

Zeppelinstraat 17 te (2652 XB) Berkel En Rodenrijs



Ca. 53 m² BVO bedrijfsruimte, ca. 53 m² BVO kantoorruimte
en 2 gemarkeerde parkeerplaatsen

KOOPSOM € 270.000,00 k.k.

exclusief BTW

Kenmerken

Koopsom

€ 270.000,00 kosten koper, exclusief btw.

BTW belast

Ja.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

In huidige staat.

Energielabel

Het object heeft thans geen energielabel.

Zekerheidstelling

10% van de koopsom.

Indeling

Ca. 53 m² BVO bedrijfsruimte gelegen op begane grond;

Ca. 53 m² BVO kantoorruimte gelegen op de verdieping;

2 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m²;
- Krachstroom aansluiting 3x 25a;
- Glasvezel aansluiting;
- Enkeltoilet;
- Led verlichting;
- Buitenverlichting voorzijde;
- Handmatige overheaddeur van ca. 3,50 meter hoog, ca. 3,20 meter breed;
- Wandcontactdozen;
- Brandblusmiddelen;
- Vrije hoogte ca. 4.10 meter.

Kantoorruimte

- Pantry;
- Verdiepingsvloer met een vloerbelasting van ca. 500 kg/m²;
- Luchtbehandeling middels airconditioningsunit;
- Te openen ramen.



Omschrijving

Algemeen

Zeer representatieve en praktische bedrijfsruimte met bovengelegen kantoorruimte te koop. Aan de voorzijde van het object zijn er tevens twee parkeerplaatsen gelegen.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Berkel en Rodenrijs, Sectie B, Nummer 10943, Appartementsindex 9.

Omzetbelasting

Koper dient bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering.

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.

Vervolg omschrijving

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.

Disclaimer

Nadrukelijk 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

De ligging van dit object is op bedrijventerrein "Oudeland" aan de Zeppelinstraat in Berkel en Rodenrijs. Deze locatie ligt zeer centraal tussen de gemeentes Delft, Zoetermeer, Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland in. Op hemelsbreed ongeveer 500 meter vindt u Rotterdam-The Hague Airport en binnen circa 15 minuten bent u in het centrum van Rotterdam en in ongeveer 30 minuten in het centrum van Den Haag.

Het terrein is goed bereikbaar via de provinciale wegen die snel aansluiting geven op de snelwegen A20, A13 en A12. In de toekomst komt daar de ontsluiting op de nieuwe A13/A16 bij. Op circa 10 minuten lopen treft u bovendien een halte aan van de E-lijn van de RET.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Lansingerland valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan ofwel omgevingsplan 'Bedrijvenpark Oudeland 2019 – Fase2', vastgesteld bij het Raadsbesluit van 18 juli 2019.

Op grond van artikel 5 van dit bestemmingsplan ofwel omgevingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.4.3;
- b. (bedrijfsgebonden) kantoren, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.4.1 en lid 5.4.2;
- c. een afhaalpunt als bedoeld in artikel 1.7;
- d. bij deze bestemming behorende dan wel eraan ondergeschikte voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, voorzieningen van algemeen nut, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Specifiek:

Ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'bedrijf tot en met categorie ...' zijn de gronden bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met de milieucategorie (zoals opgenomen in de als bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, voor zover de bedrijven in die lijst niet zijn doorgehaald) zoals aangeduid op de verbeelding;

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



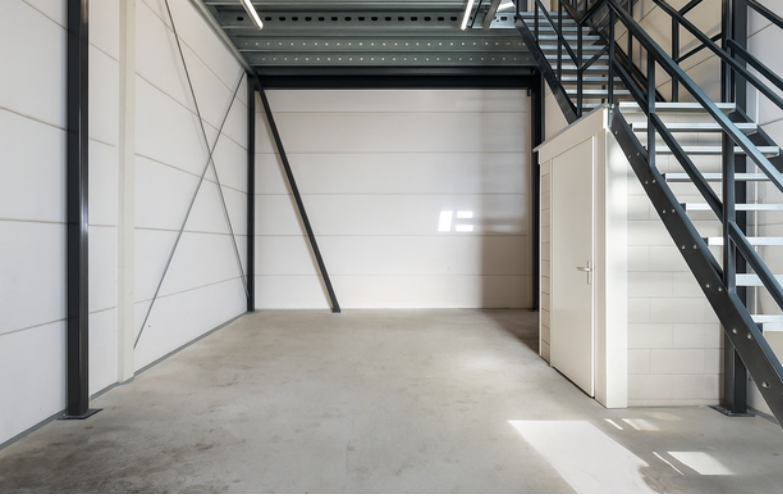
Bestemmingsplan (vervolg)

Specifieke gebruiksregels:

Detailhandel is uitsluitend toegestaan, indien:

