

**TE KOOP
TE HUUR**

BELLSTRAAT 2D

3133 KE VLAARDINGEN



UNIEK OBJECT - WINKEL / DETAILHANDEL

Moderne bedrijfsunit met riante kantoorverdieping en magazijnruimte, welke tevens te gebruiken is als kantoorruimte of winkel, beschikbaar aan de Bellstraat in Vlaardingen.

De aangeboden bedrijfsunit ligt op de hoek van een bedrijfsverzamelgebouw dat in 2008 grondig is gemoderniseerd. Zodoende heeft de bedrijfsunit een moderne uitstraling en voldoet het aan alle hedendaagse wensen. Door haar uitstraling, functionele indeling met 2 aparte ingangen en een overheaddeur en uitstekende bereikbaarheid is deze bedrijfsunit uitermate geschikt voor bedrijven actief in het midden en kleinbedrijf.

WINKELRUIMTE/KANTOOR

Begane grond: circa. 117 m2 BVO

Eerste verdieping: circa. 120 m2 BVO

De winkelruimte/kantoor is verder onder meer voorzien van:

- Monoliet afgewerkte betonvloer voorzien van een coating
- Brandpreventiemiddelen
- Overheaddeur
- Toiletruimte (op 1e en 2e verdieping)
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Systeemplafond met inbouwverlichting (beneden in showroom en 1e verdieping)
- Pantry voorzien van een close-in boiler
- Stucwerkwanden
- Internet- en telefonieaansluitingen
- CV-installatie
- Wandradiatoren
- Gasheater in magazijn
- Inverter koel- en verwarming op de eerste verdieping en in de showroom beneden
- Patchkast
- Luxaflex

Het object wordt casco opgeleverd.

Huurder kan gebruik maken van de aanwezige CV, alarm, airco en sanitair. Onderhoud, reparatie, vervanging is voor rekening en risico van huurder.

BOUWJAAR

Het pand is in 1968 gebouwd en opgeleverd.

PARKEREN

Rondom het gebouw zijn er volop gratis openbare parkeergelegenheden aanwezig.

BESTEMMING

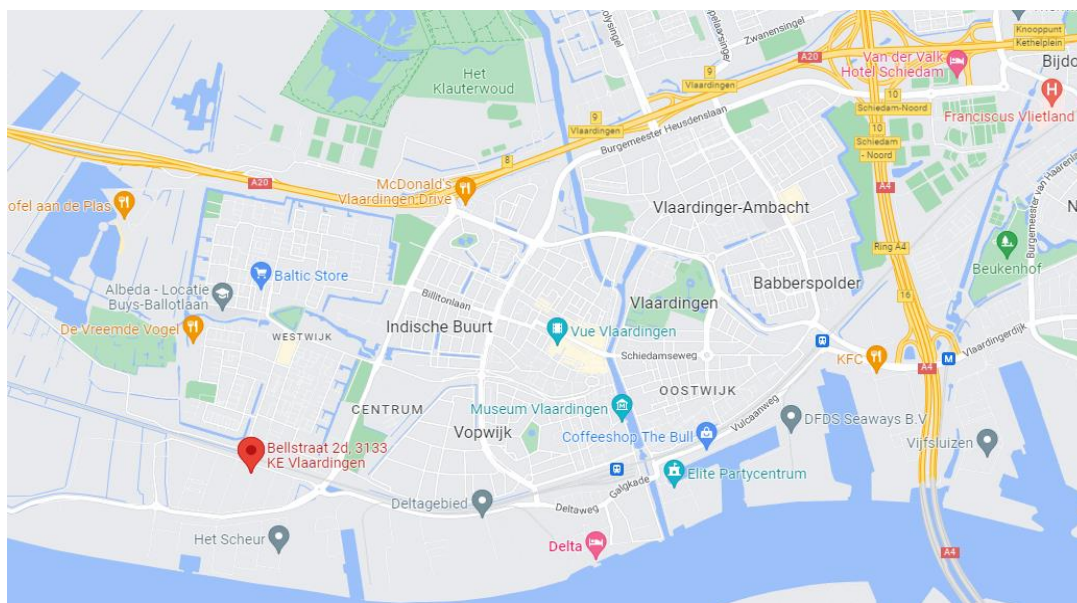
Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 van de 'staat van bedrijfsactiviteiten' én detailhandel toegestaan.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De Bellstraat maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein 'De Vergulde Hand' in Vlaardingen. Kenmerkend voor dit bedrijventerrein is de diversiteit van ondernemingen en de goede bereikbaarheid middels diverse uitvalswegen. De op- en afritten van de Rijksweg A20 (Hoek van Holland-Gouda) bevinden zich op 6 minuten afstand en zorgen voor een directe verbinding met de Rijksweg A4 (Vlaardingen-Pernis).

Ook met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. Metro Station Vlaardingen West bevindt zich op slechts 200 meter loopafstand met een directe verbinding naar Rotterdam en Hoek van Holland. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op slechts 300 meter loopafstand.

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.



BESCHIKBAAR

Het object is per direct beschikbaar.

KOOP

KOOPPRIJS

De koopprijs van het object bedraagt € 425.000,- k.k.

HUUR

HUURPRIJS

De huurprijs van het object bedraagt € 2.450,- per maand excl. btw.

SERVICEKOSTEN - BIJ HUUR

Geen. Huurder dient voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor de contracten met de desbetreffende nutsbedrijven en overige instanties.

HUURGARANTIE - BIJ HUUR

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

HUURINGANGSDATUM

In overleg.

HUURTERMIJN

5 jaar met een aansluitende verlengingsperiode van telkens 5 jaar. Andere termijnen zullen ten alle tijden met de eigenaar besproken dienen te worden.

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 voorruit.

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 (2006 = 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 GW Makelaars bij dit object een transactie tot stand worden 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 GW Makelaars 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.

MEER INFORMATIE

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

NEEM CONTACT MET ONS OP!

-  4^e Industriestraat 33, 3133 EK Vlaardingen
-  010-2480220
-  www.gwmakelaars.nl
-  info@gwmakelaars.nl



