



3^E INDUSTRIESTRAAT 23 H

VLAARDINGEN



Op bedrijventerrein Groot Vettoord komt binnenkort een bedrijfsunit in een bedrijfsverzamelgebouw beschikbaar voor de verhuur. Het object betreft ca. 161 m² BVO bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 161 m² BVO op de verdieping. Tevens behoren er twee parkeerplaatsen bij het object.

BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte zal worden gemoderniseerd, waarbij het eveneens mogelijk is voor een nieuwe gebruiker om in overleg met verhuurder zijn/haar wensen te bespreken ten aanzien van nog in te brengen voorzieningen. Het object verkeerd momenteel in een casco staat en is daarbij voorzien van:

- Een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m² op de begane grond;
- Een maximale vloerbelasting van 500 kg/m² op de verdieping.

OPLEVERING

De begane grond zal worden opgeleverd als zijnde bedrijfsruimte. Bij de oplevering van de verdieping kan uitgegaan worden van drie verschillende scenario's:

- **Turn-key oplevering:** Op de verdieping zal een kantoor met onder andere een kantineruimte, vergaderruimte en compleet ingerichte spreekkamers worden gerealiseerd. Deze ruimte zal volledig gebruiksklaar worden opgeleverd, waarbij de inrichting kan plaatsvinden op basis van impressies. Voorbeelden van de in te brengen voorzieningen zijn onder andere:
 - Verlaagd plafond met ledverlichting;
 - Afgewerkte vloeren;
 - Gestucte en gesausde wanden;
 - Nette pantry;
 - Vernieuwde toiletten;
 - Data en elektra aansluitingen;
 - Airco-/verwarmunit.
- **Deels ingerichte oplevering:** De verdieping wordt deels ingericht als kantoorruimte en deels als opslag-, showroom- en/of archiefruimte ten behoeve van stellingen voor het opslaan van klein materieel;
- **Casco oplevering:** De ruimte wordt in casco staat opgeleverd, waarbij de huurder zelf verantwoordelijk is voor de volledige inrichting van de bedrijfsruimte.

Benieuwd naar de indelingsmogelijkheden? De impressies zijn weergegeven in de bijlage. In elk scenario is ruimte voor wensen van de huurder, waarbij elke extra investering verdisconteerd wordt in de huurprijs.

BOUWJAAR

Het pand is in 2004 gebouwd en opgeleverd.

PARKEREN

Bij het object behoren 2 parkeerplaatsen.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op bedrijventerrein Groot-Vettenoord in Vlaardingen. Daarmee is het object centraal gelegen in Vlaardingen en gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen. Via de Marathonweg is onder meer afslag 8 Vlaardingen-West binnen enkele autominuten bereikbaar. Via de Deltaweg en de Schiedamsedijk is Rijksweg A4 – Afslag Benelux eveneens zeer goed bereikbaar.

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.

BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Groot Vettoord' en 'Het Volkstuinencomplex' is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Automotive activiteiten op deze locatie zijn uitgesloten.

HUURPRIJS

Uitgangspunt is een casco oplevering en de huurprijs bedraagt € 2.350,- excl. BTW per maand. Eventuele extra investeringen door verhuurder t.b.v. de wensen van een huurder, zullen worden verdisconteerd in de huurprijs.

SERVICEKOSTEN

Geen. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met de desbetreffende nutsbedrijven en internet, alsmede het schoonhouden van het object.

HUURGARANTIE

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief BTW.

BESCHIKBAAR

In overleg.

ENERGIELABEL

Op dit moment is er sprake van een casco situatie waarbij de verdiepingsvloer nog een industriefunctie betreft. Daarmee is er nog geen Energielabel verplicht. Indien door een toekomstige gebruiker de verdiepingsvloer voor meer dan 50 m² in gebruik wordt genomen als kantoorruimte, is een Energielabel verplicht.

HUURINGANGSDATUM

In overleg.

HUURTERMIJN

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor 5 + 5 jaar. Overige termijnen zijn in overleg met de eigenaar.

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in februari 2015.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

OMZETBELASTING

Over de huurprijs is BTW verschuldigd. Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor 90% of meer gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit standpunt wordt afgeweken. Indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden.

COURTAGE

Indien door bemiddeling van Batenburg Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

ALGEMEEN





De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Batenburg Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Genoemde metrages betreffen indicatieve metingen zijn derhalve niet gemeten conform NEN2580.

MEER INFORMATIE

Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

NEEM CONTACT MET ONS OP!

-  Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
-  0174 282 555
-  www.batenburg-bhv.nl
-  info@batenburg-bhv.nl

IMPRESSIES



dynamic offices
skepp



dynamic offices
skepp



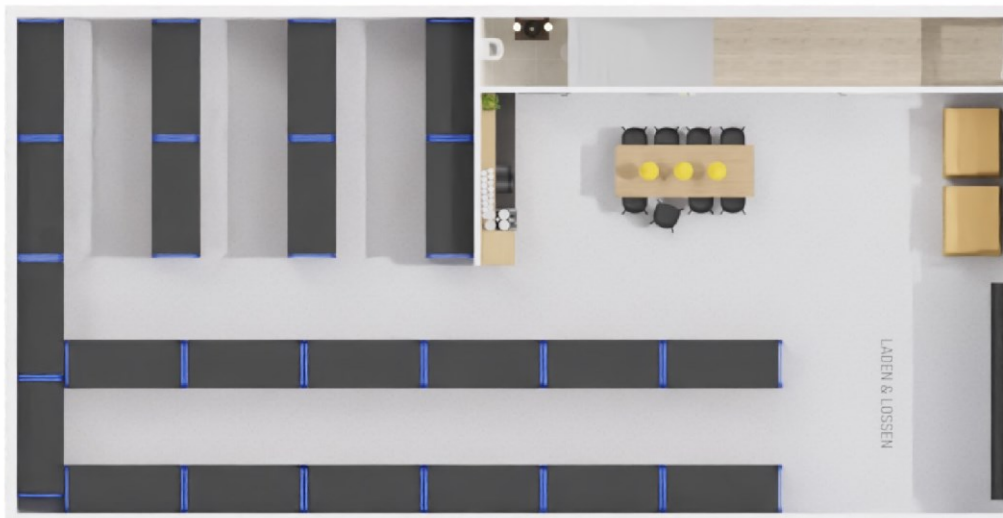
dynamic offices
skepp



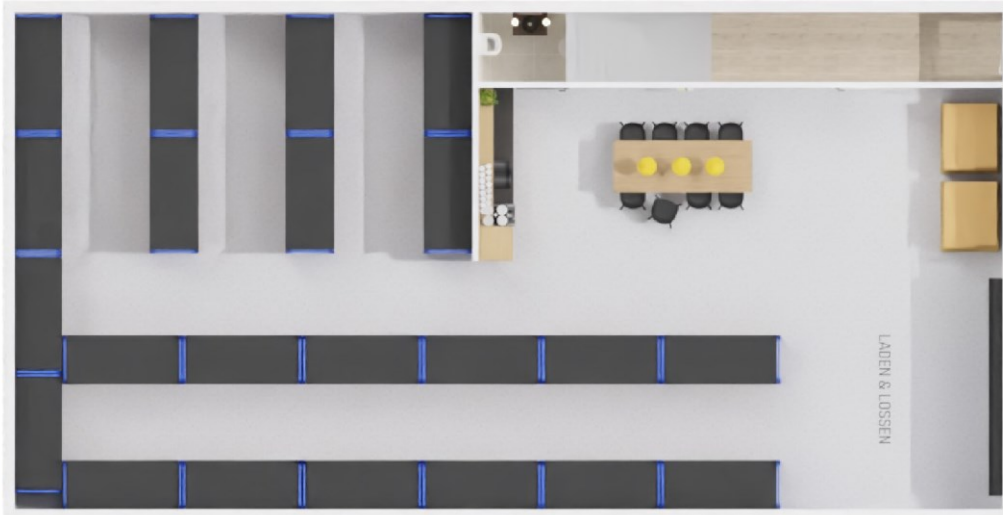
dynamic offices
skepp



dynamic offices
skepp



dynamic offices
skepp



dynamic offices
skepp



dynamic offices
skepp