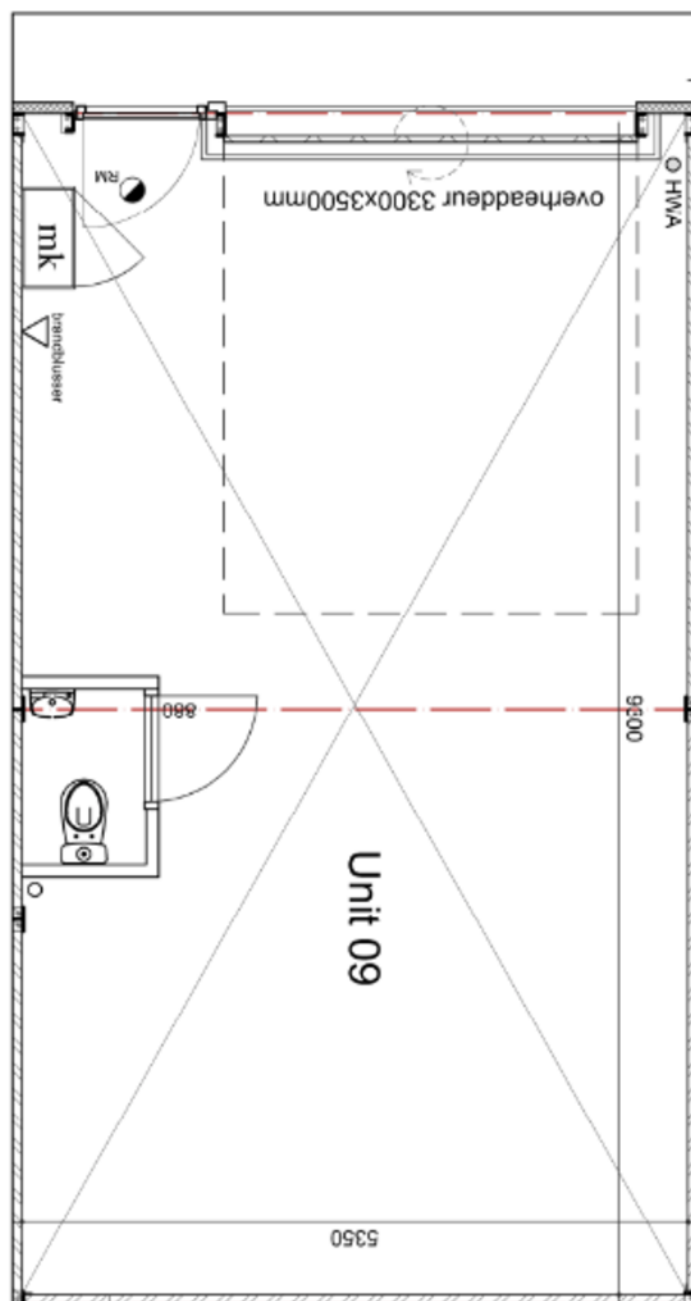
a. het betreft:

1. detailhandel in de vorm van een bouwmarkt, binnen een zone met een breedte van ten hoogste 400 m ter weerszijde van de N471 met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 3.500 m² (excl. parkeervoorzieningen);
 2. een tuincentrum binnen een zone met een breedte van ten hoogste 400 m ter weerszijde van de N471 tot een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 7.000 m² (excl. parkeervoorzieningen);
 3. detailhandel in volumineuze goederen die naar hun aard niet geschikt zijn voor vestiging in bestaande winkelconcentraties, mits het bedrijf van elders binnen de gemeente verhuist en de vestiging wordt gesitueerd binnen 400 m ter weerszijden van de N471;
 4. detailhandel in goederen indien het betreft goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt/bewerkt op voorwaarde dat daarbij sprake is van een ondergeschikte en niet zelfstandige bedrijfsactiviteit en de bedrijfsvloeroppervlakte van deze activiteiten niet meer dan 50 m² bedraagt;
- b. ten aanzien van de detailhandel als bedoeld onder a, lid 1 tot en met 3 is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat;
- c. ten aanzien van detailhandel als bedoeld onder a, lid 1 en 2 met een omvang van meer dan 1.000 m² bruto vloeroppervlak, advies is gevraagd aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland over de aantasting van het woon- en leefklimaat en de leegstand die mogelijk met deze vormen van detailhandel gepaard gaat;

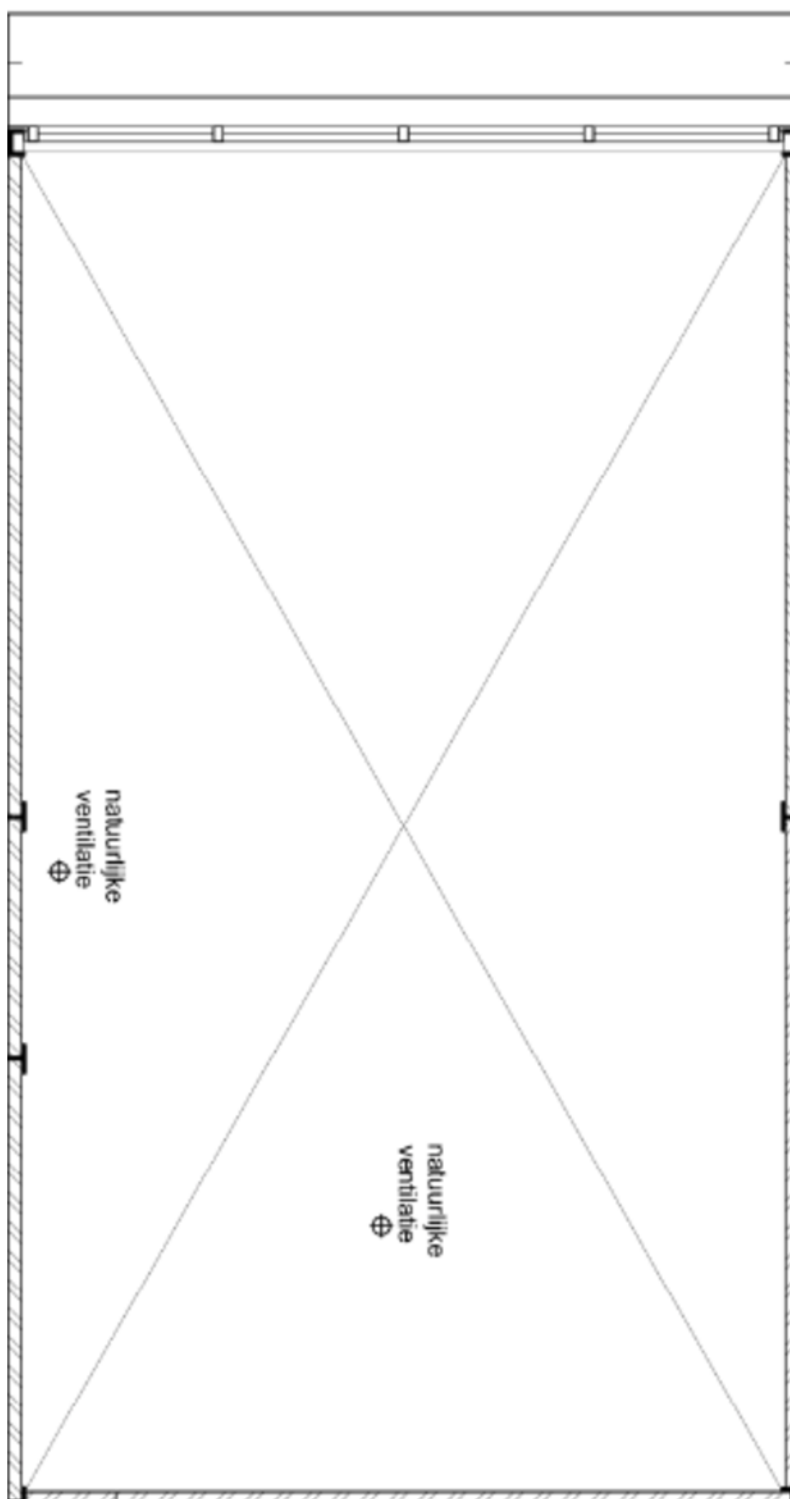




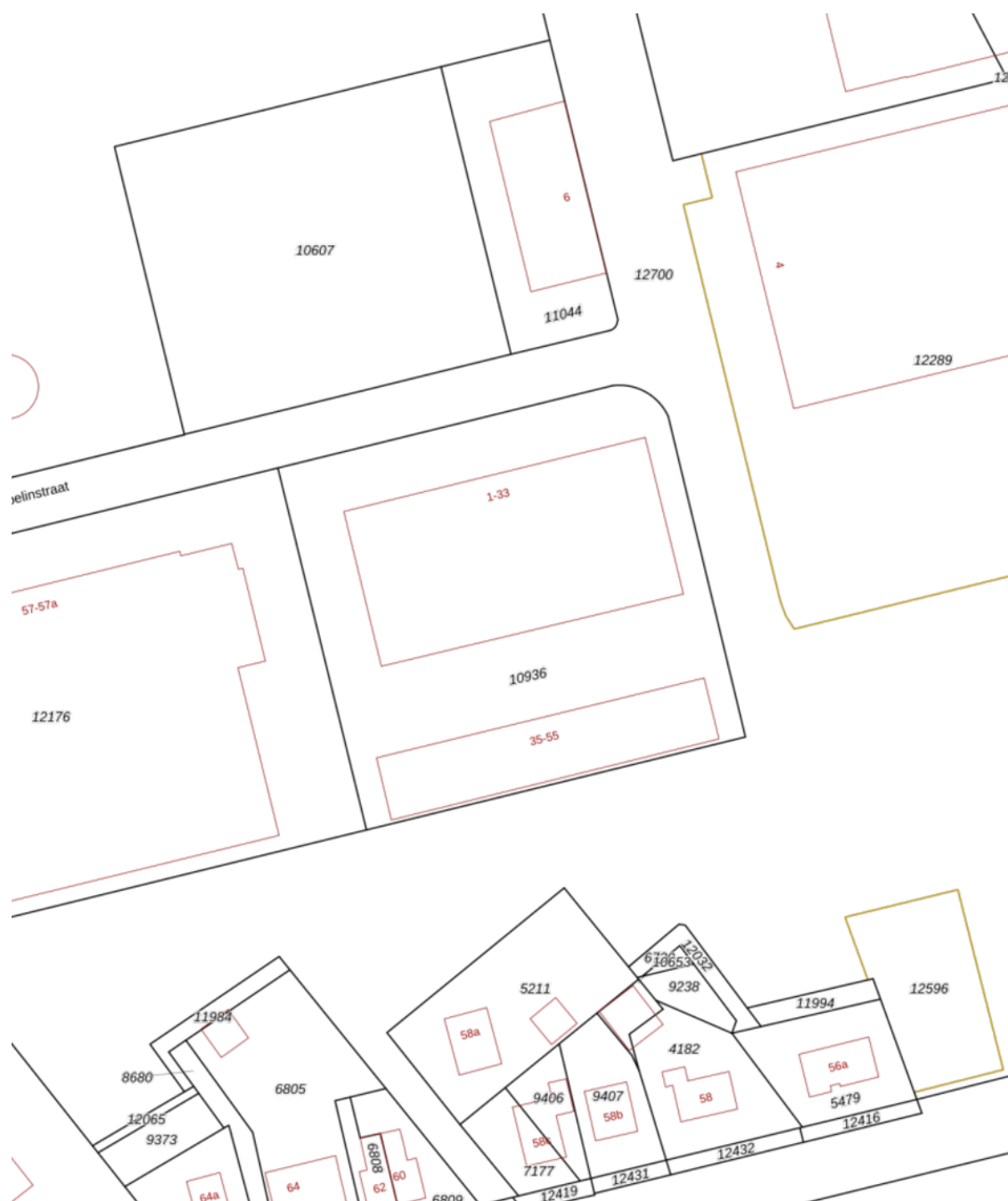
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Zepelinstraat 17

Gemeente

Berkel en Rodenrijs

Appartementsindex

9

Postcode / Plaats

2652 XB Berkel En Rodenrijs

Sectie / Perceel

B / 10936

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



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner -
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



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 01 32



Madou Blok

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 01 42

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



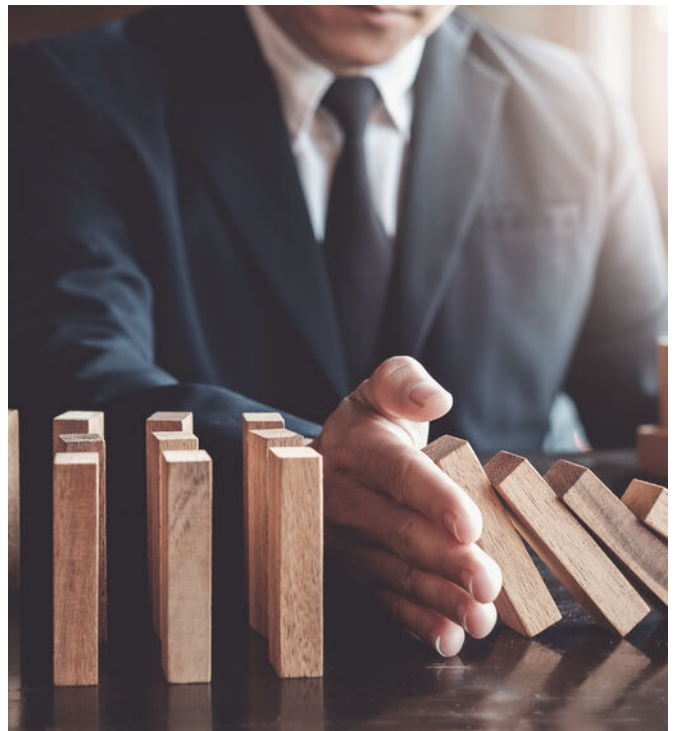
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Bent u 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 toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

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 dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering 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, gijzelsoftware 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, 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 een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is 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 Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner



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



Ooms.com
Makelaars