

Daltonweg 7 te (3208 KV) Spijkenisse



Ca. 82 m² BVO bedrijfsruimte op begane grond,
ca. 82 m² kantoorruimte op de verdieping

KOOPSOM € 315.000,00 kosten koper
exclusief BTW

Kenmerken

Koopsom

€ 315.000,00 kosten koper, exclusief BTW.

Omzetbelasting

Ja.

Datum van oplevering

Per 1 juli 2025.

Zekerheidsstelling

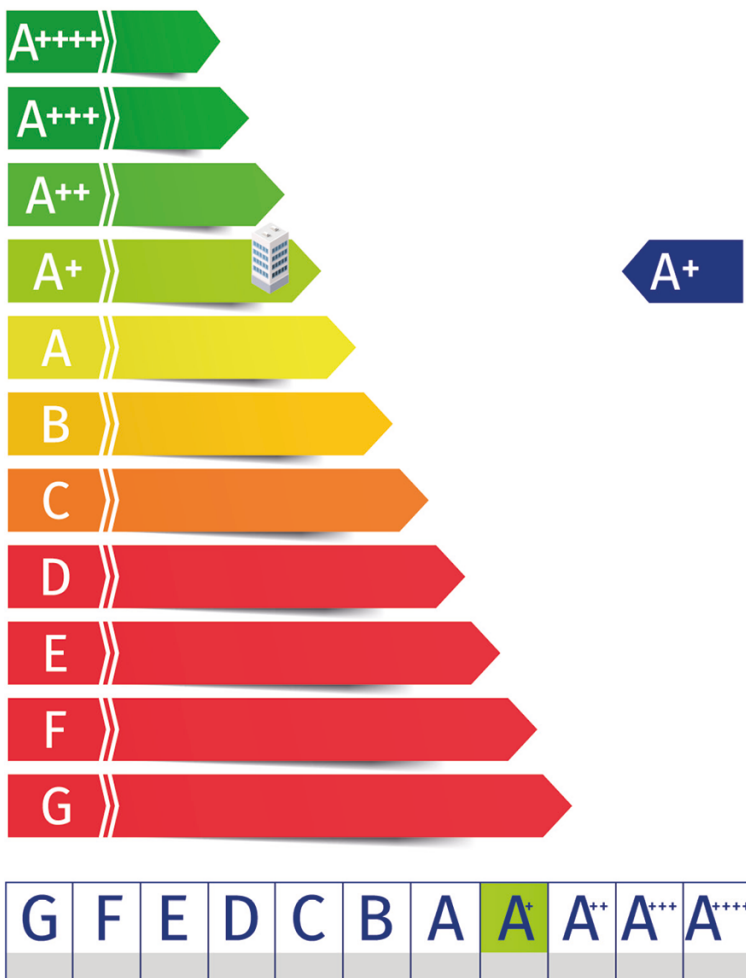
10% van de koopsom.

Energielabel

Het object heeft energielabel A+ en is geldig tot en met 28 mei 2035.

Wijze van oplevering

In huidige staat.



Indeling

Ca. 82 m² B.V.O. bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;
Ca. 82 m² B.V.O. kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping;

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

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte van ca. 3,00 meter;
- Verlichtingsarmaturen middels TL armaturen;
- Toiletvoorziening;
- Brandslanghaspel;
- Indirect gestookte gasheater;
- Monoliet afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van ca. 1.000 kg/m²;
- Alarminstallatie;
- Aluminium kozijnen voorzien van geïsoleerde beglazing;
- Handmatig bedienbare overheaddeur afm. ca. 2,60 x 2,60 meter;

Kantoorruimte

- Betonnen verdiepingsvloer;
- Systeemplafonds met ingebouwde LED verlichting;
- Pantry onder andere voorzien van twee elektrische kookplaten;
- Aluminium kozijnen voorzien van geïsoleerde beglazing;
- Wandgoten voorzien van data- en elektrabekabeling;
- Verwarming middels CV ketel en radiatoren;
- Koeling middels geïntegreerde airco units;
- Toilet;
- Glasvezelinternetaansluiting.



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verkoop is dit representatieve bedrijfsobject gelegen aan de Daltonweg 7 te Spijkenisse. Het betreft een keurig hoekpand dat is voorzien van een bedrijfsruimte op de begane grond die onder meer is voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer en ramen in de zijgevel. Op de verdieping is de functionele kantoorruimte gelegen, voorzien van voldoende daglichttoetreding en moderne voorzieningen. Parkeren kan voor de unit. Er is een gezonde VVE actief. Op aanvraag bij de makelaar kunnen wij u de stukken van de VVE toezenden.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Spijkenisse, sectie E, nummer 6003, appartementsindex 22.

Omzetbelasting

Indien verkoper dit wenst, dient koper bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering.

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een model koopovereenkomst voor Bedrijfs onroerend goed (model 2019) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Zekerheidsstelling

Koper dient ter nakoming van zijn verplichtingen, 7 dagen na het verlopen van de ontbindende voorwaarden, een waarborgsom te storten bij de notaris, ter grootte van 10% van de koopsom.

Vervolg omschrijving

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

Het object wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt ('as is') , welke staat door koper wordt aanvaard. Koper wordt in de gelegenheid gesteld voor eigen rekening bouwkundige / technische inspectie uit te voeren.

Gebruik

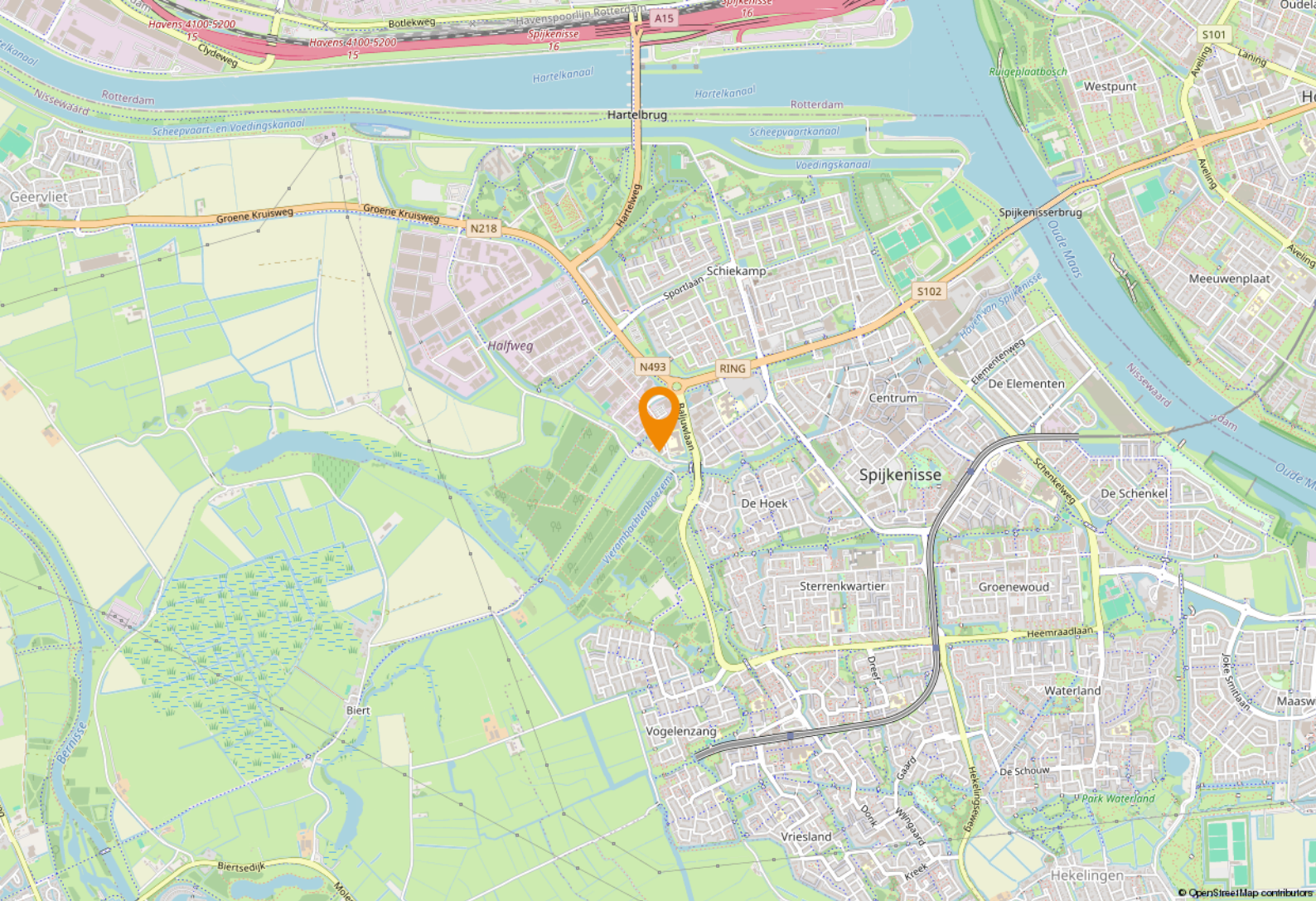
Koper is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de koopovereenkomst blijkt dat het gebruik van Koper strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Koper de Verkoper daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Koper.

