

Industrieweg 26 te (3133 EE) Vlaardingen



Ca. 323 m² showroom, ca. 151 m² kantoorruimte,
ca. 1.695 m² bedrijfs/opslagruimte (zijnde 7 units) en 4 p.p.

KOOPSOM € 2.695.000,00 kosten koper
exclusief BTW

Kenmerken

Koopsom

€ 2.695.000,00 kosten koper.

Omzetbelasting

Indien verkoper dit wenst, dient koper bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering.

Datum van oplevering

In overleg.

Parkeerplaatsen

4

Energielabel

Het object heeft een energielabel B en is geldig tot 13 januari 2035.

Staat van de onroerende zaak

De Onroerende Zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de feitelijke juridische staat waarin het zich ten tijde van de bezichtiging bevond, leeg en ontruimd, "as is, where is en voetstoots", waarbij alle zichtbare en onzichtbare gebreken volledig voor rekening en risico van Koper komen.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Vlaardingen, Sectie D, Nummer 7768, groot ca. 2.025 m².

Gebruik

Koper is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de koopovereenkomst blijkt dat het gebruik van Koper strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Koper de Verkoper daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Koper.

Indeling

Ca. 323 m² (VVO) showroom gelegen op de begane grond;
Ca. 151 m² (VVO) kantoorruimte gelegen op de begane grond en 1e verdieping;
Ca. 219 m² (VVO) bedrijfsruimte;
Ca. 103 m² (VVO) opslagruimte;
4 gemarkeerde parkeerplaatsen.

Unit 1:
Ca. 196 m² (VVO) bedrijfsruimte op de begane grond alsmede 1e verdieping;

Unit 2:
Ca. 202 m² (VVO) bedrijfsruimte op de begane grond alsmede 1e verdieping;

Unit 3:
Ca. 202 m² (VVO) bedrijfsruimte op de begane grond alsmede 1e verdieping;

Unit 4:
Ca. 200 m² (VVO) bedrijfsruimte op de begane grond alsmede 1e verdieping;

Unit 5:
Ca. 201 m² (VVO) bedrijfsruimte op de begane grond alsmede 1e verdieping;

Unit 6:
Ca. 372 m² (VVO) bedrijfsruimte op de begane grond alsmede 1e verdieping.

Voorzieningen

Algemeen

- Geïsoleerde gevelbeplating;
- Betonnen verdiepingsvloeren;
- Houten kozijnen;
- Plat dak. deels voorzien van bitumen en deels staal;
- Kunststof lichtstraten;
- Ontruimingsinstallatie;
- Brandslanghaspels;
- Rookmelders;
- Nooduitgang verlichting.

Terrein

- Grotendeels verhard middels stelconplaten.

Bedrijfsruimte met showroom

- Vrije hoogte (hal laag) ca. 3,0 meter;
- Hand bedienbare stalen poort;
- Magazijn: indirect gestookte heater;
- Airco in de kantoor op de verdieping en airco-unit in de bar;
- Verwarming middels elektrische warmteplaten;
- CV installatie met gasgestookte combiketel;
- Diverse elektrische overheaddeuren (afmetingen nader op te nemen).

Voorzieningen (vervolg)

Bedrijfsunits (6x)

- Vrije hoogte begane grond ca. 5 meter;
- Vrije hoogte verdieping ca. 4 meter;
- Stalentrapp naar de verdieping;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (afmetingen nader op te nemen);
- Loopdeur;
- Toilet en meterkast op de begane grond;
- Pantry op de 1e verdieping;
- unit 6 voorzien van goederenlift (ca. 1.000 kg);
- Geen gasaansluiting.



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verkoop is dit onlangs gerenoveerde, hoogwaardig afgewerkte bedrijvenverzamelgebouw gelegen op eigen grond op bedrijventerrein Groot Vettoord te Vlaardingen.

Bedrijventerrein Groot Vettoord in het westen van de stad en heeft een strategische ligging nabij de haven van Rotterdam, een van de grootste havens ter wereld, wat het tot een aantrekkelijk gebied maakt voor bedrijven die te maken hebben met transport, logistiek, en de industrie. Het terrein heeft in het verleden enkele uitbreidingen en herontwikkelingen gekend, en er zijn ook plannen voor verdere groei. Dit kan het terrein nog aantrekkelijker maken voor nieuwe bedrijven en investeerders. Er wordt in de regio vaak gewerkt aan het verbeteren van de infrastructuur en het bevorderen van duurzaamheid.

Het bedrijfscomplex bestaat uit een ruime en goed gepresenteerde showroom op de begane grond met daarboven gelegen een nette kantoorruimte alsmede opslagruimte. Via de showroom zijn de achtergelegen 6 volledig gerenoveerde en kolomvrije bedrijfsunits die over twee verdiepingen zijn verdeeld.

Vervolg omschrijving

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een model koopovereenkomst voor Bedrijfs onroerend goed (model 2019) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Zekerheidstelling

Een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Energielabel

Het object heeft een energielabel B en is geldig tot 13 januari 2035.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van de koper(s) een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

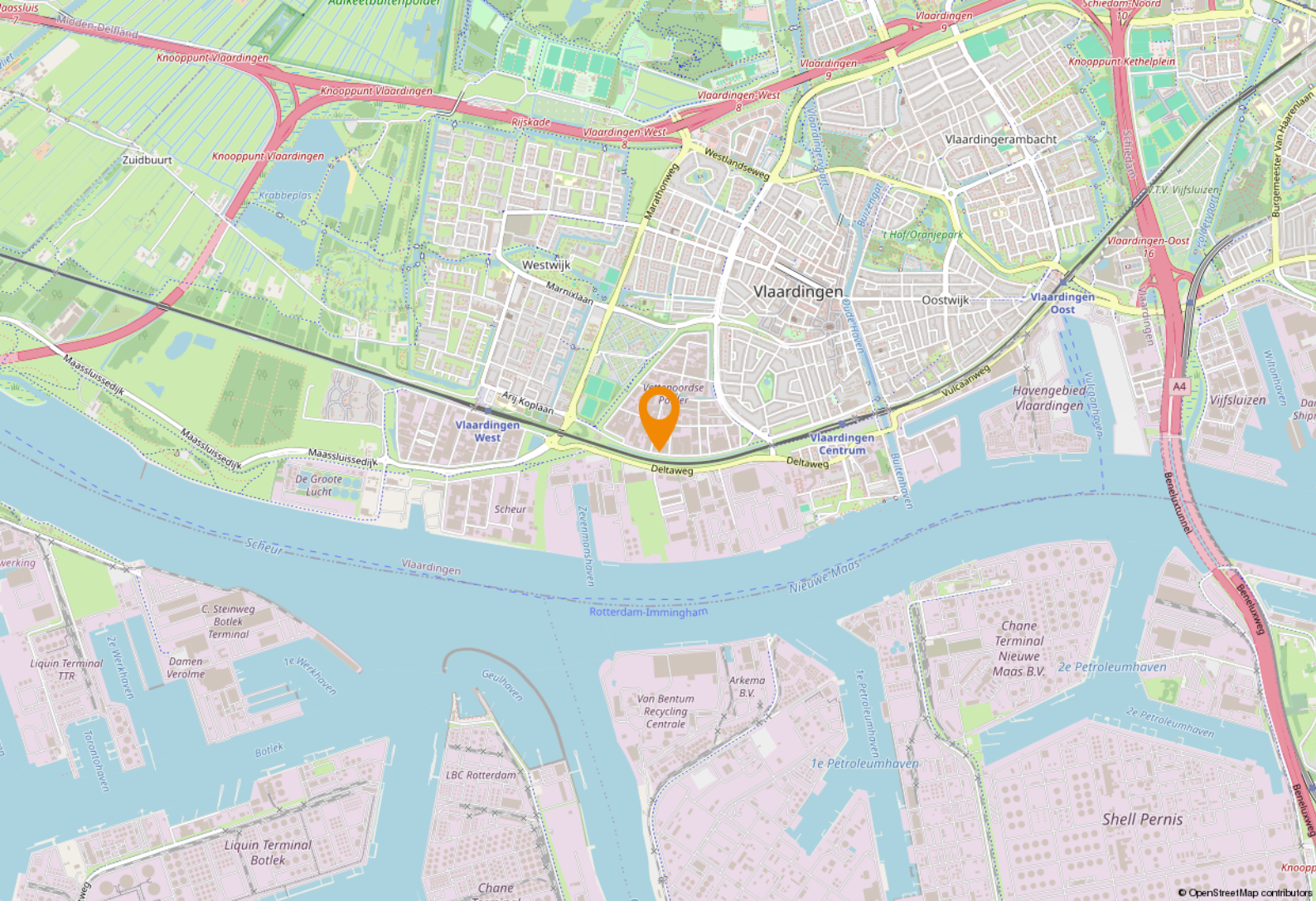
- Verklaring Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zie bijgevoegd document);
- Kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);
- Kopie geldig legitimatiebewijs van de Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zonder foto en BSN);
- Formulier herkomst vermogen.

Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

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 terrein bevindt zich in de nabijheid van belangrijke verkeersaders, zoals de A20 en A4 snelwegen, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid vanuit zowel de regio als het landelijk netwerk. Ook de zeehaven van Rotterdam speelt een belangrijke rol in de logistieke mogelijkheden van het gebied en is nabij gelegen.

Op ongeveer een kilometer afstand is het metrostation Vlaardingen-centrum gelegen. Alwaar de metroverbinding Rotterdam-Hoek van Holland langs rijdt. Deze metroverbinding sluit tevens goed aan op de regionale busverbindingen.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Vlaardingen valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Groot Vettenoord en het volkstuintencomplex', vastgesteld bij Raadsbesluit van 16 mei 2013.

Op grond van artikel 5 van dit bestemmingsplan is de bestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' alsmede 'Waarde- Archeologie – 3' met als nadere functie-aanduiding 'opslag uitgesloten' (deels) en gebiedsaanduiding 'wro-zone-ontheffingsgebied1'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

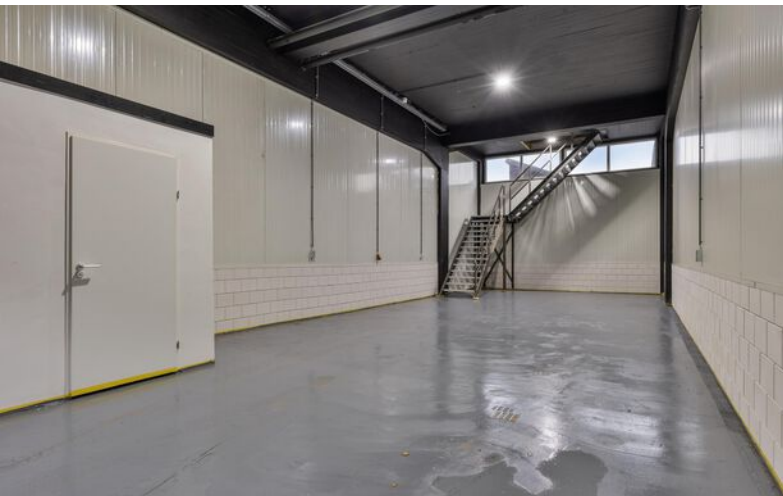
- a. bedrijven met bedrijfsactiviteiten in de categorie 1, 2, 3.1 en/of 3.2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), alsmede daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven of inrichtingen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4': bedrijven met bedrijfsactiviteiten in de categorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en/of 4.2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), alsmede daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven of inrichtingen;
- c. 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 m² bvo: 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf;
 2. voor zover het bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf groter is dan 4.000 m² bvo: 2.000 m²;
- d. detailhandel in auto's en motoren alsmede daaraan ondergeschikt auto- en motoren-accessoires dan wel -onderdelen;
- e. tevens één bedrijfswoning met een maximum inhoud van 500 m³, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

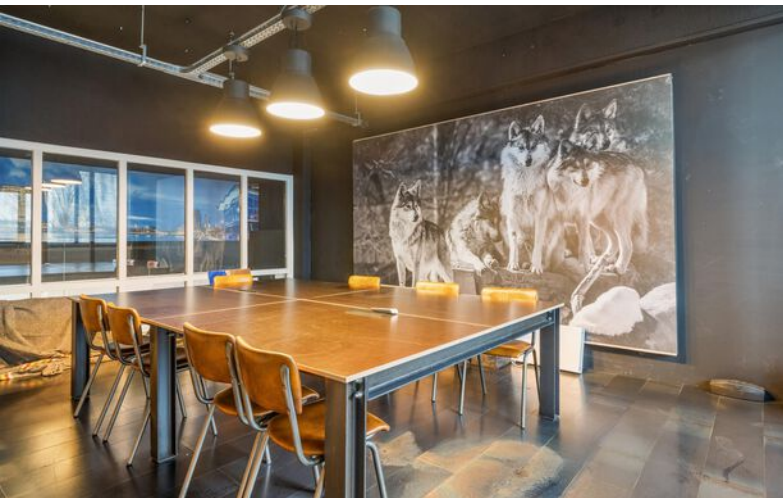
Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl/>



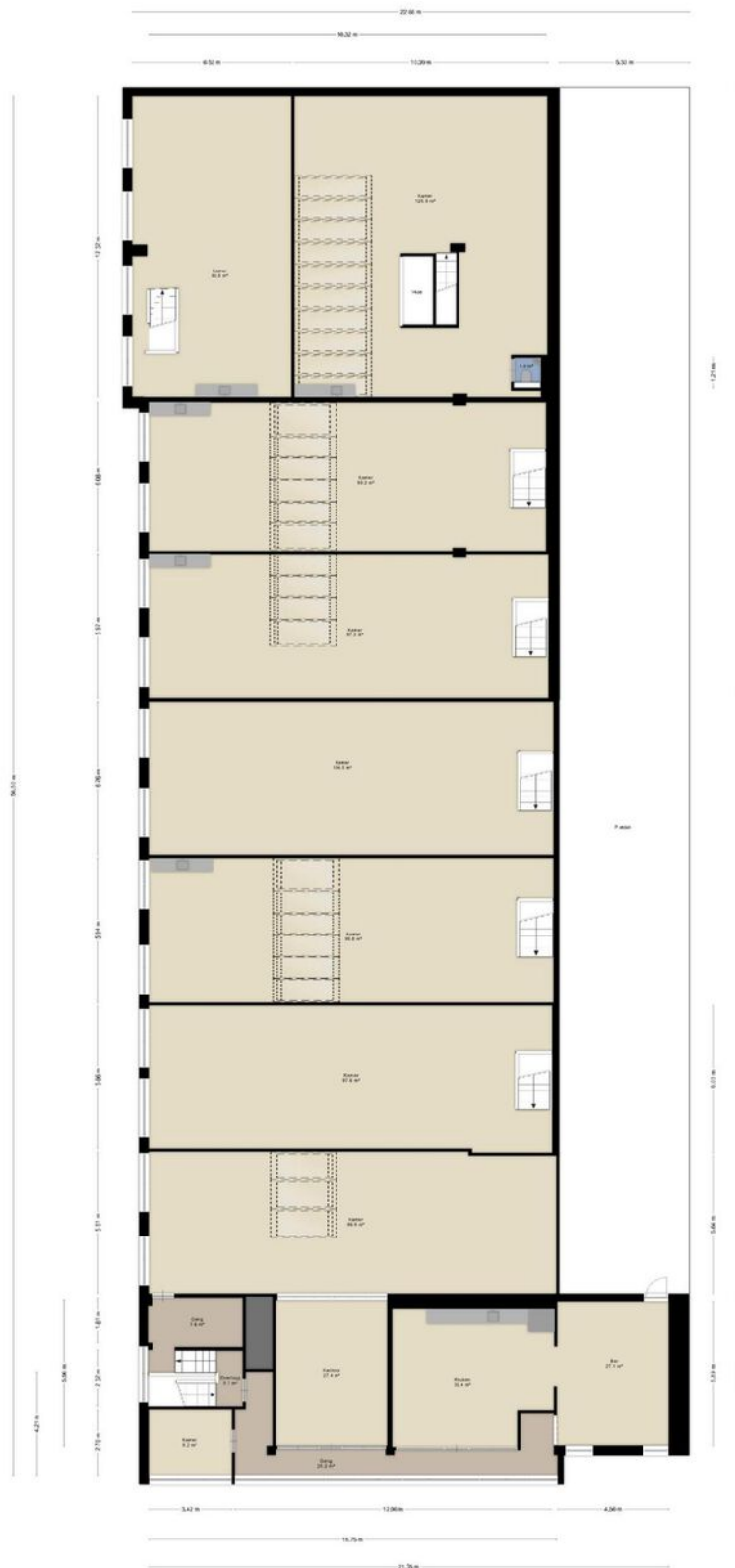
Bestemmingsplan (vervolg)

- f. sportschool met een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 1.900 m² bvo per bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - sportschool';
- g. bouwmarkt met een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 1.750 m² bvo per bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwmarkt';
- h. autobedrijven uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - auto';
- i. detailhandel in auto-accessoires en automaterialen met een bedrijfsvloeroppervlak van 650 m² bvo per bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - auto-accessoires en -materialen';
- j. detailhandel in plafonds en wanden met een maximaal bedrijfsvloeroppervlak van 850 m² bvo per bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - plafonds en wanden';
- k. detailhandel ten behoeve van grootschalige woninginrichting, waaronder meubels, met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 2.950 m² bvo per bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - woninginrichting';
- l. cateringbedrijf met zalen accommodatie, niet zijnde een restaurant, met een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 240 m² bvo, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - catering';
- m. kantine;
- n. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, verkeer, water, nutsvoorzieningen ten behoeve van de bedrijven, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.



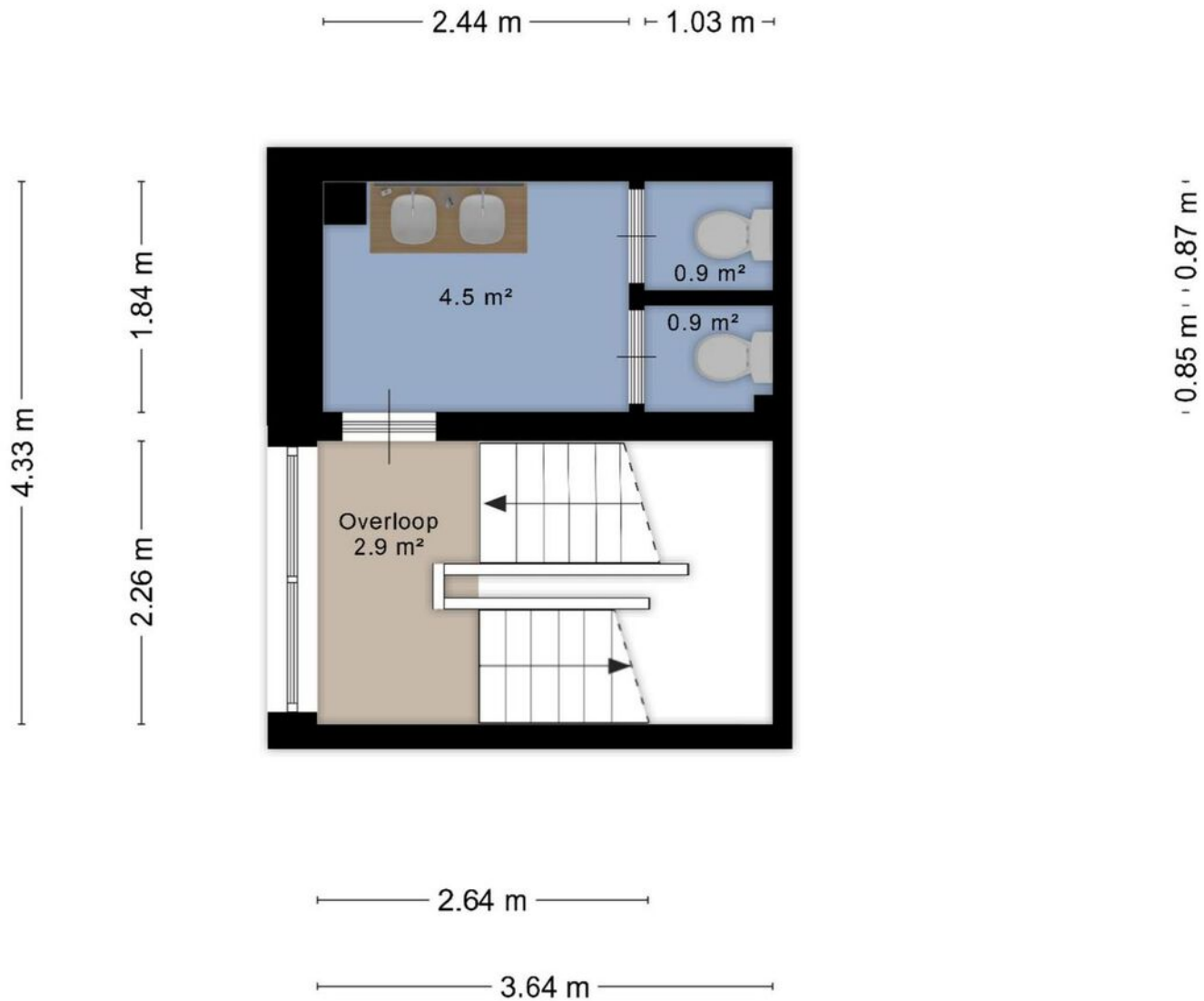


Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart



Adres

Industrieweg 26

Gemeente

Vlaardingen

Soort

Geheel

Postcode / Plaats

3133 EE Vlaardingen

Sectie / Perceel

D / 7768

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



Liesbeth Baris

Vastgoedadviseur
Bedrijfsroerend goed
Tel: 088 424 0 234



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83



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



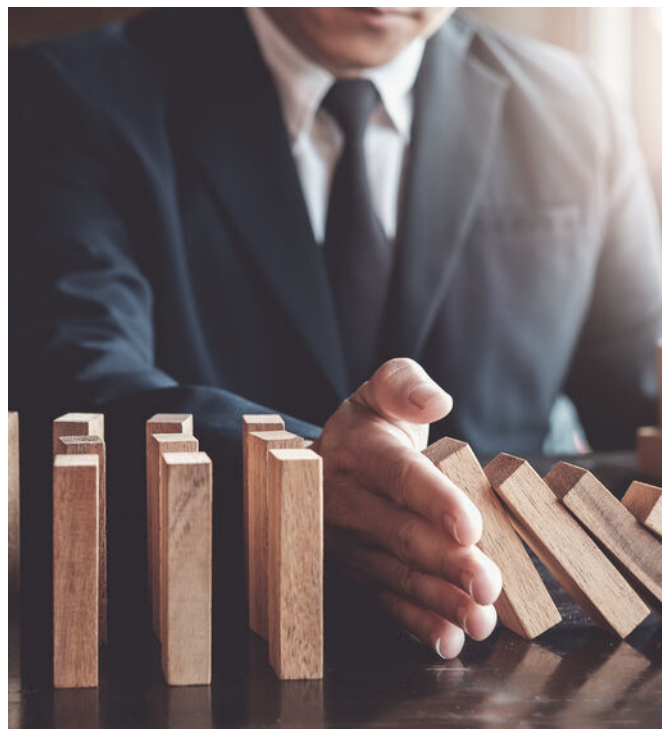
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan 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 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