

Nieuwland Parc 314 f

2952 DD Alblasterdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Moderne en functionele bedrijfs-/kantoorunit gelegen op de hoek van een bedrijfscomplex

Nieuwland Parc 314 f | Alblasserdam

Modern en functionele bedrijfs-/kantoorunit gelegen op de hoek van het bedrijfsverzamelcomplex StoreParc op bedrijventerrein Nieuwland in Alblasserdam. De bedrijfs-/kantoorunit bestaat uit ca. 55 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 55 m² kantoorruimte op de verdieping.

De bedrijfs-/kantoorunit is toegankelijk via een entree/hal aan de achterzijde van het complex met houten trapopgang naar de kantoorverdieping en via de elektrisch bedienbare overheaddeur met loopdeur in de voorgevel. De bedrijfsruimte op de begane grond is o.a. voorzien van een betonvloer met coating, elektrische overheaddeur, verlichtingsarmaturen, pantry en toiletruimte. De kantoorverdieping is o.a. voorzien van afgewerkte wanden en plafonds, verlichtingsarmaturen, ruime daglichttoetreding door raampartijen in zowel de voor- als zijgevel, pantry en een betegelde toiletruimte.

Het moderne project StoreParc bestaat uit twee bouwblokken en is degelijk gebouwd met betonnen vloeren, metselwerk gevels en een betondak. Het gehele terrein is omheind door middel van een solide stalen hekwerk voorzien van een elektrische schuifpoort.

Locatie:

De bedrijfs-/kantoorunit maakt onderdeel uit van het project StoreParc en is gelegen op bedrijventerrein Nieuwland in Alblasserdam. Dit moderne bedrijventerrein heeft een representatieve uitstraling en biedt uitstekende verbindingen van en naar de op- en afritten van de rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en indirect naar rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en provinciale weg N3.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 55 m² (begane grond);
- kantoorruimte : ca. 55 m² (verdieping).





Parkeren:

2 parkeerplaatsen (1 voor de overheaddeur en 1 aan de achterzijde).

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.

Energielabel:

Energielabel A+, geldig tot 1 maart 2031.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- betonnen verdiepingsvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- opbouw staalconstructie;
- metselwerk gevels in antraciet kleurstelling;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- scheidingswanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd betondak;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte (begane grond):

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m², voorzien van coating;
- vrije hoogte ca. 3,50 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,65 meter breed en ca. 3,29 meter hoog, voorzien van loopdeur;
- entree/hal met trapopgang naar de kantoorverdieping en loopdeur naar de bedrijfsruimte aan de achterzijde;
- verlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van indirect gestookte heater;
- pantry;
- toiletruimte;
- elektra afgezekerd op 3 x 25 Ampère met een optie om af te zekeren op 3 x 50 Ampère.

Kantoorruimte (verdieping):

- bereikbaar door middel van houten trapopgang;
- ruime daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen in zowel de voor- als zijgevel;
- vloerafwerking laminaat (eventuele vervanging door en voor rekening van huurder);
- wandafwerking spuitwerk;
- gespoten plafond met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,68 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie en radiatoren;
- pantry voorzien van onderkastjes en warmwatervoorziening;
- betegelde toiletruimte.

Buitenterrein:

- geheel omheind middels een stalen hekwerk van va. 2,30 meter hoog;
- elektrisch bedienbaar toegangshek, uitsluitend te openen met afstandsbediening c.q. via mobiele telefoon
- 2 parkeerplaatsen per bedrijfs-/kantoorunit.

Reclamevoering:

Naast de voor- en achteringang is een bord van ca. 30 x 20 cm gemonteerd, waarop huurder zijn bedrijfsnaam en bedrijfsactiviteit kan vermelden.

Huurprijs:

€ 1.350,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 45,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- onderhoud en elektraverbruik hekwerk en poort;
- onderhoud terrein en tuin;
- periodiek onderhoud cv-installatie en heater;
- periodiek onderhoud overheaddeur.

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling:

Waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

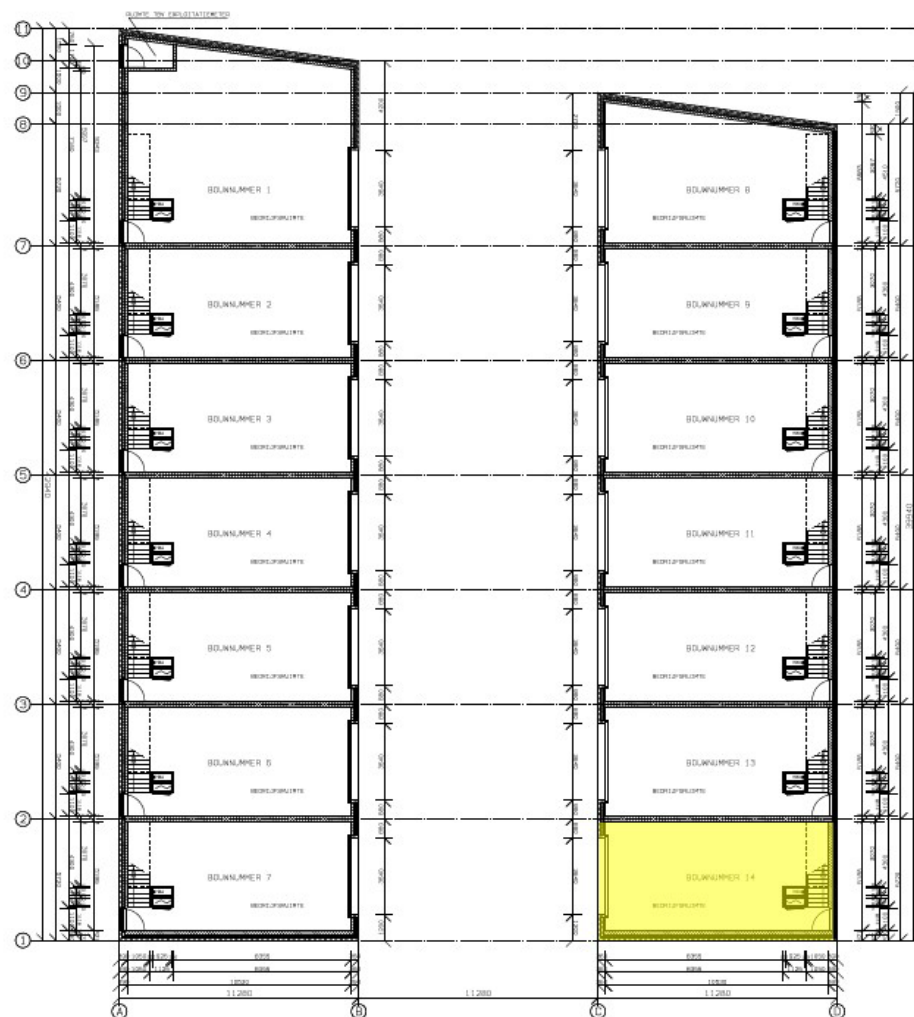
Omzetbelasting:

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Oplevering:

Op korte termijn mogelijk.





RENVOOI BOUWKUNDIG

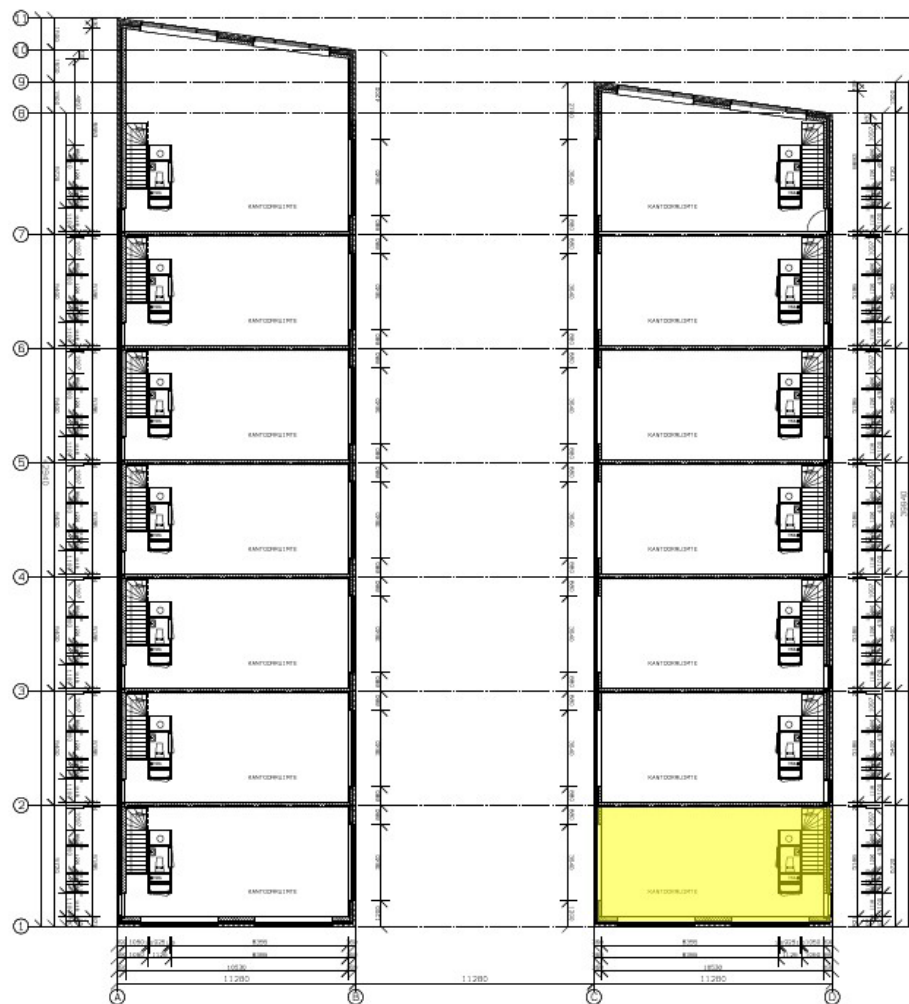
- 100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/120 kruz. vallingsblokken
- 100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/150 kruz. vallingsblokken
- 214 mm kruz. vallingsblokken
- metaalstud 100 mm
- stalen kozijn wit met openkleur

BRANDWEEREISEN

DE ASSEN 2, 3, 4, 5, 6, 7 60 MIN. WERD
ELKE UNIT VOORZIEN VAN EEN HANDLUSDER
DAKVELD IN BETON 60 MIN. WERD
IN HETWERK VOOR 2 VLUCHTHELDICHEDEN AANBRENGEN

TJEERD DE JONG ARCHITECTEN
ADRIANALAN 4720 VC ROTTERDAM 06-48828 TJEERDEJONG@PLANET.NL

PROJECT RYONSTUDIOS
OPDRACHTGEVER KAYEL-CI NIEUWLAND ALBLASSERDAM
KADASTRAAL NR. DOK 4 ROTTERDAM (0431471)
ONDERDEEL ALBLASSERDAM SECTIE B NL.404(060)
SCHAAI FLATTEBOORD 800000 GROND
DATUM 15 12 2006
WERKNUMMER W 65179
TEKENINGNUMMER DO 65



RENVOOI BOUWKUNDIG

100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/120 kstst. veilingkantblokken
 100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/150 kstst. veilingkantblokken
 214 mm kstst. veilingkantblokken
 metselwerk 100 mm
 stalen kozijn met het opkassings

BRANDWEEREISEN

DE ASSEN 2, 3, 4, 5, 6, 7 SO MIN. 60/20
 ELKE UNIT VOORZIEN VAN EEN HANDELSLOEP
 DAKVELD IN BETON 60 MIN. 60/20
 IN HETWERK VOOR 2 KLUCHTMOELLER-EDEN AANBRENGEN

TJEERD DE JONG ARCHITECTEN
 ADRIANALAN 41 380 WC ROTTERDAM 30 40100 TJEERDEDEJONGARCHITECTEN

PROJECT STOKSTUDDOR
 KAVEL C1 NIEUWLAND ALBLASSERDAM
OPDRACHTGEVER DOK 4 ROTTERDAM 094214071
KADASTRAAL NR. ALBLASSERDAM SECTOR 9 KAVEL 0007
ONDERDEEL PLATTEGROND VERBODING
SCHAAL 1:500
DATUM 15 03 2008
WISSELSUMMER W 00179
TEKENINGNUMMER DO 04

Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVt en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVt geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.