

**TE HUUR
HOOFDWEG-NOORD 7N
TE N ' KERK A/D IJSSEL**



**Ca. 143 m² bedrijfsruimte met twee parkeerplaatsen.
Huurprijs € 1.450,- p.m. excl. BTW en servicekosten**



Vestiging Nieuwerkerk aan den IJssel, Dorpsstraat 9
Vestiging Zevenhuizen, Dorpsstraat 111b
(0180) 33 22 22

Hoofdweg-Noord 7n te Nieuwerkerk aan den IJssel

Unieke kans om een hoogwaardige nieuwbouw bedrijfsruimte met twee parkeerplaatsen te huren binnen nieuwbouwproject 'Nieuwervink'. De unit bevat ca. 143 m² bedrijfsruimte verdeeld over twee bouwlagen en wordt bovenmatig hoog opgeleverd met onder andere toilet, luxe keuken met inbouwapparatuur en Ledverlichting. De bedrijfsruimte is separaat vanuit de centrale hal te bereiken. Naar verwachting zal de unit in april/begin mei worden opgeleverd.

Project 'Nieuwervink' wordt gerealiseerd op een fraaie zichtlocatie aan Hoofdweg-Noord, parallel aan de doorgaande Hoofdweg, op Bedrijvenpark Kleine Vink. Het project omvat in totaal 19 bedrijfsunits verdeeld over twee gebouwen, in oppervlakte variërend van circa 69 m² tot 189 m² begane grond vloeroppervlak. Het project onderscheidt zich door de bijzondere en functionele architectuur.

Oppervlakte:

De unit heeft een totaal oppervlakte van ca. 143 m² verdeeld over twee bouwlagen.

Begane grond: ca. 71 m²

Eerste verdieping: ca. 72 m²

Parkeren:

De unit beschikt over twee eigen parkeerplaatsen.

Opleveringsniveau:

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd op volgende wijze:

- Toilet met wandcloset;
- Airco/verwarming op de verdieping;
- Luxe keukenblok met een lengte van 2,40 meter en voorzien van koelkast, vaatwasser, magnetron en close-in boiler;
- Ledverlichting;
- Diverse wandcontactdozen;
- Gevlinderde betonvloer op de begane grond;
- Voorbereiding vloerverwarming;
- Een totale vloerbelasting op de begane grondvloer van maximaal 1.000 kg/m² en vloerbelasting op de verdiepingvloer van maximaal 500 kg/m²;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur met een hoogte van 3,8 meter en breedte van 3,4 meter;
- Optimale vloer-, gevel- en dakisolatie.

Locatie:

Bedrijvenpark Kleine Vink is het nieuwste bedrijventerrein van Nieuwerkerk aan den IJssel, begrensd door de Hoofdweg, de snelweg A20 (Rotterdam-Gouda), de bebouwde kom van Nieuwerkerk en de Laan van Avant Garde richting Nesselande en Ommoord. Het bedrijvenpark wordt gekenmerkt door de terreininrichting met veel groene hagen en water. In de nabijheid bevinden zich thans onder andere Sporthal Kleine Vink en een vestiging van Hornbach.

Bereikbaarheid:

Bedrijvenpark Kleine Vink heeft, mede door de nabij gelegen aansluiting op de snelweg A20 (Rotterdam- Gouda) en de ligging bij de Hoofdweg een zeer goede bereikbaarheid per eigen vervoer. Daarnaast zijn er diverse mogelijkheden om dit terrein per openbaar vervoer te bereiken.

Bestemmingsplan:

Bedrijven met bedrijfsmatige activiteiten behorende tot en met categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Het aandeel kantoorruimte mag maximaal 50% van het totale vloeroppervlak bedragen.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Van der Panne woning- & bedrijfsmakelaardij echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en daarom op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding

Hoofdweg-Noord 7n te Nieuwerkerk aan den IJssel

Opleveringsdatum:

De verwachting is dat de oplevering april of mei 2021 zal plaatsvinden.

Huurprijs:

€ 1.450,- per maand excl. BTW en servicekosten.

Voorschot servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt € n.o.t.k.,- per maand excl. BTW.

