

Nieuwbouw Jan van der Heijdenstraat 26f

3261 LE Oud-Beijerland

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Op de kop gelegen nieuwbouw bedrijfsunit (hoekunit) gelegen op bedrijventerrein De Bosschen

Jan van der Heijdenstraat 26f (unit 6) | Oud-Beijerland

Op de kop gelegen, nieuwbouw bedrijfsruimte (hoekunit) van in totaal ca. 134 m² b.v.o. (verdeeld over twee bouwlagen), gelegen op zichtlocatie langs de doorgaande weg in het nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw op het ruime en modern opgezette bedrijventerrein De Bosschen in Oud-Beijerland.

De bedrijfsruimte op de begane grond is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer (1.000 kg/m²), vloerverwarmingslangen (niet aangesloten), twee putten ten behoeve van rampalen, een elektrisch bedienbare overheaddeur, separate entree/loopdeur, dubbele wandcontactdoos, ruime daglichttoetreding door middel van de raampartij in de zijgevel, uitstortgootsteen, betegelde toiletruimte, een vrije hoogte van ca. 4,68 meter en een dichte trap naar de verdieping. De verdieping beschikt o.a. over een volledige betonnen vloer (350 kg/m²), welke is afgewerkt met een zandcement deklaag, ruime daglichttoetreding door middel van raampartijen in zowel de voor- als zijgevel en een vrije hoogte van ca. 2,83 meter.

Het object beschikt over twee eigen parkeerplaatsen, welke gelegen zijn direct voor de unit en zijn tevens ook voorzien van een vorstvrije buitenkraan naast de loopdeur. Het dak is voorzien van 10 zonnepanelen.

Locatie:

Bedrijventerrein De Bosschen is, via provinciale weg N217, binnen enkele minuten te bereiken vanaf rijksweg A29 (Rotterdam-Zierikzee).

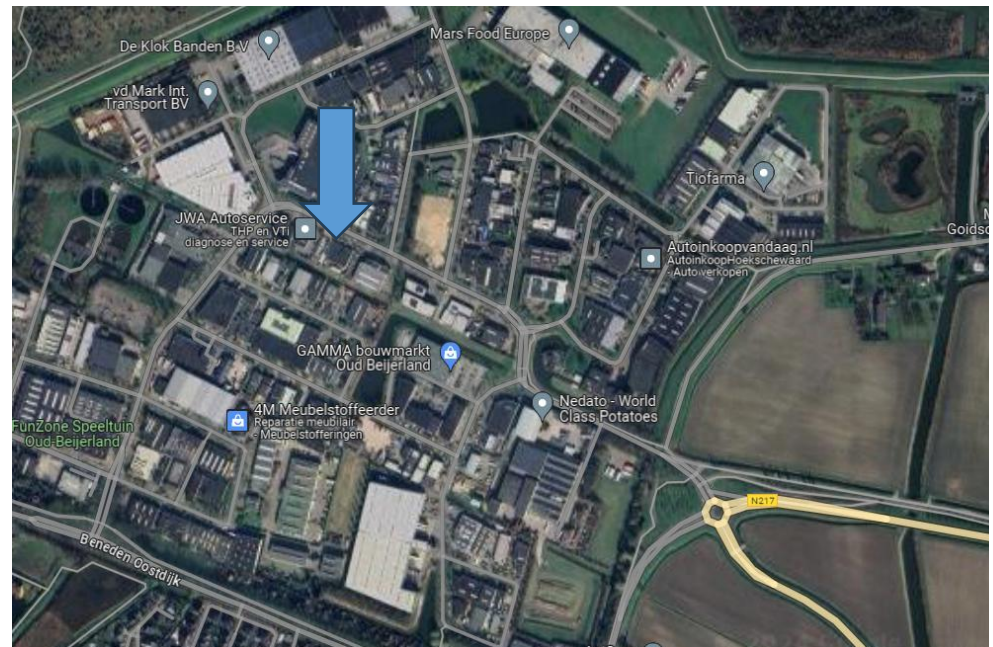
Busverbindingen op loopafstand aan de Jan van der Heijdenstraat.

Afmetingen:

- begane grond : ca. 67 m² b.v.o.;
- 1^e verdieping : ca. 67 m² b.v.o.

Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen.



Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.

Energie-label:

Niet van toepassing.

Bouwjaar:

2025 (bron: Bag-Viewer).

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Oud-Beijerland;
- sectie : A;
- nummer : 1548;
- appartementsindex : 6.

uitmakende het honderd vierendertig/tweeduizend vierentachtigste (134/2.084ste) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond met het daarop te stichten bedrijfsverzamelgebouw, bestaande uit zestien (16) bedrijfsruimten, zevenendertig (37) parkeerplaatsen en een in- en uitrit, plaatselijk bekend als Jan van der Heijdenstraat 26 A tot en met 26 H, 26 J, 26K, 26 M, 26 N, 26 P, 26 R, 26 S en 26 T te Oud-Beijerland (3261 LE), kadastraal bekend gemeente Oud-Beijerland, sectie A nummer 1537, groot tweeduizend zeshonderd acht vierkante meter (2.608 m²).

Het perceel kadastraal bekend gemeente Oud-Beijerland, sectie A nummer 1537 is (gedeeltelijk) belast met:

- een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de naamloze vennootschap Evides N.V. (gevestigd te Rotterdam);
- een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Stedin Netbeheer B.V. (gevestigd te Rotterdam).

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 en 2 brandmelders;
- 10 zonnepanelen met omvormer.

Voorzieningen/specificaties:Begane grond:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- vloerverwarmingsslangen (niet aangesloten);
- twee putten ten behoeve van rampalen;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,50 meter breed en ca. 4,00 meter hoog);
- separate entree/loopdeur;
- dubbele wandcontactdoos;
- ruime daglichttoetreding door middel van raampartij in de zijgevel (1 te openen raam);
- uitstortgootsteen;
- betegelde toiletruimte;
- vrije hoogte ca. 4,68 meter;
- dichte, houten trap naar de verdieping (meerwerk; in plaats van een open trap).

1^e verdieping:

- betonnen verdiepingsvloer afgewerkt met zandcement deklaag, maximale vloerbelasting 350 kg/m²;
- ruime daglichttoetreding door middel van raampartijen in zowel de voor- als zijgevel (2 te openen ramen);
- vrije hoogte ca. 2,83 meter onder de staalbalk.

Buitenterrein:

- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering;
- vorstvrije buitenkraan.

Vraagprijs:

€ 299.550,- vrij op naam exclusief BTW (géén overdrachtsbelasting).

De kosten voor de notaris komen voor rekening van koper.

Vereniging van Eigenaren (VvE):

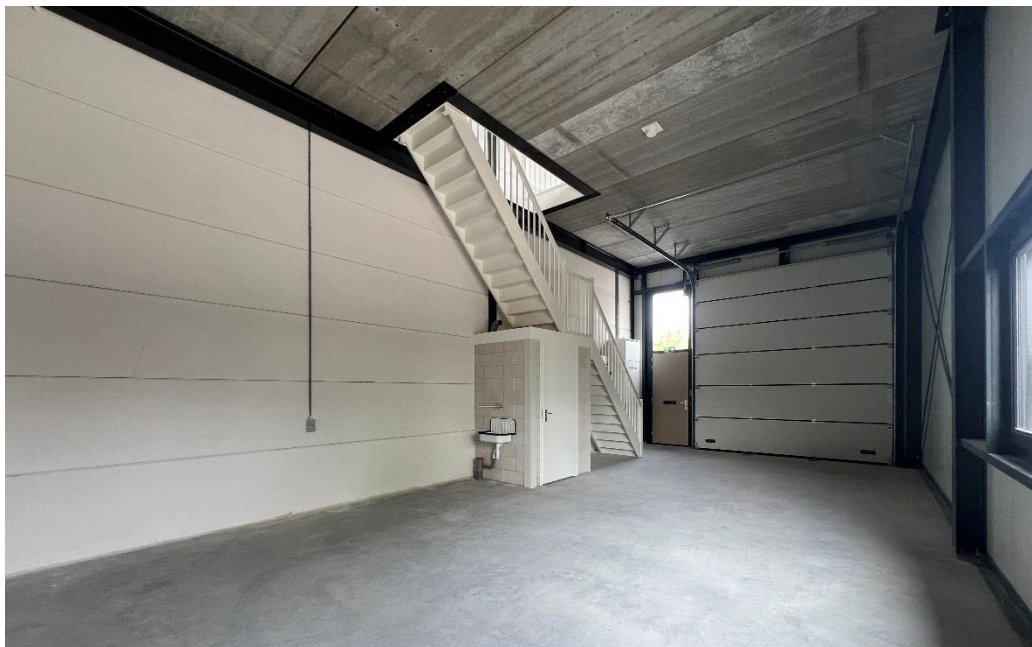
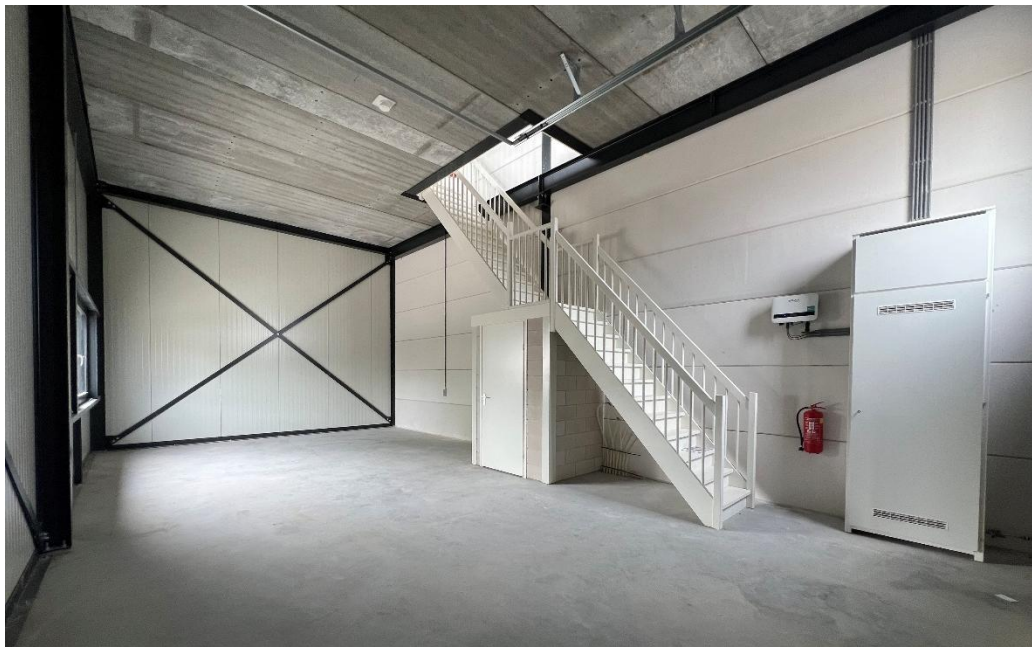
Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein, is van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht waarvoor thans een beheerder is aangesteld. De eerste storting van € 1.000,-, welke door verkoper is voldaan, zal worden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

Oplevering:

Per direct beschikbaar.

