

Nieuwbouw Reedijk 8F-8 t/m 8F-14 (unit 8 t/m 14) **vanvliet**

3274 KE Heinoord

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Turn-key, nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Reedijk

Nieuwbouw Reedijk 8F-8 t/m 8F-14 | Heinenoord

Op een fantastische gelegen locatie op bedrijventerrein Reedijk in Heinenoord wordt een hoogwaardig afgewerkt bedrijfsverzamelcomplex ontwikkeld. Het complex wordt gesitueerd op zichtlocatie vanaf de doorgaande weg, direct naast de Rabobank en tegenover bushalte Heinenoord. Op dit moment is unit 8 t/m 14 beschikbaar voor verhuur.

De aangeboden units wordt turn-key opgeleverd met een hoge functionele bedrijfsruimte op de begane grond en een volledig afgewerkte kantoorruimte op de verdieping

Locatie:

Bedrijventerrein Reedijk heeft zich de afgelopen jaren bewezen als een uitstekende vestigingslocatie voor het MKB.

De locatie ligt op steenworpafstand van de op- en afritten van de snelweg A29 (Rotterdam-Bergen op Zoom-Antwerpen). Busstation Heinenoord en P+R Heinenoord direct tegenover het complex gelegen.

Afmetingen per unit :

- bedrijfsruimte begane grond : ca. 63 m²;
- kantoorruimte 1^e verdieping : ca. 63 m²;
- totaal : ca. 126 m².

Parkeren per unit:

2 eigen parkeerplaatsen.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide en geïsoleerde betonvloer (Rc-3,7);
- opbouw staalconstructie;
- gasbeton unitscheidende wanden;
- gevels begane grond metselwerk met daarboven sandwichpanelen, geïsoleerde gevelbeplating (Rc-4,7) en deels hout sierelementen;
- hardhouten kozijnen, voorzien van draai-/kiepramen en HR++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc-6,3) voorzien van PVC dakbedekking en twee dak doorvoeren;
- meterkast t.b.v. elektra (3x25A), water en glasvezel;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m² afgewerkt met zandcement deklaag;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,00 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- led-verlichting;
- vrije hoogte begane grond ca. 4,65 meter;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 3,25 meter;
- uitstortgootsteen;
- betegelde toiletruimte met inbouwreservoir toilet en fonteintje;
- frame boven de overheaddeur ten behoeve van reclamevoering;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur;
- diverse wandcontactdozen.

Voorzieningen/specificaties kantoorruimte:

- houten trapopgang;
- systeemplafond met led-verlichting;
- metal stud voorzetwanden met gesausd glasvlies;
- airco-unit (6 kW) ten behoeve van koelen en verwarmen;
- pantry met onder- en bovenkastjes, close-in boiler en inbouw vaatwasser;
- diverse wandcontactdozen.

Buitenterrein:

- gevelverlichting;
- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering.

Reclamevoering:

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Huurprijs per unit:

€ 1.525,- per maand exclusief BTW exclusief servicekosten.

Servicekosten:

Per maand wordt € 75,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek dak onderhoud;
- periodiek onderhoud airco;
- periodieke scope10-keuring;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- administratiekosten 5%.

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 gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

