

Curieweg 19 (3208 KJ) te Spijkenisse



Kantoorruimte ca. 281,6 m<sup>2</sup>  
gelegen op de 2e verdieping

**HUURPRIJS € 140,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

exclusief BTW en servicekosten

# Indeling

Voor de verhuur is momenteel de navolgende ruimte beschikbaar:

2e verdieping: ca. 281,6 m<sup>2</sup> kantoorruimte (halve verdieping)

## Parkeren

Bij het object behoren totaal 93 parkeerplaatsen welke zijn gelegen op eigen terrein, voor de verhuur zijn er nog enkele beschikbaar.

# Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:

- luxe entreehal;
- topkoeling is per verdieping af te lezen omtrent het gemaakte verbruik;
- vloergoten voorzien van vloerpotten ten behoeve van data-, elektra- en telefoniebekabeling;
- volautomatische zonnescermen;
- aanwezige alarminstallatie;
- toegangscontrolesysteem;
- brandblussers;
- 8-persoons lift;
- sanitaire voorzieningen per verdieping;
- LED verlichting in het hele pand;
- Vloerbelasting kantoorverdiepingen 300 kg per m<sup>2</sup>;
- Vloerbelasting bedrijfsruimte 1.500 kg per m<sup>2</sup>.

Uitgangspunt is dat het gehuurde casco en gerenoveerd zal worden opgeleverd. Op het ogenblik zijn o.a. de volgende inrichtingscomponenten echter nog aanwezig:

- Scheidingswanden met inbouwkasten;
- vloerbedekking;
- databekabeling met patchkast;
- pantry.

Indien gewenst kunnen deze componenten worden overgenomen.





# Omschrijving

## Algemeen

Het betreft een zeer representatief kantoorpand met bedrijfsruimte op een prominente zicht locatie aan de rand van bedrijventerrein Molenwatering te Spijkenisse. In het gebouw is gebruik gemaakt van kwalitatief hoogwaardige materialen en vanaf de beschikbare verdieping heeft men een indrukwekkend uitzicht.

Het object wordt voorzien van een nader te bepalen aantal zonnepanelen. De opbrengst van de zonnepanelen komt ten gunste van de gebruikers van het pand.

## Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

## Huurprijs

Kantoorruimte:  
€ 140,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:  
€ 500,00 per plaats per jaar, exclusief BTW

## 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).

## 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 voorschot groot € 45,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- Verzorging huisvuil, containerhuur e.d.;
- Energie en onderhoud technische installaties;
- Warmtelevering;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke en gehuurde ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede zonwering, beglazing gemeenschappelijke ruimten alsmede het elektriciteitsverbruik in het gehuurde;
- Gas- en/of olieconsumptie inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- Elektriciteitsverbruik in het gehuurde;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle van het toegangscontrolesysteem;
- Onderhoud en periodieke controle van brandmeld- en noodstroominstallaties;
- Onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallaties;
- Onderhoud en periodieke controle van hydrofoorinstallatie;
- Onderhoud en periodieke controle van brandblusinstallaties;
- Onderhoud van gemeenschappelijke verlichting;
- Onderhoud en periodieke controle van lifteninstallaties;
- Onderhoud en periodieke controle van automatische deurbediening;
- Onderhoud en periodieke controle van de zonnepanelen;
- Onderhoud, herstel, klein en dagelijks onderhoud technische installaties en voorzieningen;
- Ongediertebestrijding;
- Nachtveiligheidsdienst, bewaking en surveillancediensten;
- Assurantiepremie voor binnen en buitenbeglazing;
- Onderhoud groenvoorziening;
- Gevelbewassing (1x per kwartaal);
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde 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 kalenderkwartaal.

## Datum van oplevering

Per direct.

## Wijze van oplevering

In casco gerenoveerde staat.

## Energielabel

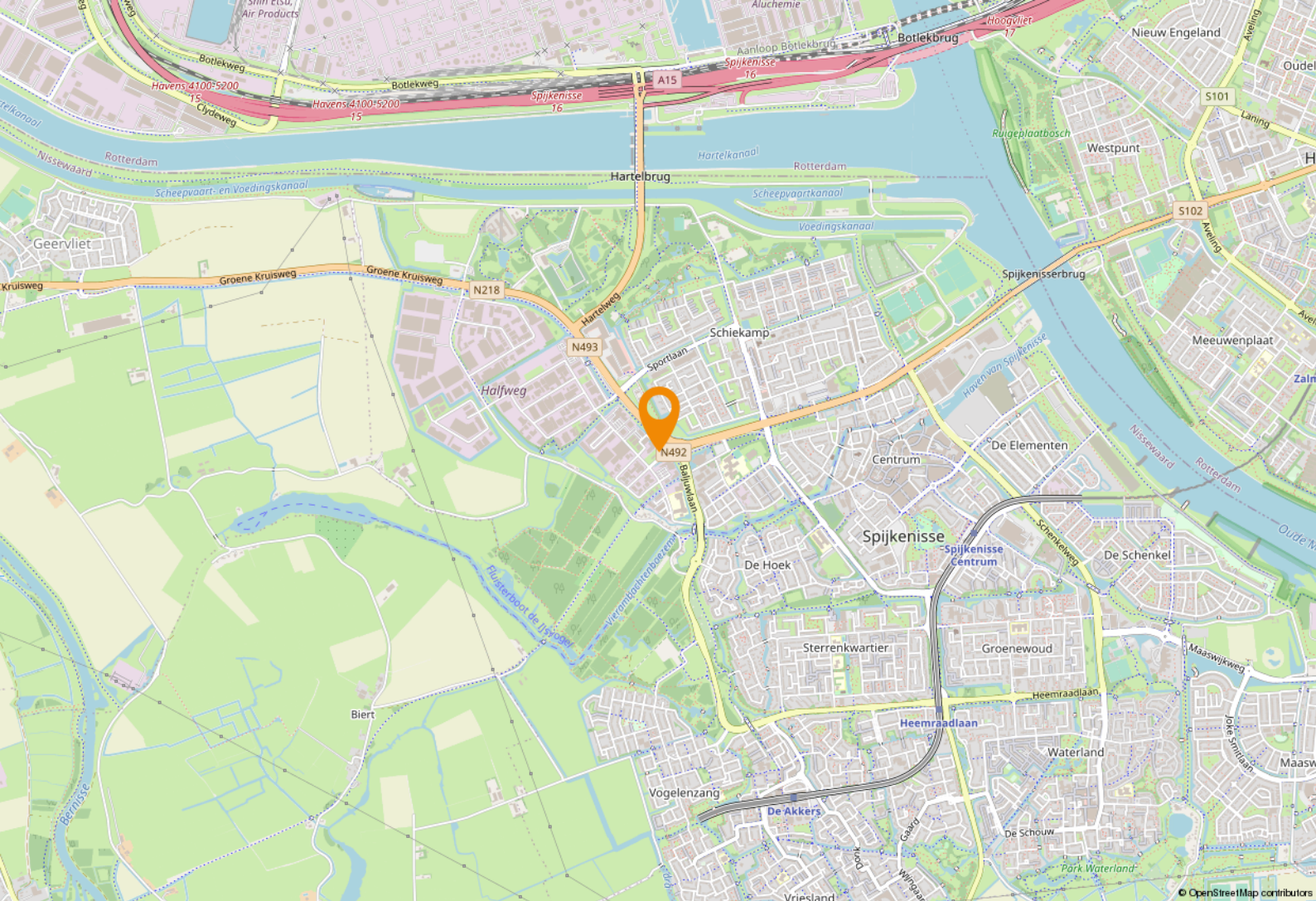
Het object heeft een energielabel B, energie index 1.06 en is geldig tot 12 december 2029.

## 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 bedrijventerrein Halfweg II in Spijkenisse is uitstekend gesitueerd in het gebied tussen de Waalhaven, de Eemhaven en de Maasvlakte. Via de Groene Kruisweg is de snelweg A15 (Gorinchem - Europort) goed bereikbaar.



# Bestemmingsplan

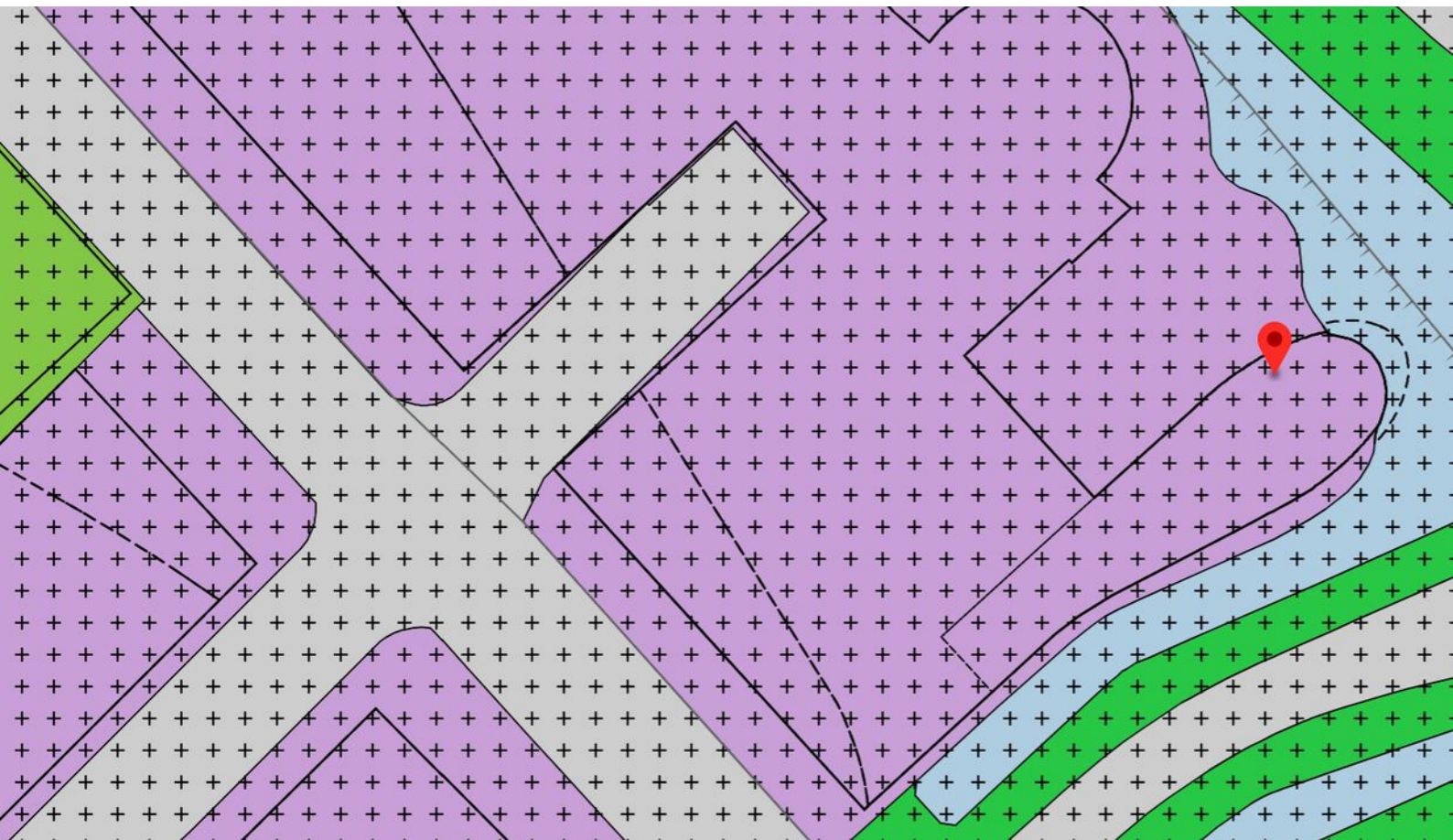
Bij de gemeente Spijkenisse valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmings-plan: 'Halfweg-Molenwatering', onherroepelijk op 7 juli 2013.

Op grond van artikel 3 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein - 1' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3'.

De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding (b=1); bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding (b 2); bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding (b 3.1); bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding (b 3.2); bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. ter plaatse van de aanduiding (b 4.1); bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- f. ter plaatse van de aanduiding (b 4.2); bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- g. kantoor: ten dienste van een bedrijf;
- h. een kantoor ten dienste van een bedrijf mag maximaal 750 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak per bedrijf beslaan;
- i. zelfstandige kantoren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' (k);
- j. detailhandel in volumineuze goederen zoals auto's, boten, caravans en landbouwwerktuigen;
- k. webwinkels, webshops of winkels op internet;
- l. productiegebonden detailhandel;
- m. ondergrondse parkeerruimte en/of bovengrondse parkeerdekken;
- n. een bouwmarkt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bouwmarkt' (sbt-bm);

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



# Bestemmingsplan (vervolg)

- o. een fitnesscentrum uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - fitness' (ss-f);
- p. een tuincentrum uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' (tc);
- q. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeer-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen, straatmeubilair en vlaggenmasten;

Met dien verstande dat geluidszoneringsplichtige inrichtingen en inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) niet zijn toegestaan.

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.



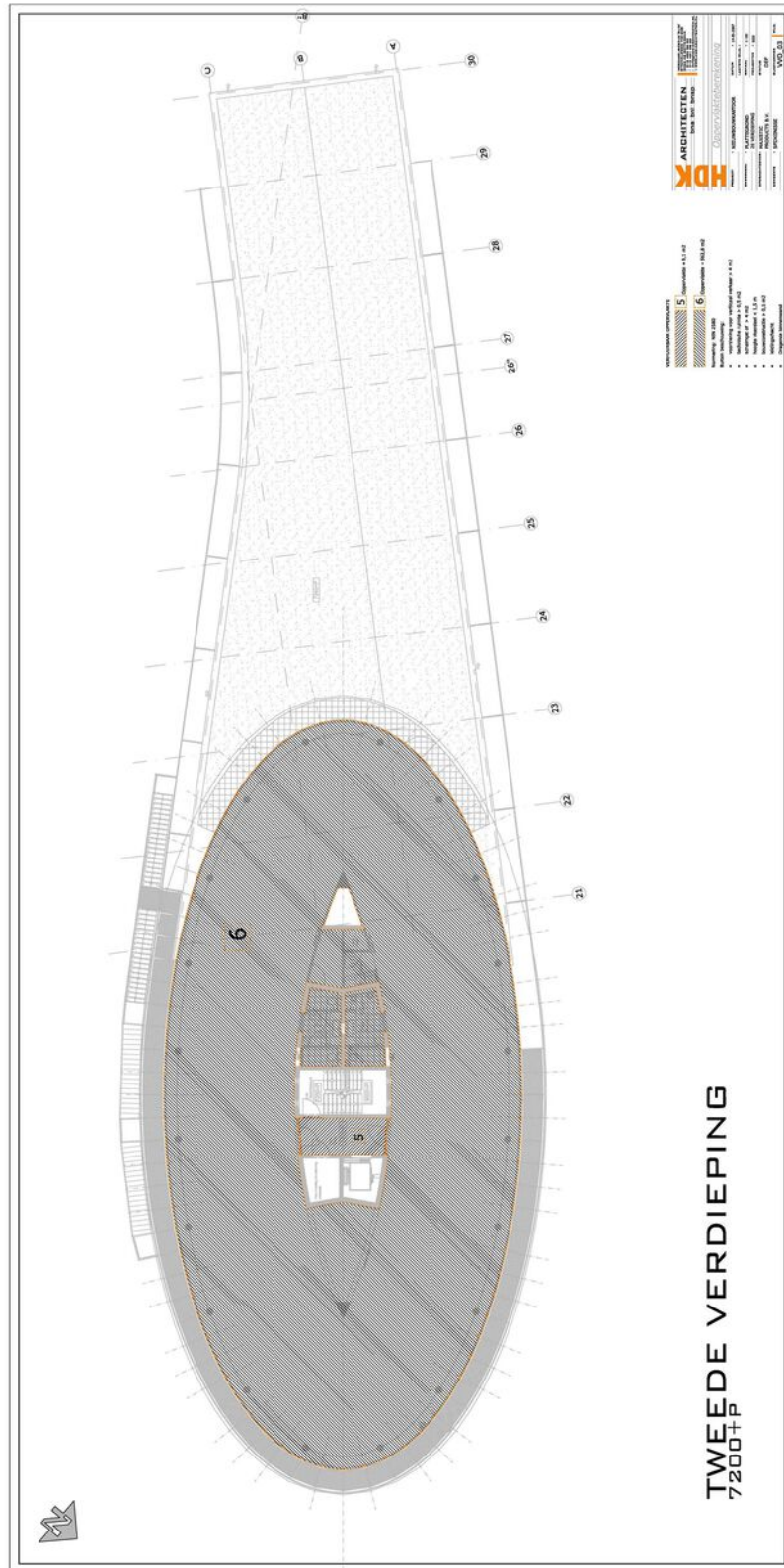








# Plattegrond 2e verdieping







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



**Niels Loenen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 145



**Dante van Steen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 160



**Ted Rommelse**  
Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 171



**Chantal van der Bij**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 202



**Nils van den Berg**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 116



**Ilona van Kooten**  
Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 117

## 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



# 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](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars