

Jan van der Heijdenstraat 26 A
3261 LE Oud-Beijerland

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Nieuwbouw hoekunit met 'hotel-chique' opleverniveau en verhard en afgesloten zijterrein

Jan van der Heijdenstraat 26 A | Oud-Beijerland

Duurzame, nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit van ca. 128 m² b.v.o., verdeeld over twee bouwlagen, met een verhard en afgesloten zijterrein van ca. 58 m², alsmede 4 parkeerplaatsen op het voorterrein. De unit is gelegen op de hoek van een recent opgeleverd nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein De Bosschen te Oud-Beijerland.

De bedrijfs-/kantoorunit is toegankelijk via een afgesloten entreeportaal met trapopgang op de begane grond. De bedrijfs-/opslagruimte van ca. 64 m² b.v.o. op de begane grond is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer, een elektrisch bedienbare overheaddeur, een toiletruimte en een vrije hoogte van ca. 4,65 meter.

De kantoorruimte/showroom van ca. 64 m² b.v.o. op de verdieping wordt door de eigenaar/verhuurder hoogwaardig en luxe ('hotel-chique') afgewerkt en zal o.a. worden voorzien van een eigentijdse laminaatvloer, industriële wandafwerking, een industrieel plafond met ledverlichting, een moderne keuken met inbouwapparatuur en verwarming en koeling door middel van airco splitunit(s).

Uniek aan dit object is het verharde en afgesloten zijterrein van ca. 58 m²; ideaal voor opslagdoeleinden en/of het stallen van materiaal, materieel en voertuigen.

Locatie:

Bedrijventerrein De Bosschen is ruim opgezet en is via provinciale weg N217 binnen enkele minuten te bereiken vanaf rijksweg A29 (Rotterdam-Zierikzee). Busverbindingen op loopafstand aan de Jan van der Heijdenstraat.

Afmetingen:

- bedrijfs-/opslagruimte begane grond : ca. 64 m² b.v.o.;
- kantoorruimte/showroom verdieping : ca. 64 m² b.v.o.;
- verhard en afgesloten zijterrein : ca. 58 m².



Parkeren:

4 eigen parkeerplaatsen op het voorterrein.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer (kanaalplaatvloer);
- gevels deels metselwerk en deels geïsoleerde sandwichpanelen;
- hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- stalen dakplaten met isolatie PIR-platen en gebitumineerde dakbedekking (A.P.P.);
- meterkast met aansluitingen voor elektra, water en glasvezelinternet;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfs-/opslagruimte begane grond:

- representatieve toegang via afgesloten entreeportaal met deur naar de bedrijfs-/opslagruimte en trapopgang naar de verdieping;
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,50 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 4,65 meter;
- ledverlichting;
- diverse wandcontactdozen;
- betegelde toiletruimte met inbouwreservoir toilet en fonteintje;
- uitstortgootsteen.

Kantoorruimte/showroom verdieping:

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m²;
- eigentijdse vloerafwerking;
- industriële wandafwerking, gedeeltelijk voorzien van sauswerk in lichtgrijze kleurstelling;

- ruime daglichttoetreding door middel van ramen in de voor- en zijgevel;
- industrieel plafond met ledverlichting;
- verwarming en koeling door middel van airco splitunit(s);
- moderne keuken met inbouwapparatuur.

Buitenterrein:

- ca. 58 m² verhard en afgesloten zijterrein;
- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering;
- 4 gemarkeerde parkeerplaatsen.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.850,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt een nader te bepalen voorschot in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud heater;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

In nader overleg. Flexibele huurperiode bespreekbaar.

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:

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:

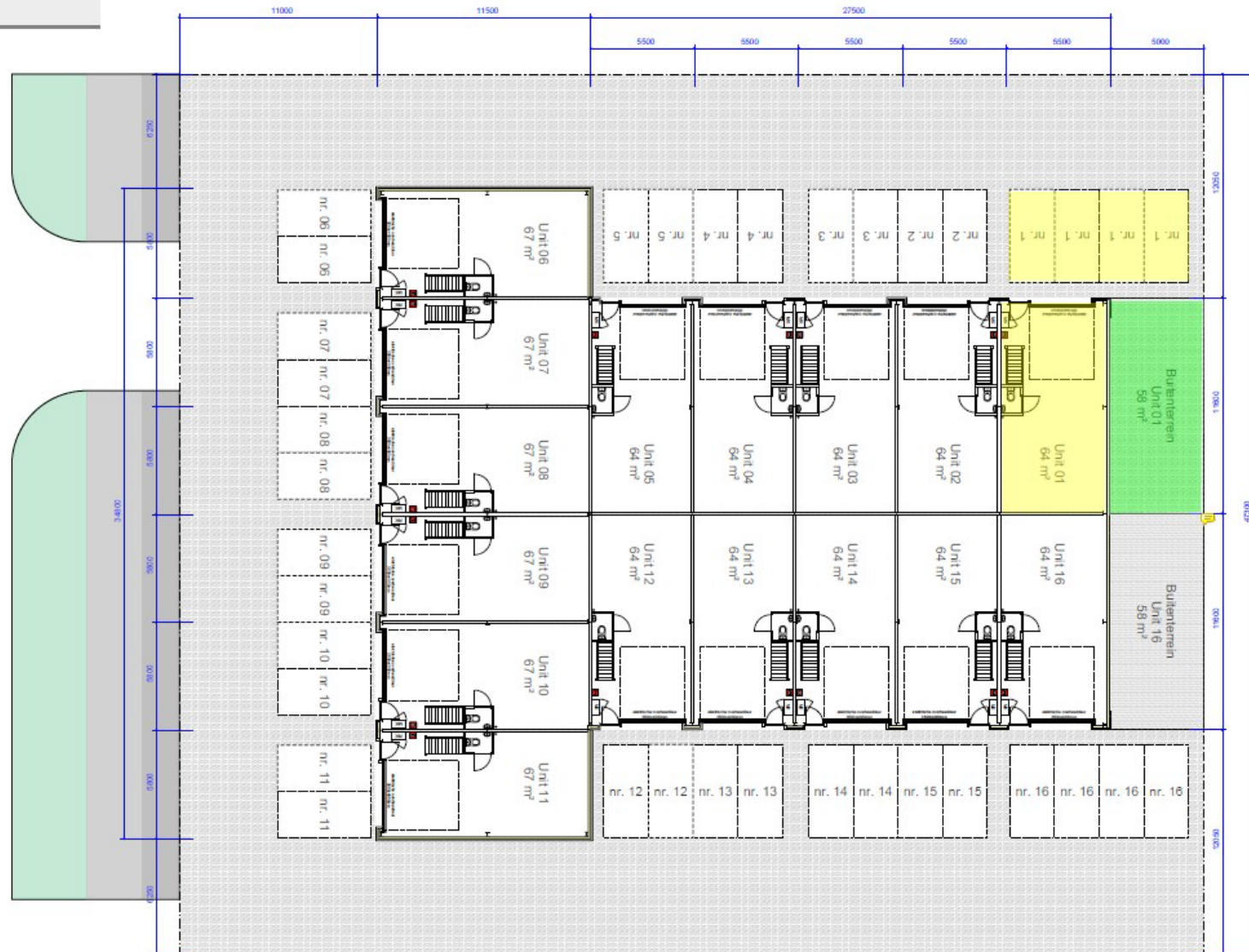
Op korte termijn mogelijk.

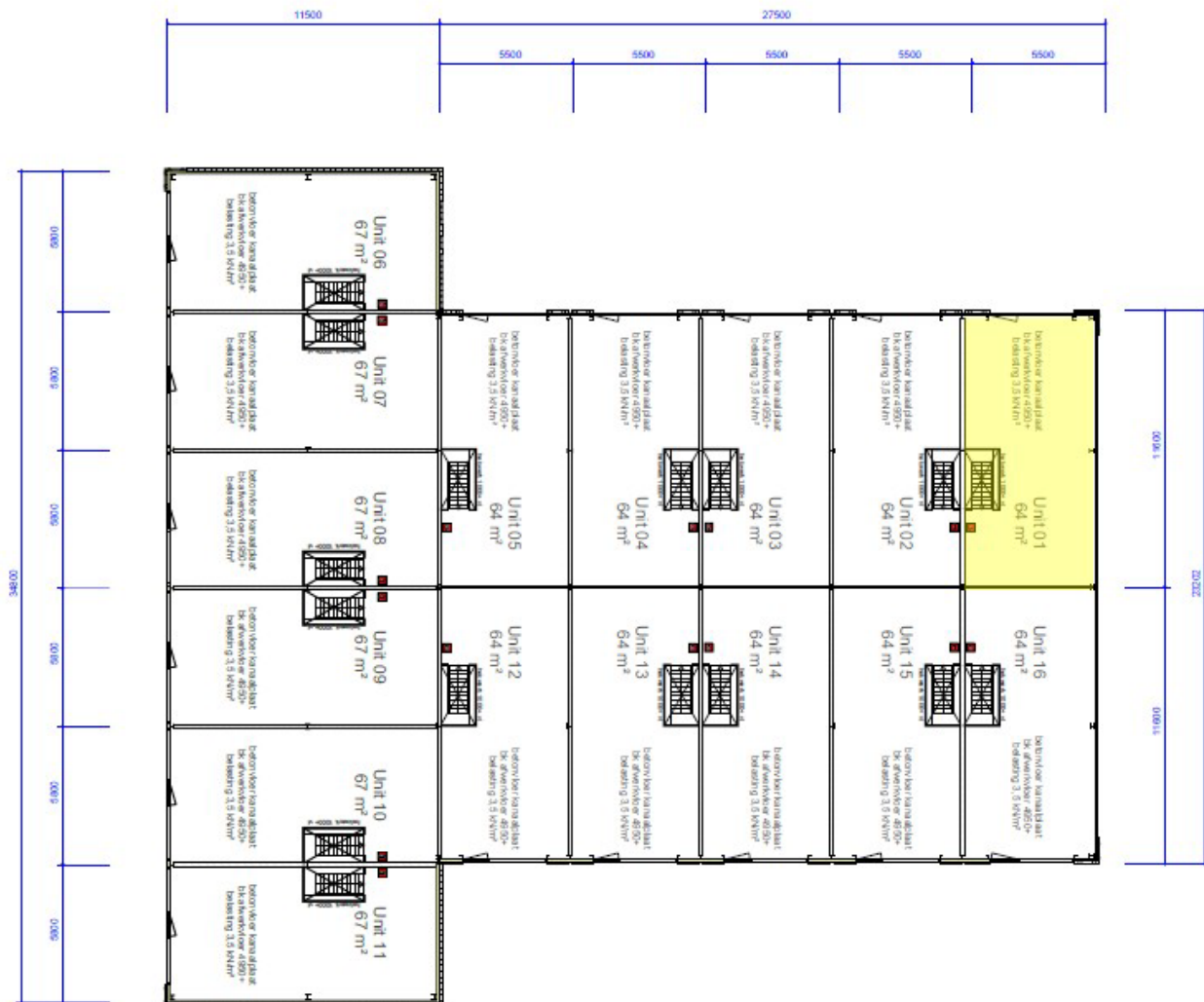










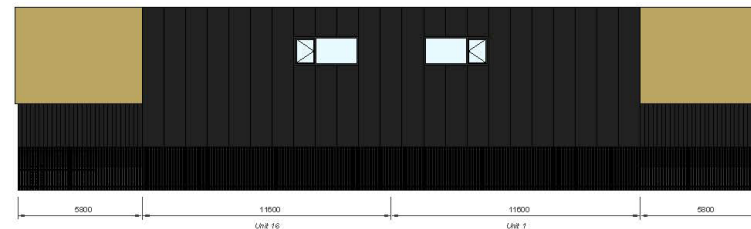


Verkooptekeningen
Gevels (1:100)

Voorgevel



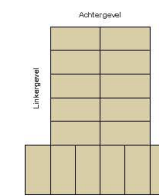
Achtergevel



Linker zijgevel



Rechter zijgevel





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.