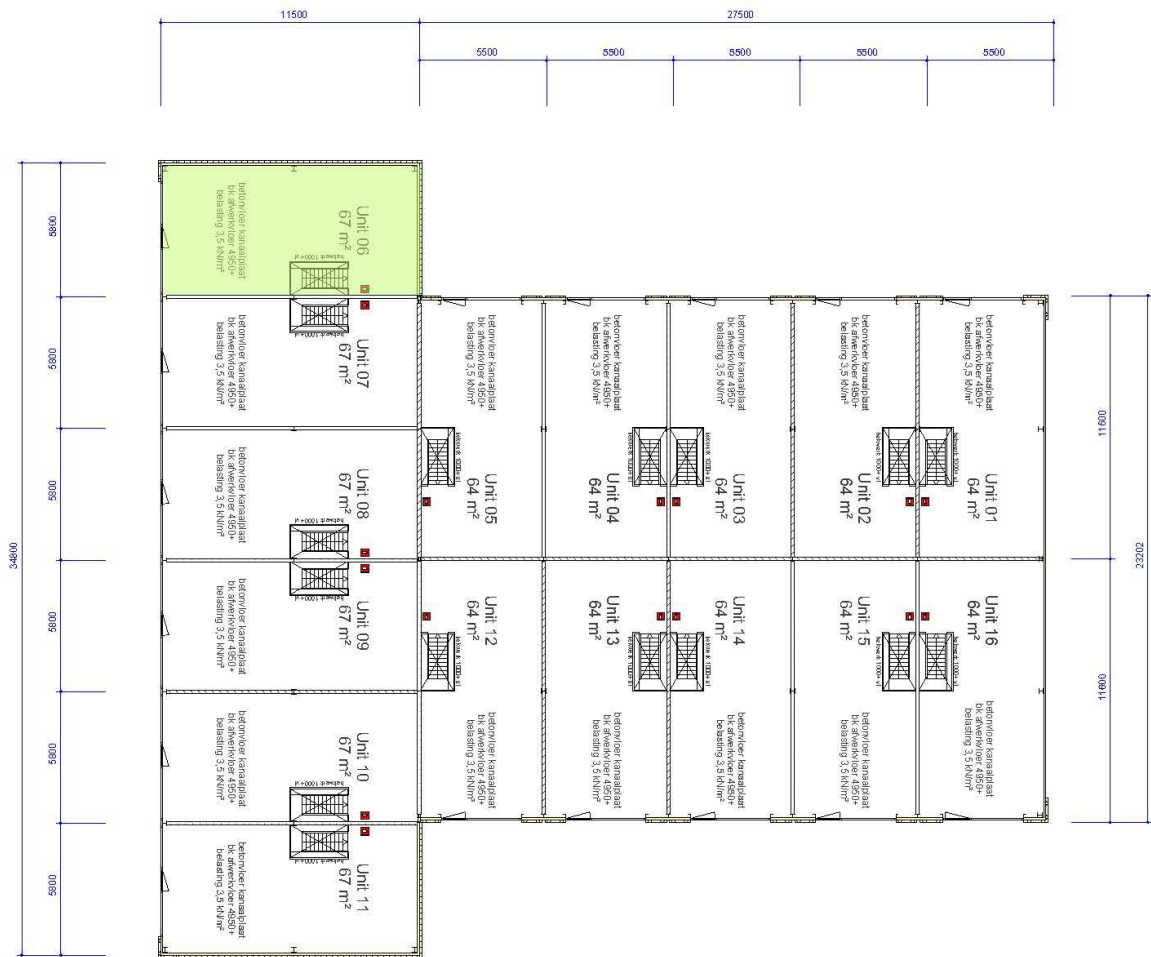
As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het 'as is, where is'-principe waarbij de eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.







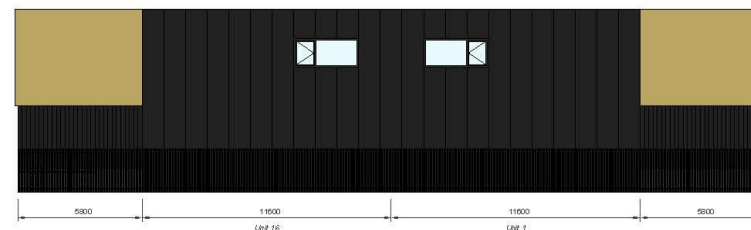


Verkooptekeningen
Gevels (1:100)

Voorgevel



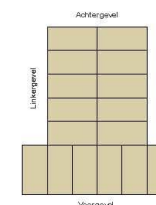
Achterevel



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.