Huurtermijn:

5 jaar met een aansluitende verlengingsperiode van telkens 5 jaar. Kortere huurperiode bespreekbaar.

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in juli 2015.

Huurprijsherziening:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de (2015 = 100), consumentenprijs index (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

Huurgarantie:

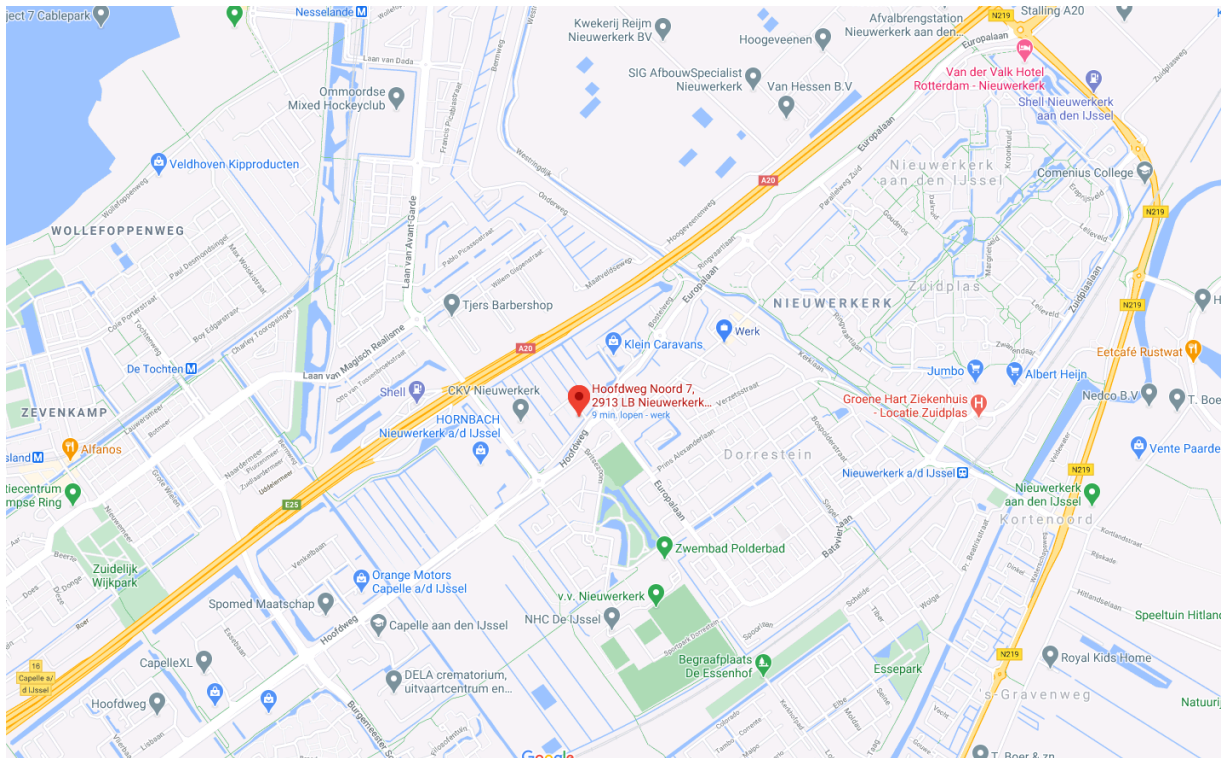
Een bankgarantie of een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

Omzetbelasting:

Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor 90% of meer gebruikt voor met omzetbelasting belaste prestaties. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen, dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken. Indien op enig moment een situatie aan de zijde van huurder intreedt, waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden. Deze vergoeding wordt vastgesteld op tenminste het bedrag, dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat over de huurprijs is verschuldigd zolang wel wordt voldaan aan dit uitgangspunt. Dit bedrag is boven de huurprijs verschuldigd vanaf het moment, dat van dit uitgangspunt wordt afgeweken en verhuurder geen omzetbelasting meer over de huurprijs in rekening kan brengen, respectievelijk huurder deze niet meer in aftrek kan brengen.

