

TE HUUR



Antonie van Leeuwenhoekstraat 1 A 1, Oud-Beijerland

Huurprijs € 1.175 per maand excl. btw

Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Molendijk 22
3262 AK Oud-Beijerland

0186-666 911
www.grootewaard.nl
info@grootewaard.nl


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs



“Kom binnenkijken!”



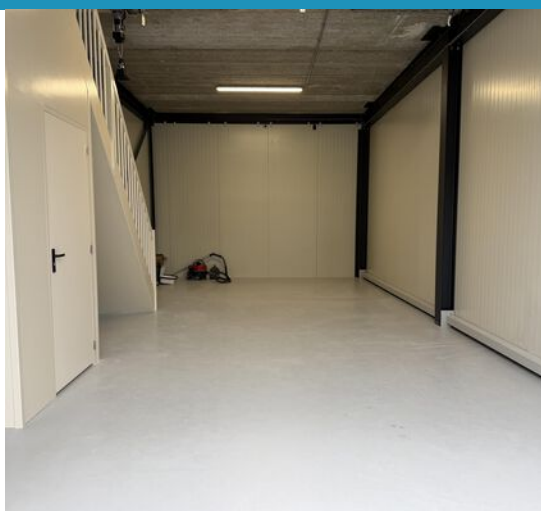
> Kenmerken

Oppervlakte totaal
ca. 100 m²

Bestemming
**Bedrijfsdoeleinden t/m cat
4.2**

Ligging
Bedrijventerrein

Oplevering
Per direct



> Omschrijving

Bent u op zoek naar een moderne, representatieve en uitstekend uitgeruste bedrijfsruimte waar uw onderneming direct kan starten of verder kan doorgroeien? In het recent gerealiseerde bedrijfscomplex op bedrijventerrein De Bosschen bieden wij een hoogwaardige hoekbedrijfsunit aan, verdeeld over twee bouwlagen, met een totaal vloeroppervlak van circa 100 m² b.v.o. en twee eigen parkeerplaatsen.

Het project bestaat uit drie stijlvolle gebouwen met in totaal 42 bedrijfsunits en is strategisch gelegen op de hoek van de Jan van der Heijdenstraat en de Antonie van Leeuwenhoekstraat. Voor bezoekers, klanten en leveranciers zijn tevens diverse gemeenschappelijke parkeerplaatsen beschikbaar.

Afmetingen

bedrijfsruimte begane grond : ca. 50 m² b.v.o.;
betonnen verdiepingvloer : ca. 50 m² b.v.o.

Locatie

Het nieuwbouwproject is gerealiseerd op het bedrijventerrein De Bosschen in Oud-Beijerland. De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Op slechts één minuut loopafstand bevindt zich een bushalte, de op- en afrit van de A29 liggen op ca. 7 minuten rijden, waardoor het complex goed is ontsloten. Via de A4 is de ring van Rotterdam direct verbonden met de regio Haaglanden en zijn zowel Den Haag als Antwerpen binnen een uur te bereiken.

Bestemming

Bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 4.2.

Parkeren

Parkeerplaatsen, gelegen aansluitend aan de unit. Tevens zijn er diverse gemeenschappelijke parkeerplaatsen aanwezig.



Bouwaard/algemeen

- onderheide betonfundering;
- staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer;
- aluminium raamkozijnen, ramen en deuren voorzien van HR++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc-6) met PVC dakbedekking;
- geïsoleerde gevelbeplating (sandwichpanelen, Rc-4,7);
- meterkast met aansluitingen voor elektra, water en internet;
- brandblusmiddelen

Voorzieningen/specificaties

Begane grond

De bedrijfsruimte op de begane grond is robuust en functioneel uitgevoerd en onder andere voorzien van:

- een monoliet afgewerkte betonvloer (maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²);
- voorbereiding voor vloerverwarming;
- een elektrisch bedienbare overheaddeur met lichtdoorlatende segmenten;
- een separate loopdeur met slimme toegangscontrole, waarbij gebruik kan worden gemaakt van gezichtsherkenning of vingerafdruk;
- krachtstroomaansluiting (1 x 380 V);
- een vrije hoogte van circa 3,40 meter;
- een betegelde toiletruimte;
- LED-verlichting en diverse wandcontactdozen;
- alarm systeem & rookmelder met mogelijkheid doorschakeling meldkamer;
- oplaadpunten auto;
- Wifi-schotel voor versterkt internet;
- alarm via app (mogelijkheid om op afstand verlichting en overhead deur te bedienen)

Daarnaast is de unit uitgerust met een camerabeveiligingssysteem bestaande uit drie camera's, waarvan één binnen en twee buiten. De separate loopdeur is voorzien van een slimme deurbel met toegangscontrole, waarbij gebruik kan worden gemaakt van gezichtsherkenning of vingerafdruk voor het betreden van de unit.

Deze voorzieningen dragen gezamenlijk bij aan een veilig, gecontroleerd en comfortabel gebruik van het pand.

Verdieping

De verdieping is bereikbaar via een vaste houten trap en beschikt over een volledige betonnen verdiepingsvloer (maximale vloerbelasting 350 kg/m²), afgewerkt met een zandcement dekvloer. De verdieping is onder andere voorzien van:

- voorbereiding voor vloerverwarming;
- airconditioning;
- LED-verlichtingsarmaturen;
- diverse wandcontactdozen;
- een vrije hoogte van circa 3,24 meter;
- meerdere te openen raamkozijnen in de voorgevel, die zorgen voor veel natuurlijke daglichttoetreding, ventilatiemogelijkheden en een lichte, representatieve uitstraling.

Deze verdieping is, indien gewenst en in overleg met de verhuurder, uitermate geschikt voor gebruik als kantoor-, showroom- of representatieruimte.

Buitenterrein

- verhard met betonklinkers;
- eigen parkeerplaatsen;
- diverse gemeenschappelijke parkeerplaatsen;
- buitenverlichting;
- eigen brievenbus in centrale unit;
- terreinriolering.

Reclamevoering

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

Huurprijs

€1.175,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.



Servicekosten

Per maand wordt €55,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodieke controle brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke glasbewassing;
- periodieke dakinspectie en dakonderhoud;
- periodiek terrein en groenonderhoud;
- overig klein onderhoud van het complex;
- 5% administratiekosten.

Huurperiode

Bij voorkeur 2 jaar of langer.

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 gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

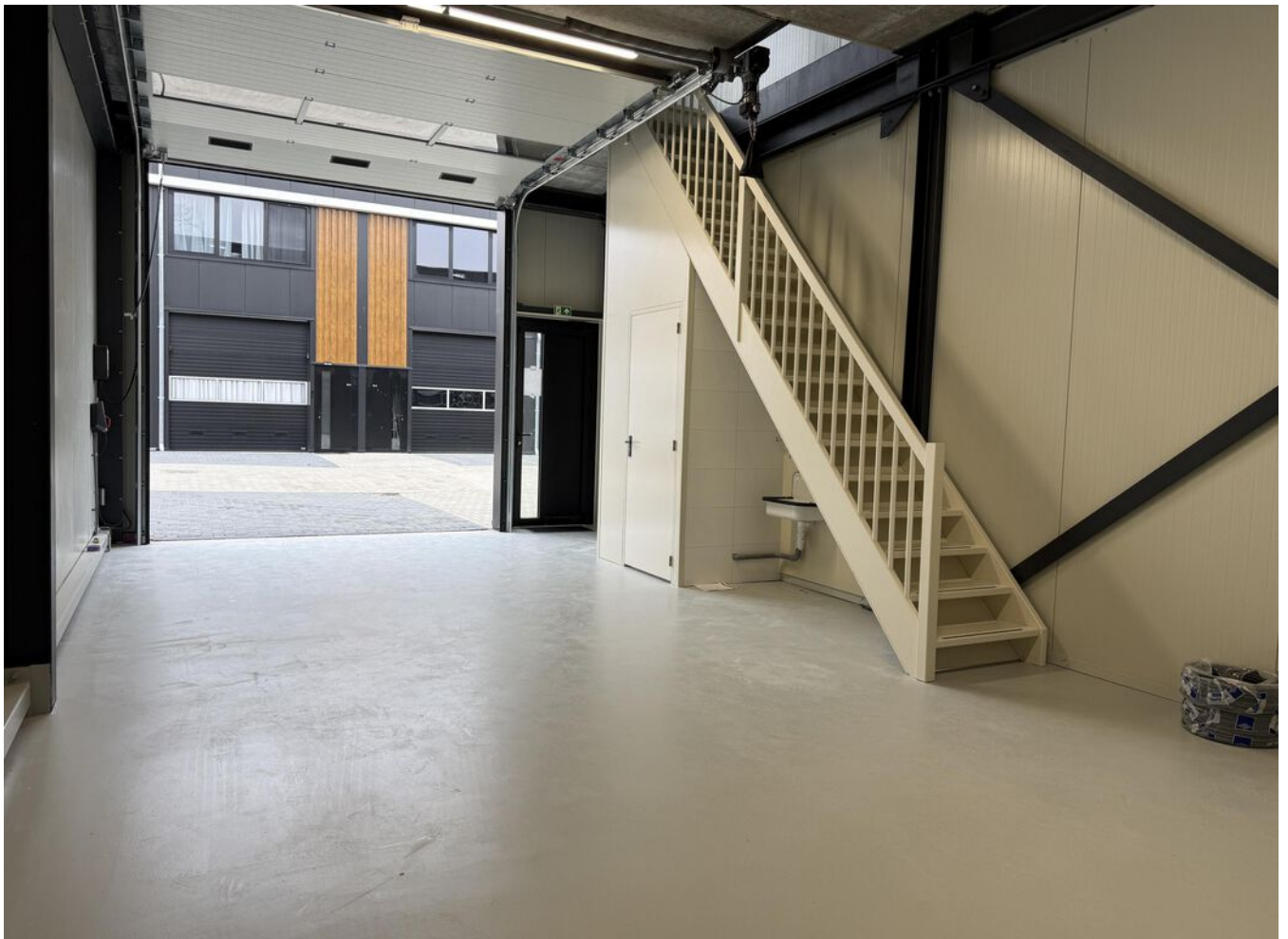
Omzetbelasting

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

Per direct.

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.





> Plattegrond

Ontdek de begane grond

Plattegrond - Gebouw A (begane grond)

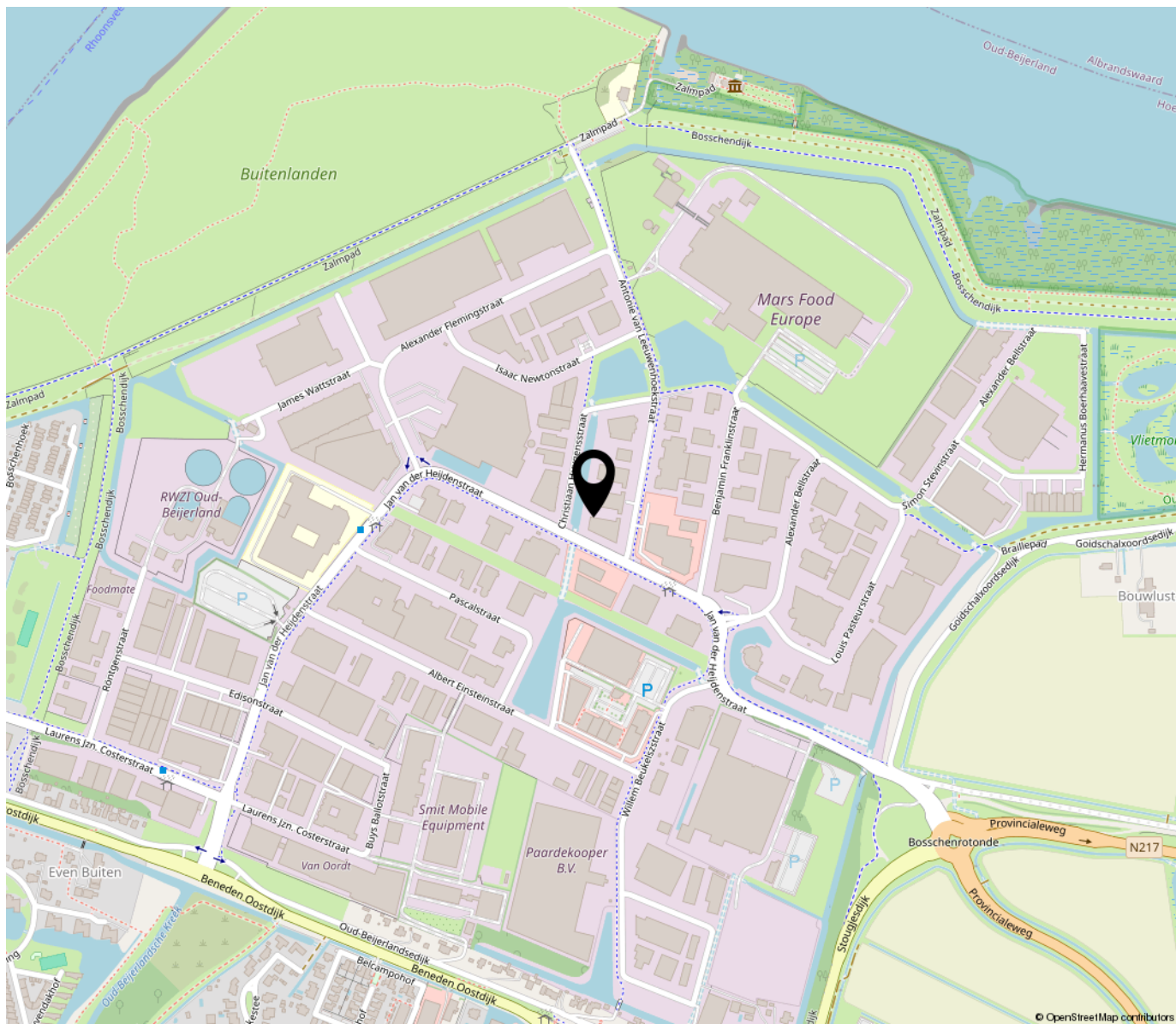


> Plattegrond

Ontdek de verdieping

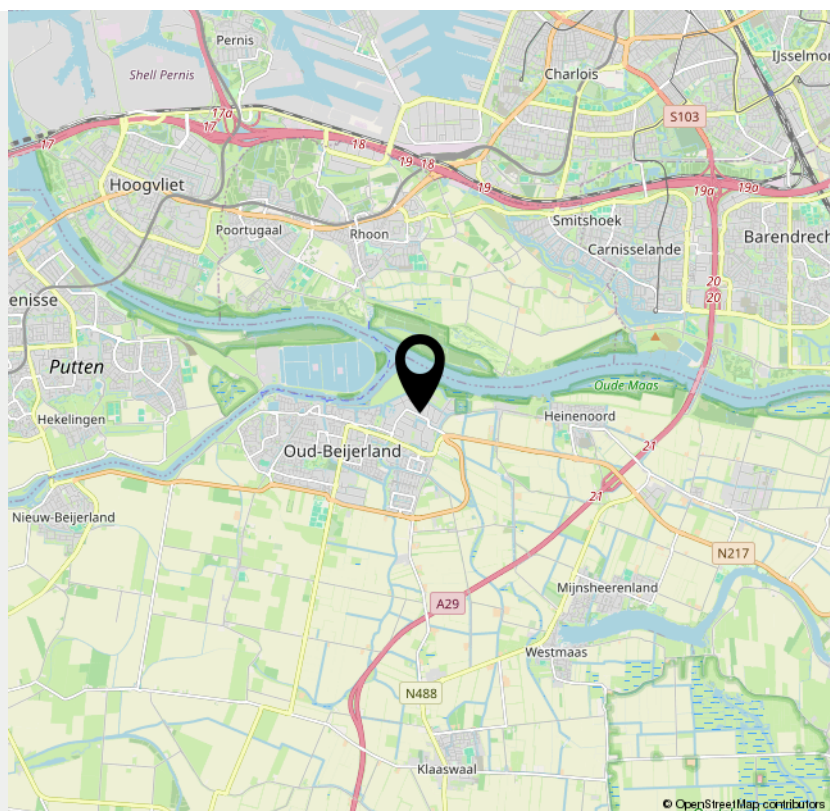
Plattegrond - Gebouw A (verdieping)





“Werk jij binnenkort op deze locatie?”

Oud-Beijerland telt ongeveer 25.000 inwoners en is het centrum van de Hoeksche Waard voor wonen, winkelen, werk en onderwijs. Het ligt aan de N217, die in het oosten aansluit op de A29 en in het westen op het veer van Nieuw-Beijerland naar Spijkenisse.



INTERESSE

in dit object?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Molendijk 22
3262 AK Oud-Beijerland

0186-666 911
www.grootewaard.nl
info@grootewaard.nl


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs