

TE HUUR

Jan van der Heijdenstraat 26 M

3261 LE OUD-BEIJERLAND

Bedrijfsunit van ca. 134 m²

**Hoogwaardige,
functionele
bedrijfsruimte**

€ 1.695,- P/MND



ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op herkenbare ZICHTLOCATIE op bedrijventerrein De Bosschen in Oud-Beijerland wordt deze moderne nieuwbouw HOEK bedrijfsunit met VEEL DAGLICHTTOETREDING te huur aangeboden.

De unit maakt deel uit van een representatief nieuwbouwcomplex en combineert een functionele indeling met een hoogwaardige afwerking.

De bedrijfsruimte heeft een totaaloppervlakte van circa 134 m², verdeeld over twee lagen. Daarnaast zijn er twee parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

De bedrijfsruimte is voorzien van raampartij in zijgevel, heeft een vrije hoogte van ca. 4,65 meter en leent zich uitstekend voor opslag, productie of lichte bedrijfsactiviteiten.

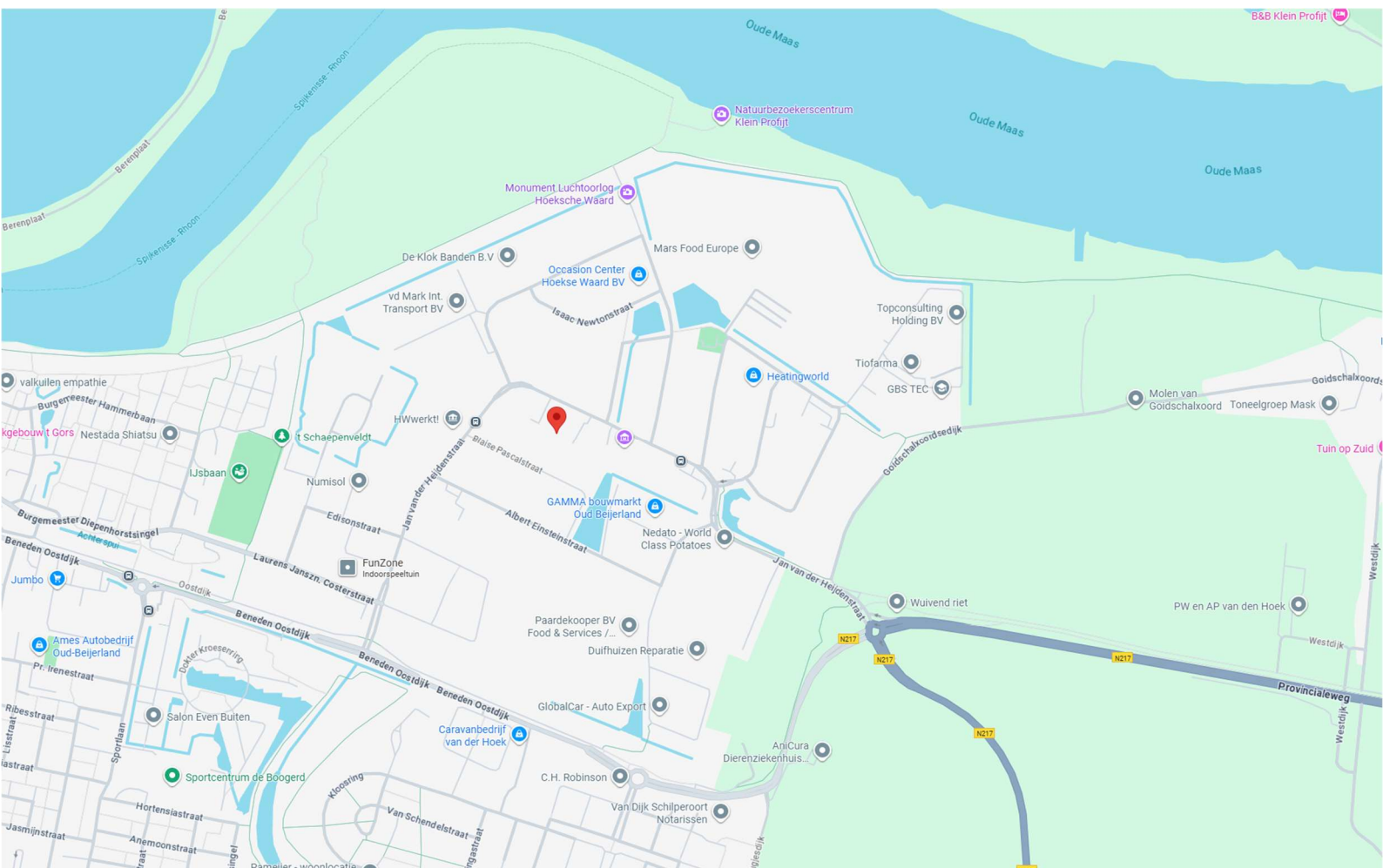
De bovenverdieping is voorzien van grote raampartijen in voorgevel en raampartij in zijgevel, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt – een prettige werkomgeving die zich uitstekend leent als kantoor- of showroomruimte. De verdieping kan naar wens van huurder worden afgebouwd tegen nader overeen te komen voorwaarden.

Dankzij de zichtlocatie, de hoekligging, de moderne uitstraling en de gunstige locatie nabij de uitvalswegen is dit een uitstekende kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve bedrijfsruimte in de regio Hoeksche Waard.



LOCATIE

De bedrijfsunit ligt op het bedrijventerrein De Bosschen in Oud-Beijerland. De bedrijfsunit bevinden zich op korte afstand van de provinciale weg N217 met aansluiting op rijksweg A29 (Rotterdam – Zierikzee). Busverbindingen op loopafstand aan de Jan van der Heijdenstraat.



BESTEMMING

Binnen het vigerend bestemmingsplan 'Werken' (vastgesteld d.d. 8 mei 2012) heeft de locatie bestemming 'Bedrijventerrein -1' met nadere functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2.).

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	begane grond	: ca. 67 m ²
	verdieping	: ca. 67 m ²
Parkeerplaatsen	2 parkeerplaatsen aan voorzijde	
Bouwjaar	2025 (BAG-viewer)	

BOUWAARD

- onderheide betonfundering;
- opbouw staalconstructie;
- onderheide en geïsoleerde betonvloer;
- gasbeton unitscheidende wanden;
- gevels: begane grond metselwerk met daarboven sandwichpanelen, geïsoleerde gevelbeplating en deels houten sierelementen;
- hardhouten kozijnen voorzien van draai/kiepramen en HR ++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak voorzien van PVC dakbedekking en twee dak doorvoeren;
- meterkast t.b.v. elektra, water en glasvezelaansluiting (huurder dient zelf abonnement af te sluiten);
- brandblusmiddelen.

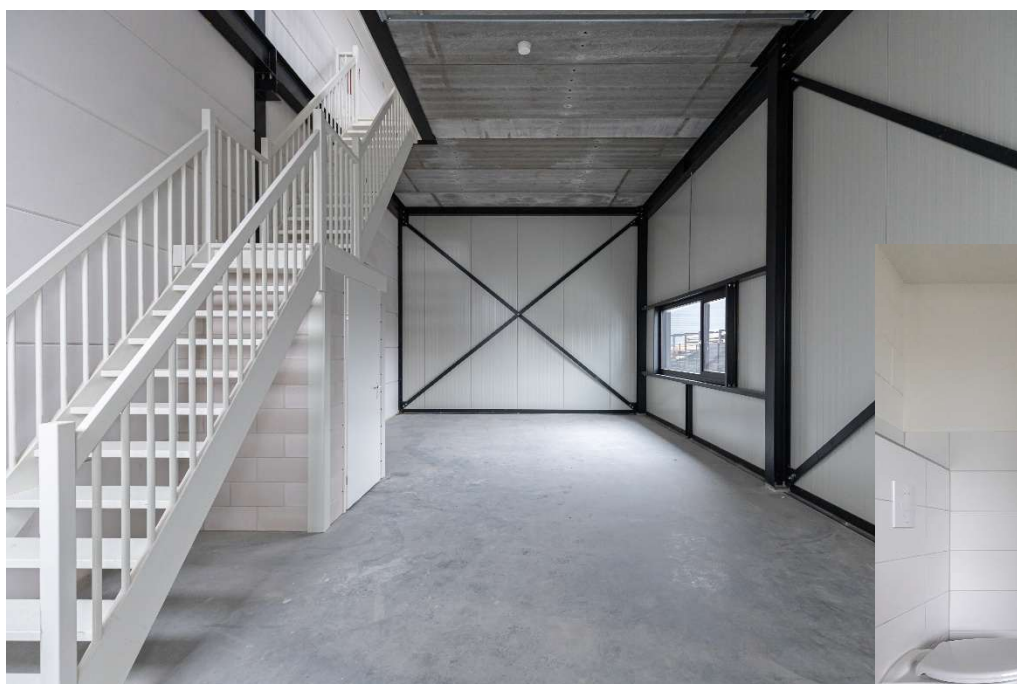
VOORZIENINGEN

Begane grond (bedrijfsruimte):

- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond met een maximale vloerbelasting van ca. 1.000 kg/m²;
- begane grond vloer zal tevens voorzien worden van een industriële resistente coating;
- een elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,50 meter breed en ca. 4,00 meter hoog);
- separate loopdeur;
- vrije hoogte begane grond: ca. 4,65 meter;
- betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje;
- opbouw LED-verlichting.

Verdieping (kantoorruimte):

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m² afgewerkt met zandcement deklaag;
- houten trap naar verdieping;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 3,15 meter;
- opbouw LED-verlichting.



HUURPRIJS

€ 1.695,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW

SERVICEKOSTEN

Een nader te bepalen voorschot per maand exclusief BTW ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud en keuring overheaddeur;
- periodiek dakonderhoud;
- periodieke schoonmaak/glasbewassing buitenzijde;
- periodiek onderhoud terrein voorzijde;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- 5% administratiekosten.

HUURPERIODE

In overleg.

HUURBETALING

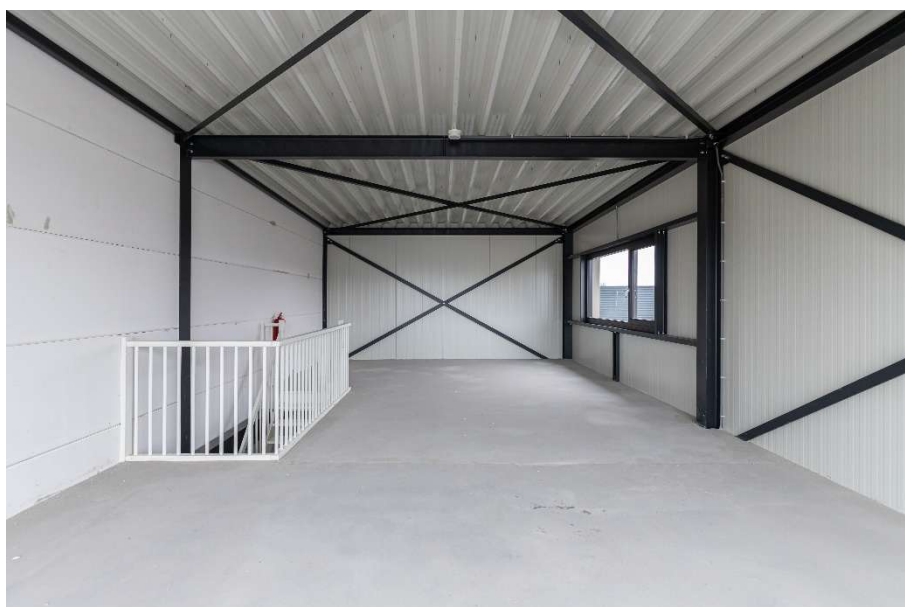
Per maand vooruit.

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 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 03-06-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 11/2025 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.



ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW.

OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Indien huurder niet meer voldoet aan dit criterium en/of er geen met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een door verhuurder nader vast te stellen afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.

OPLEVERING

In overleg.

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasserdam

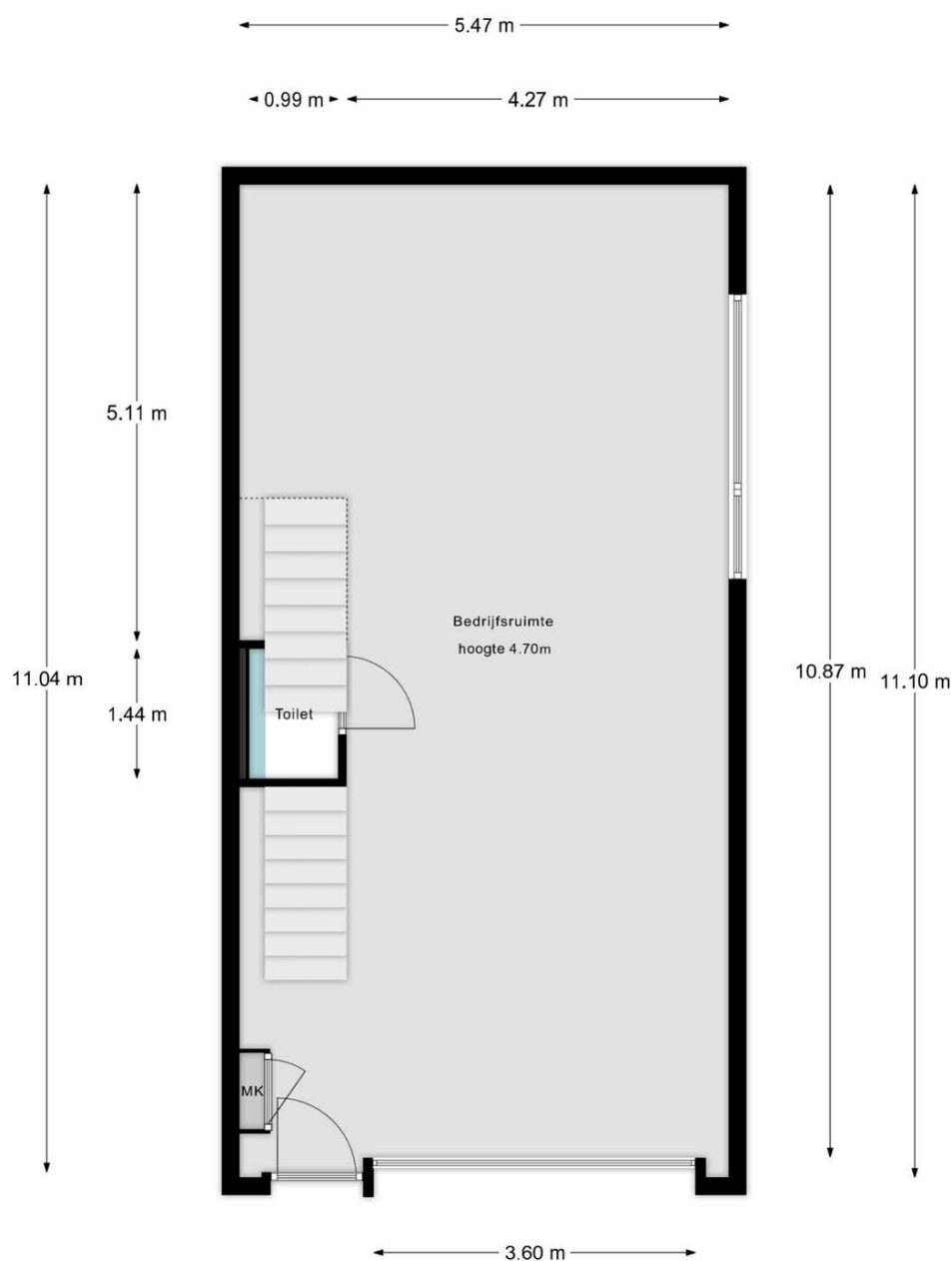
tel. : 085-4839869

e-mail : info@dkz.nl

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

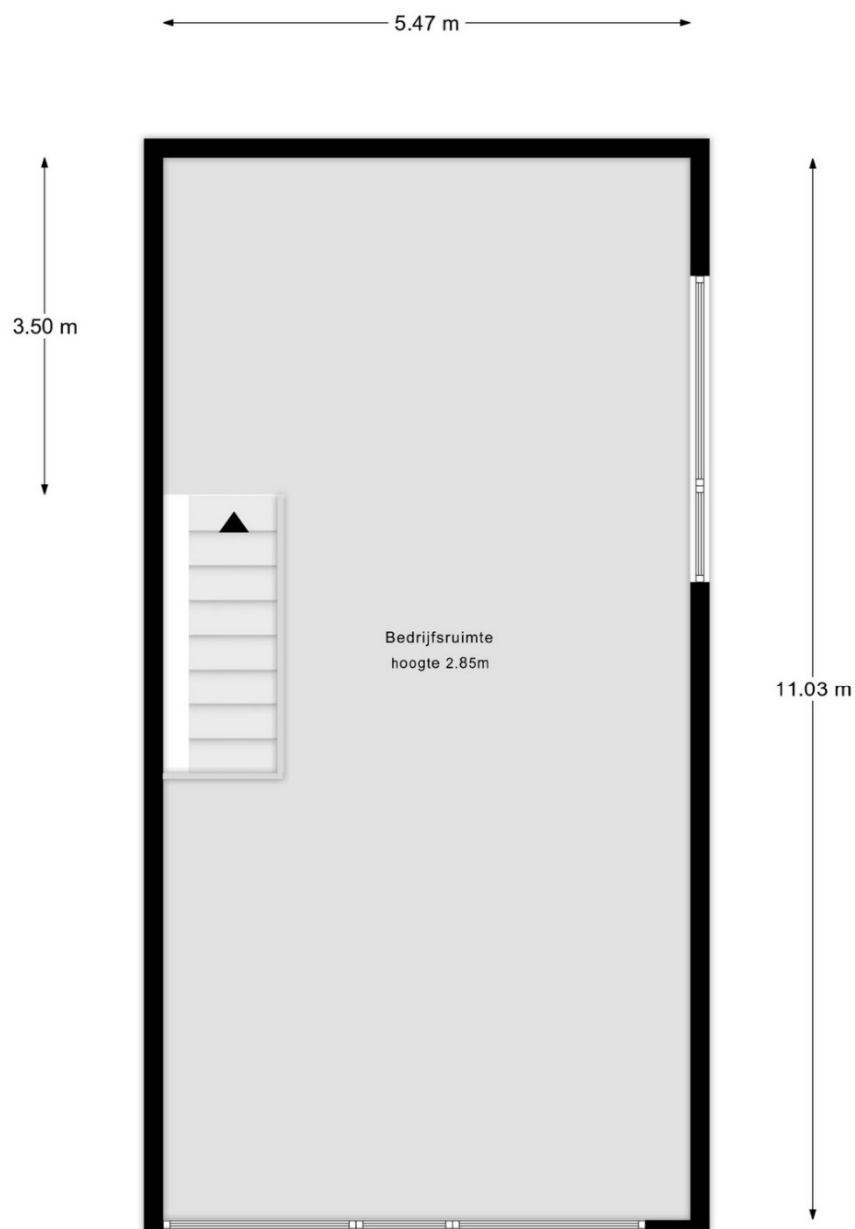
Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.

TEKENING BEGANE GROND



De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De dikte van de muren is indicatief.

TEKENING 1^e VERDIEPING



De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De dikte van de muren is indicatief.

EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF **DAT WÉRK!**



vastgoedcert
gecertificeerd

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

info@dkz.nl

WWW.DKZ.NL