Hoofdweg-Noord 7n te Nieuwerkerk aan den IJssel

Locatiekaart



Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Van der Panne woning- & bedrijfsmakelaardij b.v.
Dorpsstraat 9, 2912 CA Nieuwerkerk aan den IJssel
Dorpsstraat 111b, 2761 AN Zevenhuizen
Tel. nr. 0180- 33 22 22

Bezoek ook onze website: www.vdpanne.nl
E-mail: info@vdpanne.nl

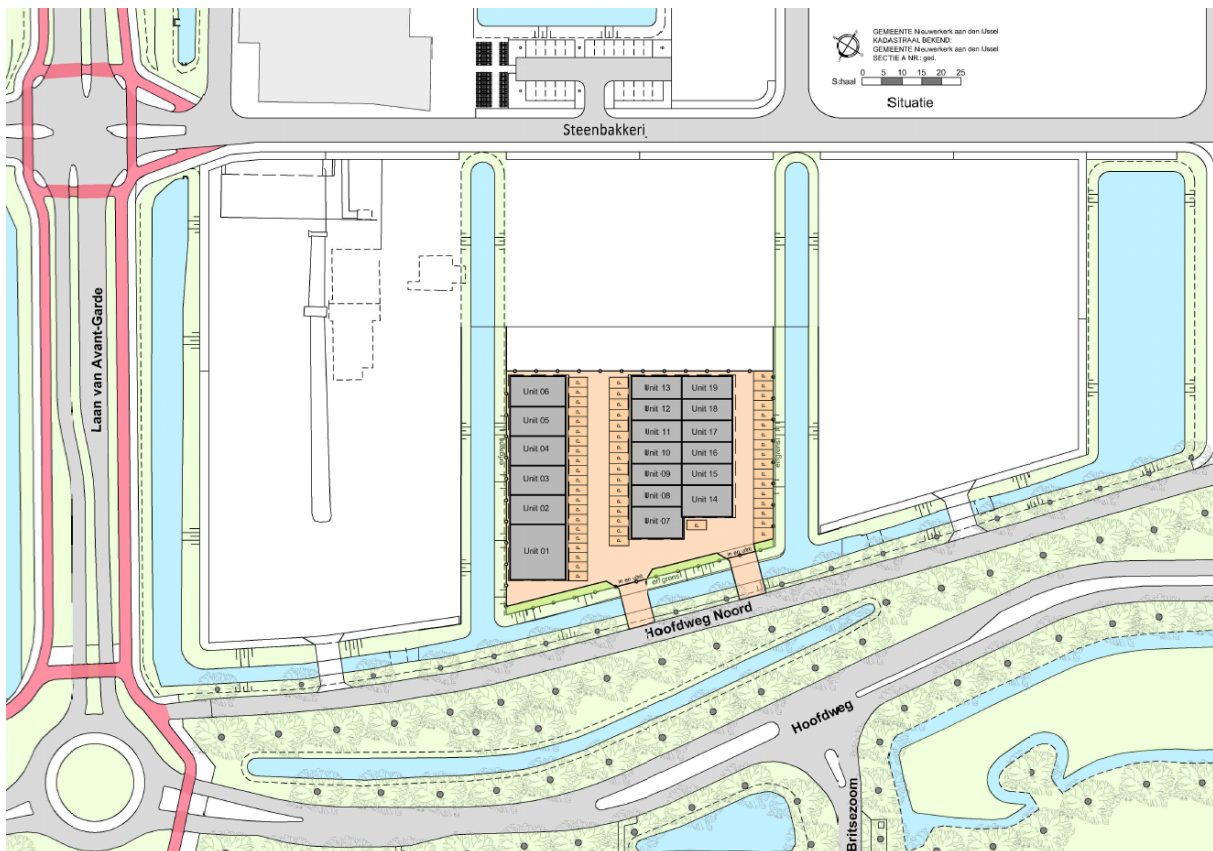
Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Van der Panne woning- & bedrijfsmakelaardij echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en daarom op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding

Hoofdweg-Noord 7n te Nieuwerkerk aan den IJssel



Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Van der Panne woning- & bedrijfsmakelaardij echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en daarom op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding

Hoofdweg-Noord 7n te Nieuwerkerk aan den IJssel



*Betreft unit 13 op de situatietekening

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Van der Panne woning- & bedrijfsmakelaardij echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en daarom op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding