

Nieuwbouw Jan van der Heijdenstraat 26j

3261 LE Oud-Beijerland

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Op de kop gelegen hoogwaardig afgewerkte nieuwbouw bedrijfsunit op De Bosschen

Jan van der Heijdenstraat 26j (unit 9) | Oud-Beijerland

Op het ruim en modern opgezette bedrijventerrein De Bosschen in Oud-Beijerland zijn, op een uitstekend bereikbare locatie, 16 hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunits ontwikkeld. Het betreft een op de kop gelegen bedrijfsunit, zichtbaar vanaf de doorgaande weg.

Het object is verdeeld in twee bouwlagen en beschikt over een begane grond oppervlakte van ca. 67 m² en een verdiepingsoppervlakte van eveneens ca. 67 m². Bij de bedrijfsunit horen twee eigen parkeerplaatsen.

De bedrijfsruimte op de begane grond is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer (maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²), een elektrisch bedienbare overheaddeur, separate entree/loopdeur en betegelde toiletruimte. De verdieping beschikt over o.a. een volledige betonnen vloer (maximale vloerbelasting 350 kg/m²), welke is afgewerkt met een zandcement deklaag, systeemplafond met ledverlichting en koeling door middel van airco.

Locatie:

Bedrijventerrein De Bosschen 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:

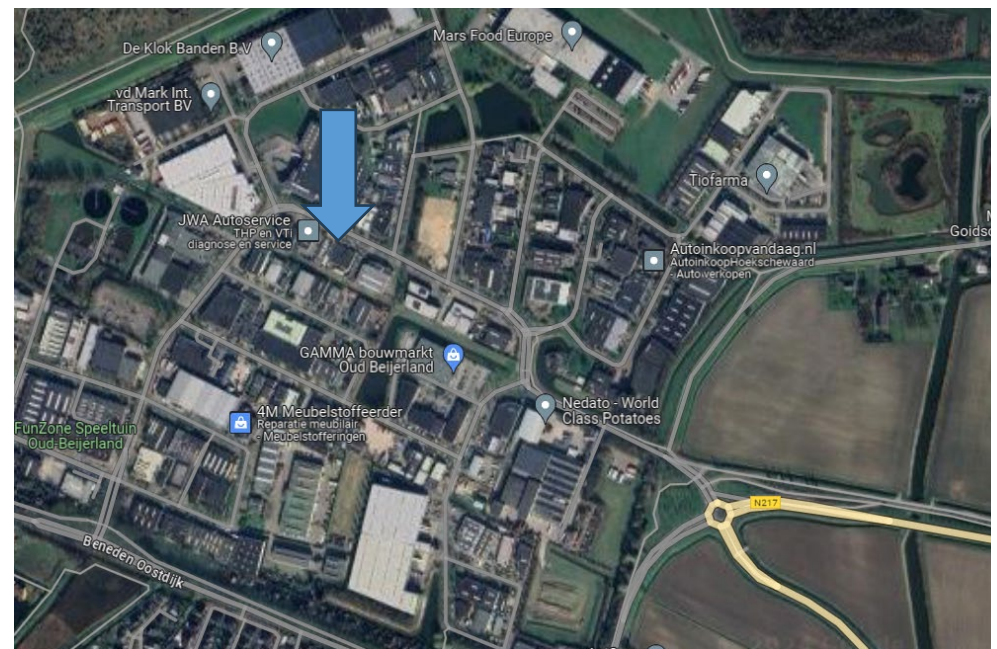
- begane grond : ca. 67 m²;
- kantoorverdieping : ca. 67 m².

Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide en geïsoleerde betonvloer (Rc-3,7);
- opbouw staalconstructie;
- gasbeton unitscheidende wanden;
- gevels begane grond metselwerk met daarboven sandwichpanelen, geïsoleerde gevelbeplating (Rc-4,7) en deels hout sierelementen;
- hardhouten kozijnen, voorzien van draai-/kiepramen en HR++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc-6,3) voorzien van PVC dakbedekking en twee dak doorvoeren;
- meterkast t.b.v. elektra, water en glasvezel (inclusief verdeelinrichting en aansluitkosten);
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:Begane grond:

- 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 begane grond ca. 4,65 meter;
- led-verlichting;
- houten trapopgang;
- betegelde toiletruimte met fonteintje.

Kantoorruimte:

- houten trapopgang;
- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m² afgewerkt met zandcement deklaag;
- systeemplafond met led-verlichting;
- airco-unit ten behoeve van koelen en verwarmen;
- diverse wandcontactdozen.

Buitenterrein:

- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering.

Koopprijs:

€ 297.500,- k.k. exclusief BTW (géén overdrachtsbelasting).

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Oud-Beijerland;
- sectie : A;
- nummer : 1548;
- appartementsindex : 9.

Vereniging van Eigenaren (VvE):

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein, is van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht waarvoor thans een beheerder is aangesteld. De eerste storting van € 1.000,-, welke door verkoper is voldaan, zal worden verrekend bij notarieel transport.

Projectnotaris:

Notariskantoor Van der Heiden te Streefkerk. De kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht en die de notaris in rekening brengt, zoals omzetbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van koper.

Waarborgsom:

Koper zal binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom storten van 10% over de koopsom.

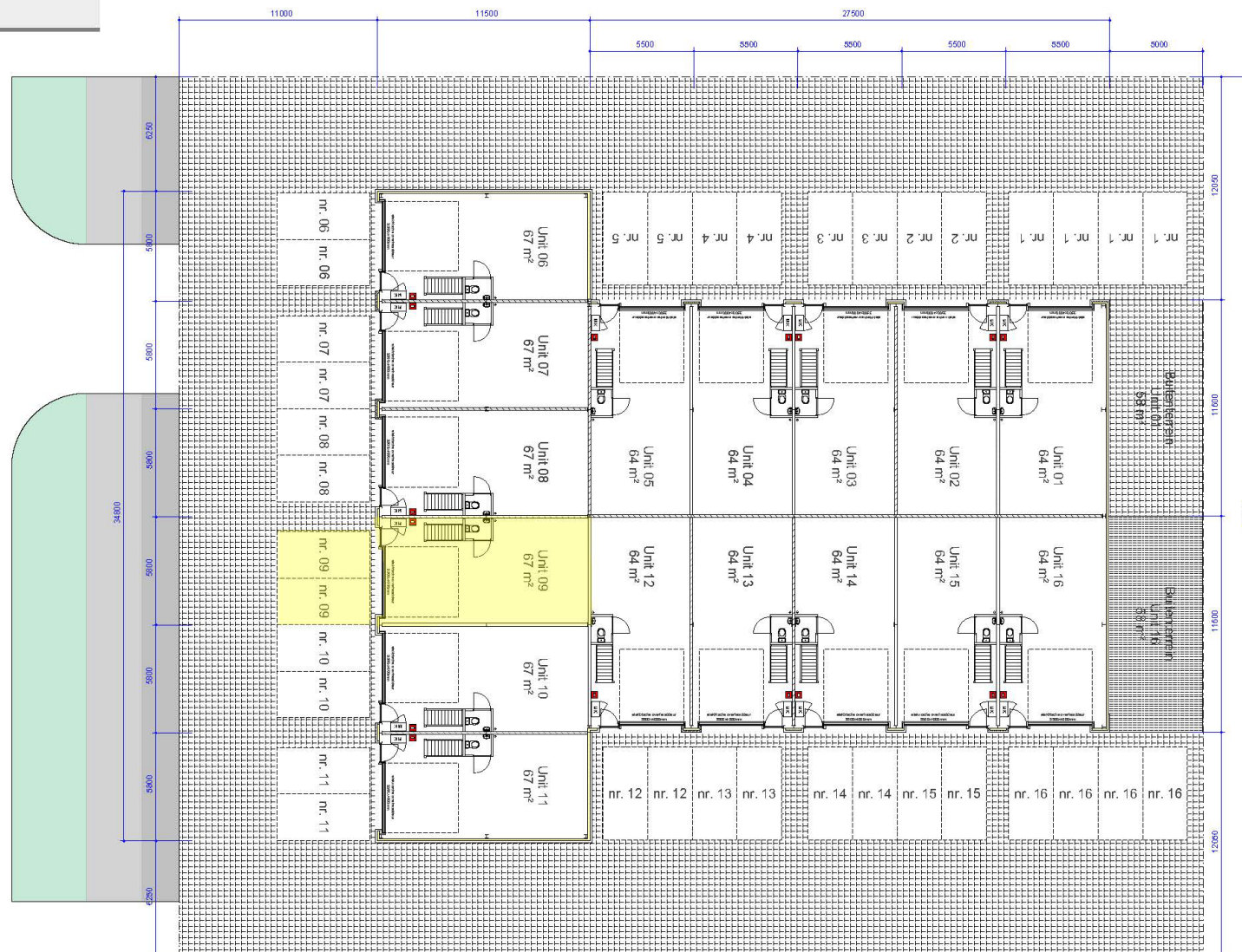
Verwachte oplevering:

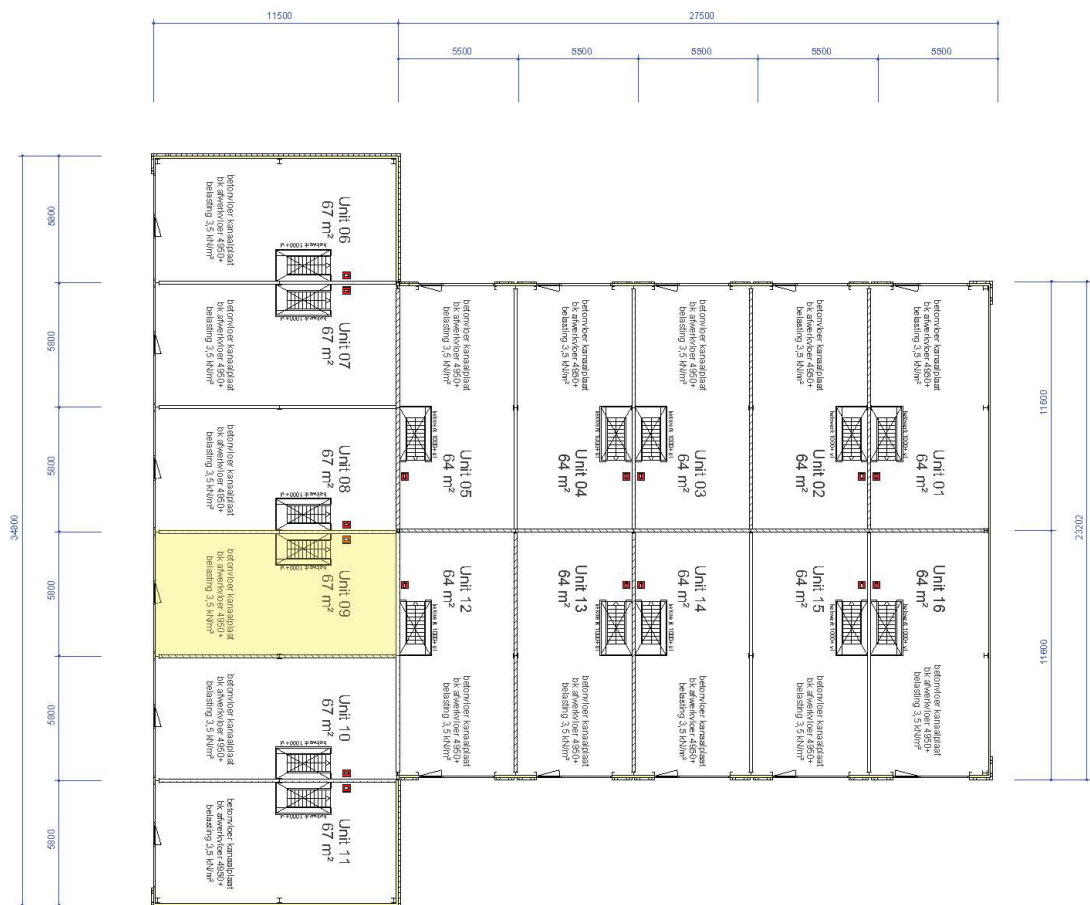
Op korte termijn beschikbaar.









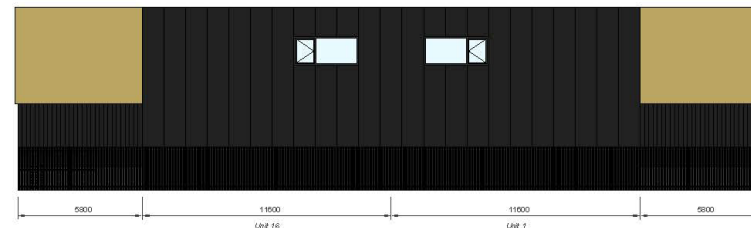


Verkooptekeningen
Gevels (1:100)

Voorgevel



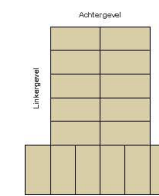
Achtergevel



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.