

L.J. Costerstraat 4G (unit 2)
3261 LH Oud-Beijerland

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Nieuwbouw bedrijfsruimte gelegen op bedrijventerrein De Bosschen

L.J. Costerstraat 4G (unit 2) | Oud-Beijerland

Nieuwbouw, op zichtlocatie gelegen bedrijfsruimte met betonnen verdiepingsvloer, onderdeel van het nieuwbouwproject “De Bosschen bedrijfsunits” bestaande uit 14 bedrijfsunits. Gelegen op een uitstekende locatie langs de doorgaande weg op het bedrijventerrein De Bosschen in Oud-Beijerland.

Locatie:

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

Afmetingen:

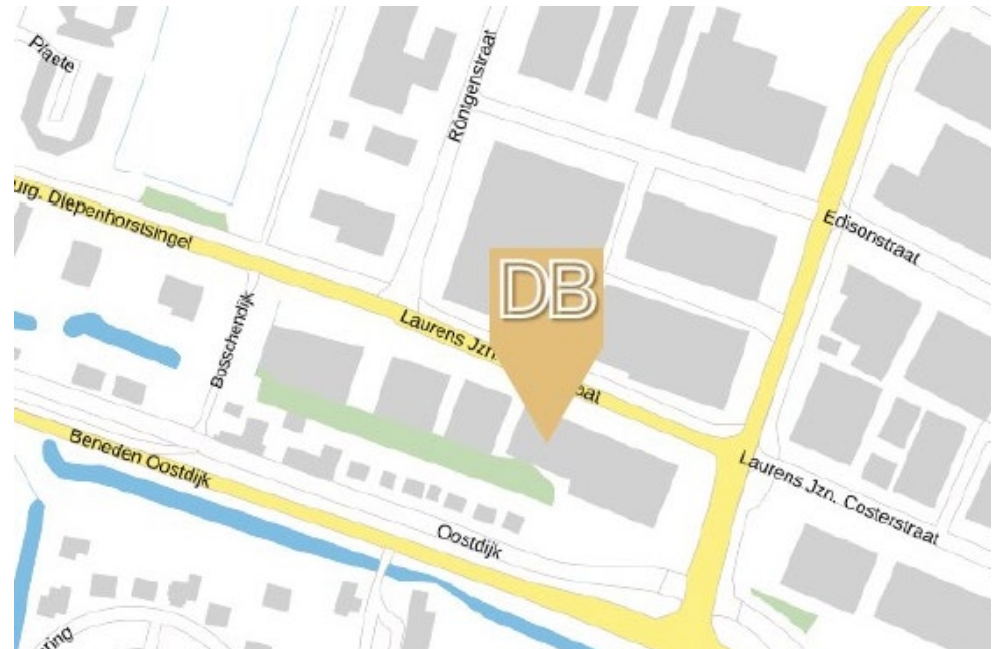
- begane grond : ca. 66 m² BVO;
- betonnen verdiepingsvloer : ca. 66 m² BVO.

Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 2.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen unitscheidende wanden;
- gevels met sandwichpanelen met geïsoleerde gevelbeplating;
- hardhouten kozijnen, ramen en puien met HR++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc-6,3) voorzien van bitumineuze dakbedekking en twee dakdoorvoeren;
- meterkast t.b.v. elektra, water en glasvezel;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte:

- monoliet betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m² afgewerkt met zandcement deklaag;
- handbedienbare overheaddeur met lichtdoorlatende segmenten, ca. 3,50 meter breed en ca 3,50 meter hoog;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 4,00 meter;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 4,00 meter;
- open houten trapopgang;
- toiletruimte met duoblok toilet en fonteintje op de verdieping;
- pantry met close-in boiler op de verdieping.

Buitenterrein:

- verhard met betonklinkers;
- omheind met stalen hekwerk (behalve voorzijde);
- terreinriolering.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.295,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 40,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodieke controle brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke dakinspectie en dakonderhoud;
- keuring elektrische onderdelen (Scope 10);
- periodiek terrein en groenonderhoud;
- overig klein onderhoud van het complex;
- 5% administratiekosten.

Huurperiode:

In nader 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 het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

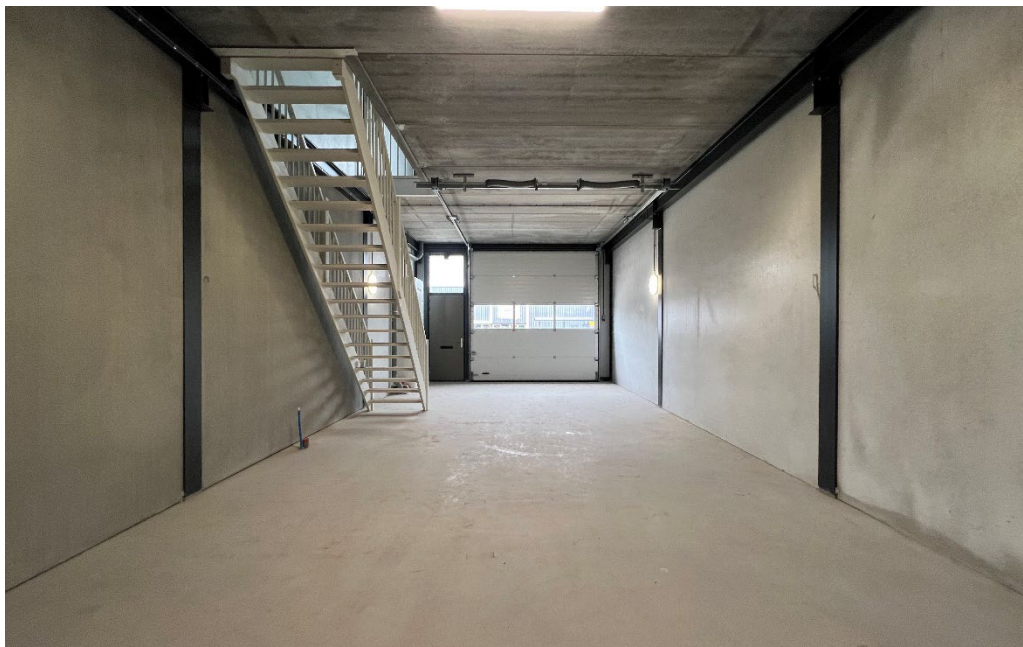
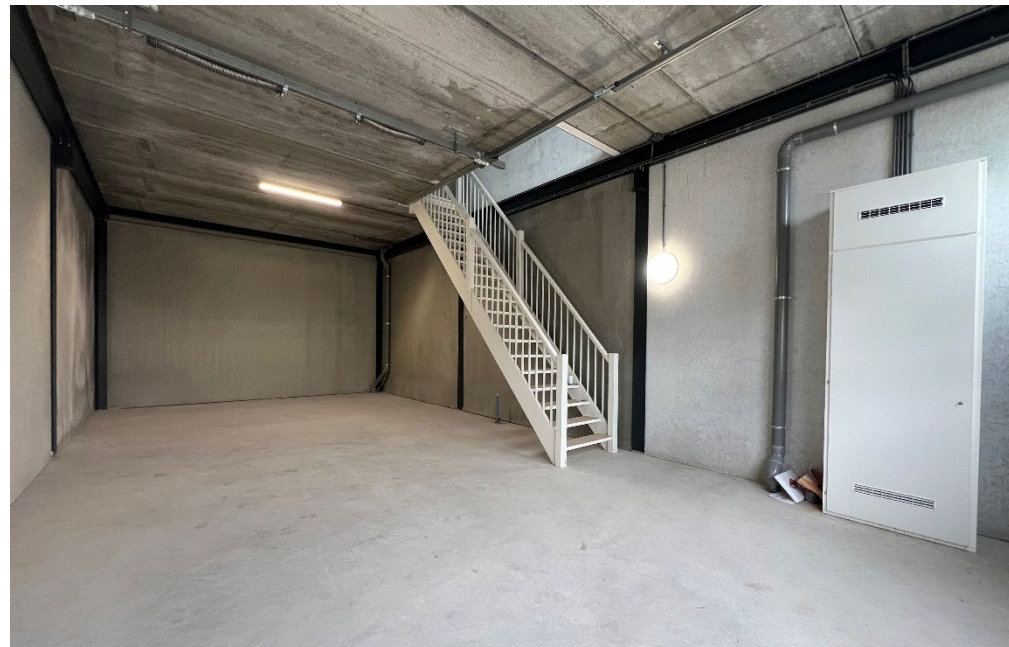
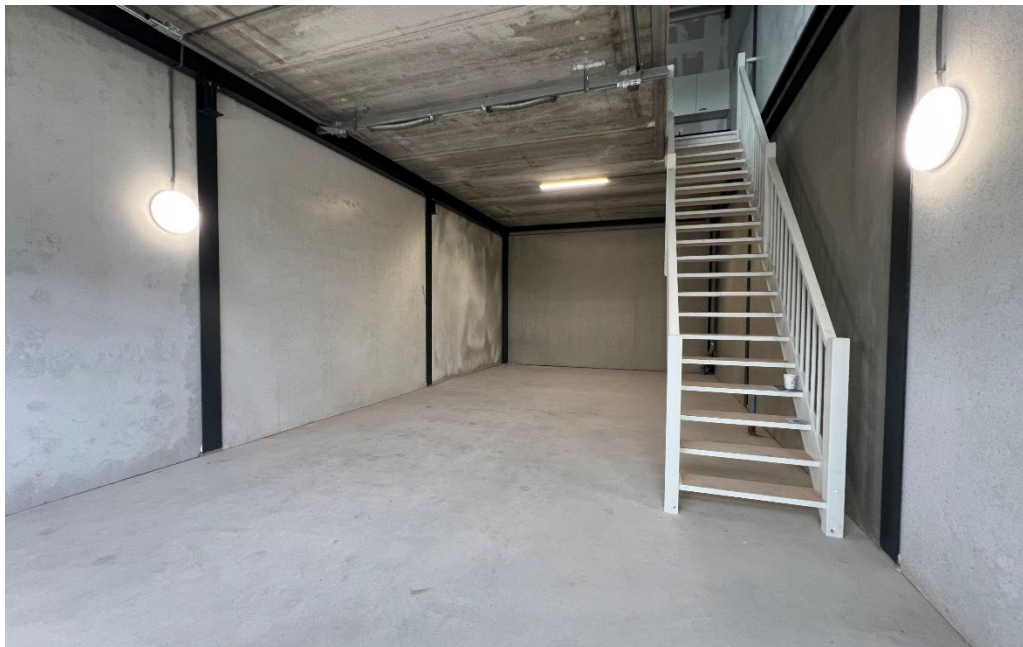
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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:

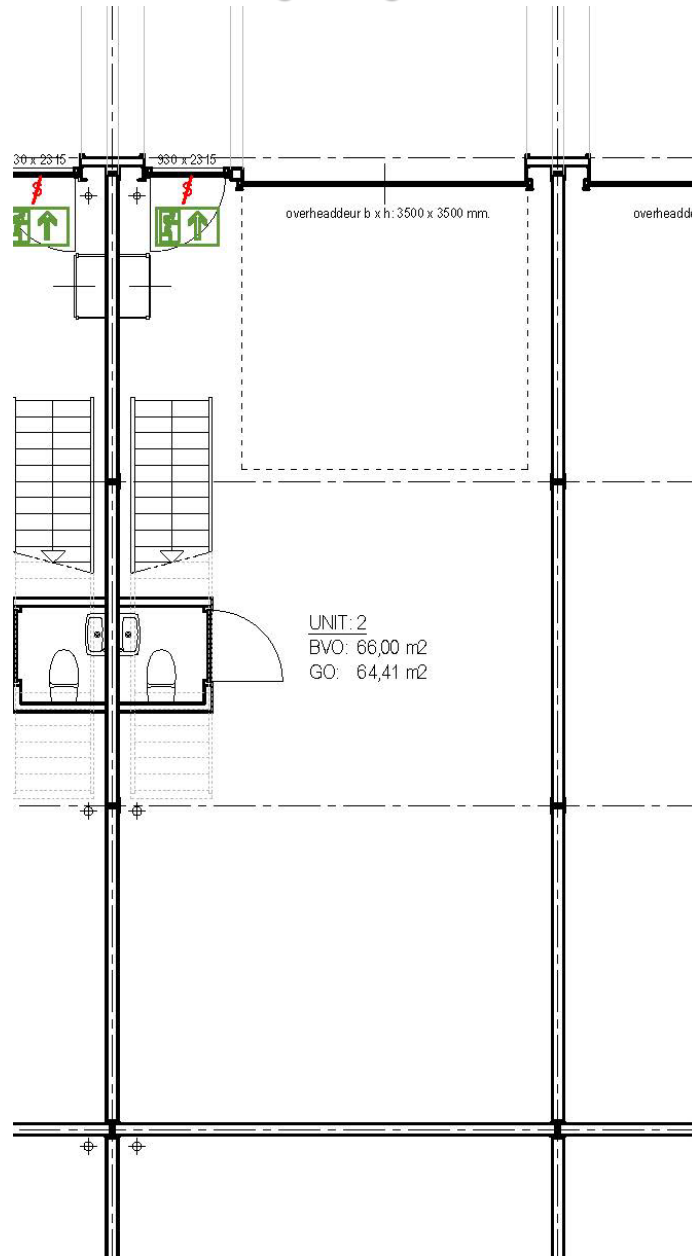
Per direct beschikbaar.

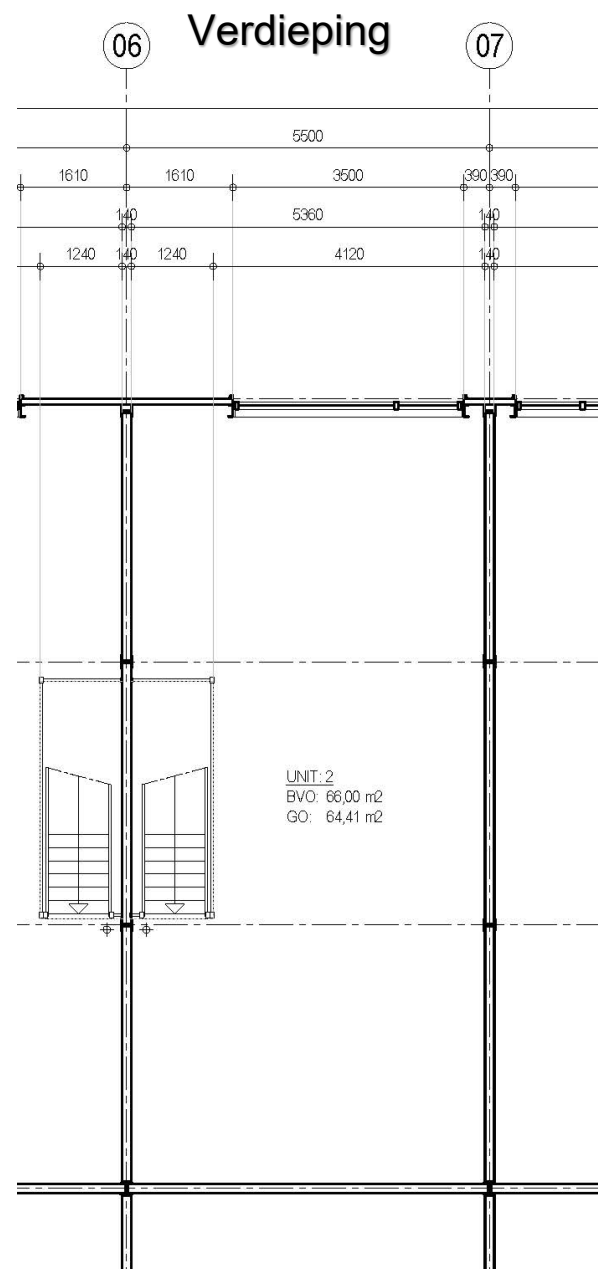


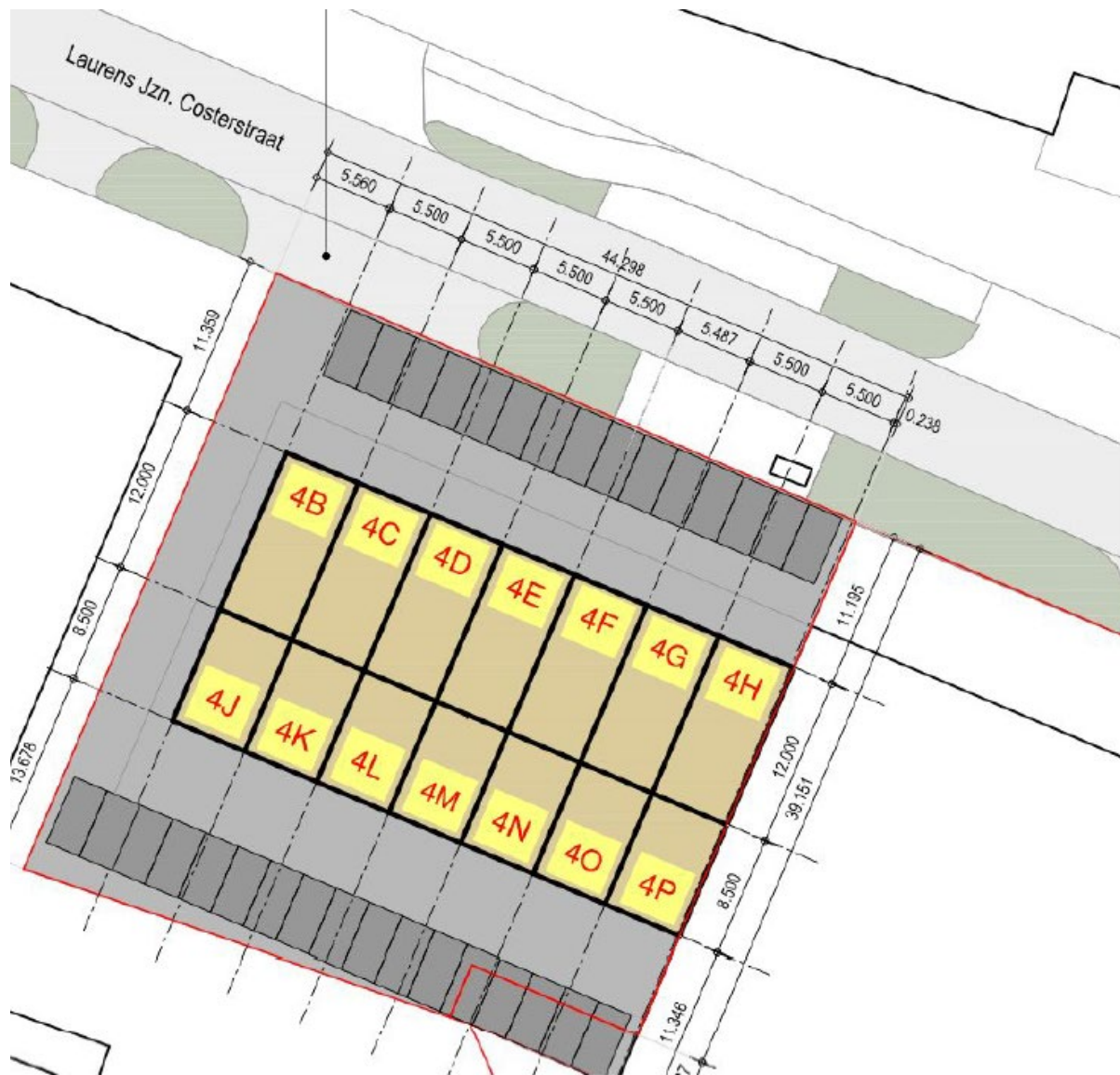


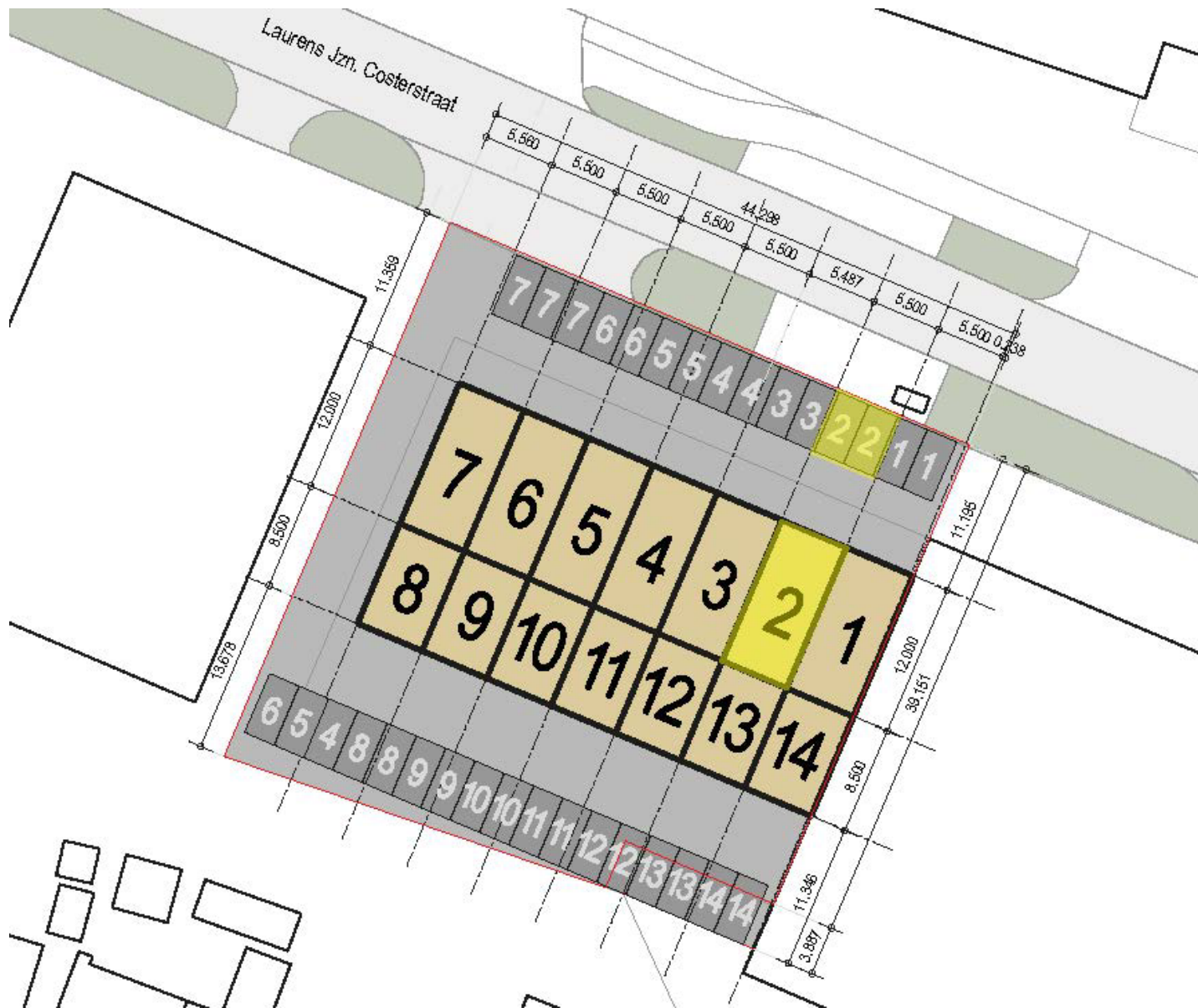


Begane grond











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

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC 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.