

Nieuwe Waterwegstraat 5

3115 HE Schiedam

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Halfvrijstaand bedrijfs-/kantoorpand met afsluitbaar buitenterrein

Nieuwe Waterwegstraat 5 | Schiedam

Halfvrijstaand bedrijfs-/kantoorpand met ruim buitenterrein gelegen op bedrijventerrein Wilhelminahaven in Schiedam.

Het pand bestaat uit een bedrijfsruimte van ca. 252 m² en een kantoorruimte in 2 bouwlagen van totaal ca. 350 m².

In het verlengde van de kantoorruimte op de verdieping bevindt zich een betonnen verdiepingsvloer met daglichttoetreding van ca. 240 m² die gebruikt kan worden als opslagruimte of waarop het kantoor kan worden uitgebreid.

Het buitenterrein is volledig omheind en is afsluitbaar met een elektrische schuifpoort. Het terrein kan worden gebruikt voor buitenopslag of als parkeerterrein (ca. 20 parkeerplaatsen).

Locatie:

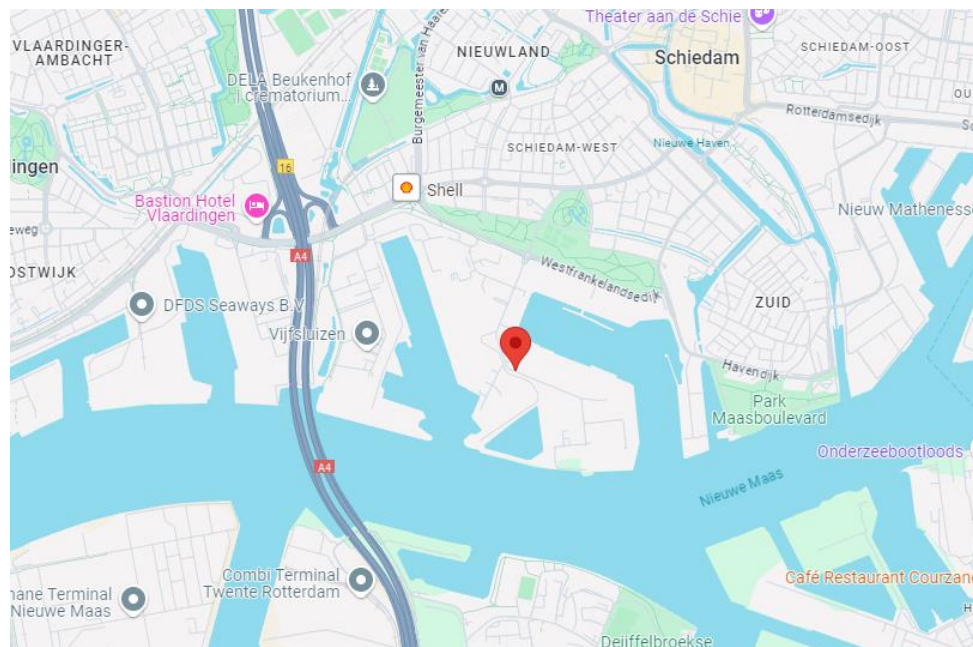
Bedrijventerrein Wilhelminahaven is onderdeel van het Schiedamse havengebied en wordt gekenmerkt door haar innovatieve bedrijvigheid. Het bedrijventerrein ligt ter hoogte van de Beneluxtunnel en grenst aan de Rijksweg A4, welke de A20 met de A15 verbindt.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 252 m²;
- kantoorruimte : ca. 350 m² (in twee lagen);
- betonnen verdiepingsvloer : ca. 240 m² (uitbreiding kantoor mogelijk);
- entresolvloer : ca. 170 m².

Parkeren:

20 parkeerplaatsen.





Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 4.2.

Energie-label:

Volgt.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels metselwerk borstwerking met daarboven geïsoleerde gevelbeplating;
- houten kozijnen met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen (vellingkantblokken);
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en internet;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 5,75 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- verwarming middels direct gestookte heater;
- verlichtingsarmaturen;
- lichtstraat;
- daglichttoetreding middels raampartij in de voorgevel en de lichtdoorlatende segmenten in de overheaddeur;
- voldoende wandcontactdozen;
- toiletruimte.

Kantoorruimte:

- verdeeld over twee bouwlagen;
- ruime entree met stalen bordestrap met hardhouten treden;
- systeemplafond met led-verlichting;
- wanden deels glad afgewerkt, deels schoonmetselwerk;
- ruime sanitaire voorzieningen op zowel de begane grond als op de verdieping;
- kantine met luxe keuken op de begane grond;
- afsluitbare pantry op de verdieping;
- cv-ketel met radiatoren;
- koeling middels airco's.

Betonnen verdiepingsvloer:

- bereikbaar vanuit het kantoor en middels een stalen steektrap vanuit de bedrijfsruimte;
- goed bruikbaar t.b.v. opslag- en /of assemblagedoeleinden of eventueel af te bouwen tot kantoor;
- daglichttoetreding via raampartijen in de zijgevel;

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 8.550,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW

Servicekosten:

Per maand wordt € 200,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud cv-ketel;
- periodiek onderhoud heater;
- periodiek onderhoud airco's;
- periodiek onderhoud brandslanghaspels.

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

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 gedeponneerd 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:

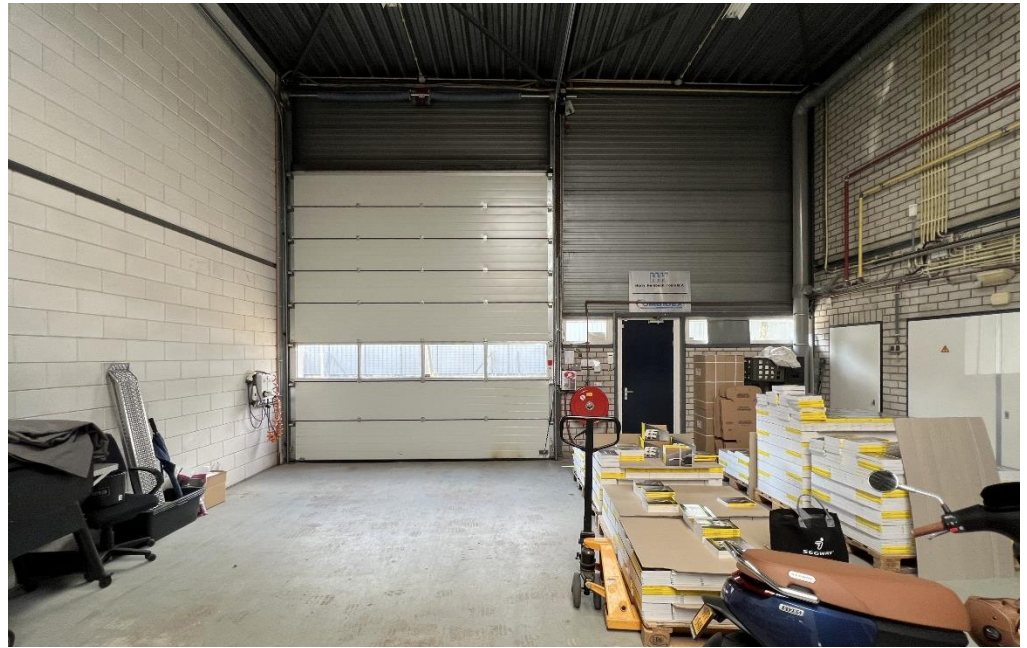
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

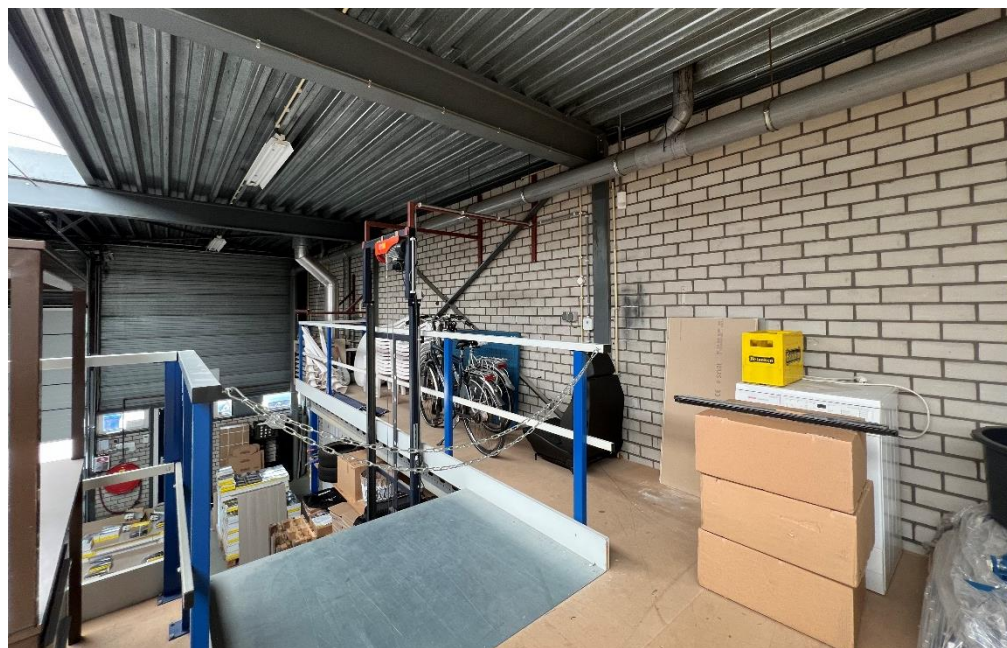
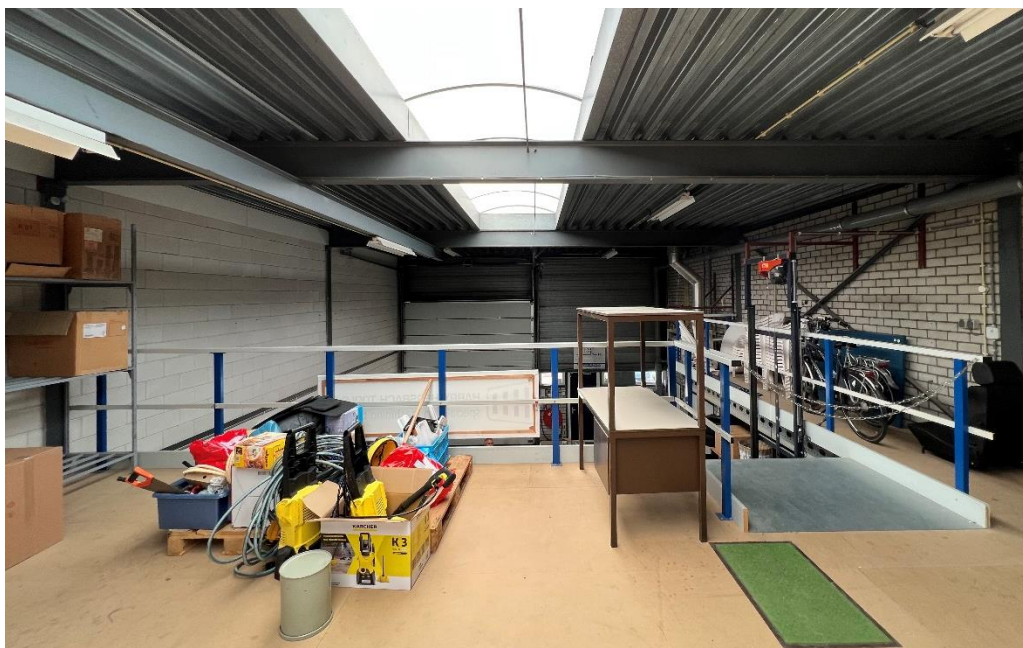
Oplevering:

Beschikbaar per 1 mei 2025.



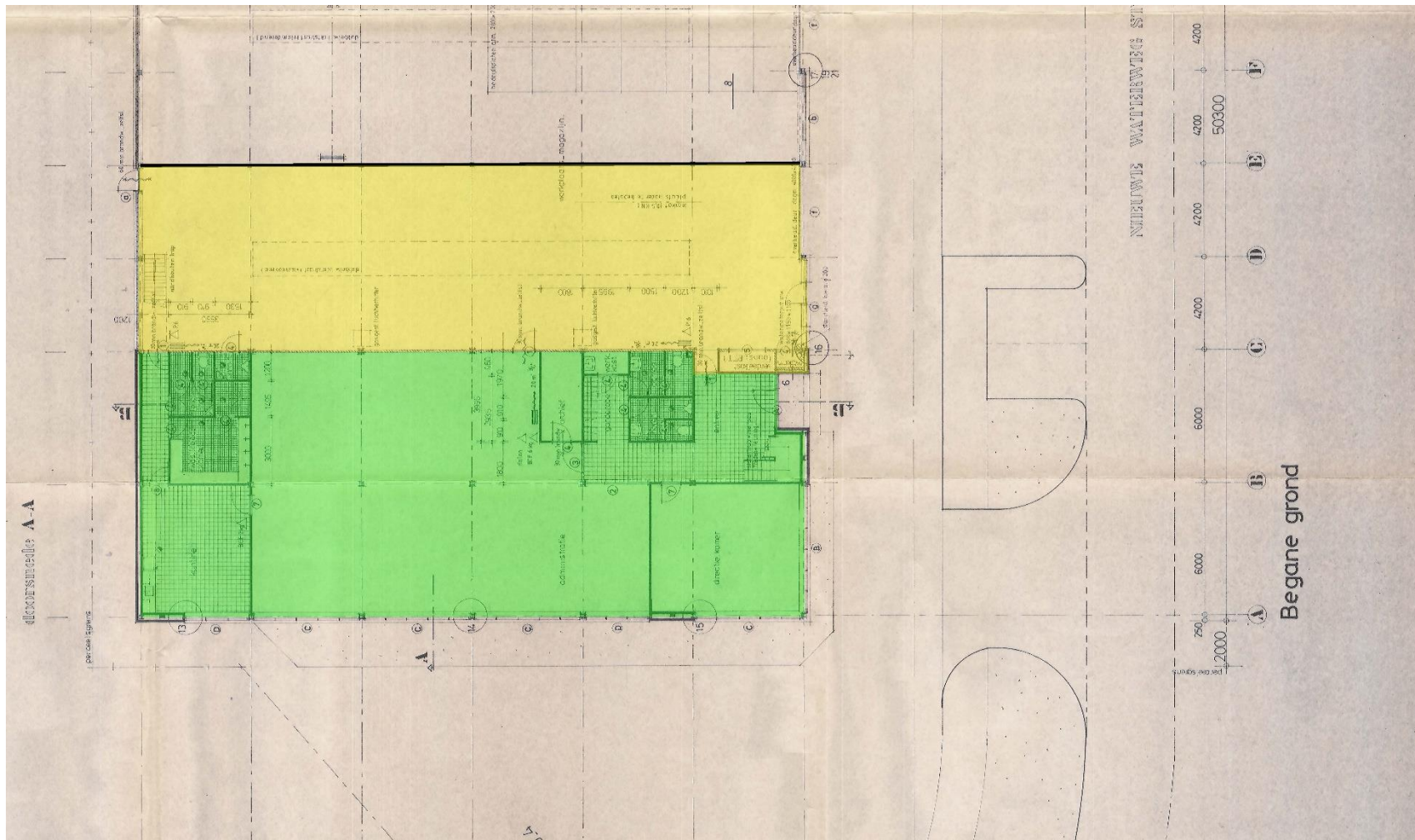


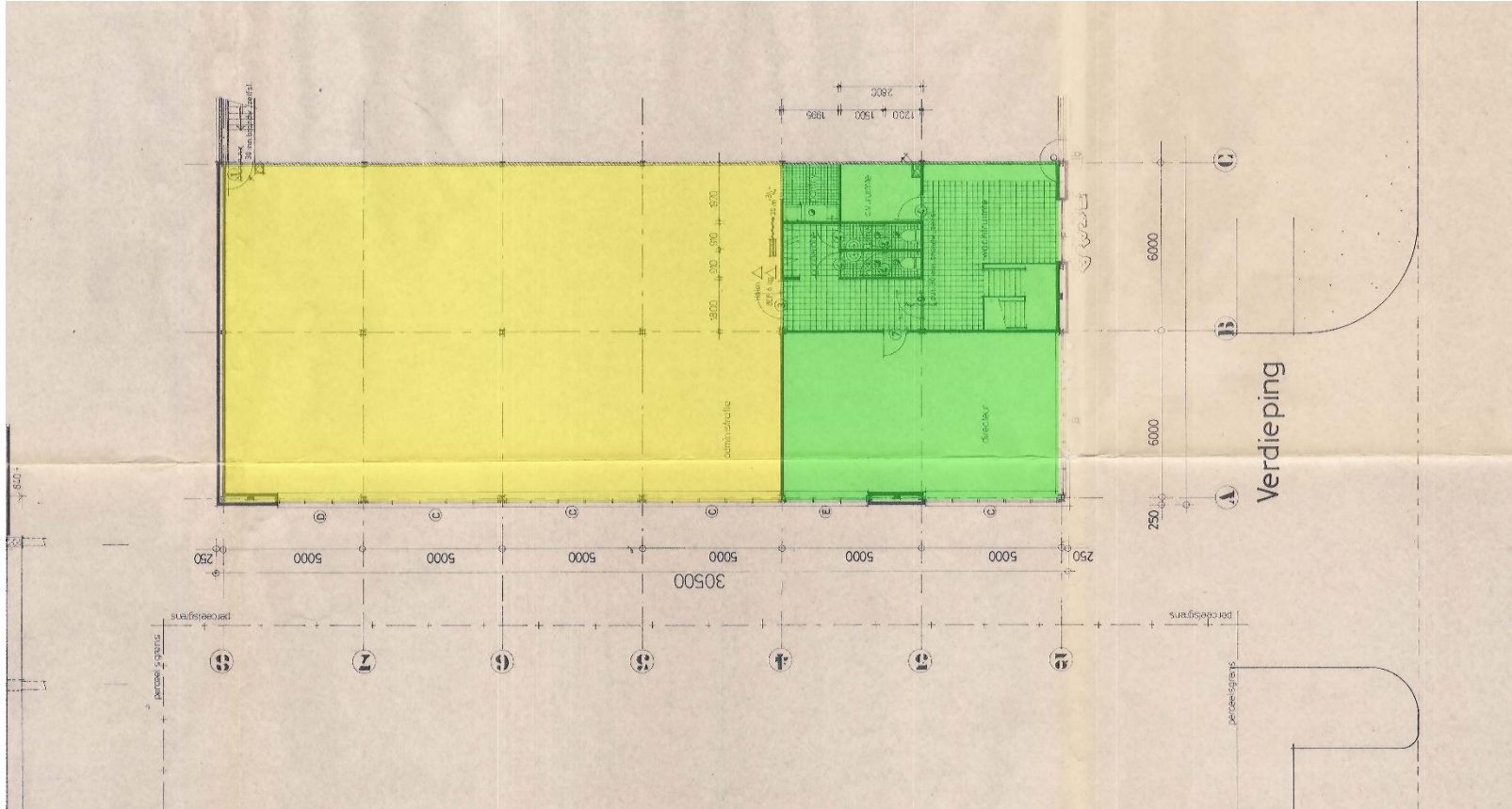












Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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.