

Marconistraat 20
3133 KL Vlaardingen

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Bedrijfs-/kantoorruimte van ca. 740 m² met buitenterrein (eeuwig durende erfpacht)

Marconistraat 20 | Vlaardingen

Gerenoveerde bedrijfsruimte met kantoor gelegen op bedrijventerrein De Vergulde Hand in Vlaardingen. Het pand bestaat uit ca. 600 m² bedrijfsruimte en ca. 140 m² kantoorruimte. Naast de bedrijfsruimte is ca. 150 m² buitenterrein beschikbaar voor parkeren en opslag. De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van ca. 5,06 meter en is voorzien van 2 overheaddeuren, een betonvloer en krachtstroomaansluitingen. Het kantoor is net en compleet afgewerkt, gecompartmenteerd en voorzien van ruime daglichttoetreding.

Locatie:

Het pand is gelegen op een centrale positie binnen bedrijventerrein De Vergulde Hand in Vlaardingen. Het terrein biedt een uitstekende aansluiting op de rijkswegen A20 (Rotterdam - Hoek van Holland) en A4 (Den Haag - Rotterdam), via afrit 8 (Vlaardingen-West) en afrit 9 (Vlaardingen). Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar: metrostation Vlaardingen Centrum, onderdeel van metrolijn B, ligt op loopafstand en biedt een directe verbinding met Rotterdam, Schiedam en Capelle aan den IJssel.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 600 m²;
- entresolvloer : ca. 50 m²;
- kantoorruimte : ca. 140 m² (verdeeld over twee lagen);
- buitenterrein : ca. 150 m².

Parkeren:

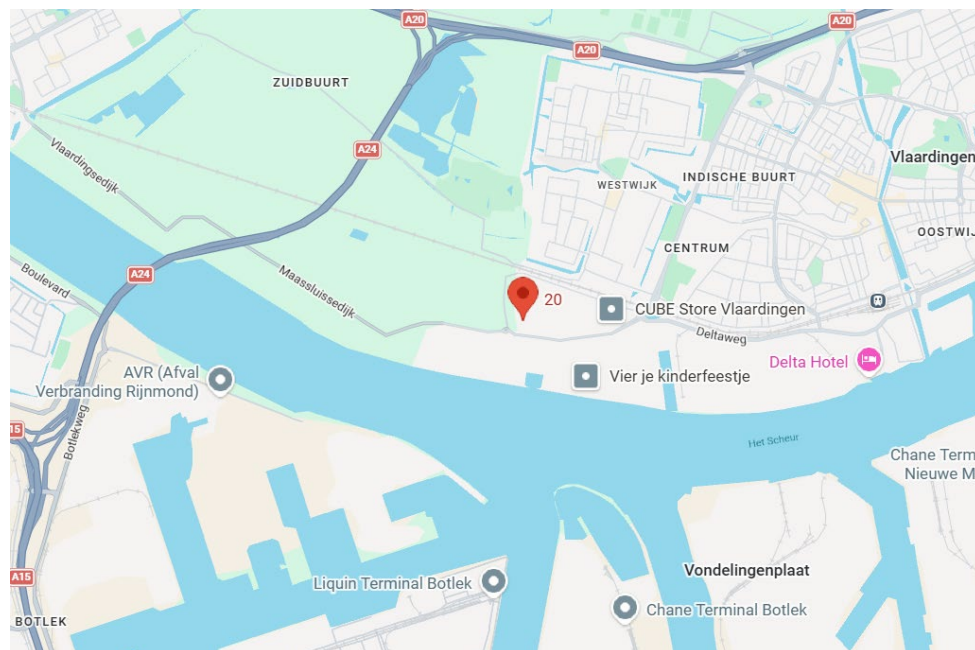
Eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde van het pand. Daarnaast biedt de openbare weg voldoende parkeergelegenheid.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1

Energielabel:

C.





Bouwjaar

1978 (bron: BAG-viewer).

Kadastrale gegevens

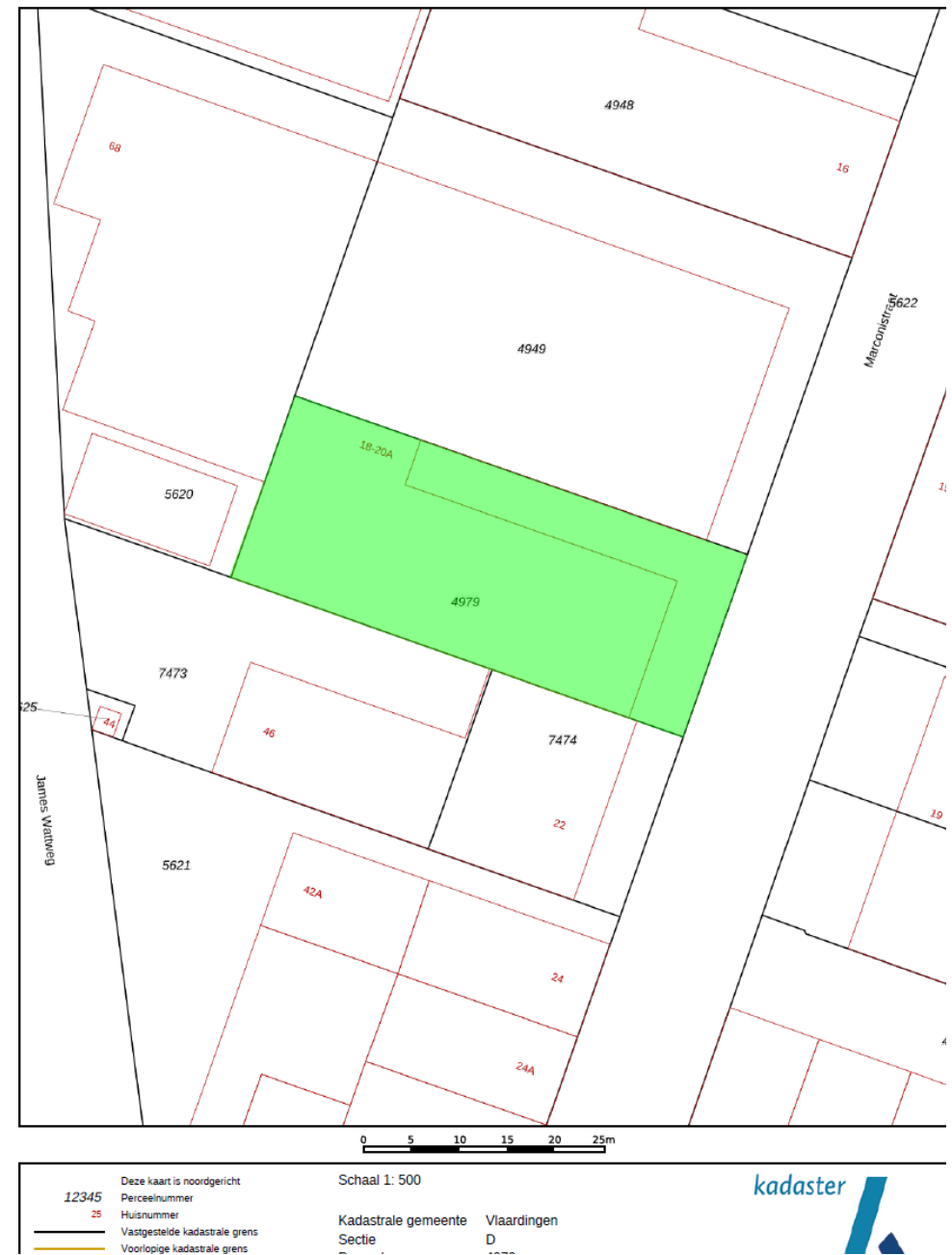
- gemeente : Vlaardingen;
- sectie : D;
- nummer : 4979;
- grootte : 1.000 m² erfpachtgrond.

Recht van erfpacht:

- eeuwig durende erfpacht;
- de jaarlijkse canon bedraagt € 3.027,01.
- de canon zal jaarlijks worden geïndexeerd;
- voor overdracht (verkoop) van dit recht van erfpacht is toestemming van gemeente Vlaardingen vereist;
- Algemene Bepalingen voor de uitgifte in eeuwigdurende erfpacht van gronden der gemeente Vlaardingen van 2014 zijn van toepassing.

Bouwaard/algemeen:

- betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels metselwerk en metalen gevelbeplating;
- kantoor voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas en water.



Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte:

- betonvloer;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 5,06 meter;
- lichtstraten;
- kraanbaan met een maximum gewicht van 1.000 kg;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,80 meter breed en ca. 3,16 meter hoog;
- handbedienbare overheaddeur van ca. 3,70 meter breed en ca. 4,15 meter hoog;
- krachtstroomaansluiting 3x80 A: eventueel uit te breiden;
- entresolvloer van ca. 50 m²;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 2,75 meter;
- vrije hoogte op de entresolvloer onder de staalconstructie ca. 1,94 meter;
- gerenoveerde toiletruimte.

Kantoorruimte:

- begane grond: entree met doorgang naar de bedrijfsruimte, kantoorcompartiment met nieuwe pantry en toiletruimte;
- verdieping: drie kantoorcompartimenten met nieuwe pantry en toiletruimte;
- stalen bordestrap met hardhouten treden naar de verdieping;
- vrije hoogte op de begane grond ca. 2,56 meter;
- vrije hoogte op de verdieping ca. 2,60 meter;
- tegelvloer op de begane grond;
- tapijt op de verdieping;
- verwarming middels cv en vernieuwde radiatoren;
- gestucte wanden;
- stompe binnendeuren;
- plafond met spots;
- te openen ramen.

Vraagprijs:

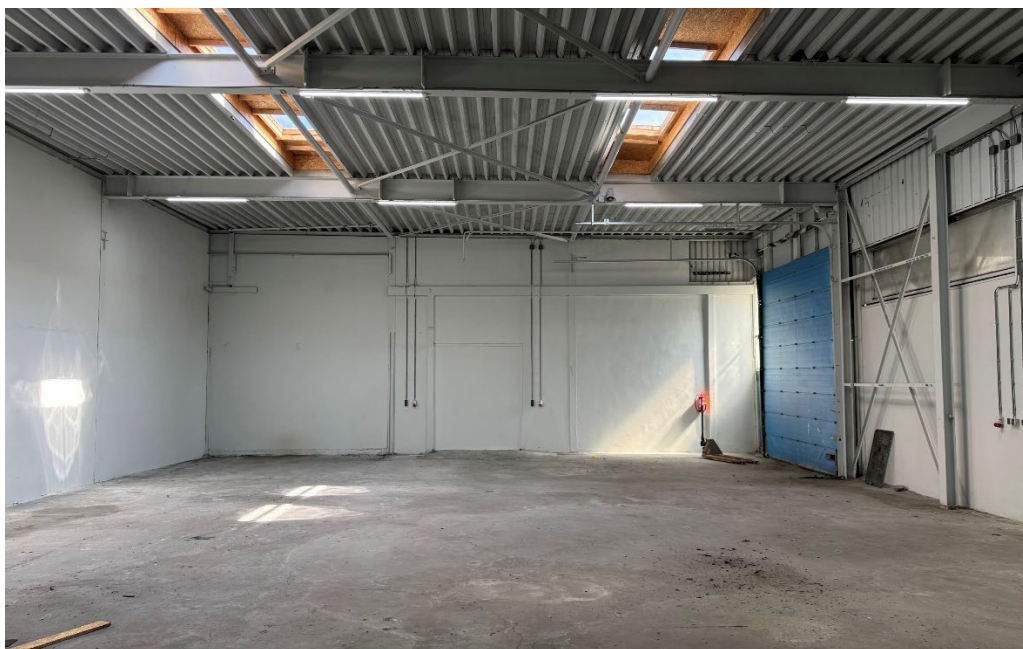
€ 875.000,- k.k. (géén BTW).

As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het 'as is, where is'-principe waarbij het 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 en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen verstrekken.

Oplevering:

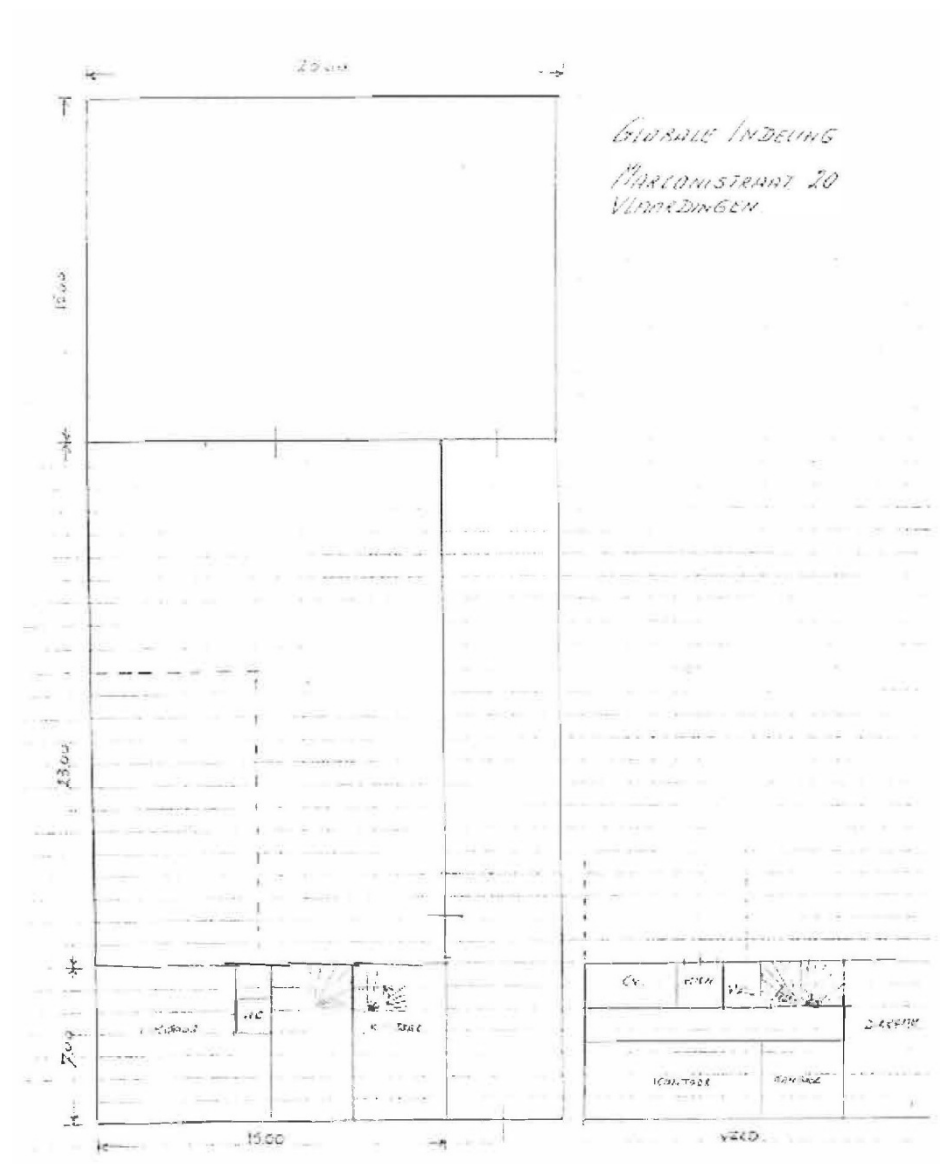
Per direct beschikbaar.











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.