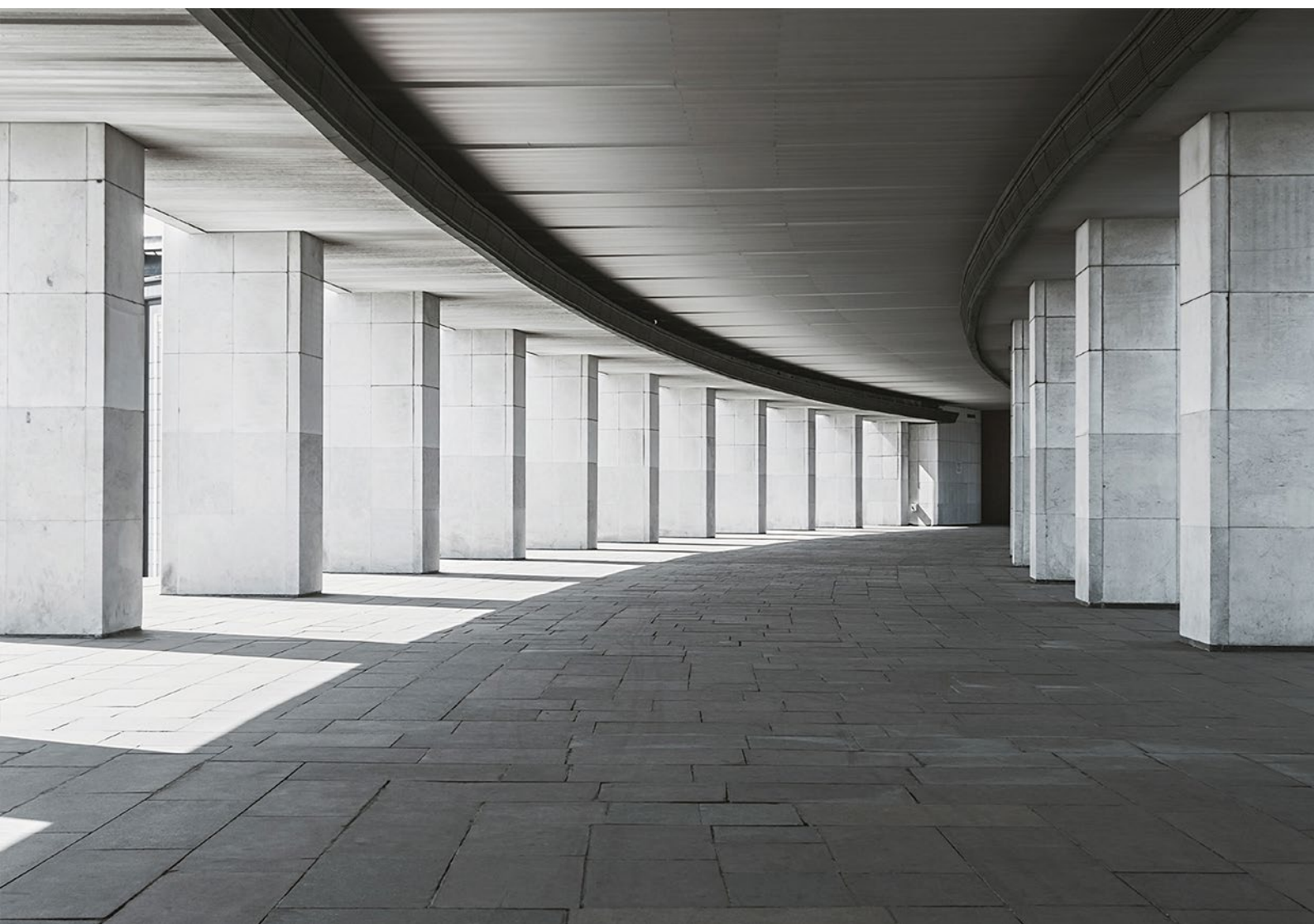


## Einsteinweg 18 - Spijkenisse



Einsteinweg 18, 3208 KK Spijkenisse

Huurprijs: € 6.950,- per maand

## Omschrijving

### TE HUUR

Voor verhuur is beschikbaar: Een modern en multifunctioneel bedrijfsgebouw met een afsluitbaar buitenterrein, gelegen op een aantrekkelijke locatie op bedrijventerrein Halfweg II in Spijkenisse. Het buitenterrein is voorzien van twee laadplaatsen, terwijl het dak is uitgerust met 54 zonnepanelen. Het bedrijfsgebouw is strategisch gelegen tussen de Waal en Eemhaven en de Maasvlakte, met directe verbindingen naar de A15 en de Groene Kruisweg. Bovendien bevindt zich op slechts enkele minuten loopafstand een bushalte met verbinding naar metrostation Spijkenisse Centrum.

Het pand biedt uitstekende bereikbaarheid, een functioneel ingericht en verhard buitenterrein, en hoogwaardige bedrijfs- en kantoorruimtes. Het is geschikt voor diverse doeleinden, zoals opslag of productie. Het voorgelegen buitenterrein is volledig omheind.

### LOCATIE

Bereikbaarheid

Het object is centraal gelegen nabij de Rijksweg A15 (Maasvlakte Rotterdam / Gorinchem) waardoor mede de Rotterdamse Havens uitstekend bereikbaar zijn. Tevens is de Groene Kruisweg (Brielle/ Poortugaal) direct bereikbaar.

Openbaar vervoer

Bus

Dichtstbijzijnde haltes zijn Kelvinweg (6 minuten lopen) en Meubelboulevard (9 minuten lopen).

Metro

Het dichtstbijzijnde metrostation is De Akkers, op ongeveer 2,4 km afstand (31 minuten lopen). Het is ook mogelijk om vanaf metrostation Spijkenisse Centrum over te stappen op een bus naar de Einsteinweg.

### BESTEMMING

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan Halfweg-Molenwatering van de Gemeente Nissewaard d.d. 7 juli 2013 en is bestemd voor "Bedrijf tot en met categorie 3.1". Meer informatie kunt u vinden via het omgevingsloket.

### KADASTRALE BEKENDHEID

Gemeente Spijkenisse, sectie E, nummer 5416 en 5954, grootte respectievelijk 685 m<sup>2</sup> en 360 m<sup>2</sup>.

### VLOEROPPERVLAKTE

Hal H = 9m1	ca. 300 m <sup>2</sup>
Hal H = 6 m1	ca. 228 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte b.g.g.	ca. 146 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte 1e verd.	ca. 146 m <sup>2</sup>
Entresol	ca. 100 m <sup>2</sup>
Voorterrein	ca. 350 m <sup>2</sup>

Tevens biedt het buitenterrein nog voldoende mogelijkheden om desgewenst parkeerplaatsen op eigen terrein te creëren. Het buitenterrein biedt in dat geval plaats voor ruim 13 gemarkeerde parkeerplaatsen.

## VOORZIENINGEN

Algemeen:

- 54 zonnepanelen

Bedrijfsruimte:

- Glad afgewerkte betonvloer;
- Maximale vloerbelasting ca. 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Verwarming door middel van een heater;
- Kraanbaan, Kone, 2x 3,2t;
- Daglichttoetreding door middel van een lichtstraat;
- Verlichting door middel van LED verlichting;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur met separate loopdeur;
- Loodskantoor o.a. voorzien van LED verlichting en pantry;
- Vrije hoogte ca. 9,00 meter, respectievelijk ca. 6,00 meter;
- Moderne toiletgroep;
- Archiefruimte.

Kantoorruimte:

- Representatieve entree o.a. voorzien van hardhouten bordestrap;
- Verlaagd systeemplafond voorzien van inbouw-verlichtingsarmaturen;
- Airconditioning;
- Keukenblok o.a. voorzien van vaatwasser, koelkast en vrieskast;
- Kantineruimte;
- Te-openen ramen voorzien van dubbele beglazing;
- Radiatoren met cv-combiketel;
- Kabelgoten;
- Mechanische ventilatie;
- Rolluiken.

Buitenterrein:

- Verhard door middel van klinkerbestrating;
- Hekwerk voorzien van twee toegangspoorten;
- Buitenverlichting;
- Diverse gemarkeerde parkeerplaatsen (ca. 13 stuks);
- 2 Laadplaatsen voor e-auto's;
- Afsluitbare buitenopslag.

## BOUWJAAR

1997, de bedrijfsruimte is uitgebreid in 2003.

## ENERGIELABEL

Energielabel A, geldig tot en met 21.08.2027.

## HUURPRIJS

EUR 6.950,- per maand, exclusief BTW en exclusief servicekosten

## SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

## HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar.

## HUURBETALING

Per maand vooraf te voldoen middels automatische incasso.

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## ZEKERHEIDSTELLING

Ter hoogte van: een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW en voorschot servicekosten te voldoen.

## NUTSVOORZIENINGEN

Gebruiker is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken

## OVERIGE CONDITIES

### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de "Einsteinweg 18" te Spijkenisse. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

### Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW belaste verhuur.


### Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is opgesteld in januari 2015, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 17 februari 2015 zijn gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 15/21 met enkele aanpassingen aan verhuurders zijde.

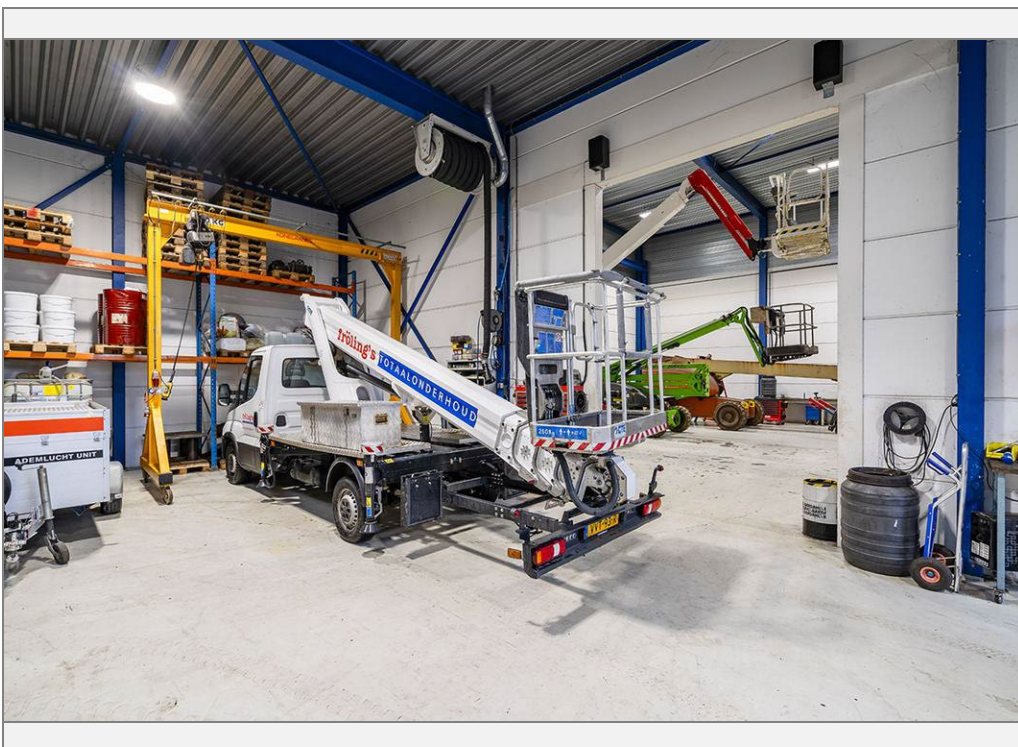
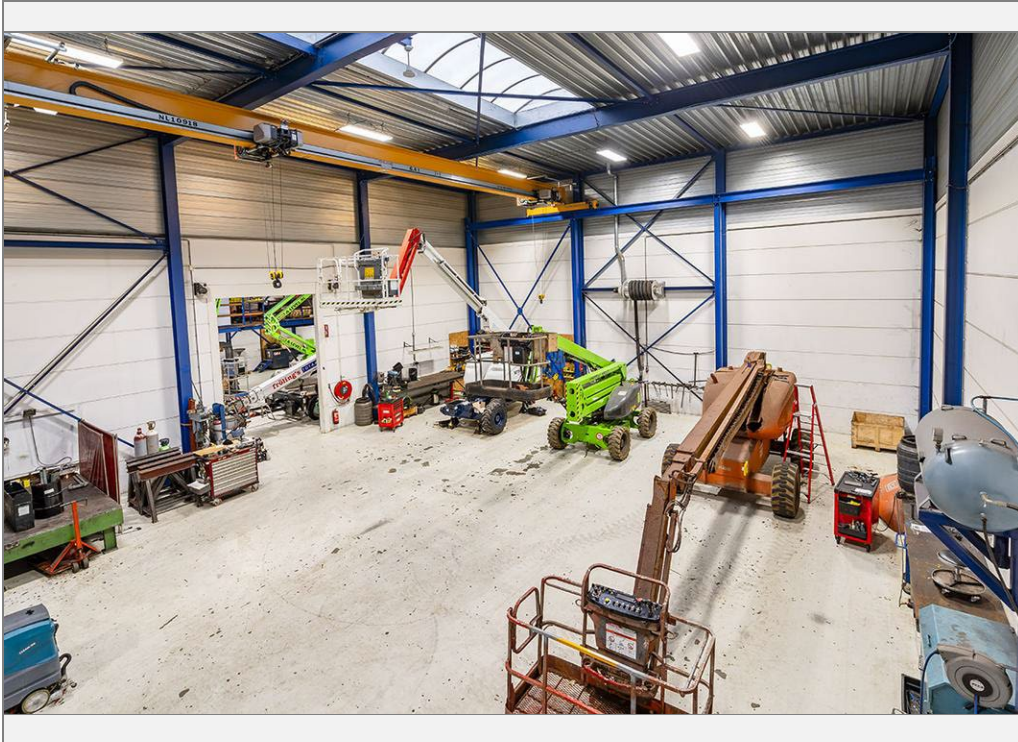
## Kenmerken

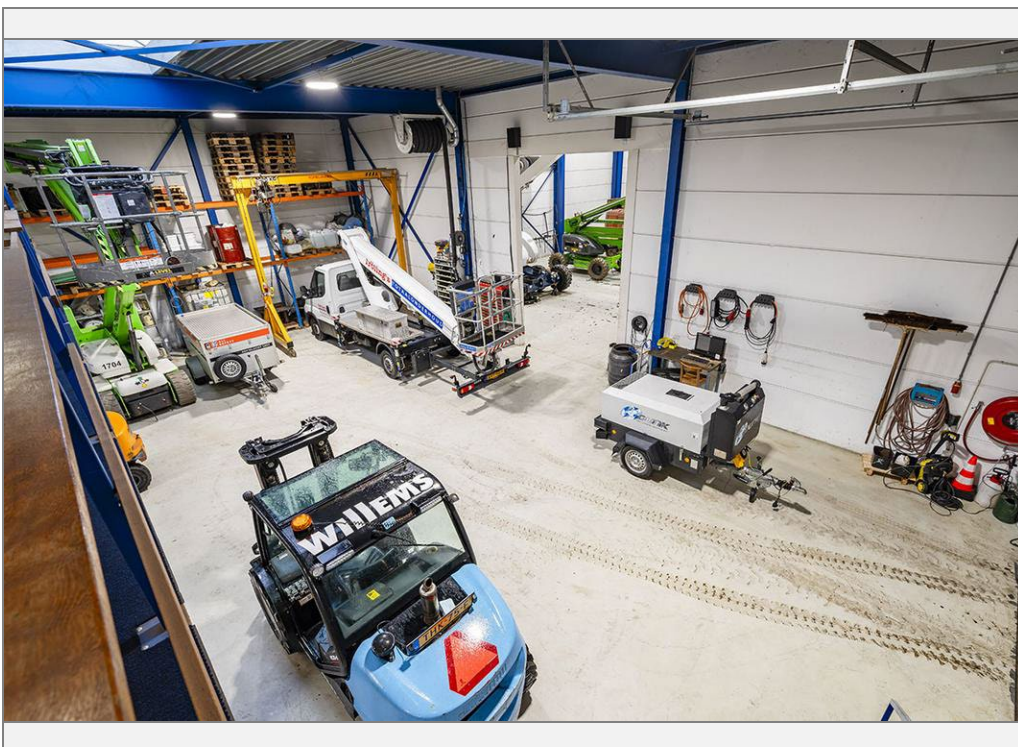
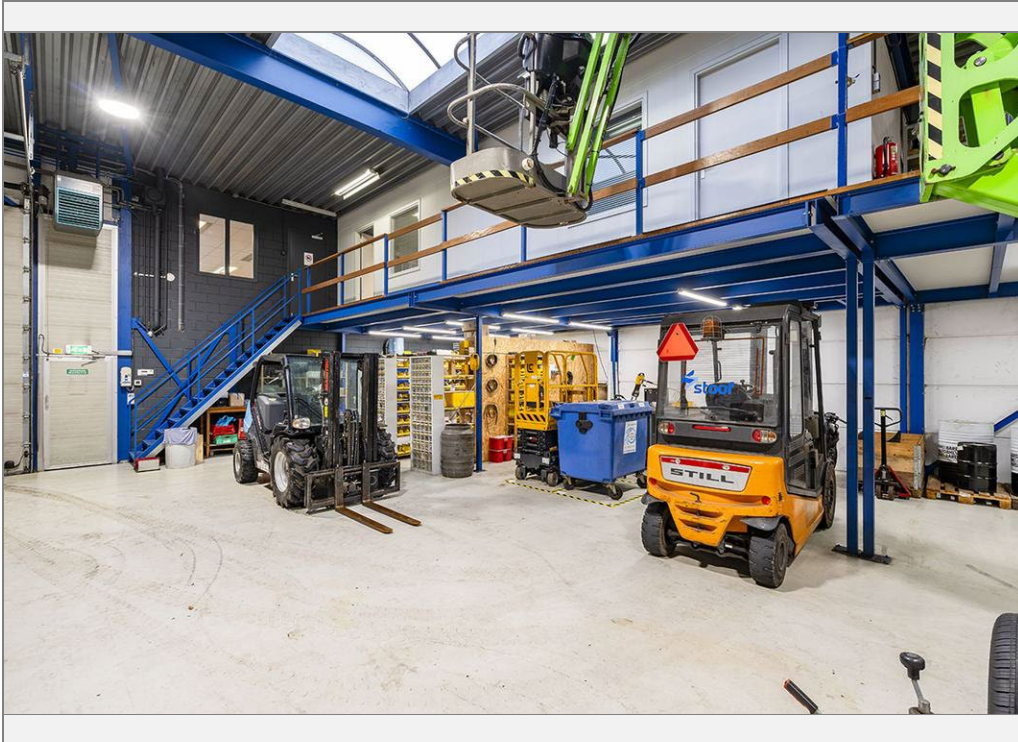
Huurprijs	€ 6.950,- p.m.
BTW van toepassing	ja
Oppervlakte bedrijfshal	628 m <sup>2</sup>
Terrein aanwezig	ja
Oppervlakte terrein	350 m <sup>2</sup>
Kantoor aanwezig	ja
Oppervlakte kantoor	292 m <sup>2</sup>
Aantal verdiepingen kantoor	2
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	1997
Bouwworm	Bestaande bouw

## Locatie

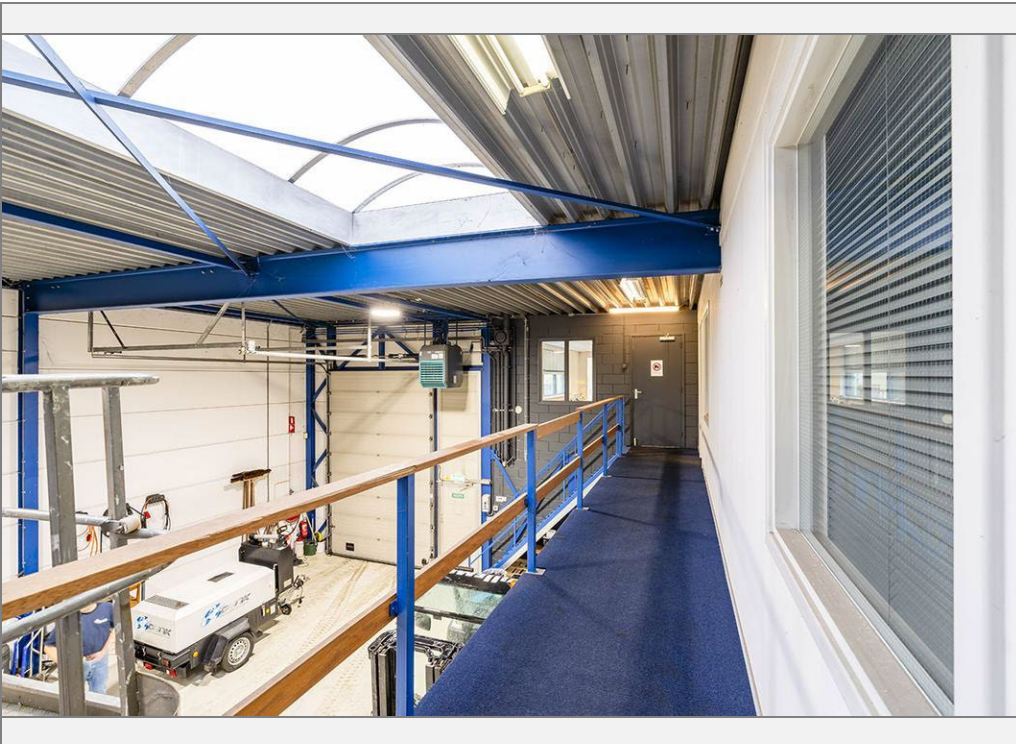
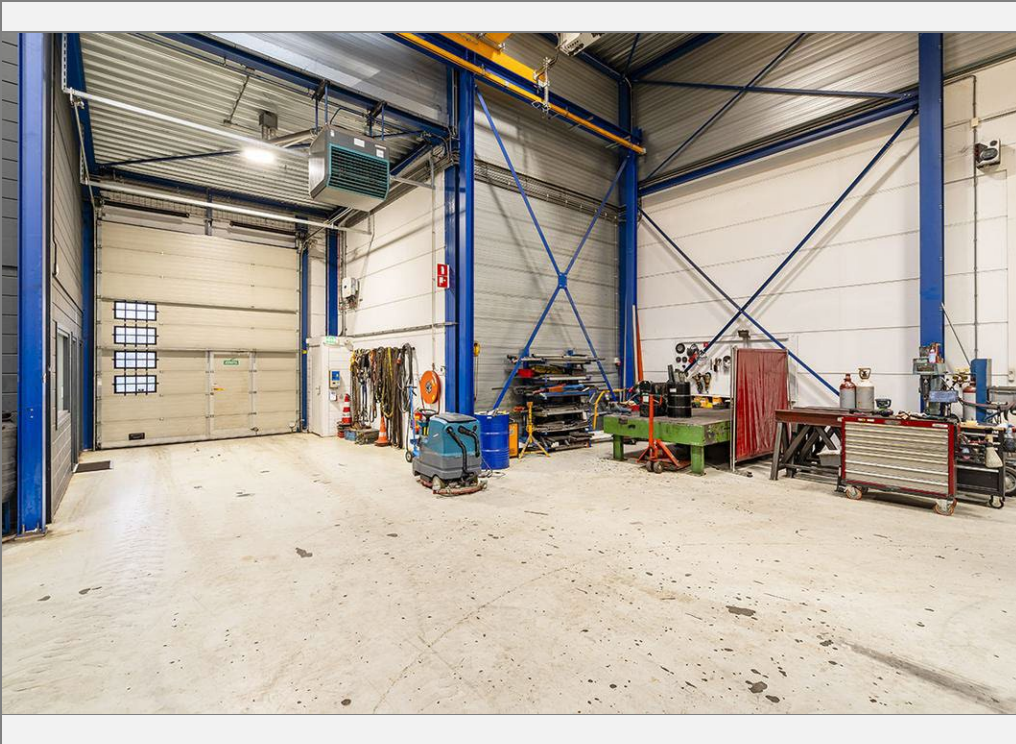
<p><b>Adresgegevens</b> Einsteinweg 18 3208 KK SPIJKENISSE</p>	 <p>The map displays the location of the property in Spijkenisse, near the intersection of Einsteinweg and Baljuwlaan. Key landmarks include Carlton Oasis Hotel Spijkenisse, You Jump Spijkenisse (formerly Jump XL), and Lidl. The area is labeled as SCHIEKAMP and DE HOEK. The map data is from 2025.</p>
--	--

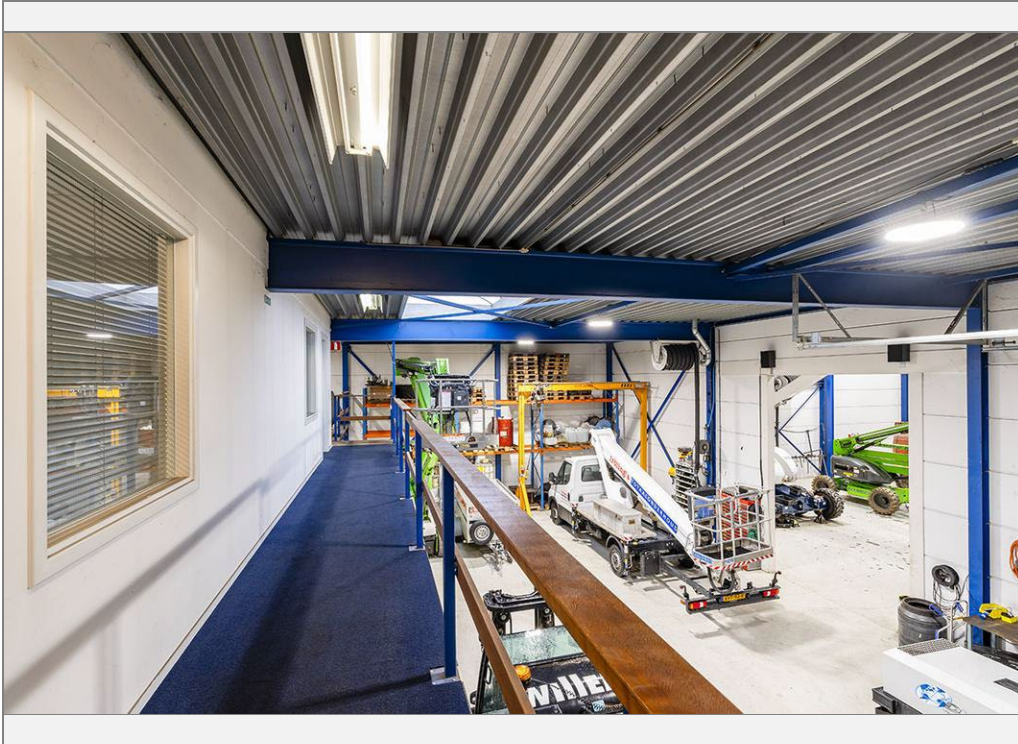


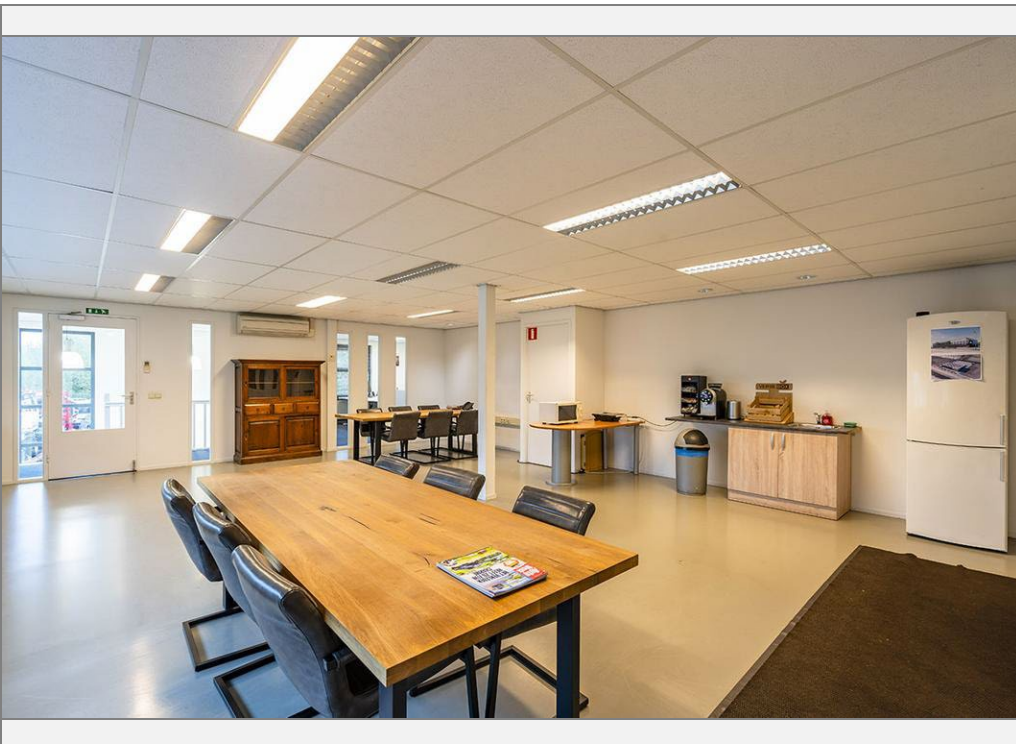




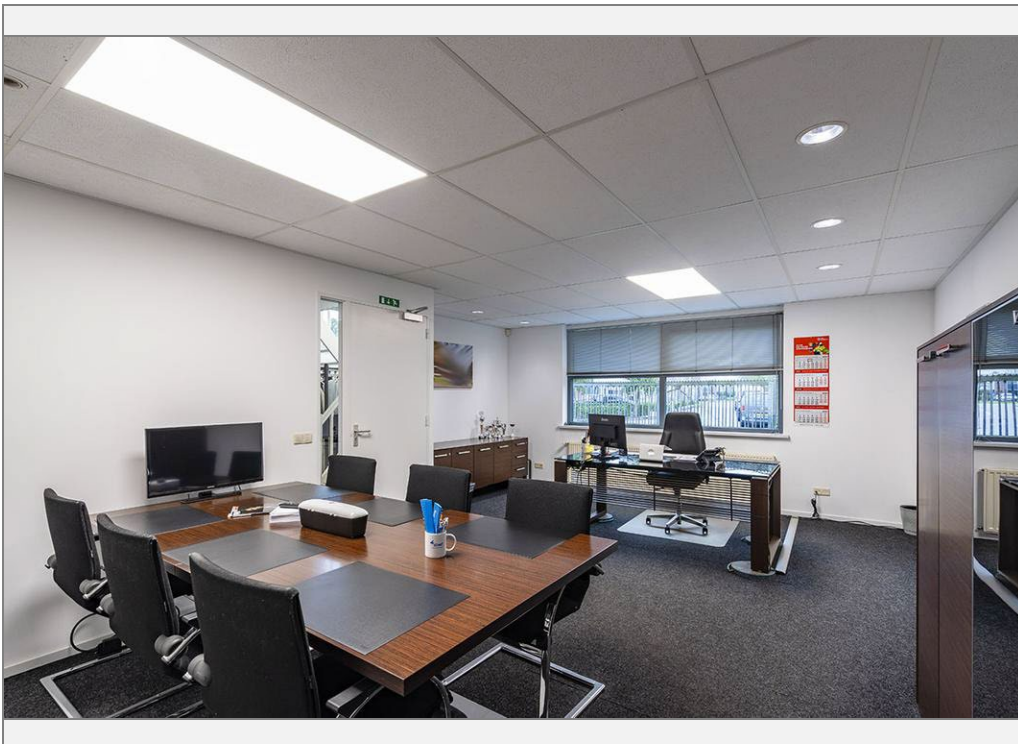
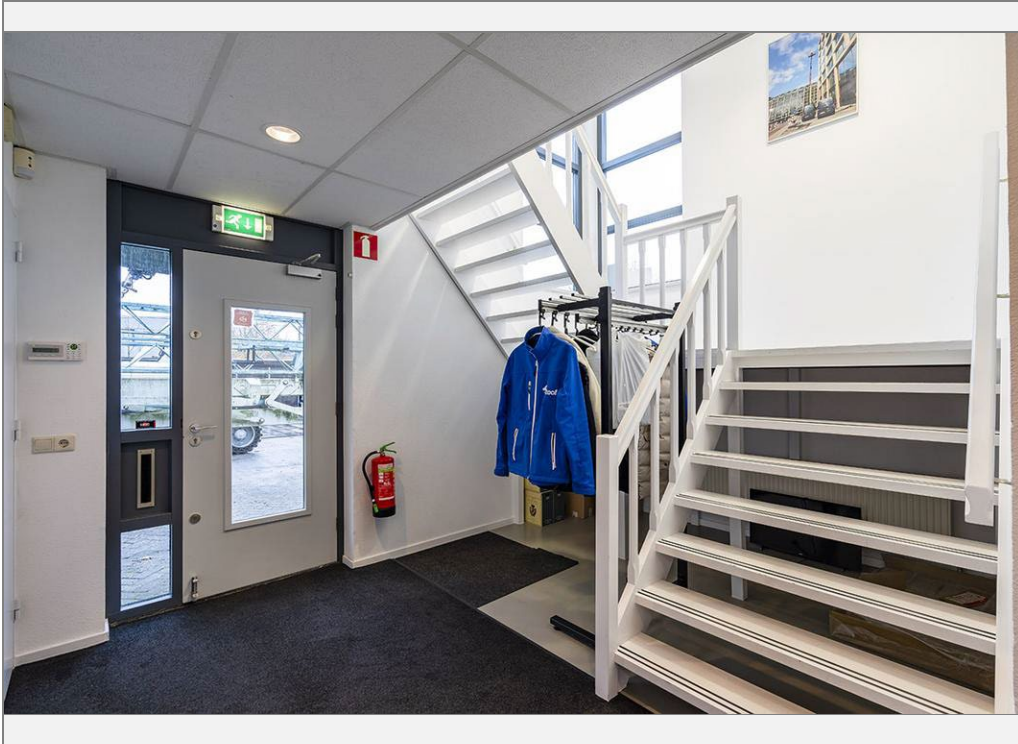


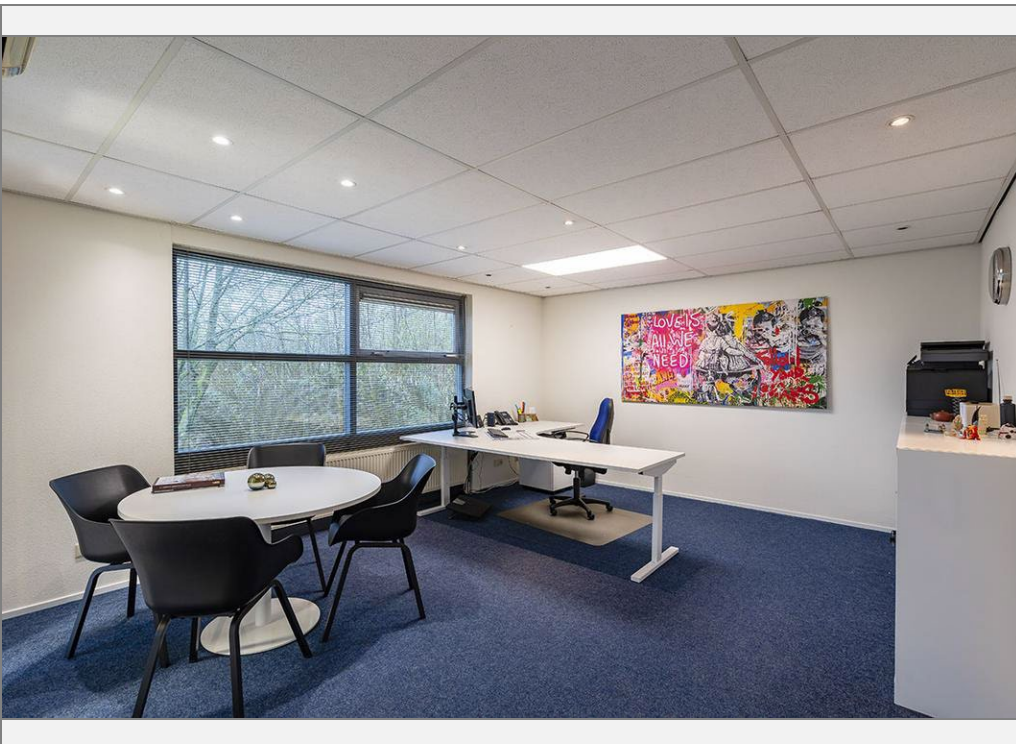
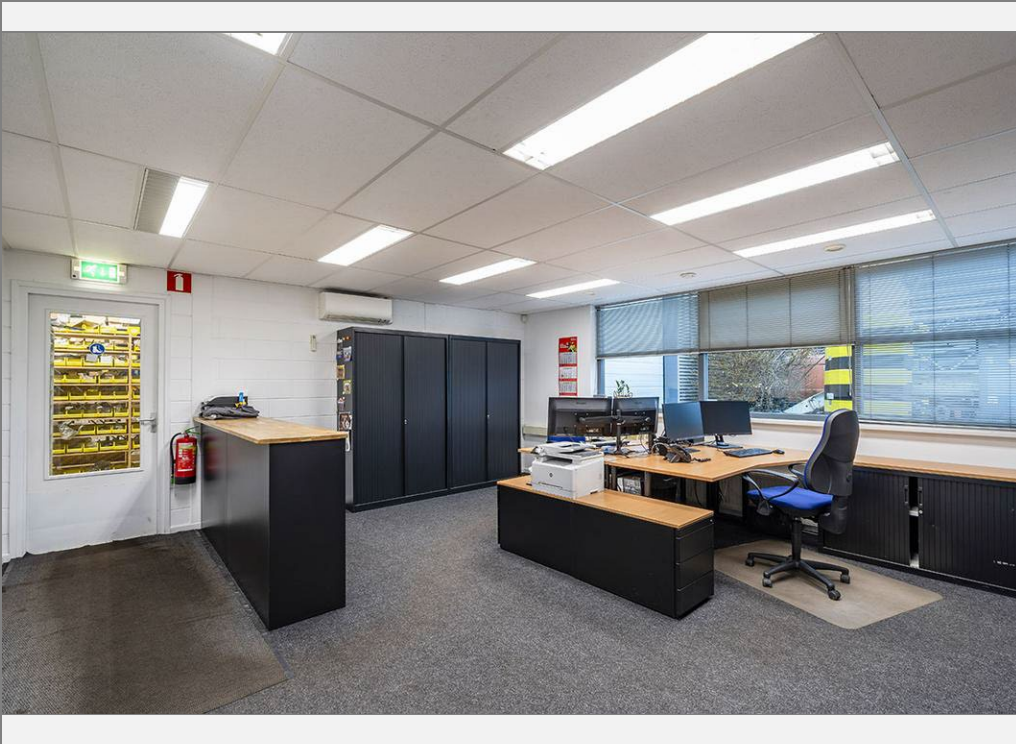














## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Einsteinweg 18
Postcode / Plaats	3208 KK Spijkenisse
Gemeente	Spijkenisse
Sectie / Perceel	E / 5416
Oppervlakte	685 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Einsteinweg 18
Postcode / Plaats	3208 KK Spijkenisse
Gemeente	Spijkenisse
Sectie / Perceel	E / 5954
Oppervlakte	360 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom