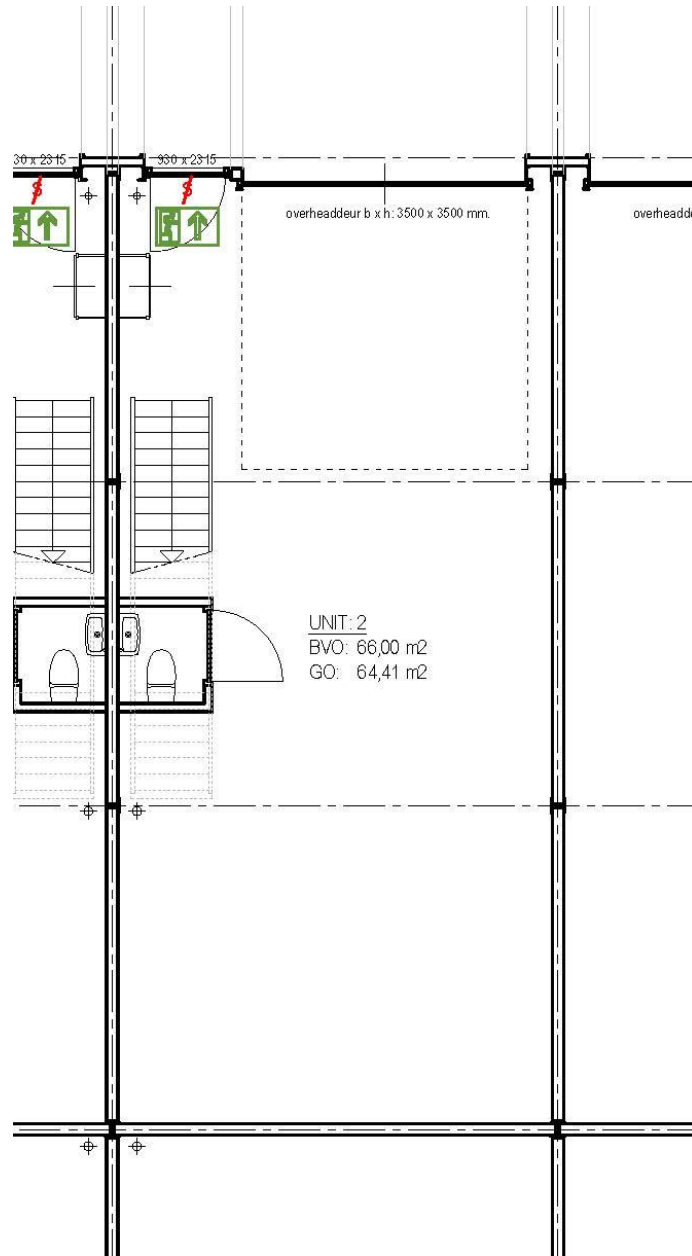
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

Oplevering:

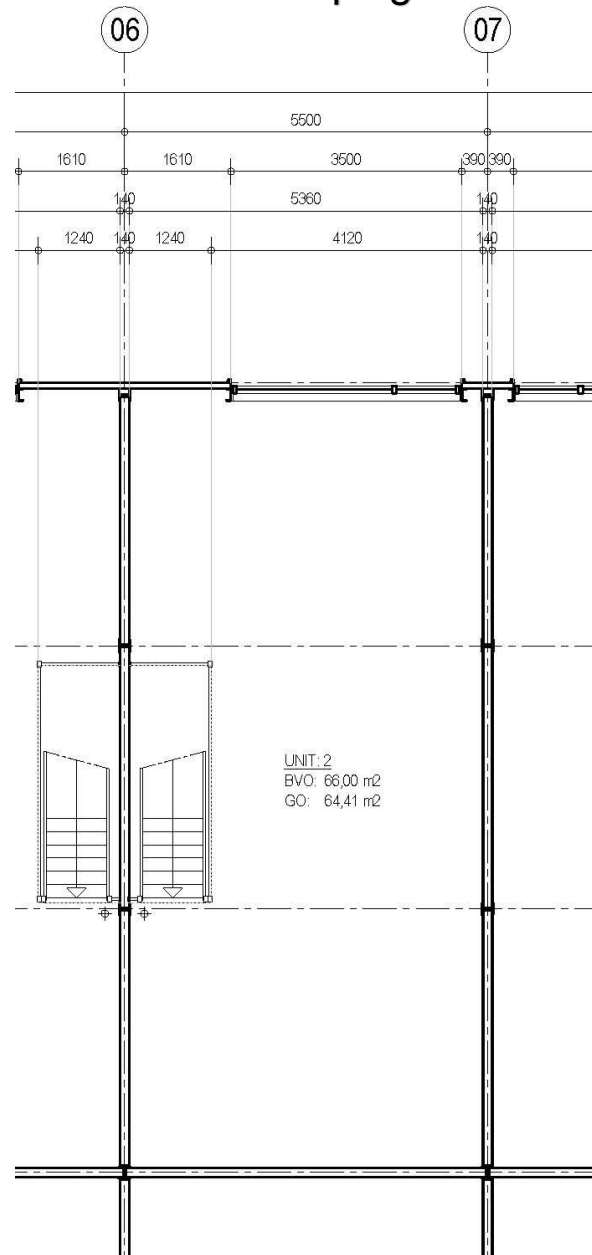
Per direct beschikbaar.



Begane grond



Verdieping









ALGEMENE VOOROPRIJEN BOUWERK

BIJVEL. CONCEPT 1 (art. 2.11)
 Het zijde van het constructiegebied dat grenst aan de torenkern behoort te voldoen aan de transitiezone 2 in verhoofde 02.

BIJVEL. CONCEPT 2 (art. 2.10)
 Het zijde van het constructiegebied dat grenst aan de bulkruimte behoort te voldoen aan transitiezone 0 conform de NEN 1200-1.

BIJVEL. CONCEPT 3 (art. 2.10)
 Het zijde van het voor de oostzijde bestemd voor in 'op de grens aan de bulkruimte' geldt een transitiezone 0 conform de transitiezone 01.

CONCEPT 4 (art. 2.11)
 De bovenrij van het dak van het bouwwerk mag niet brandgevaarlijk conform de NEN 5005.

De architectonische rapporten van Van der Horst Landbouwtechnische raden dat het te bouwen gebouw geen brandgevaarlijk rapportnummer: 012/2023-01-01 versie: 1.0 d.d. 10/05/2023
 rapport: 'beveiliging brandveilig' rapportnummer: BR231418 BO versie: A d.d. 10/05/2023

plaat beton, dikte 140 mm	plaat beton, dikte 140 mm
gevelisolatie begane grond	gevelisolatie begane grond
gevelisolatie 1e verdieping	gevelisolatie 1e verdieping
gevelisolatie 2e verdieping	gevelisolatie 2e verdieping
gevelisolatie 3e verdieping	gevelisolatie 3e verdieping
gevelisolatie 4e verdieping	gevelisolatie 4e verdieping
gevelisolatie 5e verdieping	gevelisolatie 5e verdieping
gevelisolatie 6e verdieping	gevelisolatie 6e verdieping
gevelisolatie 7e verdieping	gevelisolatie 7e verdieping
gevelisolatie 8e verdieping	gevelisolatie 8e verdieping
gevelisolatie 9e verdieping	gevelisolatie 9e verdieping
gevelisolatie 10e verdieping	gevelisolatie 10e verdieping
gevelisolatie 11e verdieping	gevelisolatie 11e verdieping
gevelisolatie 12e verdieping	gevelisolatie 12e verdieping
gevelisolatie 13e verdieping	gevelisolatie 13e verdieping
gevelisolatie 14e verdieping	gevelisolatie 14e verdieping
gevelisolatie 15e verdieping	gevelisolatie 15e verdieping
gevelisolatie 16e verdieping	gevelisolatie 16e verdieping
gevelisolatie 17e verdieping	gevelisolatie 17e verdieping
gevelisolatie 18e verdieping	gevelisolatie 18e verdieping
gevelisolatie 19e verdieping	gevelisolatie 19e verdieping
gevelisolatie 20e verdieping	gevelisolatie 20e verdieping
gevelisolatie 21e verdieping	gevelisolatie 21e verdieping
gevelisolatie 22e verdieping	gevelisolatie 22e verdieping
gevelisolatie 23e verdieping	gevelisolatie 23e verdieping
gevelisolatie 24e verdieping	gevelisolatie 24e verdieping
gevelisolatie 25e verdieping	gevelisolatie 25e verdieping
gevelisolatie 26e verdieping	gevelisolatie 26e verdieping
gevelisolatie 27e verdieping	gevelisolatie 27e verdieping
gevelisolatie 28e verdieping	gevelisolatie 28e verdieping
gevelisolatie 29e verdieping	gevelisolatie 29e verdieping
gevelisolatie 30e verdieping	gevelisolatie 30e verdieping
gevelisolatie 31e verdieping	gevelisolatie 31e verdieping
gevelisolatie 32e verdieping	gevelisolatie 32e verdieping
gevelisolatie 33e verdieping	gevelisolatie 33e verdieping
gevelisolatie 34e verdieping	gevelisolatie 34e verdieping
gevelisolatie 35e verdieping	gevelisolatie 35e verdieping
gevelisolatie 36e verdieping	gevelisolatie 36e verdieping
gevelisolatie 37e verdieping	gevelisolatie 37e verdieping
gevelisolatie 38e verdieping	gevelisolatie 38e verdieping
gevelisolatie 39e verdieping	gevelisolatie 39e verdieping
gevelisolatie 40e verdieping	gevelisolatie 40e verdieping
gevelisolatie 41e verdieping	gevelisolatie 41e verdieping
gevelisolatie 42e verdieping	gevelisolatie 42e verdieping
gevelisolatie 43e verdieping	gevelisolatie 43e verdieping
gevelisolatie 44e verdieping	gevelisolatie 44e verdieping
gevelisolatie 45e verdieping	gevelisolatie 45e verdieping
gevelisolatie 46e verdieping	gevelisolatie 46e verdieping
gevelisolatie 47e verdieping	gevelisolatie 47e verdieping
gevelisolatie 48e verdieping	gevelisolatie 48e verdieping
gevelisolatie 49e verdieping	gevelisolatie 49e verdieping
gevelisolatie 50e verdieping	gevelisolatie 50e verdieping
gevelisolatie 51e verdieping	gevelisolatie 51e verdieping
gevelisolatie 52e verdieping	gevelisolatie 52e verdieping
gevelisolatie 53e verdieping	gevelisolatie 53e verdieping
gevelisolatie 54e verdieping	gevelisolatie 54e verdieping
gevelisolatie 55e verdieping	gevelisolatie 55e verdieping
gevelisolatie 56e verdieping	gevelisolatie 56e verdieping
gevelisolatie 57e verdieping	gevelisolatie 57e verdieping
gevelisolatie 58e verdieping	gevelisolatie 58e verdieping
gevelisolatie 59e verdieping	gevelisolatie 59e verdieping
gevelisolatie 60e verdieping	gevelisolatie 60e verdieping
gevelisolatie 61e verdieping	gevelisolatie 61e verdieping
gevelisolatie 62e verdieping	gevelisolatie 62e verdieping
gevelisolatie 63e verdieping	gevelisolatie 63e verdieping
gevelisolatie 64e verdieping	gevelisolatie 64e verdieping
gevelisolatie 65e verdieping	gevelisolatie 65e verdieping
gevelisolatie 66e verdieping	gevelisolatie 66e verdieping
gevelisolatie 67e verdieping	gevelisolatie 67e verdieping
gevelisolatie 68e verdieping	gevelisolatie 68e verdieping
gevelisolatie 69e verdieping	gevelisolatie 69e verdieping
gevelisolatie 70e verdieping	gevelisolatie 70e verdieping
gevelisolatie 71e verdieping	gevelisolatie 71e verdieping
gevelisolatie 72e verdieping	gevelisolatie 72e verdieping
gevelisolatie 73e verdieping	gevelisolatie 73e verdieping
gevelisolatie 74e verdieping	gevelisolatie 74e verdieping
gevelisolatie 75e verdieping	gevelisolatie 75e verdieping
gevelisolatie 76e verdieping	gevelisolatie 76e verdieping
gevelisolatie 77e verdieping	gevelisolatie 77e verdieping
gevelisolatie 78e verdieping	gevelisolatie 78e verdieping
gevelisolatie 79e verdieping	gevelisolatie 79e verdieping
gevelisolatie 80e verdieping	gevelisolatie 80e verdieping
gevelisolatie 81e verdieping	gevelisolatie 81e verdieping
gevelisolatie 82e verdieping	gevelisolatie 82e verdieping
gevelisolatie 83e verdieping	gevelisolatie 83e verdieping
gevelisolatie 84e verdieping	gevelisolatie 84e verdieping
gevelisolatie 85e verdieping	gevelisolatie 85e verdieping
gevelisolatie 86e verdieping	gevelisolatie 86e verdieping
gevelisolatie 87e verdieping	gevelisolatie 87e verdieping
gevelisolatie 88e verdieping	gevelisolatie 88e verdieping
gevelisolatie 89e verdieping	gevelisolatie 89e verdieping
gevelisolatie 90e verdieping	gevelisolatie 90e verdieping
gevelisolatie 91e verdieping	gevelisolatie 91e verdieping
gevelisolatie 92e verdieping	gevelisolatie 92e verdieping
gevelisolatie 93e verdieping	gevelisolatie 93e verdieping
gevelisolatie 94e verdieping	gevelisolatie 94e verdieping
gevelisolatie 95e verdieping	gevelisolatie 95e verdieping
gevelisolatie 96e verdieping	gevelisolatie 96e verdieping
gevelisolatie 97e verdieping	gevelisolatie 97e verdieping
gevelisolatie 98e verdieping	gevelisolatie 98e verdieping
gevelisolatie 99e verdieping	gevelisolatie 99e verdieping
gevelisolatie 100e verdieping	gevelisolatie 100e verdieping

Project: **Neerboord 14 te Laren** ad: Tol 500, 111 Oudluis

Opdrachtgever: **BO' Bouwgroep BV**, Landerweg 24, 20611 L1 Laren

Ontwerper: **vanvliet**

Datum: **17/03/2023**

Revisie: **2**

Uitgave: **08/05/2023**

Scale: **1:50**

Project: **Neerboord 14 te Laren**

Opdrachtgever: **BO' Bouwgroep BV**, Landerweg 24, 20611 L1 Laren

Ontwerper: **vanvliet**

Datum: **17/03/2023**

Revisie: **2**

Uitgave: **08/05/2023**

Scale: **1:50**

Project: **Neerboord 14 te Laren**

Opdrachtgever: **BO' Bouwgroep BV**, Landerweg 24, 20611 L1 Laren

Ontwerper: **vanvliet**

Datum: **17/03/2023**

Revisie: **2**

Uitgave: **08/05/2023**

Scale: **1:50**

Meters Maken.

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.