

George Stephensonweg 33 te (3133 KJ) Vlaardingen



Ca. 1.604 m² bedrijfsruimte, ca. 307 m² kantoorruimte met kantine, kleedruimte en 8 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 165.000,00 per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 165.000,00 per jaar, excl. BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

8 parkeerplaatsen

Opleveringsniveau

In huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Nader te bepalen

Betalingen

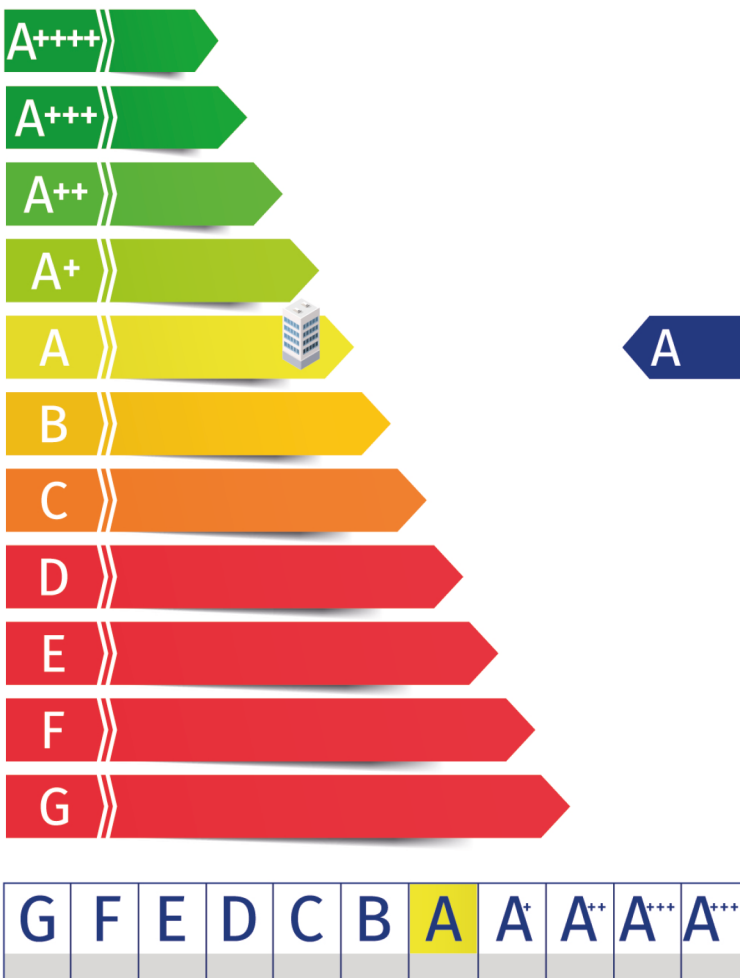
Per maand

Datum van oplevering

In overleg, mogelijk vanaf medio juni 2025

Energie label

Energie label A en is geldig tot 25 april 2028



Indeling

Ca. 1.419 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
Ca. 185 m² magazijn op de eerste verdieping;
Ca. 130 m² kantoorruimte op de begane grond;
Ca. 177 m² kantoorruimte op de eerste verdieping;
Ca. 94 m² kantine & kleedruimte;
8 gemarkeerde parkeerplaatsen aan de voorzijde.

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

In overleg tussen huurder en verhuurder is een vernieuwing/renovatie van de kantoorruimte nader overeen te komen.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- 2 elektrische overheaddeuren (ca. 4.8 meter hoog x ca. 4.7 meter breed);
- 3 bovenloopkranen met een draagvermogen van één ton;
- 1 bovenloopkraan met een draagvermogen van twee ton;
- Maximale vloerbelasting van ca. 2.500 kg/m²;
- Vrije hoogte ca. 5,45 meter;
- Uitgebreide sanitaire ruimte met toiletvoorziening, diverse wasbakken en douche;
- Verwarming d.m.v. heaters;
- Diverse recent vernieuwde lichtstraten;
- Brandblusvoorzieningen;
- Een zeer uitgebreide elektra installatie (krachtstroom);
- Loodskantoor;
- Een aantal lage productieruimten (zijn eventueel te verwijderen);
- TL verlichting.

Kantoorruimte

- Centrale entree met trapopgang naar de verdieping;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Dames- en herentoiletten per kantoorverdieping;
- Alarmsysteem (in het gehele object aanwezig);
- Pantry voorziening;
- Archiefkamer;
- Verwarming d.m.v. radiatoren i.c.m. een cv installatie;
- Te openen ramen met geïsoleerde beglazing;
- Elektra en data faciliteiten;
- Directe doorgang naar de bedrijfsruimte;
- Grotendeels voorzien van airconditioning.



Omschrijving

Algemeen

Multifunctioneel bedrijfsobject met een ruim opzette bedrijfsruimte en kantoor, gelegen op bedrijventerrein 'De Vergulde Hand' te Vlaardingen.

Het bedrijfsobject beschikt over verschillende voorzieningen zoals diverse bovenloopkranen, twee elektrische overheaddeuren en een zeer uitgebreide elektra installatie (krachtstroom).

Een ander groot voordeel is de uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Het metro station Vlaardingen West is op 250 meter afstand gelegen.

Door de ligging aan de voorzijde van het bedrijventerrein 'De Vergulde Hand' kent het

bedrijfsobject een goede ligging op een zichtlocatie.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Vlaardingen, Sectie D, Nummer 5113. De oppervlakte bedraagt ca. 1.998 m².

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.

Vervolg omschrijving

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.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot per maand, exclusief BTW, voor de nader te bepalen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Betalingswijze

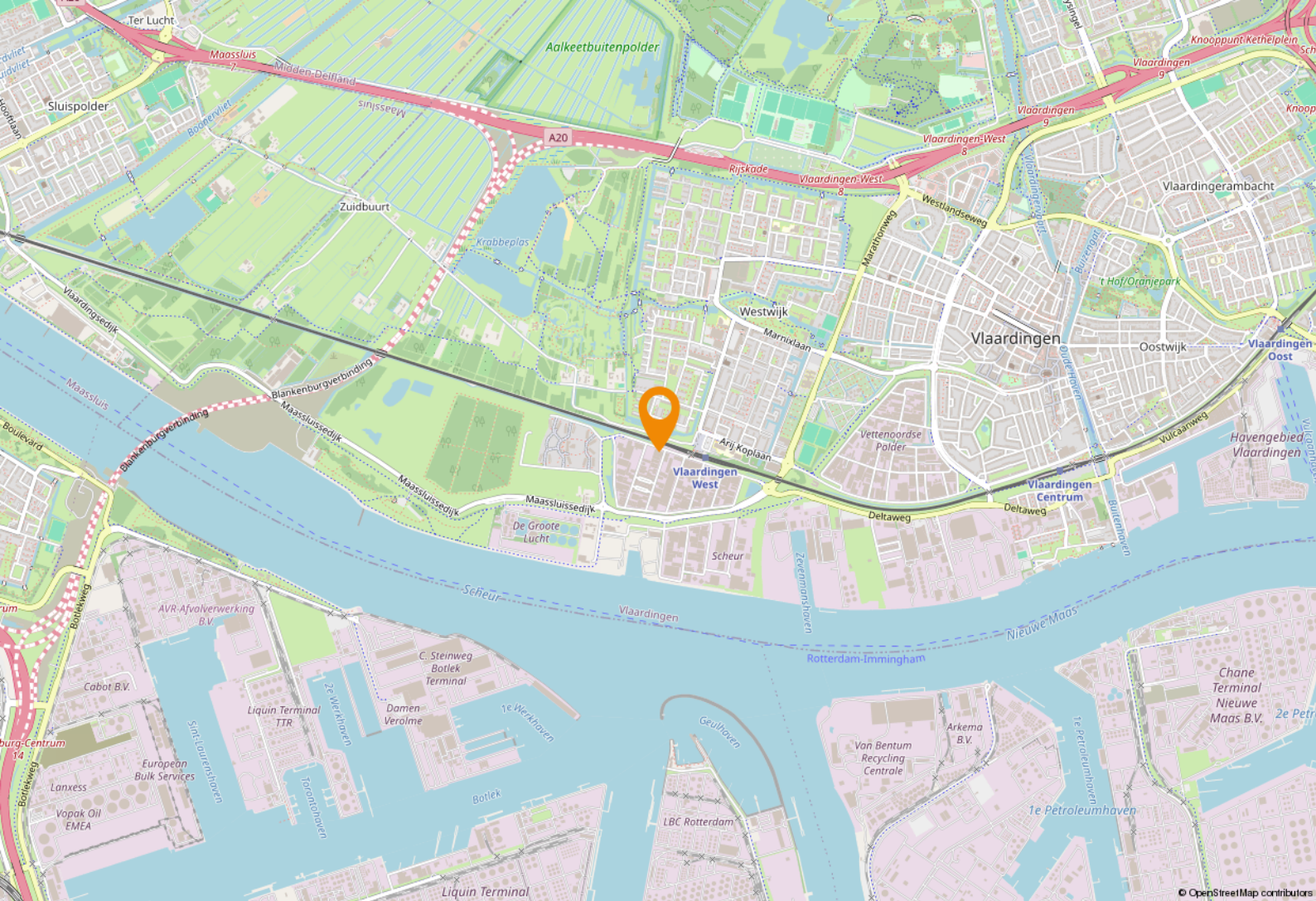
De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

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 bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein De Vergulde Hand te Vlaardingen. De rijksweg A20 is via de Marathonweg binnen enkele autominuten te bereiken. Dit biedt een goede ontsluiting naar omliggende steden zoals Rotterdam.

Openbaar vervoer

Metro station Vlaardingen-West bevindt zich op loopafstand waardoor het bedrijfsobject ook middels het openbaarvervoer uitstekend bereikbaar is.

Parkeren

8 gemarkeerde parkeerplaatsen aan de voorzijde.

Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Vergulde Hand Oost' van de Gemeente Vlaardingen d.d. 18 september 2014 en is bestemd voor 'Bedrijventerrein' met als nadere functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de bij deze regels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten-bedrijventerrein', met dien verstande dat autobedrijven zoals beschreven in artikel 1.9 uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - auto';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de bij deze regels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten-bedrijventerrein', met dien verstande dat autobedrijven zoals beschreven in artikel 1.9 uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - auto';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de bij deze regels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten-bedrijventerrein', met dien verstande dat autobedrijven zoals beschreven in artikel 1.9 uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - auto';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2', bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de bij deze regels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten-bedrijventerrein', met dien verstande dat autobedrijven zoals beschreven in artikel 1.9 uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - auto';

Bron www.omgevingswet.overheid.nl



Bestemmingsplan (vervolg)

- e. bedrijfskantoren, met inachtneming van het bepaalde onder 3.5.1;
- f. bijbehorende voorzieningen, zoals toegangswegen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen;

alsmede voor:

- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - auto', autobedrijven zoals omschreven in artikel 1.9;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - overslag', overslagbedrijven zoals omschreven in artikel 1.45;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', toelaatbare detailhandel zoals beschreven in artikel 1.50;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', toelaatbare detailhandel in volumineuze goederen zoals beschreven in artikel 1.51;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', zelfstandige kantoren';
- m. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4', een horeca-inrichting uit categorie 4 van de bij deze regels behorende 'Staat van horeca-activiteiten'.







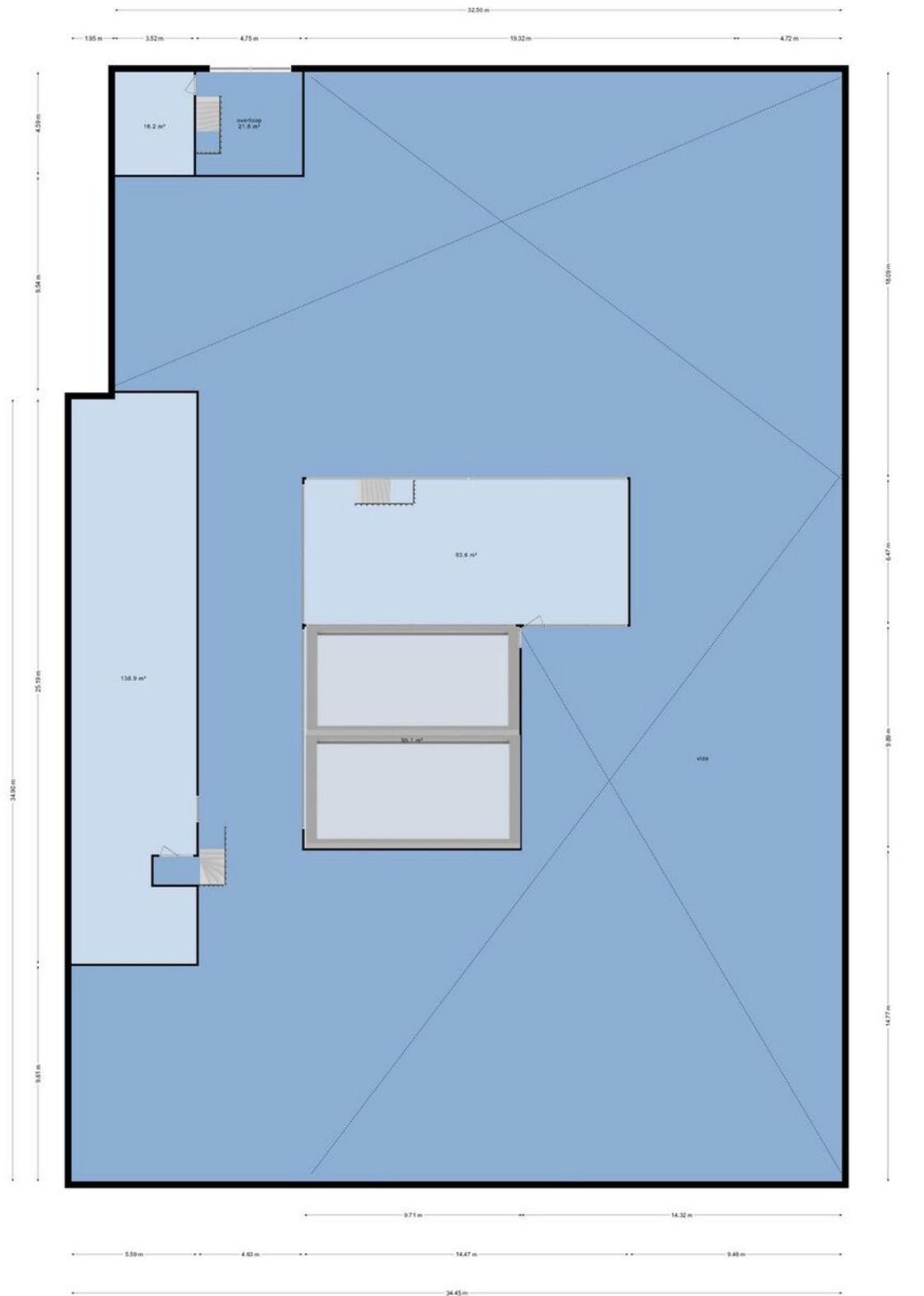


Plattegrond begane grond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.1614 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegrond verdieping



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.365 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Kadastrale kaart



Adres

George Stephensonweg 33

Gemeente

Vlaardingen

Oppervlakte

Ca. 1.998 m²

Postcode / Plaats

3133 KJ Vlaardingen

Sectie / Perceel

D / 5113

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



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Liesbeth Baris

Vastgoedadviseur
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 234



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



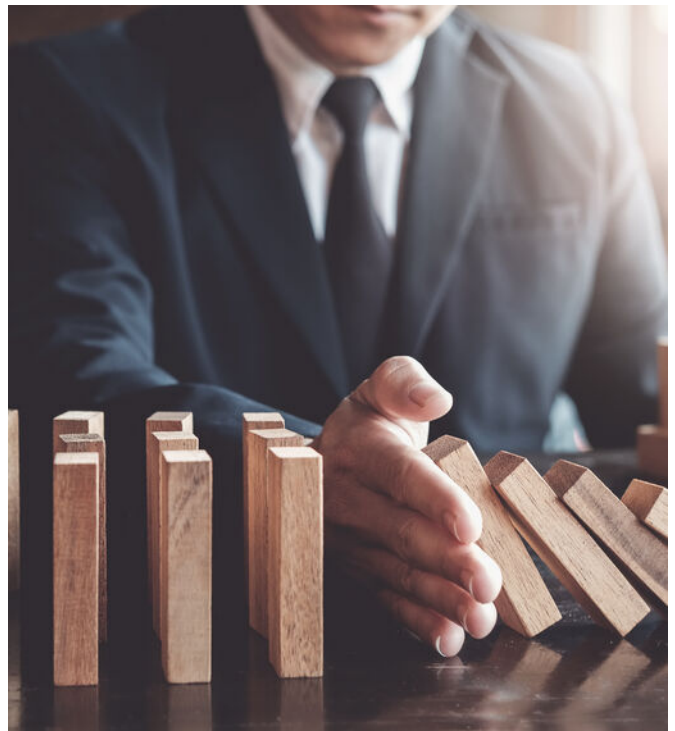
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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.

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 Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

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