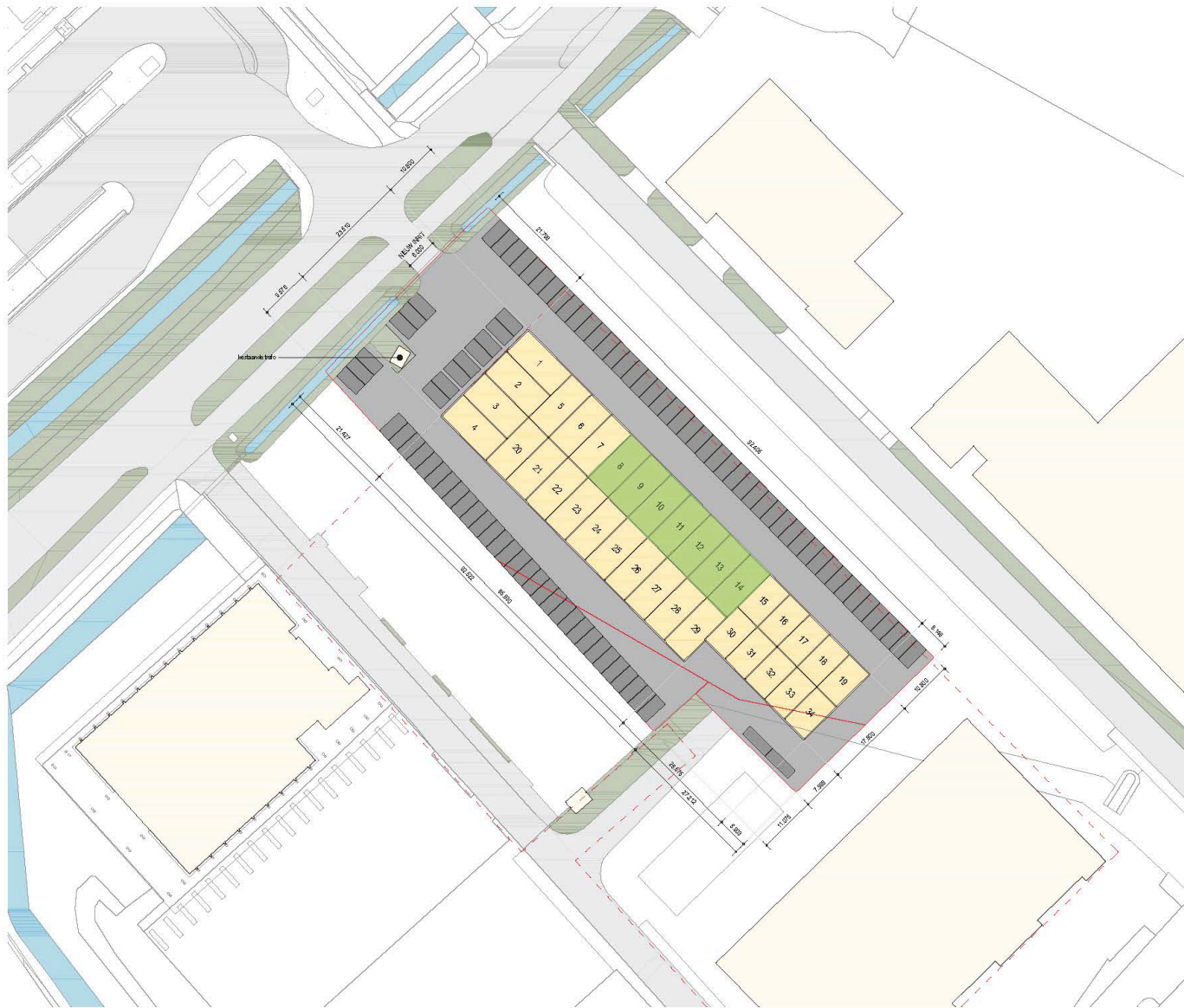
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

Oplevering:

Beschikbaar vanaf ongeveer 1 december 2025.







oppervlakte level: 5260,00 m²
 maximaal te bouwen 70%: 3682,00 m²
 bebouwd oppervlakte: 2020,68 m²

- - - - - perceel
 - - - - - bouwvlak

BVO begane grond: 2020,68 m²
 BVO 1e verdieping: 2020,68 m²
 BVO 2e verdieping: 664,20 m²
 BVO totaal: 4705,66 m²

aantal parkeerplaatsen: 32
 afmetingen parkeren: 2500 x 5000

Kadasterale gemeente: Heine Noord
 Sectie: G1735 / G 1736 / G 1918

project
 Nieuwbouw 34 bedrijfsunits
 Reedijk perceel: G1735 / 1736 / 1918
 Heine Noord

opdrachtgever
 WIKOVA BV
 Tuisdreeuw 34
 2991 LR Barendrecht

omschrijving

situatie

datum: vlg. A

07.02.2024 07.03.2024

getekend: rs formaat: A2 schaal: 1:500

projectnr.: 2024.007
 blad: 001

ron schutten
 advies- en ontwerpbureau voor bouw en interieur
 Vuurdijk 3 - 2861 SH BERGAMBACHT
 tel. 0182-54235 | roon@ronschutten.nl | mob. 06-52099101

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.