Disclaimer

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

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Het bedrijfsobject aan de Daltonweg 7 in Spijkenisse is uitstekend bereikbaar. Gelegen op een strategische locatie op industrieterrein Halfweg-Molenwatering, is het pand goed toegankelijk via de A15 en de N218, waardoor Rotterdam en andere omliggende steden snel te bereiken zijn. Daarnaast zijn er voldoende parkeermogelijkheden in de directe omgeving. Ook met het openbaar vervoer is het object bereikbaar, met bushaltes op loopafstand en een verbinding naar station Spijkenisse Centrum. Dit maakt de locatie ideaal voor zowel werknemers als bezoekers.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Spijkenisse valt de onroerende zaak in het vigerende omgevingsplan gemeente Nissewaard, geldend vanaf 1 januari 2024. Tot de invoering van de Omgevingswet viel het bedrijfsobject in het gemeentelijke bestemmingsplan 'Halfweg-Molenwatering' vastgesteld bij Raadsbesluit van 7 juli 2013.

Op grond van artikel 3 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein – 1' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en nadere functie-aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 1', alsmede gebiedsaanduiding 'Geluidzone – industrie'.

De voor 'Bedrijventerrein – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

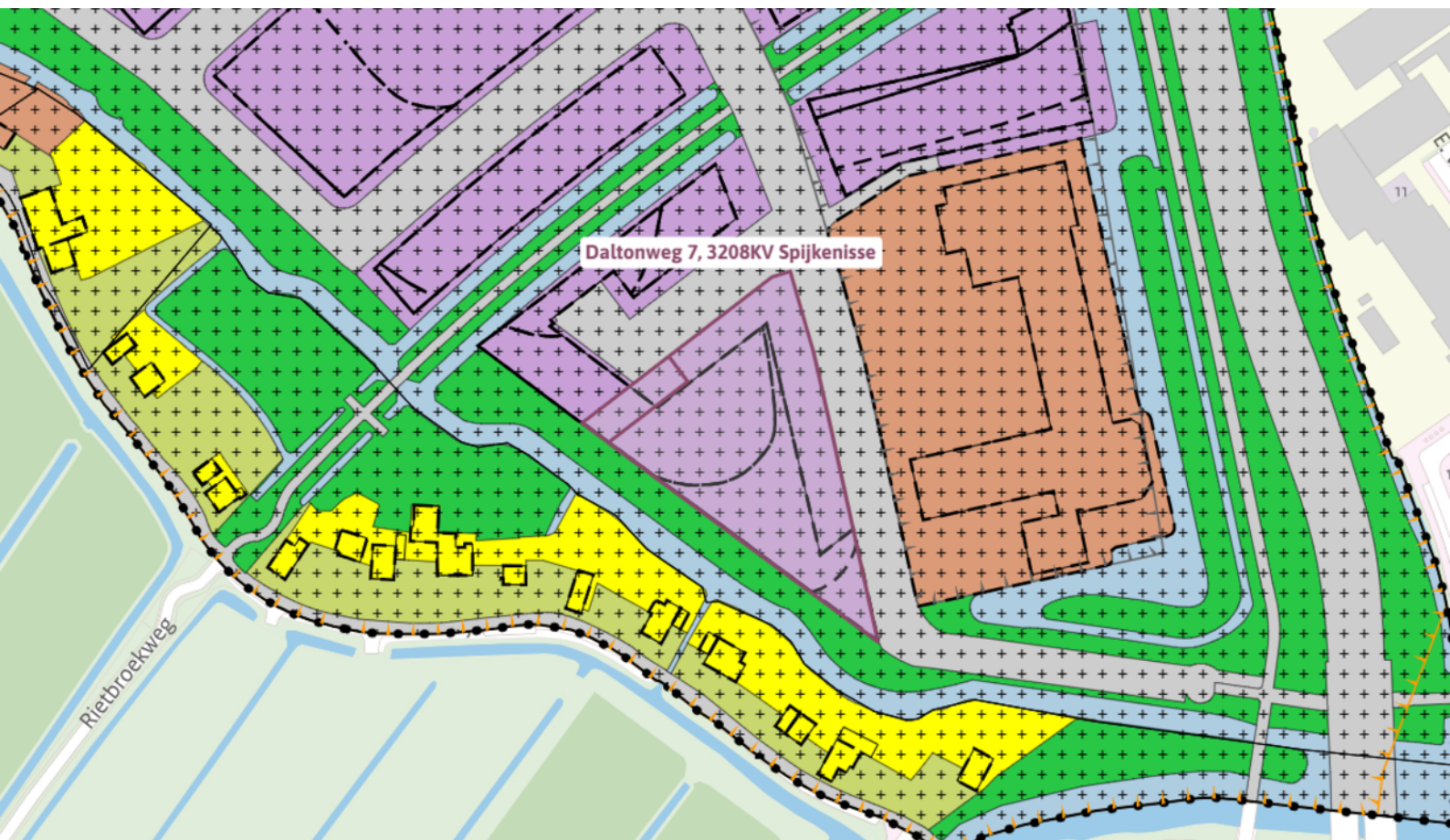
- a. ter plaatse van de aanduiding (b=1); bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. kantoor: ten dienste van een bedrijf;
- c. een kantoor ten dienste van een bedrijf mag maximaal 750 m2 bedrijfsvloeroppervlak per bedrijf beslaan;
- d. detailhandel in volumineuze goederen zoals auto's, boten, caravans en landbouwwerktuigen;
- e. webwinkels, webshops of winkels op internet;
- f. productie gebonden detailhandel;
- g. tuinen, erven en terreinen, straatmeubilair en vlaggenmasten;

Met dien verstande dat geluidszoneringsplichtige inrichtingen en inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) niet zijn toegestaan

Specifieke gebruiksregels

1. Voor het vestigen van een webwinkel gelden de volgende criteria:
 - a. Geen showroom of andersoortige winkelopstelling;
 - b. Volledig assortiment alleen te bezichtigen via Internet of (post)catalogus;
 - c. Bezoek blijft beperkt tot een enkel bezoek per week en er geen sprake is van een pick-up point/afhaalpunt;
 - d. Levering van producten vindt hoofdzakelijk plaats via post of koeriersdiensten.

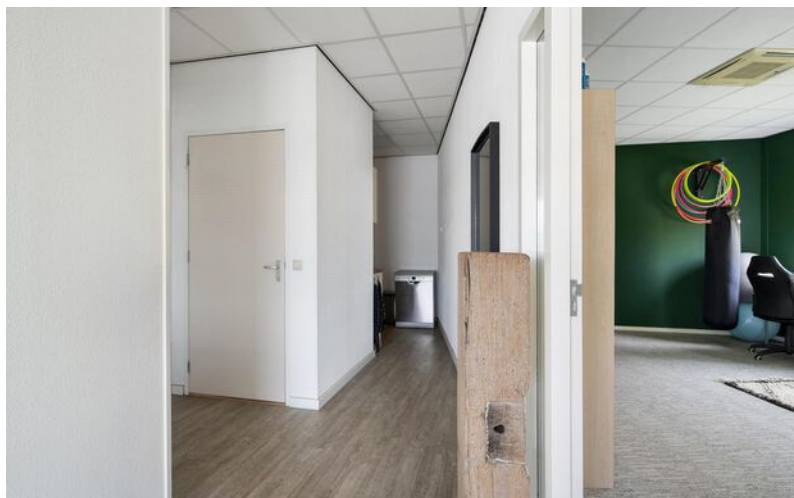
Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>



Bestemmingsplan (vervolg)

2. De (voor)terreinen, gelegen tussen de ontsluitingswegen en de bedrijfsbebouwing, mogen niet worden benut voor opslag; deze terreinen mogen uitsluitend worden ingericht voor parkeerplaatsen en tuinen. Opslag dient achter de bedrijfsbebouwing plaats te vinden of naast de bedrijfsbebouwing, mits niet zichtbaar vanaf de weg.

Bovenstaande gegevens, zijn gedownload op peildatum 19 februari 2025 via de website www.omgevingswet.overheid.nl.





Kadastrale kaart



Adres

Daltonweg 7

Gemeente

Spijkenisse

Postcode / Plaats

3208 KV Spijkenisse

Sectie / Perceel

E / 5987

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Jeroen van der Meer

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 179



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Liesbeth Baris

Vastgoedadviseur
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 234



Joost van der Linden

Vastgoedadviseur
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 02 58



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 132

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



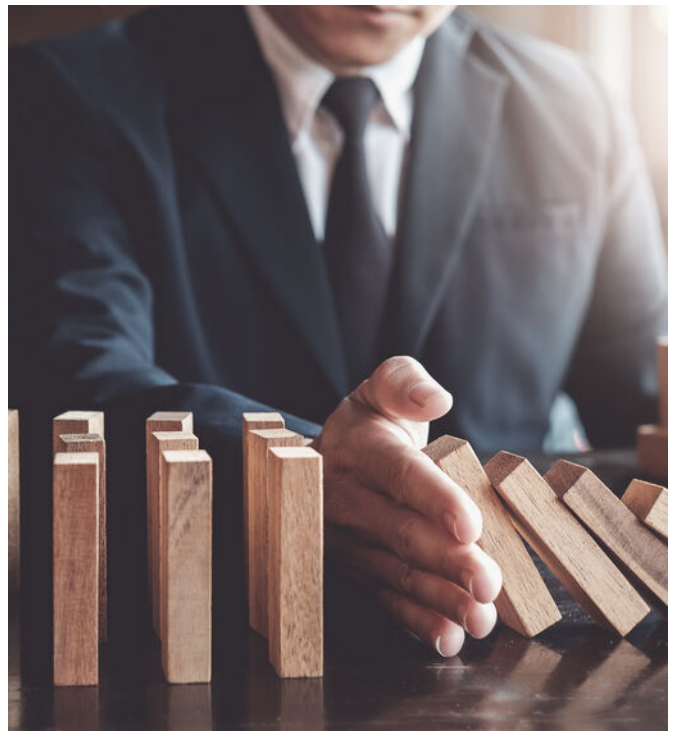
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars