

Reedijk 8F28, Unit 26

3274 KE Heinenoord

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Nieuwbouw bedrijfsruimte met luxe afgebouwde kantoorverdieping

Reedijk 8F28 | 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.

Unit 26 wordt 'vrij op naam' te koop aangeboden en de bedrijfsruimte wordt opgeleverd inclusief luxe toiletruimte, elektrisch bedienbare overheaddeur, uitstortgootsteen en elektra. De volledig afgebouwde kantoorverdieping is voorzien van afgewerkte voorzetwanden, een systeemplafond met led-verlichting, een airco plafondunit ten behoeve van verwarmen en koelen en een luxe pantry. Twee eigen parkeerplaatsen, voorzien van mantelbuis ten behoeve van een eventuele toekomstige laadpaal.

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:

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

Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide en geïsoleerde betonvloer (Rc-3,7);
- opbouw staalconstructie;
- 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;
- 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 met aansluitingen voor elektra (inclusief uitgebreide groepenkast), water en glasvezel;
- buitenverlichting, brievenbus en deurbel.

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte begane grond:

- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,00 meter breed en ca. 4,00 meter hoog met aanrijdbeveiliging;
- vrije hoogte begane grond ca. 4,65 meter;
- toiletruimte met vloertegels, wandtegels, wandcloset, fonteintje en lichtpunt met sensor;
- dubbele wandcontactdozen;
- plaatstalen uitstortgootsteen met koudwatervoorziening en waterafvoer;
- houten trapopgang;
- led-verlichtingsarmaturen.

Voorzieningen/specificaties kantoorruimte verdieping:

- bovenaan de trap een wand rondom het tapgat met kozijn en deur;
- systeemplafond (60x60 cm) met ledverlichting;
- airco 6 Kw voor koelen/verwarmen (binnenunit, buitenunit en dakdoorvoer)
- veel daglicht toetreding middels glaspartij in voorgevel met draai-/kiepramen en ventilatierooster;
- bruynzeel pantry met close-in boiler, 3 onderkastjes, 3 bovenkastjes;
- voorzetwanden metalstud, afgewerkt met gesausd glasweefsel.

Buitenterrein:

- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering;
- 2 eigen parkeerplaatsen;
- loze mantelbuis onder straatwerk naar de parkeerplaatsen voor een eventueel toekomstige laadpaal (exclusief laadpaal).

Oplevering:

Per direct mogelijk.

Appartementsrecht:

De bedrijfsruimte wordt verkocht als appartementsrecht, waarbij de koper van rechtswege lid wordt van de Vereniging van Eigenaars Reedijk 8F 1-34 te Heinenoord.

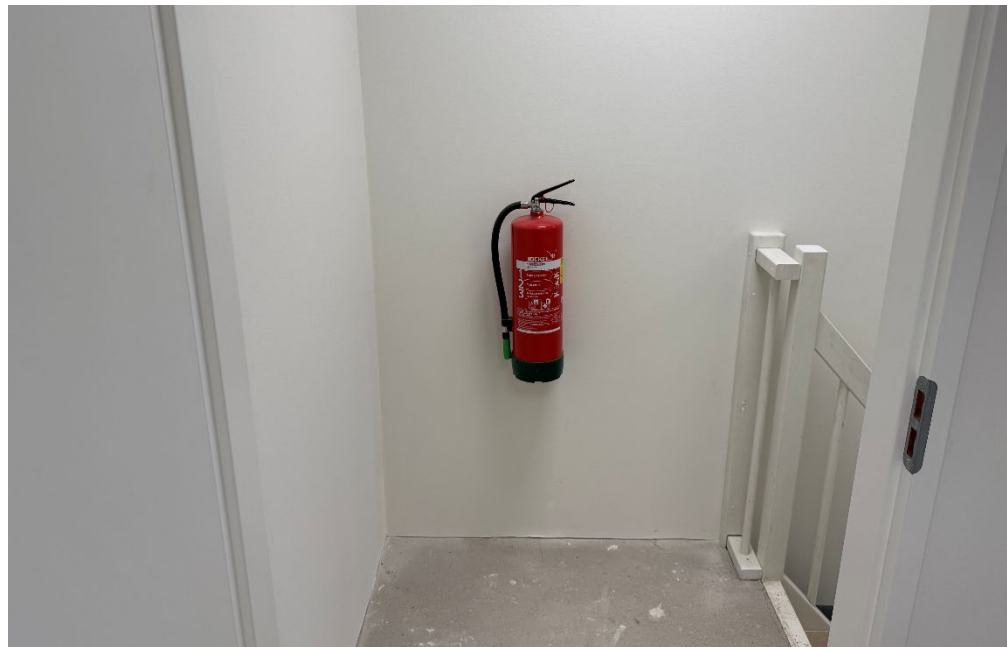
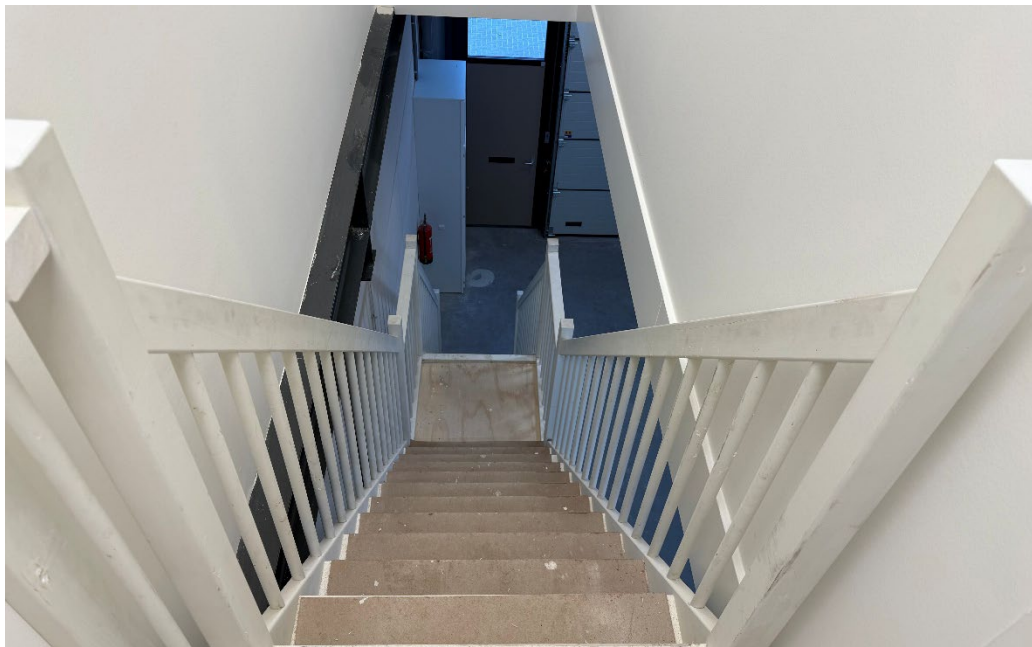
Koopsom:

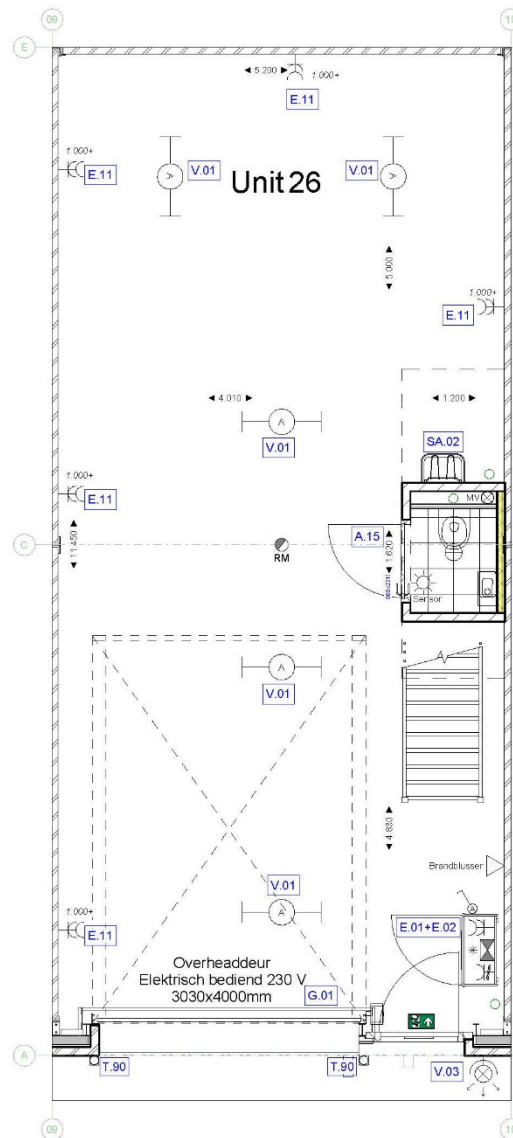
€ 315.000,- vrij op naam excl. BTW.





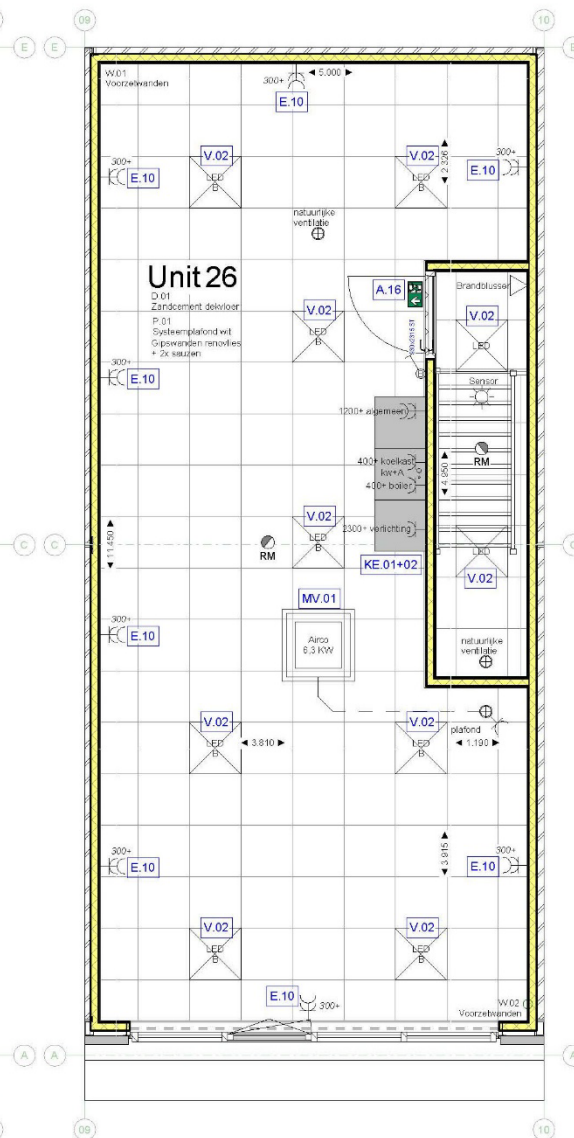






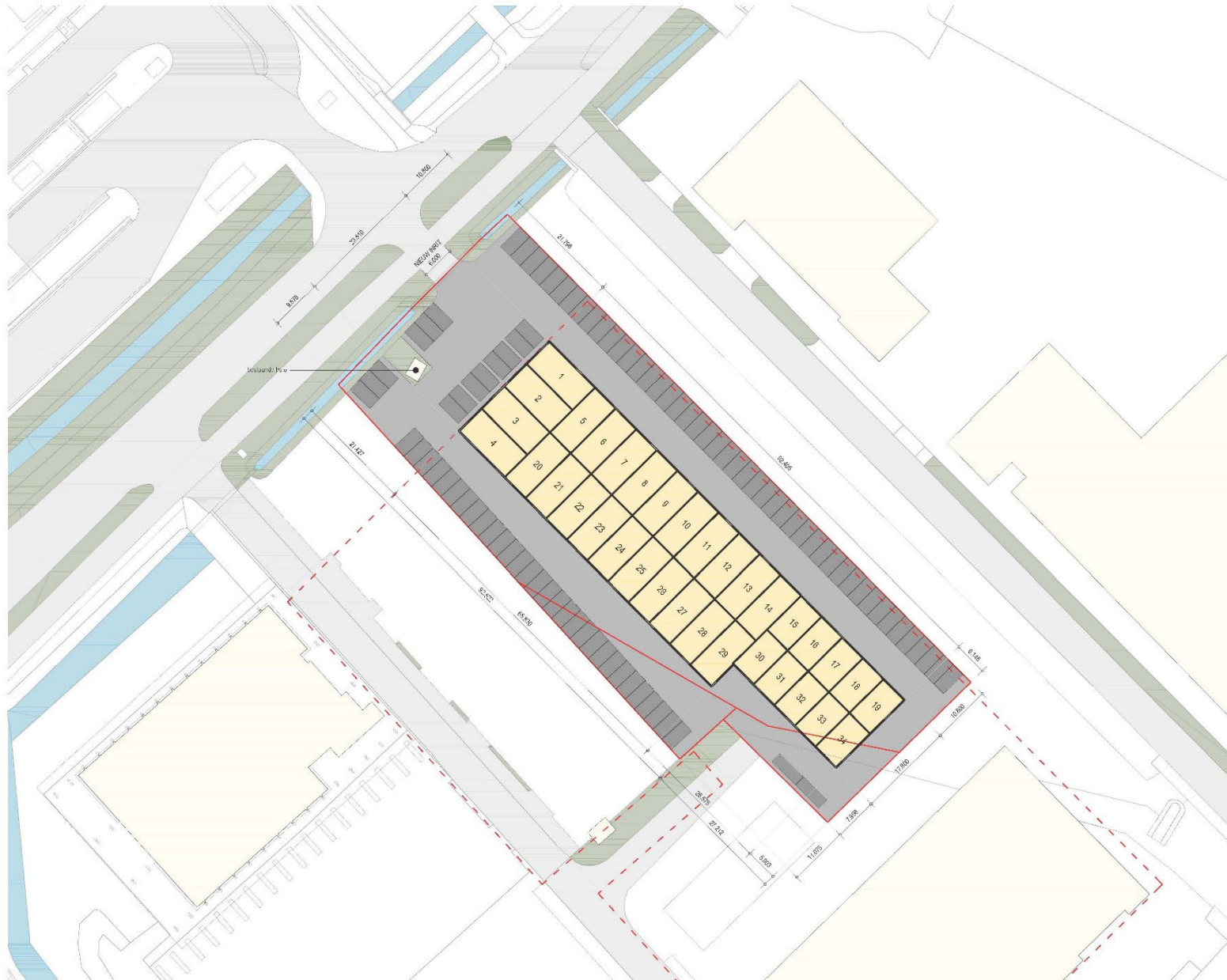
Begane grond-Unit 26

1 : 50



Eerste verdieping-Unit 26

1 : 50



oppervlakte kavel 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: 684,30 m²
BVO totaal: 4705,66 m²

aantal parkeerplaatsen: 92
afmetingen parkeren: 2500 x 5000

Kadastrale gemeente: Heineoord
Sectie: G1795 / G 1796 / G 1918

project
Nieuwbouw 34 bedrijfsunits
Reedijk (perceel: G1795 / 1796 / 1918
Heineoord

opdrachtgever
WIKOVA BV
Tunndersweg 34
2991 LR Barendrecht

ontwerper

situatie

datum: 07.02.2024 07.03.2024

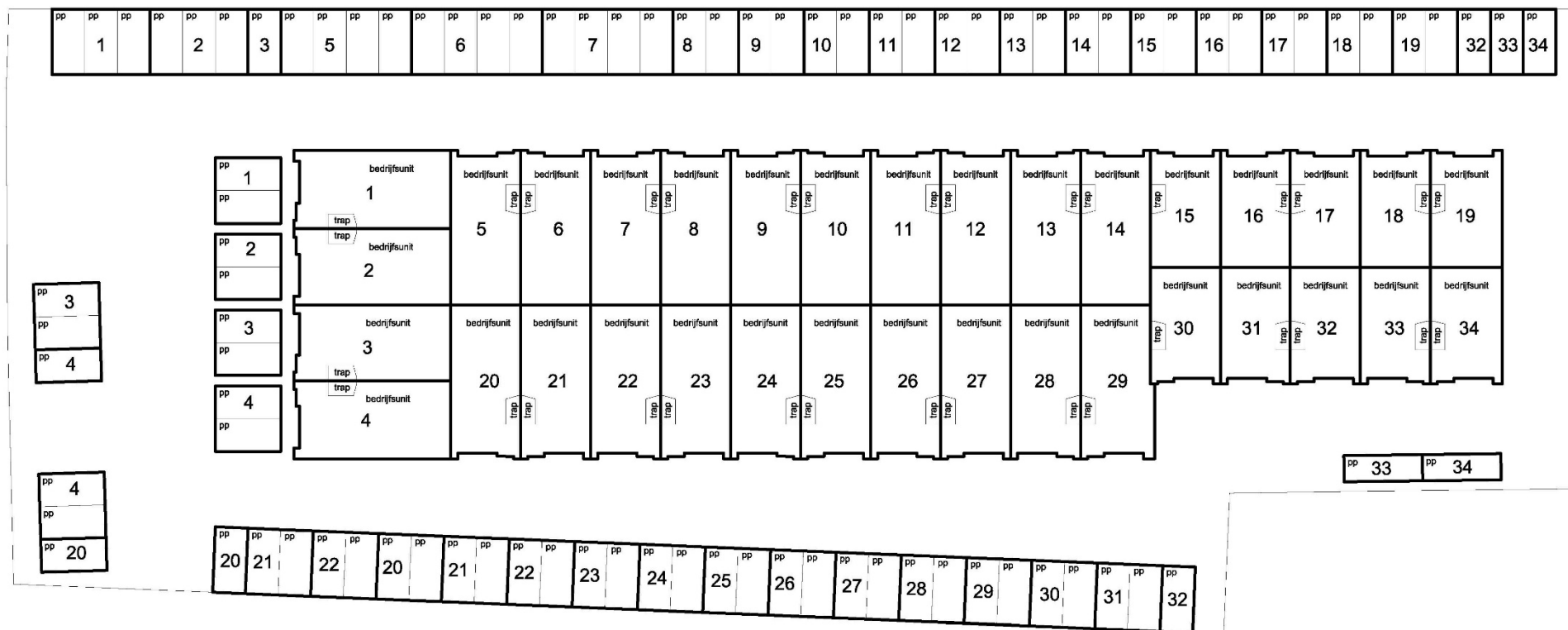
getekend: formaat: schaal:

rs: A2 1:500

projectnr: 2024-007

blad: 001

ron schutten
advies- en ontwerpbureau voor bouw en interieur



pp = parkeerplaats

Begane grond 1:200

Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC 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.