

Reedijk 8F-22
3274 KE Heinenoord

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Nieuwbouw bedrijfsruimte met luxe afgebouwde kantoorverdieping

Reedijk 8F-22 (unit 32) | Heinenoord

Op een fantastische gelegen locatie op bedrijventerrein Reedijk in Heinenoord is een hoogwaardig afgewerkt bedrijfsverzamelcomplex ontwikkeld. Het complex is gesitueerd op zichtlocatie vanaf de doorgaande weg, direct naast de Rabobank en tegenover bushalte Heinenoord.

De unit wordt 'vrij op naam' te koop aangeboden en de bedrijfsruimte wordt opgeleverd inclusief luxe toiletruimte, elektrisch bedienbare overheaddeur, uitstortgootsteen en elektra. De afgebouwde kantoorverdieping is voorzien van een systeemplafond met led-verlichting en een luxe pantry.

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. 48 m²;
- kantoorruimte verdieping : ca. 48 m²;
- totaal : ca. 96 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:

- systeemplafond (60x60 cm) met ledverlichting;
- veel daglicht toetreding middels glaspartij in voorgevel met draai-/kiepramen en ventilatierooster;
- pantry met close-in boiler, 3 onderkastjes, 3 bovenkastjes;
- wandcontactdozen.

Buitenterrein:

- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering;
- 2 eigen parkeerplaatsen;
- aanrijdbeveiliging.

Oplevering:

Per direct mogelijk.

Appartementsrecht:

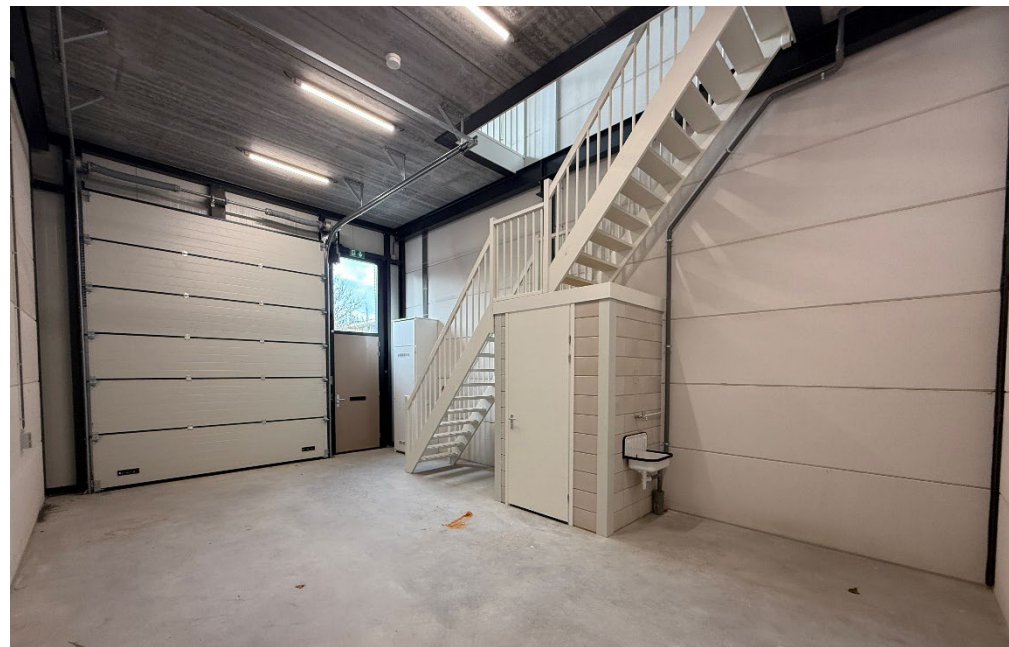
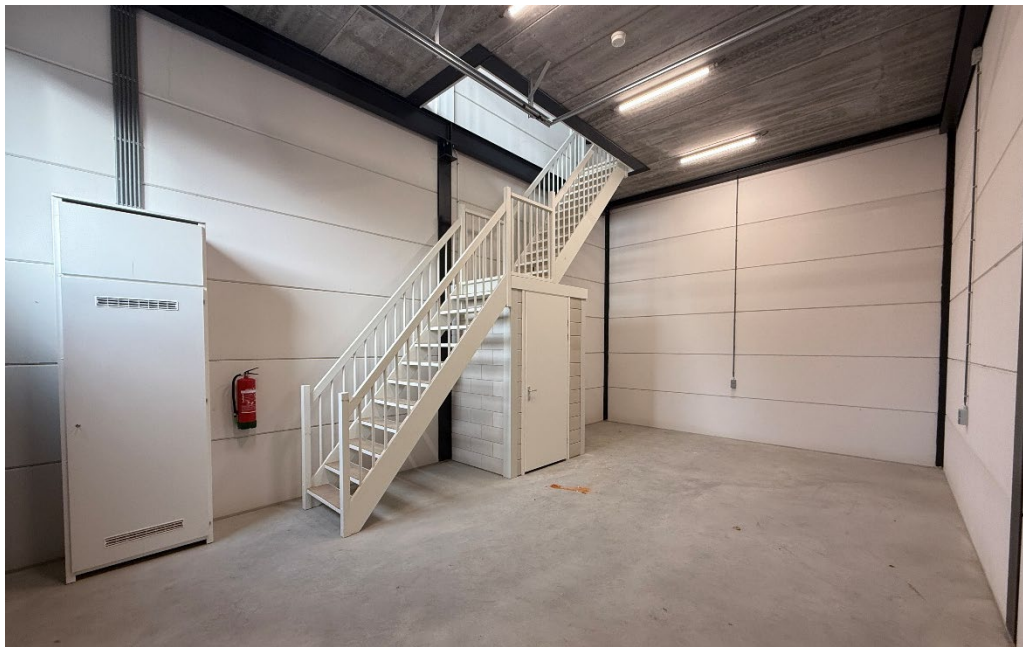
De bedrijfsruimte wordt verkocht als appartementsrecht, waarbij de koper van rechtswege lid wordt van de Vereniging van Eigenaars Reedijk 8F 1-34 te Heinenoord. De maandelijkse bijdrage betreft € 89,32 (inclusief opstalverzekering). Daarnaast zal bij transport de eerste storting van € 1.000,- met koper worden verrekend.

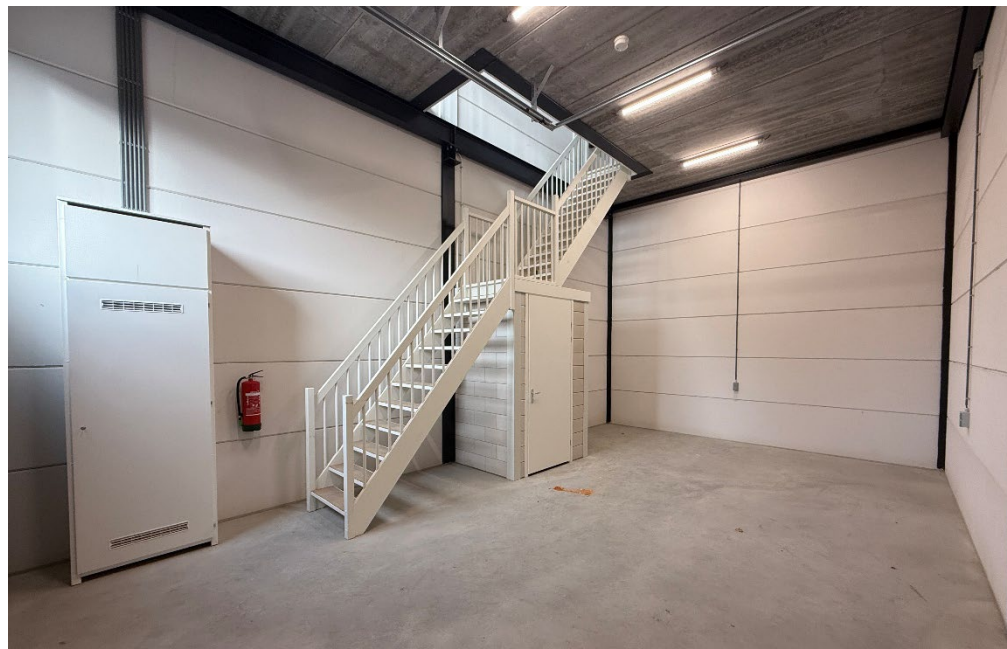
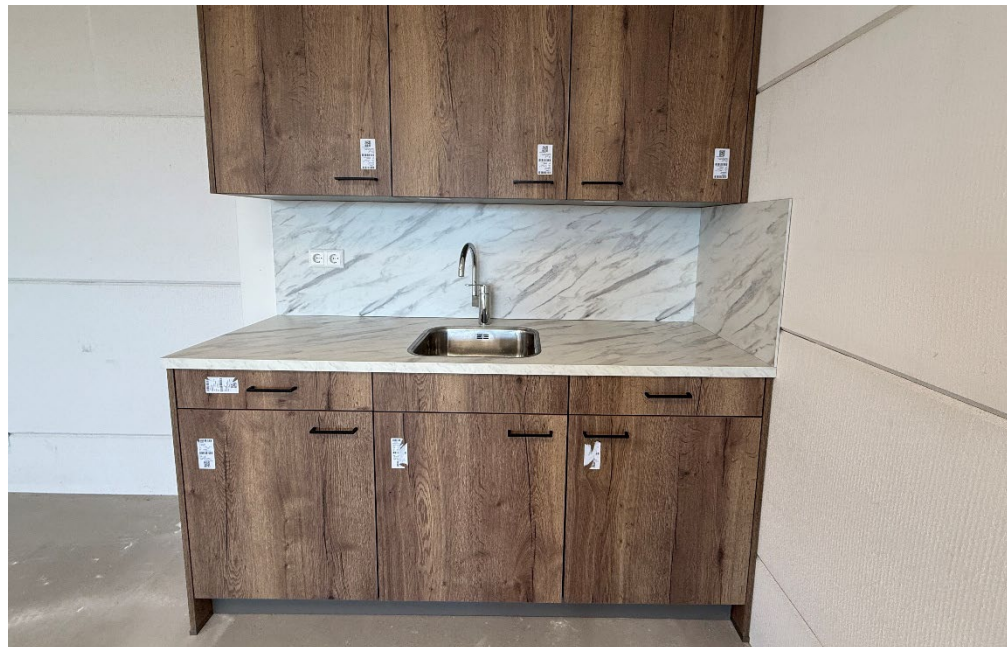
Koopsom:

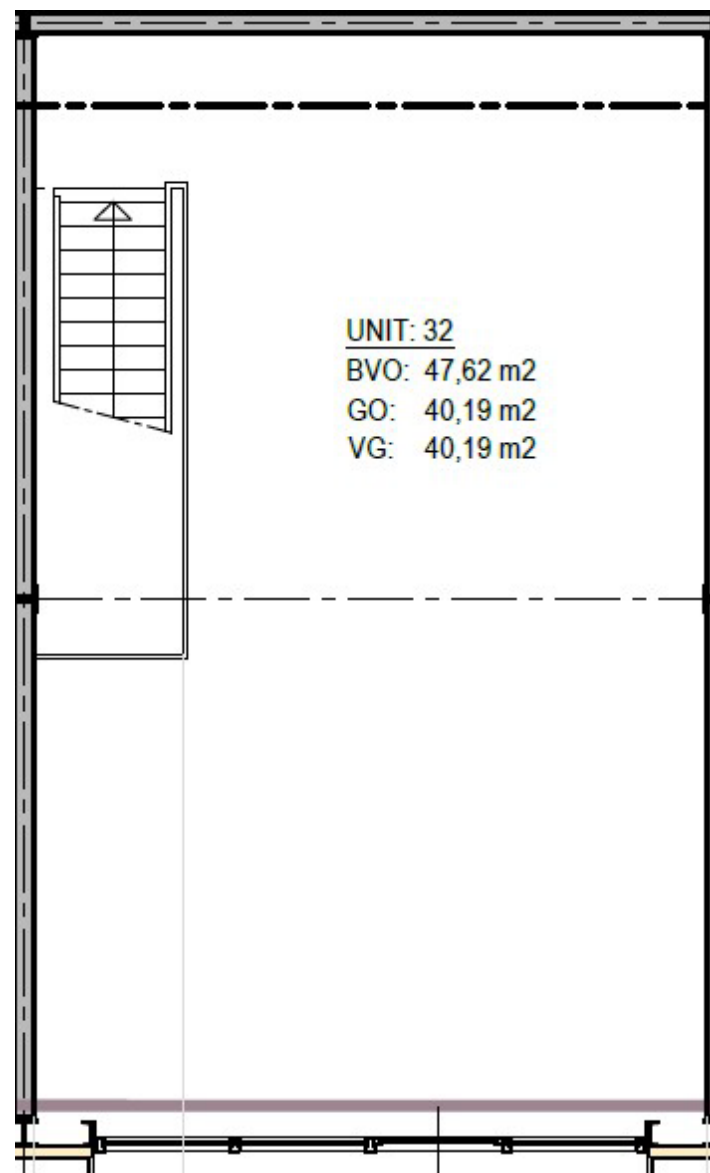
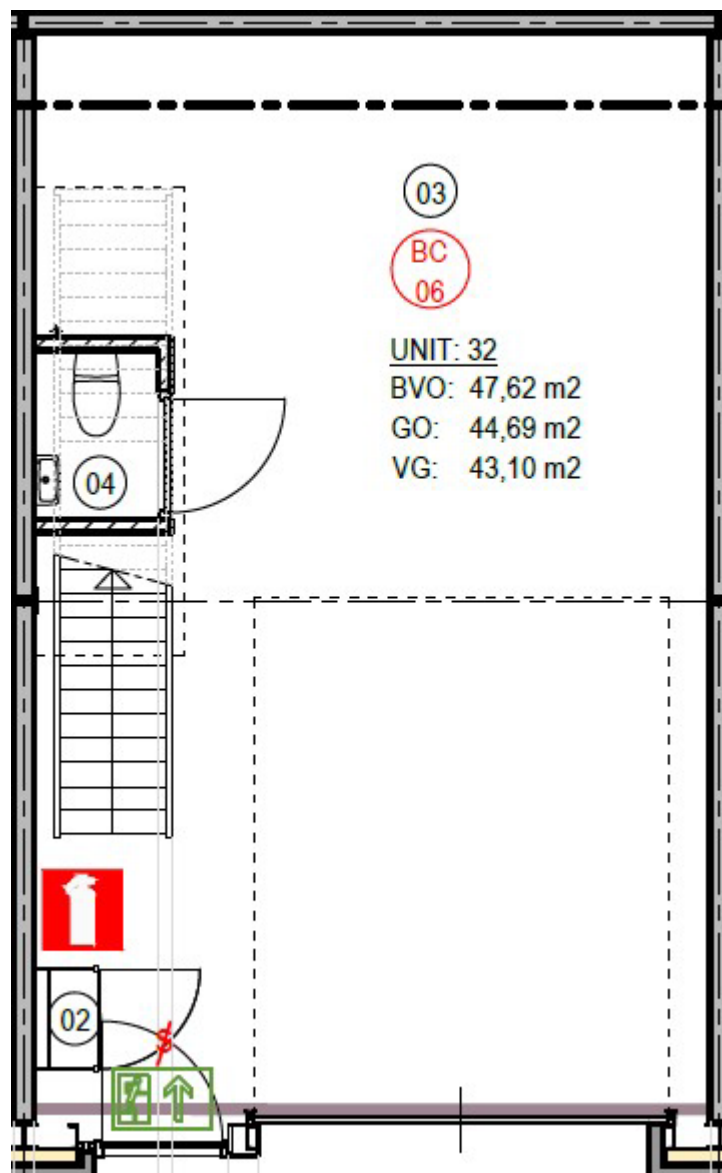
€ 235.000,- vrij op naam excl. BTW.

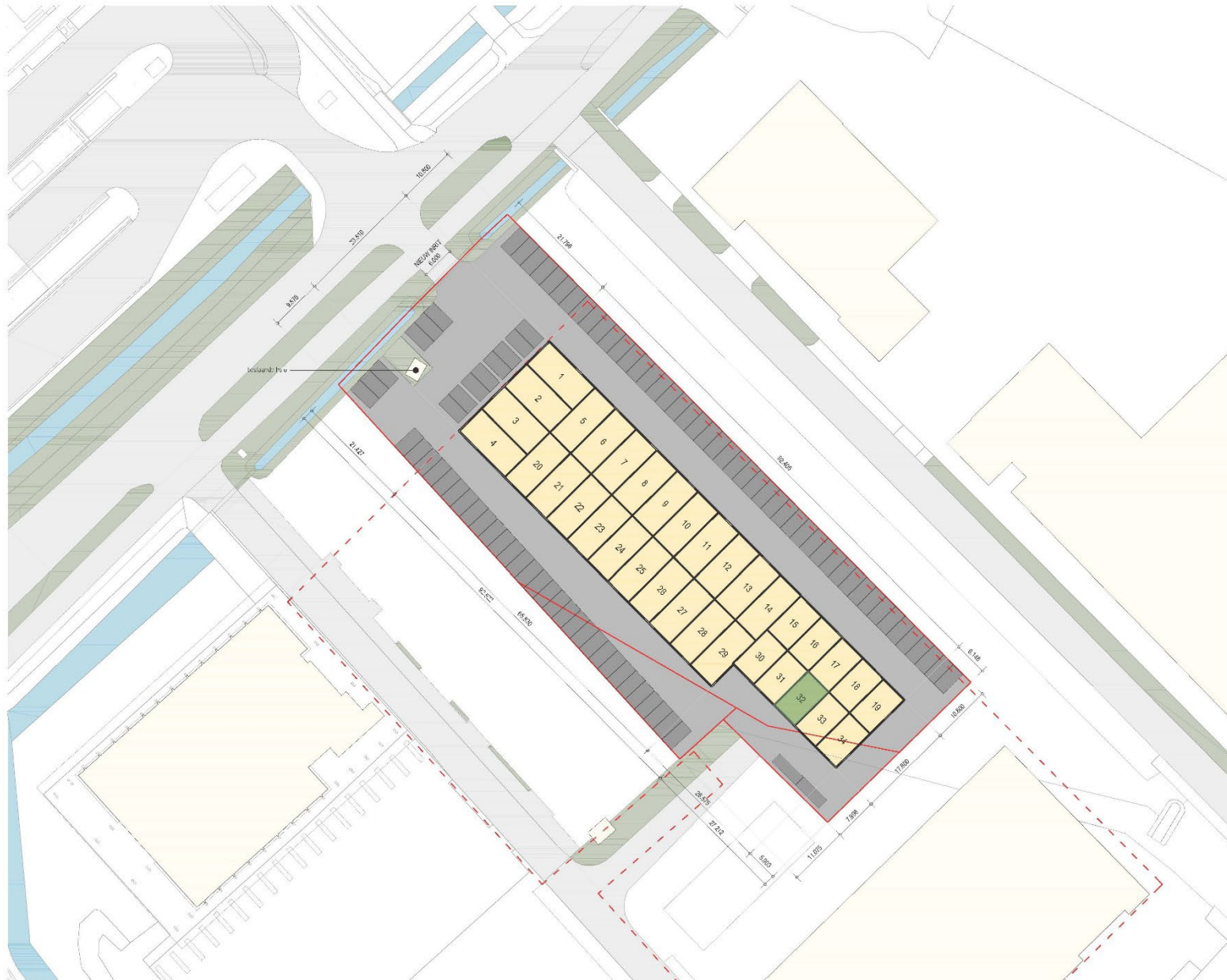
Geen overdrachtsbelasting. De kosten van de notaris zijn wel voor rekening van koper.











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
Tundersweg 34
2991 LR Barendrecht

ontwerper

situatie

datum: 07.02.2024 07.03.2024

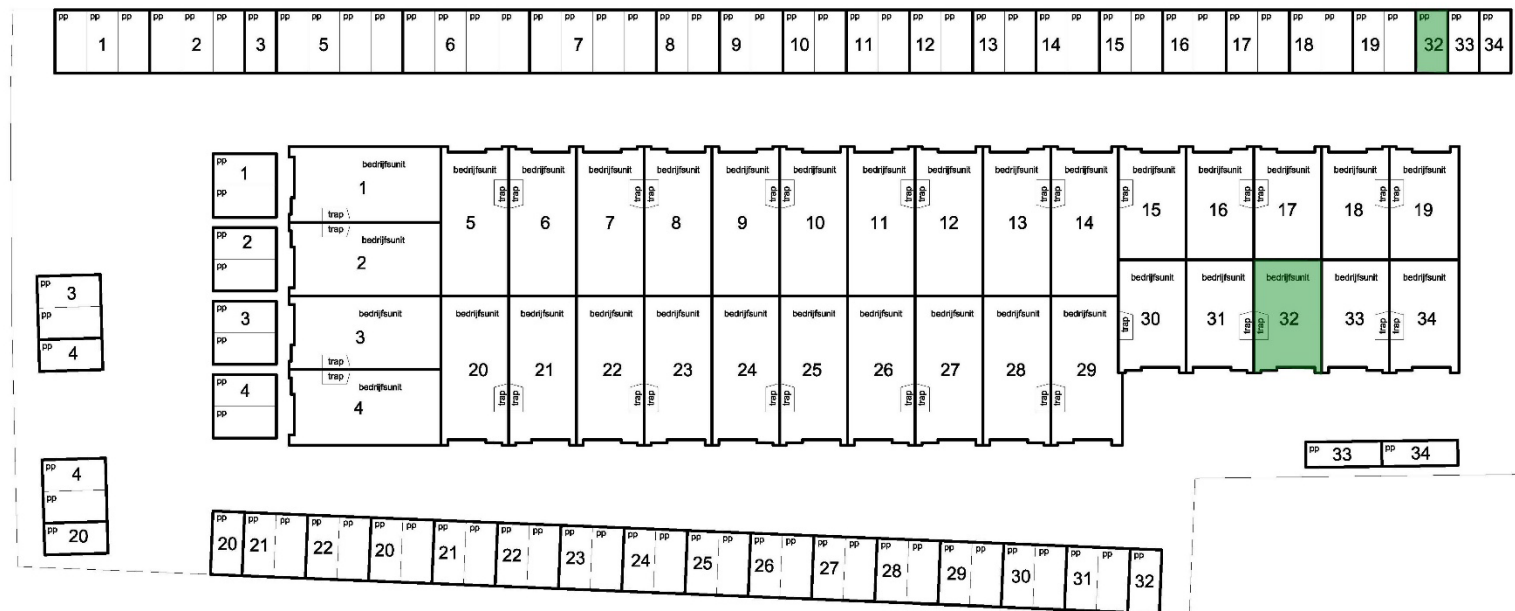
getekend: formaat: schaal:

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 relatiernetwerk 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.