

## Energieweg 2 A te (3133 EB) Vlaardingen



Ca. 177 m<sup>2</sup> showroom, ca. 105 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte  
ca. 144 m<sup>2</sup> kantoorruimte en 26 m<sup>2</sup> overige ruimte

**HUURPRIJS € 4.500,00 per maand**

Exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 4.500,00 per maand excl. BTW en servicekosten

## Huurtermijn

5 jaar

## Parkeerplaats

één parkeerplaats

## Opleveringsniveau

In huidige staat

## Verlengingstermijn

5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom of bankgarantie

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

Nader te bepalen

## Betalingen

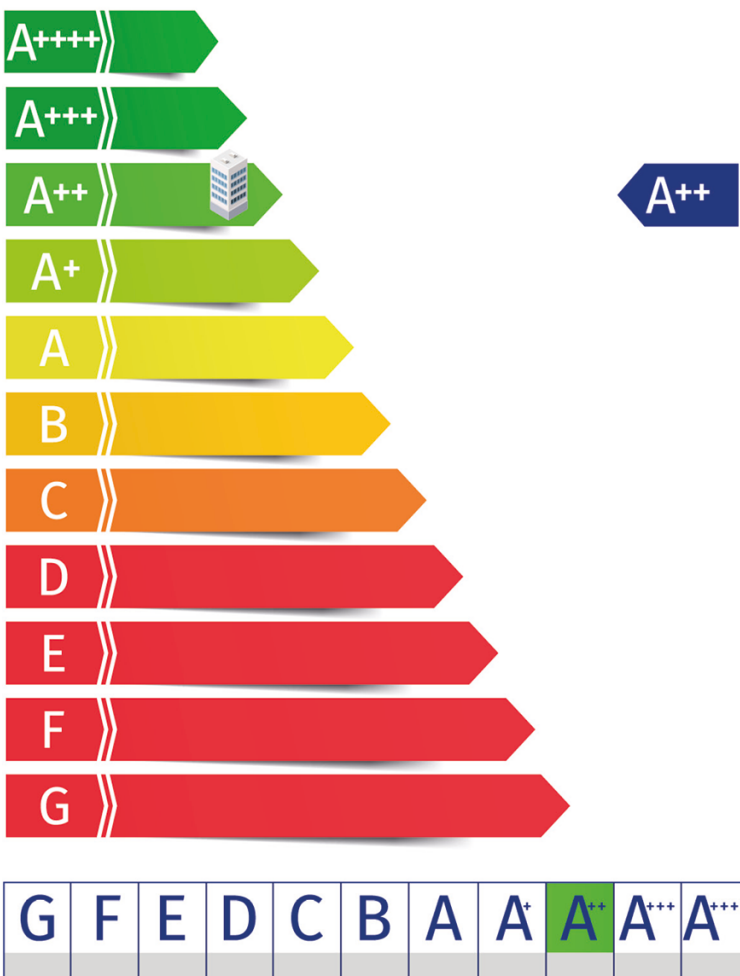
Per maand

## Datum van oplevering

In overleg

## Energie label

Het object heeft energielabel A++ en is geldig tot 4 maart 2034.



# Indeling

Ca. 177 m<sup>2</sup> showroom;  
Ca. 105 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte;  
Ca. 144 m<sup>2</sup> kantoorruimte;  
Ca. 26 m<sup>2</sup> overige ruimte;  
één parkeerplaats direct voor de showroom.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

# Voorzieningen

## Bedrijfsruimte

- Monoliet afgewerkte betonvloer;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur ca. 4,00 m1 hoog en ca. 2,25 m1 breed;
- Vrije hoogte ca. 4,50 m1;
- Verlichting;
- Trapopgang naar de kantoorruimte;
- Lichtstraat.

## Kantoorruimte

- Luxe keuken;
- Isolerende beglazing;
- Toilet voorziening met wasbak;
- Gedeeltelijke visgraatvloer;
- Verlichting d.m.v. spots;
- Trapopgang naar de verdieping;
- Lichtstraten;
- Wandcontactdozen t.b.v. data en elektra;
- CV-ketel;
- Verwarming d.m.v. cv-radiatoren.





## Omschrijving

### Algemeen

Op bedrijventerrein Groot-Vettenoord bieden wij dit zeer representatieve en duurzaam (label A++) bedrijfsobject voor verhuur aan. Het object, bestaande uit een bedrijfsruimte met kantoorruimte en showroom, beschikt over o.a. een elektrisch bedienbare overheaddeur, lichtstraat, luxe keuken en toiletvoorziening.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Vlaardingen, Sectie D, Nummer 8589.  
De oppervlakte bedraagt ca. 367 m<sup>2</sup>.

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

### Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

# Vervolg omschrijving

## **Bijkomende kosten**

Een nader te bepalen voorschot exclusief BTW voor de nader vast te stellen leveringen en diensten:  
De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## **Betalingswijze**

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

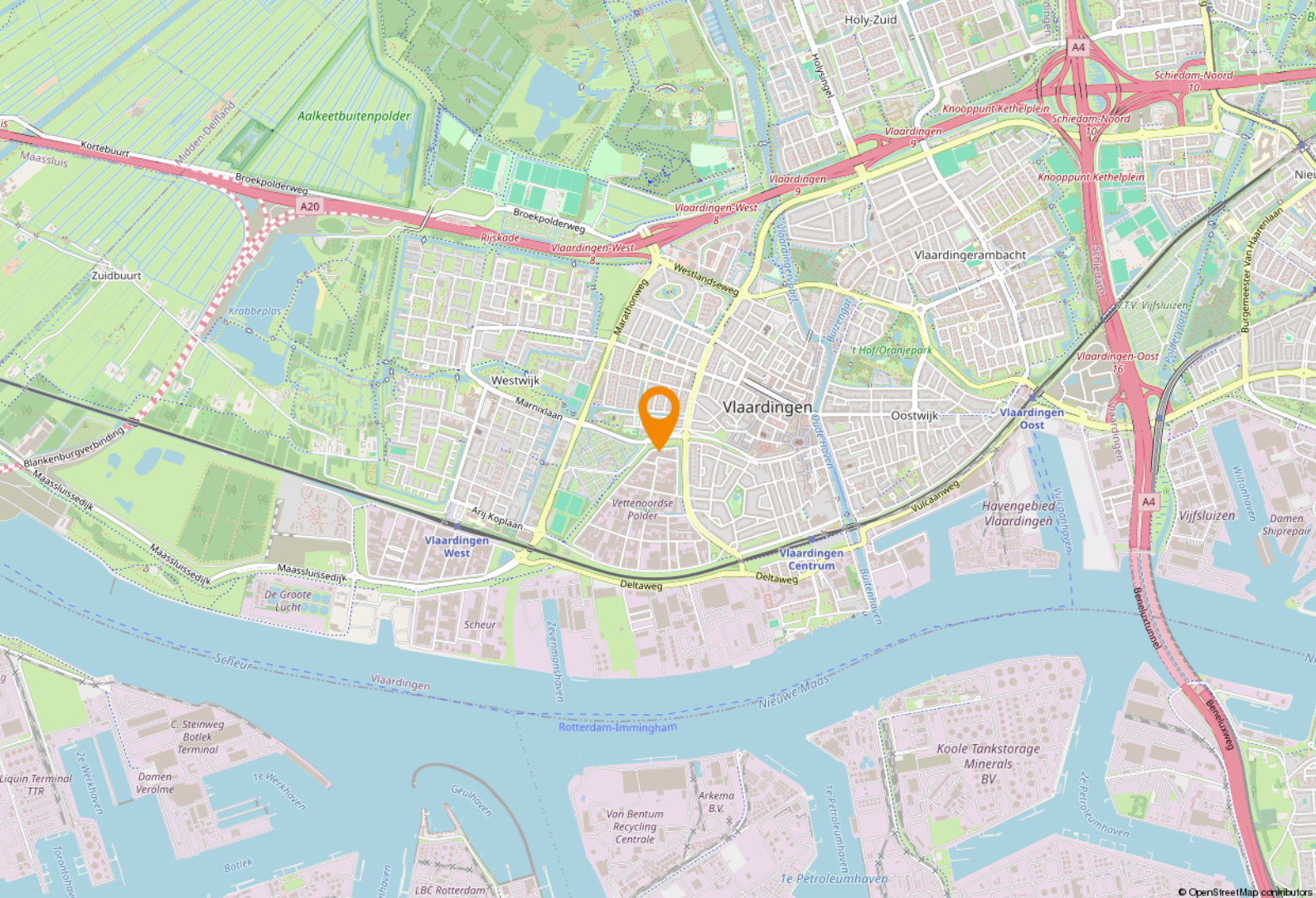
## **Huurovereenkomst**

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.





# Locatie

## Bereikbaarheid

Het object is gelegen op bedrijventerrein Groot Vettenoord in Vlaardingen. Het object is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed te bereiken. Zo is het object gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen zoals de rijkswegen A4 en A20.

## Parkeren

Het object beschikt over één parkeerplaats op het voorgelegen terrein.

In de directe omgeving zijn voldoende openbare parkeermogelijkheden.

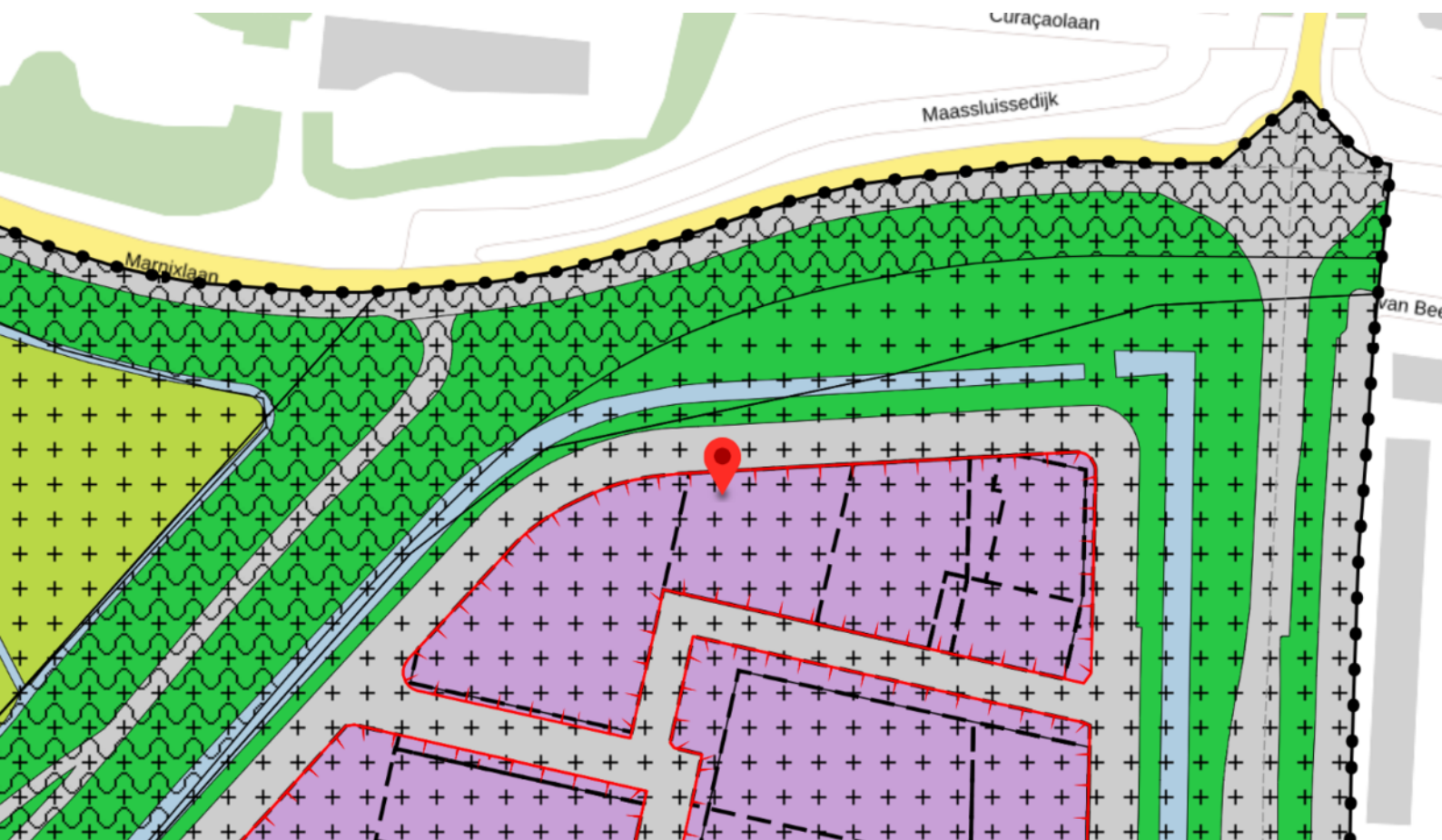
# Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan "Groot vettendoord en het volkstuintencomplex" van de Gemeente Vlaardingen op 6 april 2013. Op grond van artikel 6.1 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie 'bedrijventerrein' met als functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-plafonds en wanden'.

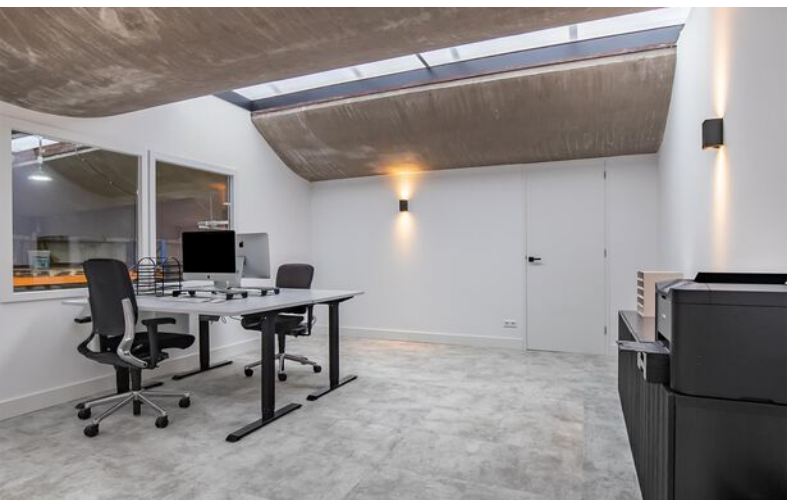
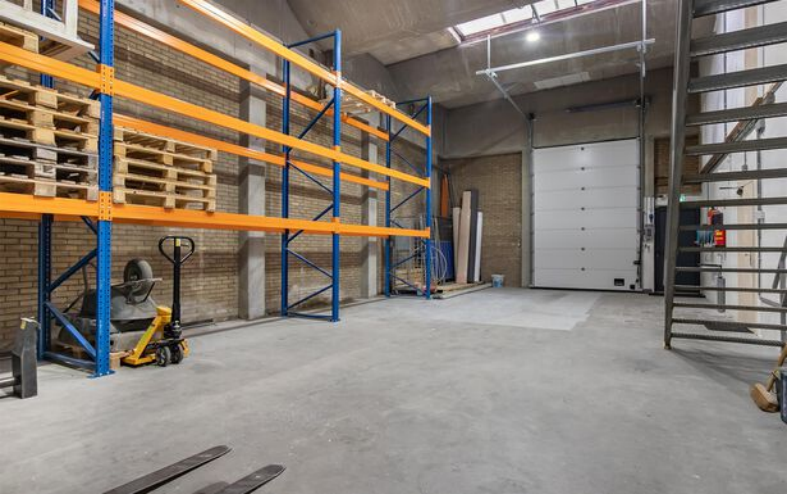
De voor 'bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven met bedrijfsactiviteiten in de categorie 1, 2, 3.1 en/of 3.2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), alsmede daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven of inrichtingen;
- b. bedrijfskantoren, met dien verstande dat het maximum vloeroppervlak niet meer mag bedragen dan:
  1. voor zover het bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf kleiner of gelijk is aan 4.000 m<sup>2</sup> bvo: 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf;
  2. voor zover het bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf groter is dan 4.000 m<sup>2</sup> bvo: 2.000 m<sup>2</sup>;
- c. detailhandel in auto's en motoren alsmede daaraan ondergeschikt auto- en motor-accessoires dan wel -onderdelen;
- d. detailhandel in plafonds en wanden met een maximaal bedrijfsvloeroppervlak van 850 m<sup>2</sup> bvo per bedrijf, uitsluitend ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - plafonds en wanden';
- e. kantine;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, verkeer, water, nutsvoorzieningen ten behoeve van de bedrijven, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

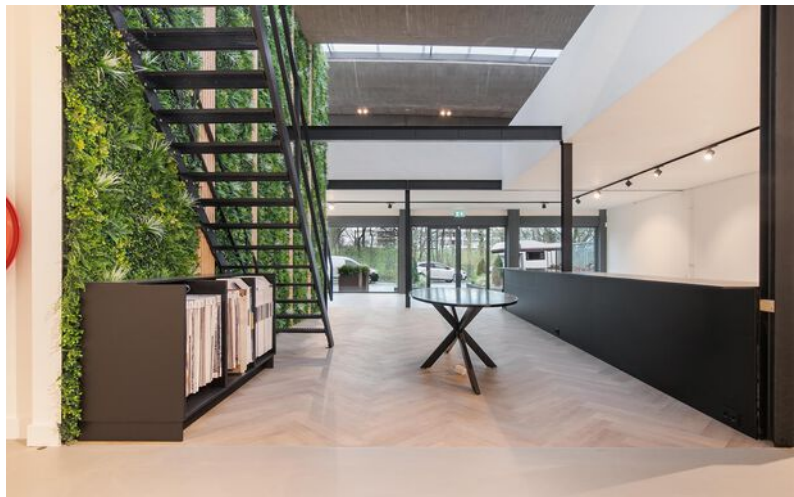
Bron [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



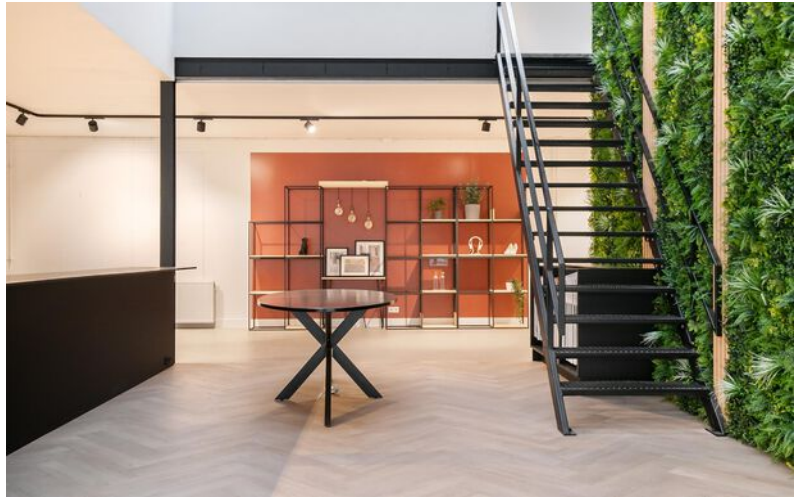
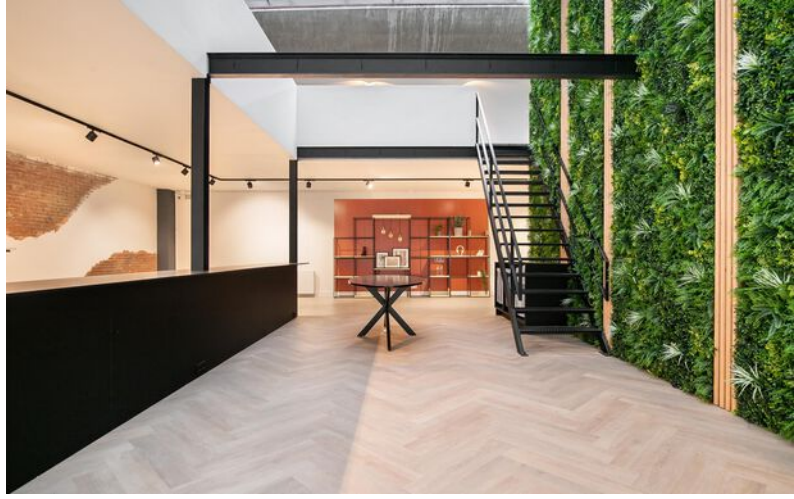
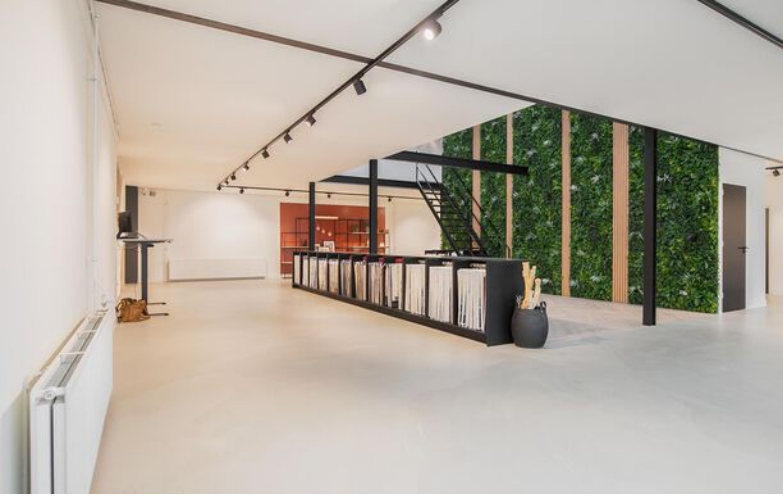
















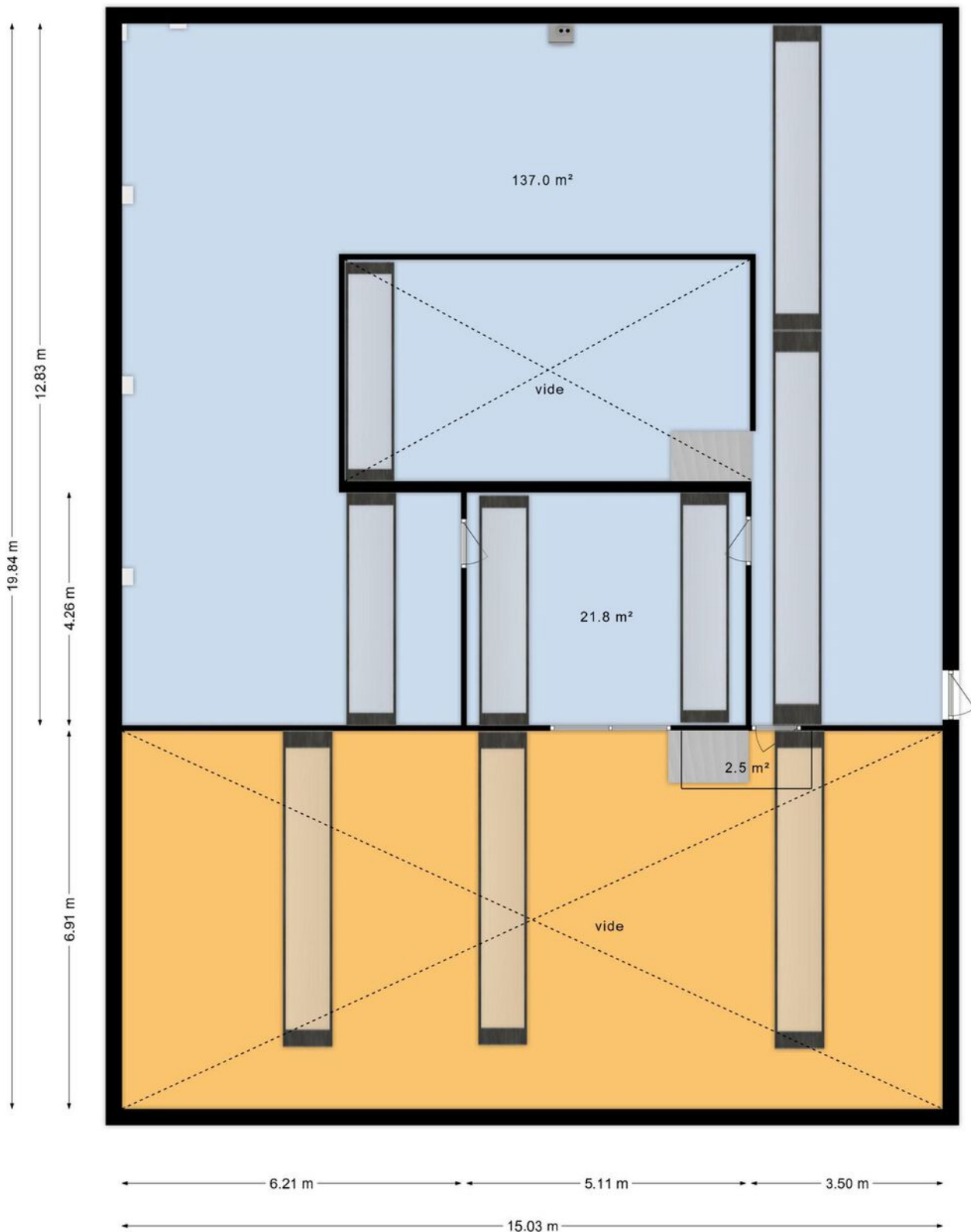








# Plattegrond - 1e verdieping





# Kadastrale kaart



## Adres

Energieweg 2 A

## Gemeente

Vlaardingen

## Oppervlakte

367 m<sup>2</sup>

## Postcode / Plaats

3133 EB Vlaardingen

## Sectie / Perceel

D / 8589

# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Jeroen van der Meer**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 179



**Allard van den Berg**

Manager Bedrijven - Partner  
Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 235



**Joost van der Linden**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 02 58



**Felix Linnert**

Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 239



**Sam Borges dos Santos**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 280



**Laura Wijburg**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 132

## Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



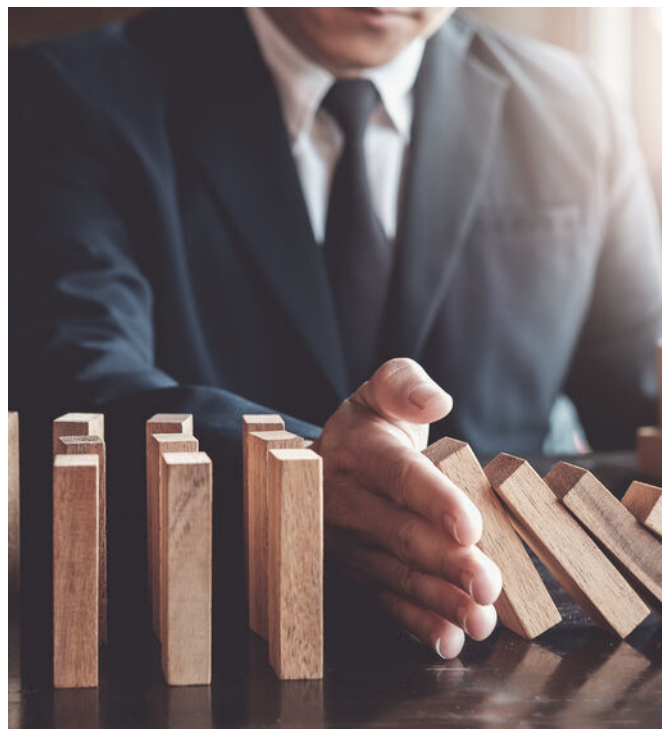
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

# Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



## Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening





# Een greep uit onze verzekeringen

## Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

## Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

## zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

## Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



## Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

## Dit kunt u ook verzekeren

### Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?  
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:  
[verzekeringen@ooms.com](mailto:verzekeringen@ooms.com).

# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



**Ooms.com**  
Makelaars