



Project informatie

Ferrarilaan 7-8

Oud-Beijerland





Algemeen

Wegens verhuizing is dit unieke, vrijstaande bedrijfsobject, gelegen aan de Ferrarilaan 7-8 te Oud-Beijerland, beschikbaar voor verhuur. Het relatief nieuwe bedrijfsobject, onder architectuur gebouwd in 2013, bestaat uit een bedrijfsruimte, moderne kantoorruimte met industriële look, een uiterst representatieve showroom en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

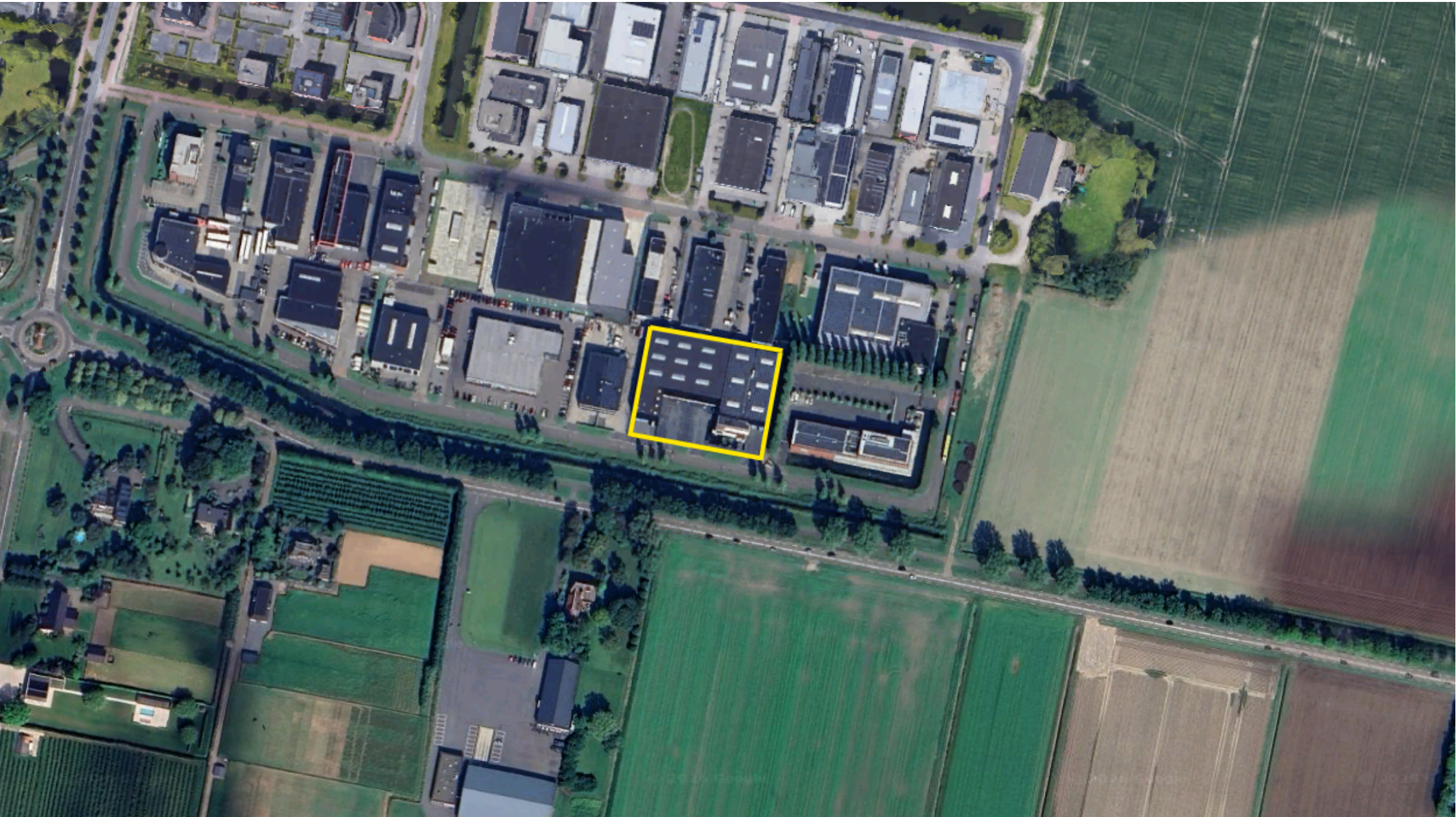
Het gebouw beschikt over maar liefst 296 zonnepanelen, wat het object zeer duurzaam maakt. Verder is er een krachtstroomaansluiting aanwezig van 3 x 200 ampère, wat veel mogelijkheden biedt.

De bedrijfsruimte is bereikbaar via twee afsluitbare loadingdocks met shelters/levellers, twee overheaddeuren en een representatieve receptie. De bedrijfsruimte kent een maximale vrije hoogte van ca. 9,84 meter, wat uitstekende mogelijkheden biedt voor efficiënte opslag en diverse bedrijfsactiviteiten. In overleg zijn de aanwezige stellingen over te nemen.

Locatie

Het bedrijfsobject aan de Ferrarilaan 7-8 in Oud-Beijerland is goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Het pand is gelegen op bedrijventerrein De Hoogerwerf en heeft een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen. Via de nabijgelegen N217 en de A29 zijn steden als Rotterdam, Dordrecht en de rest van de Randstad snel en eenvoudig te bereiken.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen richting onder andere Rotterdam en de omliggende plaatsen in de Hoeksche Waard. Hierdoor is het object zowel voor medewerkers als voor bezoekers goed toegankelijk. Bovendien is er in de omgeving voldoende parkeergelegenheid aanwezig.



Kenmerken

Huurprijs

€ 530.000,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Zekerheidsstelling

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

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

In huidige staat.

Energielabel

Het object heeft een energielabel A+++++ en is geldig tot 7 november 2035.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Indeling

Ca. 3.125 m² bedrijfsruimte;
Ca. 587 m² kantoorruimte, inclusief kantine
en sanitair;
Ca. 520 m² showroom, inclusief kantoor,
kantine en sanitair;
Ca. 185 m² entresol;
36 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen
terrein.



De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Kadastraal

De locatie is lokaal bekend als Ferrarilaan 7-8 te Oud-Beijerland

De locatie is bij het kadaster bekend als:

Gemeente Oud-Beijerland, sectie F, nummer 749 en 854.





Voorzieningen

Bedrijfsruimte:

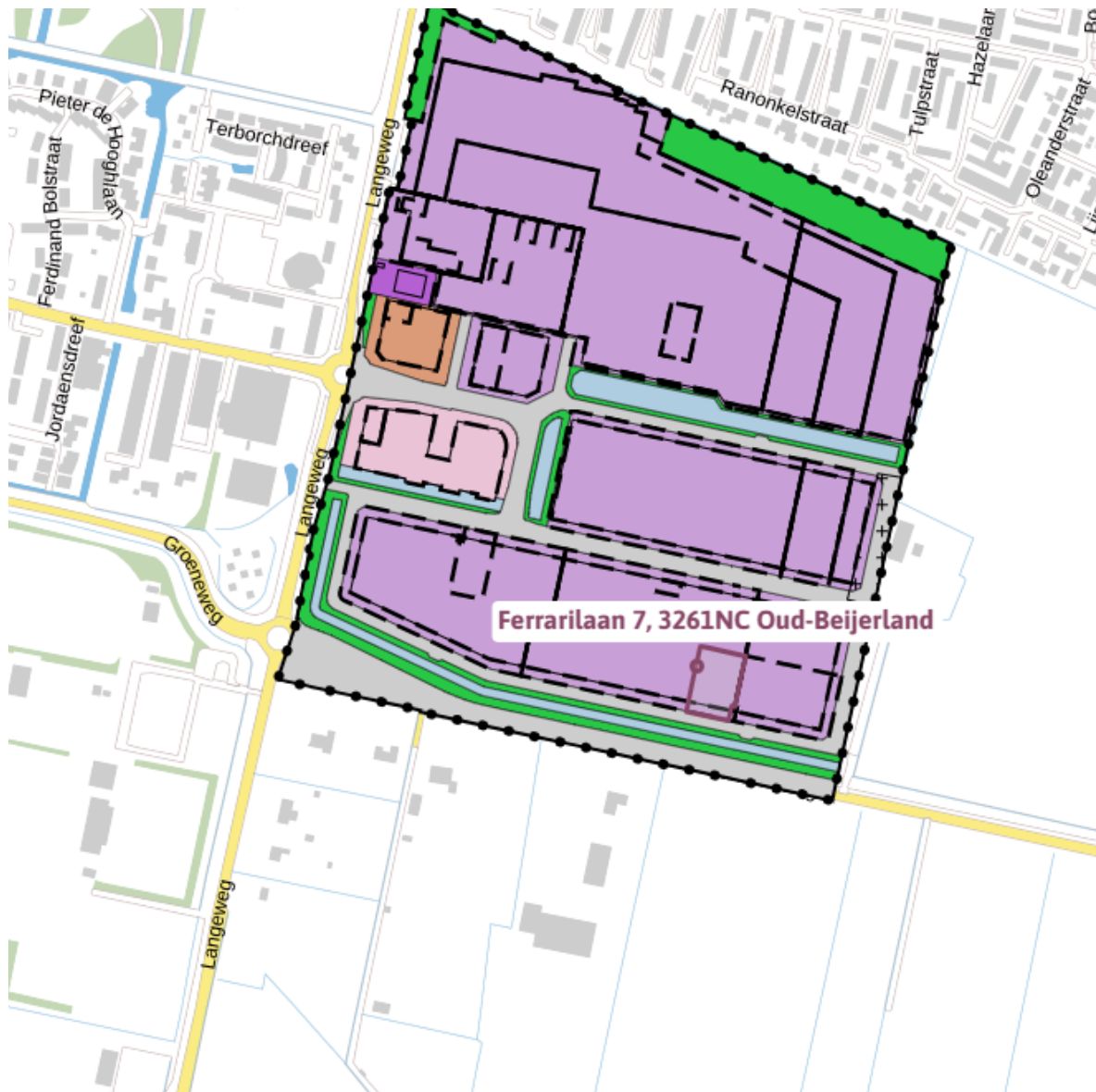
- 2x afsluitbare laad/los docks met shelters/levellers;
- 2x transparante elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- Heaters;
- Vloerverwarming i.c.m. vloerverkoeling;
- Krachtstroomaansluiting 3 x 200 A;
- LED-verlichting;
- Maximale vloerbelasting ca. 2.500 kg/m²;
- Lichtstraten;
- 2x sneldeuren;
- Vrije hoogte ca. 9,84 m (zowel Ferrarilaan 7 als 8), ca. 5,6 m (boven verdiepingsvloer ter plaatse van Ferrarilaan 7).

Algemeen:

- 2x laadpalen;
- Camerabeveiliging;
- Alarmsysteem;
- Brandblusvoorzieningen;
- Buitenverlichting.

Kantoorruimte:

- 296 zonnepanelen met omvormers;
- Aardwarmtepomp;
- Representatieve receptie met balie;
- Kantine + pantry op begane grond;
- Kantine op de verdieping;
- Bar met dakterras;
- LED-verlichting;
- Luchtbehandelingssysteem;
- Luchtverversingssysteem;
- Rookmelders;
- Serverruimte;
- Scheidingswanden van glas en staal;
- Toiletgroepen;
- Dakraam;
- Vloerverwarming i.c.m. vloerverkoeling.



Bestemmingsplan

Bij de gemeente Oud-Beijerland valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Werken', vastgesteld bij raadsbesluit van 08-05-2012.

Op grond van artikel 5 van Bedrijventerrein - 2 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie 'Bedrijventerrein'. Derhalve zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

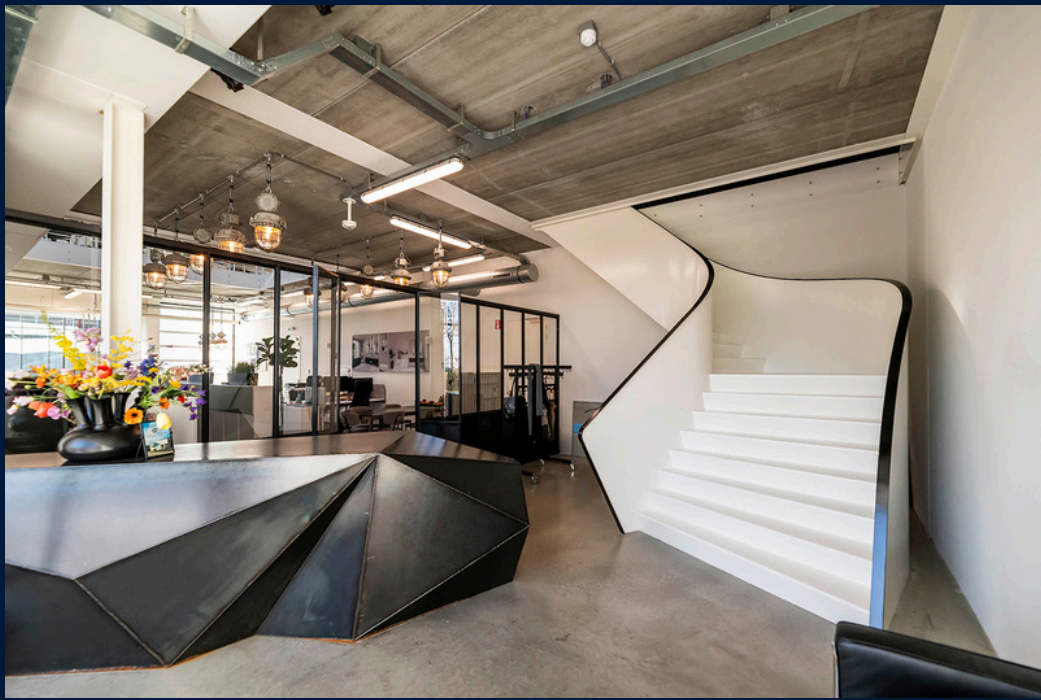
Met dien verstande dat:

Onverminderd het bepaalde in lid 5.1 is het gebruik van de gronden voor de hierna bedoelde soorten gebruik, in ieder geval in strijd met de bestemming:

- a. grote lawaaimakers;
- b. bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken anders dan die welke genoemd zijn in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan genoemd in lid 5.1.1 onder b;
- e. het gebruik van de gronden voor een seksinrichting;
- f. opslag van goederen voor zover zichtbaar vanaf de openbare weg.









Contact



Allard van den Berg RM
Manager industrial - Partner -
Register Makelaar

a.vd.berg@ooms.com
+31 6 135 117 40



Vincent Keiman
Manager logistics - Vastgoed
Adviseur

v.keiman@ooms.com
+31 6 835 899 57



Oscar Verhage
Commercieel Medewerker
Binnendienst

industrial@ooms.com
010 424 02 83



OOMS

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting

Maaskade 113 3071NJ Rotterdam

010-4248888 | industrial@ooms.com | ooms.com