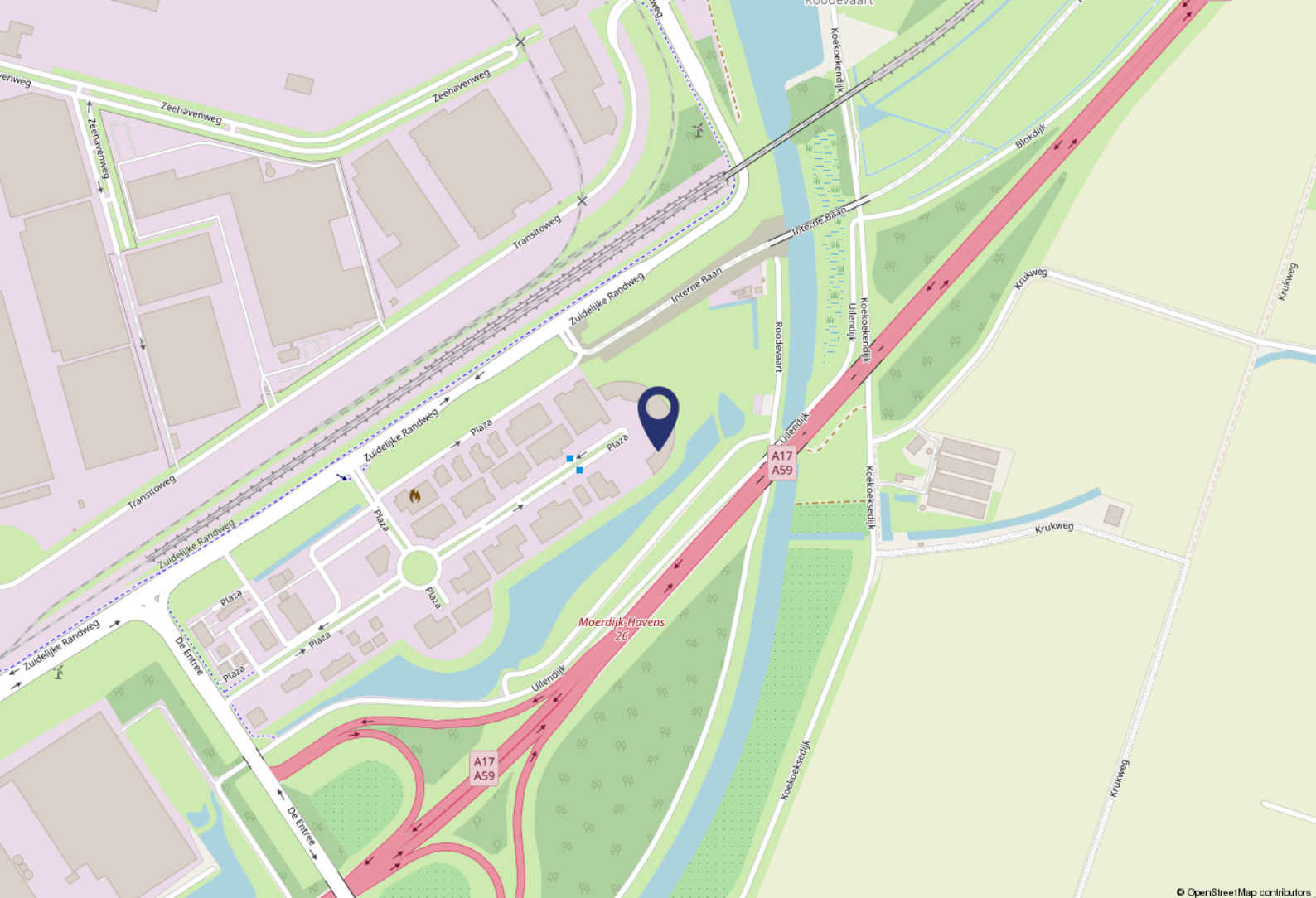




Te huur - bedrijfsruimte ca. 450 m² met kantoor

Plaza 24 a
4782 SK Moerdijk



Omgevingsfactoren

Businesscomplex "Castellum" is gelegen aan de rand van bedrijventerrein "Moerdijk" op het zogenaamde "Servicepoint". Op dit kleine deel van het terrein zijn met name dienstverlenende bedrijven gevestigd, die in "het verlengde" liggen van de grote bedrijvigheid op de rest van het terrein.

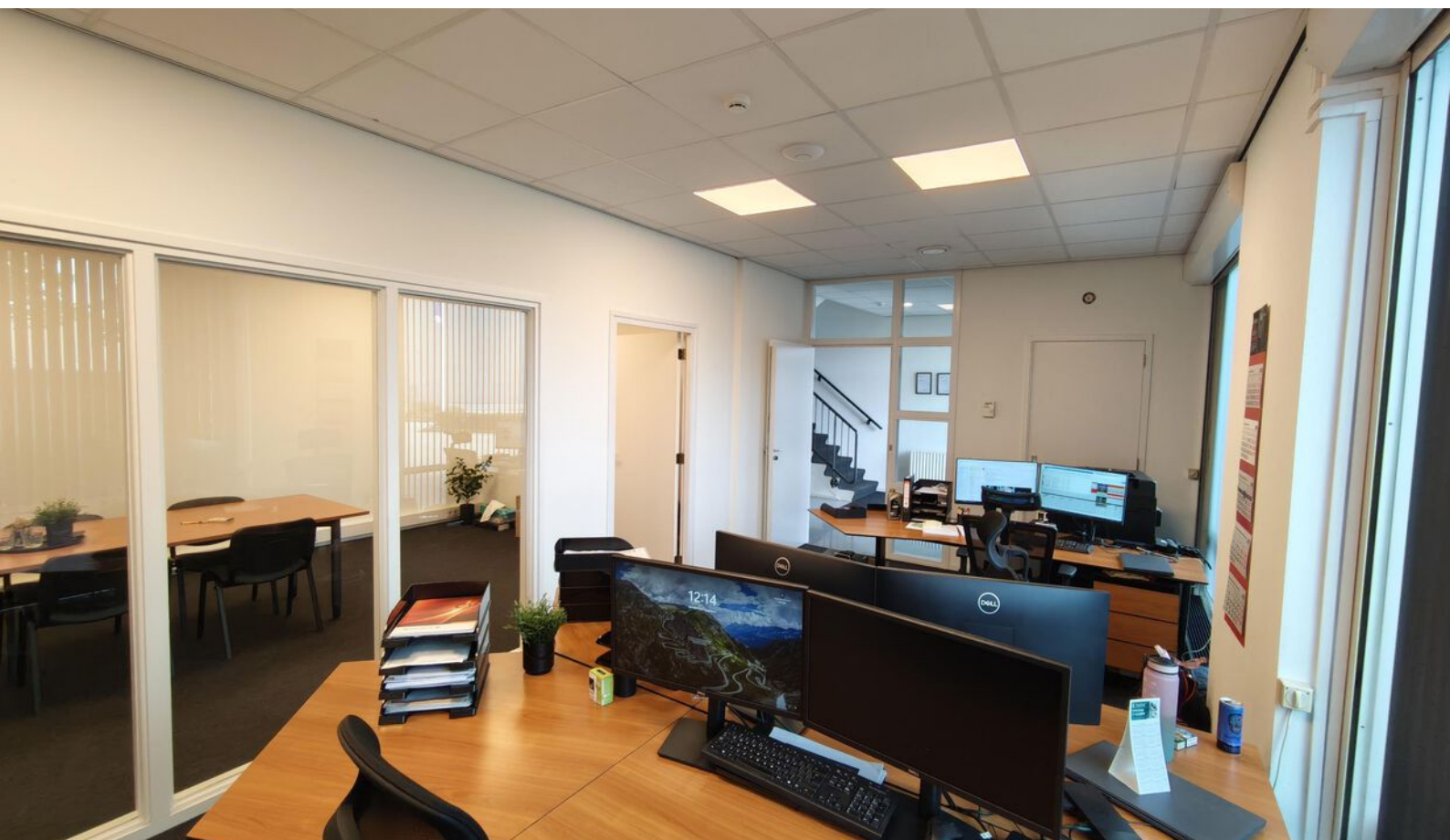
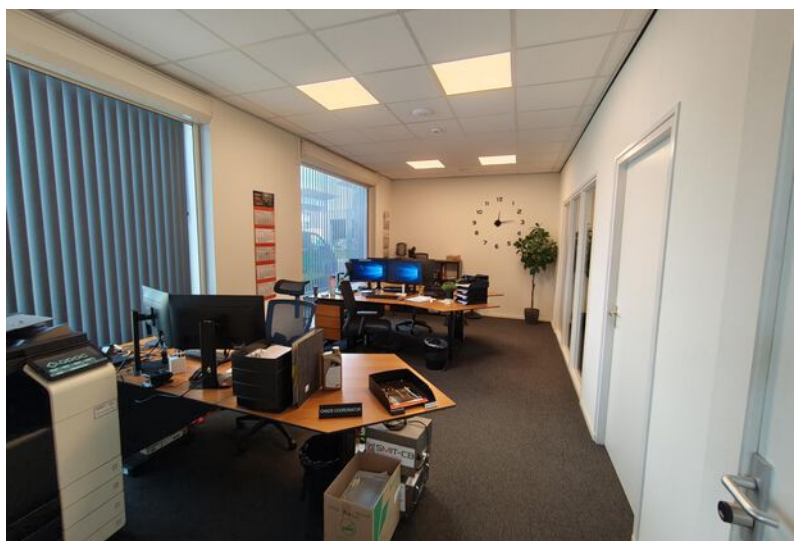
Zo zijn onder andere een tankstation, restaurant, brandweer en diverse handelsbedrijven op het terrein aanwezig.

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein Moerdijk is gelegen langs de A17 (Moerdijk/Rosendaal), deze geeft een snelle aansluiting op zowel de A16 (Rotterdam/Breda/Antwerpen) als de A58 (Den Bosch/Breda/Rosendaal/Bergen op Zoom).

Parkeren

Op eigen terrein zijn 9 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast is er in de directe omgeving parkeergelegenheid aan de openbare weg.





Objectgegevens

Indeling

Het pand is als volgt onderverdeeld:

Begane grond:

- ca. 50 m² kantoor;
- ca. 450 m² bedrijfsruimte.

Eerste verdieping:

overloop met trapopgang naar de tweede verdieping, twee toiletten en een pantry, kantoorruimte; totale oppervlakte van de eerste verdieping is ca. 67 m².

Tweede verdieping:

overloop met toegang tot een kantoorruimte van ca. 67 m².

Opleveringsniveau

Het pand wordt zeer compleet opgeleverd met onder meer de navolgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte

- glad afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting circa 2.000 kg per m²;
- 1 elektrisch bediende overheaddeur;
- TL-verlichtingsarmaturen;
- 4 Lichtstraten;
- krachtstroomaansluitingen 1 WCD;
- heater;
- persluchtleidingen;
- entresolvloer waaronder opslagruimtes, met een vloerbelasting van 450 kg/m².

Kantoorruimte:

Begane grond:

- 2 kantoren;
- systeemplafonds en ingebouwde ledverlichting;
- intercom en deuropener op BG en 1e etage;
- glazen wanden met glazen deuren;
- in het achterste kantoor is tevens luchtventilatie en airconditioning aanwezig;
- vloerbedekking met grote inloopmat bij entree;
- pantry met vaatwasser en close in boiler;
- twee toiletten;
- aanwezige lamellen, luxaflex en rolluiken (binnenzijde);
- kabelgoten voorzien van WCD's, UTP punten en bekabelingen cat.5;
- Wifi-aansluitingen op elke verdieping en de bedrijfshal.
- alarmsysteem.

Vervolg objectgegevens

1e en 2e verdieping:

- systeemplafonds met ledverlichting;
- airconditioning;
- pantry met close in boiler;
- twee toiletten;
- screens buitenzijde op de 2e verdieping aan de voor- en zijkant;
- brandmeldinstallatie, noodverlichting, vluchtwegaanduidingen;
- meterkast met 3x80A en G6 gasmeter.

Buitenterrein:

- Buitenverlichting aan de gevels;
- Klinkerbestrating;
- 9 parkeerplaatsen.

Bestemmingsplan

Bedrijven die zich wensen te vestigen op bedrijventerrein Moerdijk dienen een aanvraag in te dienen om te toetsen of de bedrijfsactiviteiten op een bestaande locatie inpasbaar zijn. Meer informatie over deze aanvraag kunt u vinden op de site van het "havenschap Moerdijk" (<https://portofmoerdijk.nl/ondernemen/vestigen>).

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A.

Huurgegevens

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 49.200,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt € 350,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

In dit voorschot zijn de navolgende kosten meegenomen:

- onderhoud en controle overheaddeur;
- onderhoud en keuring van technische installaties, waaronder CV, overheaddeur en airconditioning;
- onderhoud groenvoorziening en parkeerterrein;
- bestrating onkruidvrij houden;
- reinigen straatkolken op de parkeerplaatsen;
- onderhoud van algemene buitenruimten;
- schoonmaakkosten van beglazing buitenzijde;
- gladheidsbestrijding;
- brandhaspels en brandblussers;
- NGM glasverzekering;
- verplichte bijdrage SBIM (Stichting Beveiliging Industrierrein Moerdijk);
- administratiekosten ad 7% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurder dient zelf de contracten aan te gaan voor de nutsvoorzieningen.

Huurtermijn

Huurtermijn in overleg.

Indexering

Jaarlijkse indexering op de gebruikelijke wijze per ingangsdatum huurovereenkomst, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks huishoudens totaal (2015 = 100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur + servicekosten inclusief BTW.

BTW

Er wordt voor BTW geopteerd.

Overige bepalingen

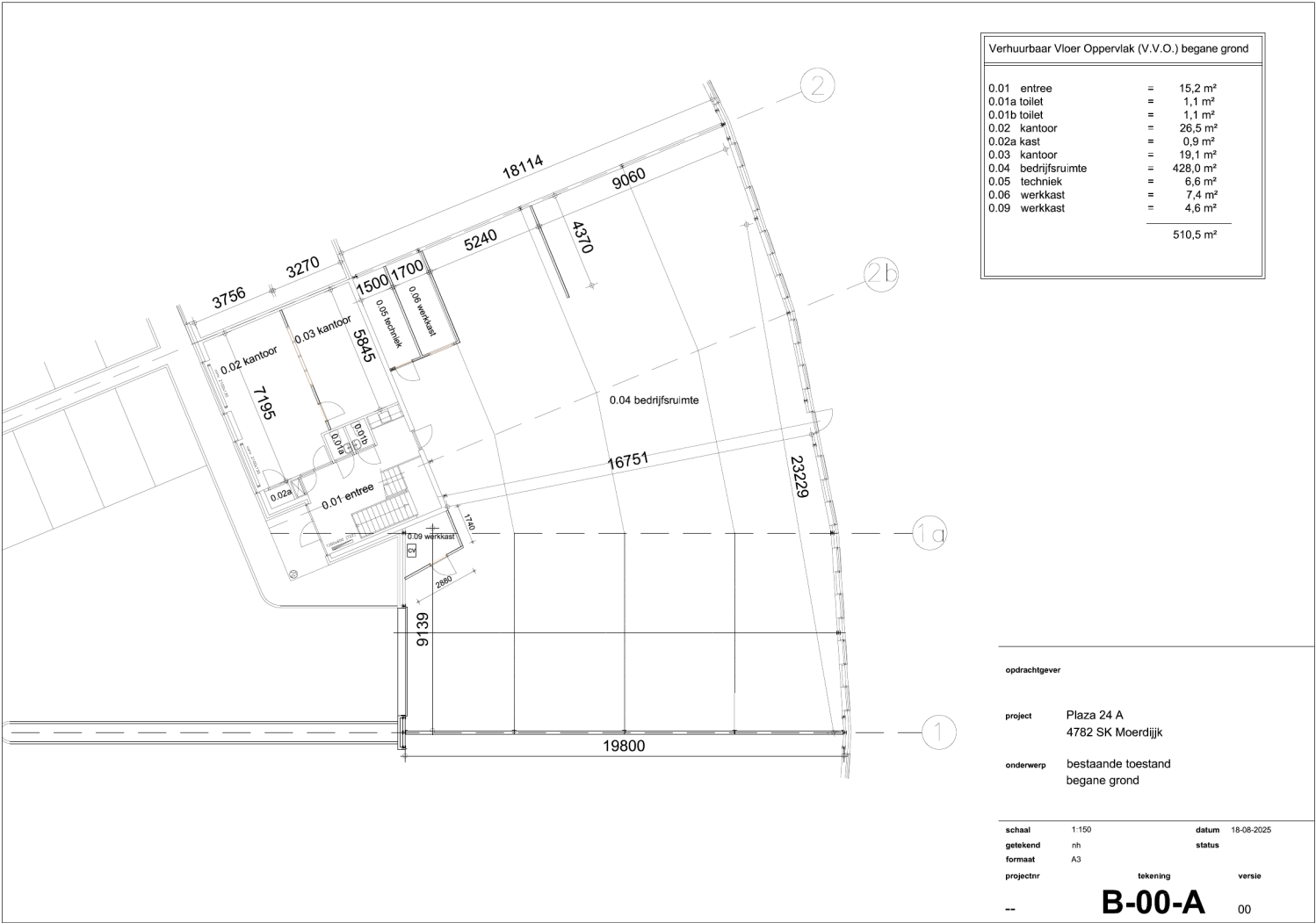
De huurovereenkomst wordt opgemaakt op basis van het meest recente standaard ROZ-model en de daarbij behorende Algemene Bepalingen.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.

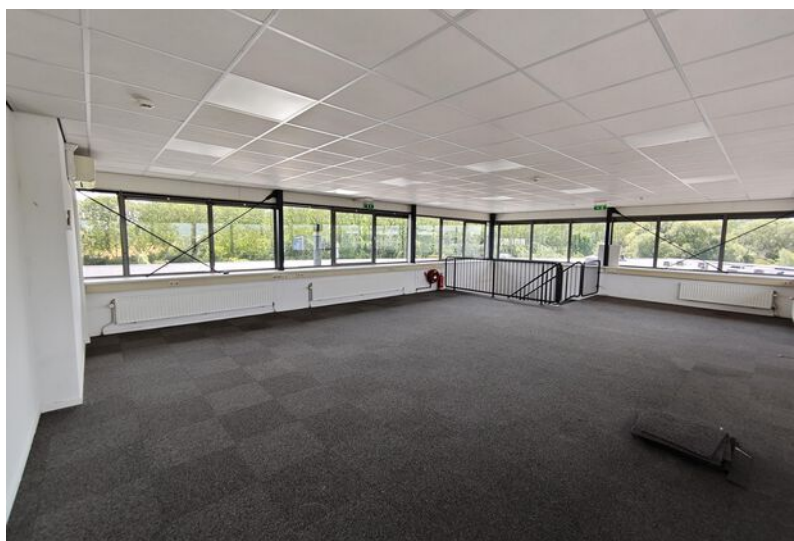




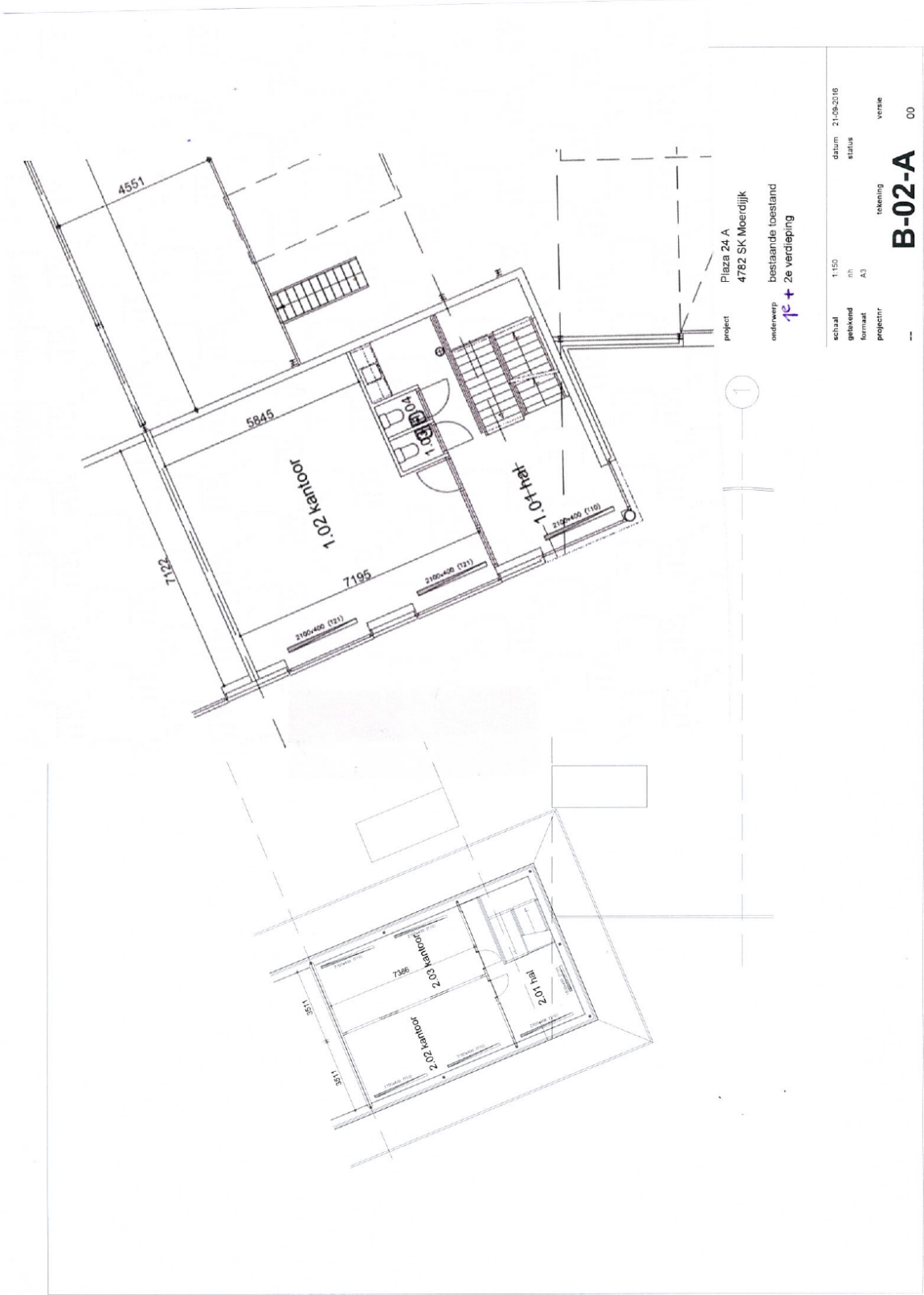
Plattegrond begane grond







Plattegrond 1e en 2e verdieping







Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars