



3^e INDUSTRIESTRAAT 23H

VLAARDINGEN



Op bedrijventerrein Groot Vettenoord is deze representatieve bedrijfsunit, met luxe kantoor per direct beschikbaar voor de verhuur! Het object betreft ca. 164 m² BVO bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 169 m² BVO kantoorruimte op de verdieping. Tevens behoren er twee parkeerplaatsen bij het object. De kantoorruimte is volledig gemoderniseerd en gebruiksklaar opgeleverd.

BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte op de begane grond betreft opslagruimte en is onder meer voorzien van:

- Een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m² op de begane grond;
- Led verlichting;
- Elektrische overheaddeur met afstandsbediening, met een doorrijopening van 3.779 mm breed x 4.250 mm hoog. De bestaande overheaddeur wordt nog vervangen in de kleur antraciet;
- Representatief afgewerkt toilet op de begane grond.

KANTOORRUIMTE

Op de verdieping is recent een kantoor gerealiseerd met onder andere een kantineruimte en compleet ingerichte werk- en spreekkamers. De kantoorruimte is volledig gebruiksklaar en is onder meer voorzien van:

- Verlaagd plafond met ledverlichting;
- Gestucte en gesausde wanden;
- Deels PVC visgraat vloer en deels tapijtvloer;
- Luxe keuken voorzien van o.a. vaatwasser, Quooker, koelkast met vriesvak en combimagnetron;
- Twee hoogwaardig afgewerkte toiletten, urinoir en toiletmeubel;
- Op maat gemaakte garderobekast;
- Data-outlets t.b.v. werkplekken, conference in de vergaderruimtes en t.b.v. accespoint
- Akoestische wandbekleding in de spreekkamers en kantoortuin;
- Gehele verdieping en toilet op de begane grond voorzien van CO²-gestuurde mechanische ventilatie;
- Loze leidingen voor het aanleggen van een beveiligingsinstallatie;
- Glazen tussenwanden;
- Airco- verwarmunits;
- Een maximale vloerbelasting van 500 kg/m² op de verdieping.

Tevens zijn de voor- en achtergevel ter hoogte van de begane grond en 1e etage voorzien van extra isolatie met een Rc-waarde van 6,5. De dakbedekking is vervangen en extra geïsoleerd tot een Rc-waarde van 6,5. Er is een PV-installatie van 20 panelen aangebracht en de lichtstraat is vervangen met HR++ glas.

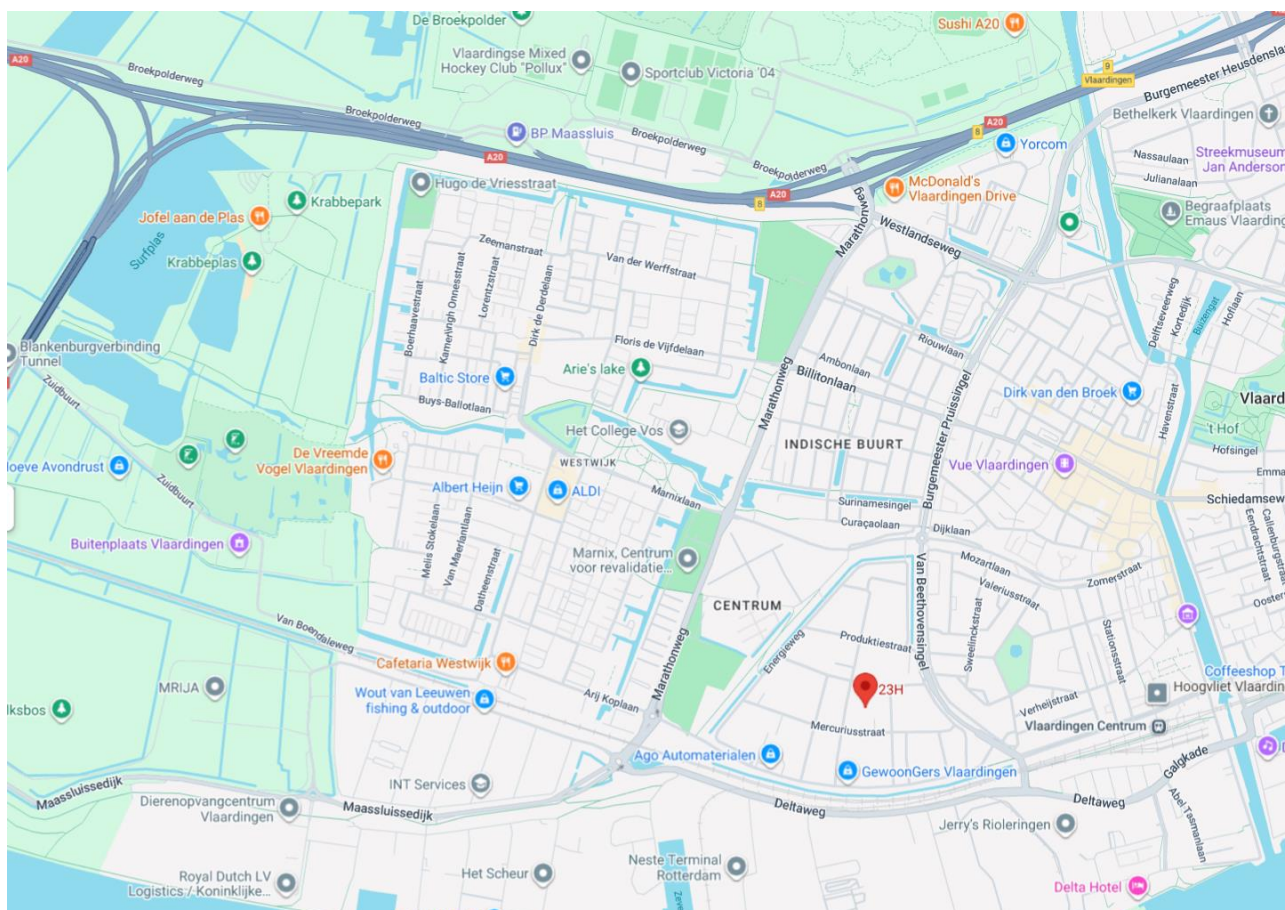
PARKEREN

Bij het object behoren 2 parkeerplaatsen.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op bedrijventerrein Groot-Vettenoord in Vlaardingen. Daarmee is het object centraal gelegen in Vlaardingen en gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen. Via de Marathonweg is onder meer afslag 8 Vlaardingen-West binnen enkele autominuten bereikbaar. Via de Deltaweg en de Schiedamsedijk is Rijksweg A4 – Afslag Benelux eveneens zeer goed bereikbaar.

Op ongeveer een kilometer afstand is het metrostation Vlaardingen-Centrum gelegen, alwaar de metroverbinding Rotterdam-Hoek van Holland langs rijdt. Deze metroverbinding sluit tevens goed aan op de regionale busverbindingen.



BOUWJAAR

Het pand is in 2004 gebouwd en in 2025 gemoderniseerd.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 3.400,- excl. BTW per maand.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 100,- excl. BTW per maand ten behoeve van het onderhoud van de overheaddeur, airco's, noodverlichting en mechanische ventilatie. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met de desbetreffende nutsbedrijven en internet, alsmede het schoonhouden van het object.

HUURGARANTIE

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief BTW.

BESCHIKBAAR

In overleg.

ENERGIELABEL

Op dit moment is geen energielabel aanwezig. Verhuurder zal zorgdragen voor een energielabel bij oplevering.

HUURINGANGSDATUM

In overleg.

HUURTERMIJN

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor 5 + 5 jaar. Overige termijnen zijn in overleg met de eigenaar.

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in maart 2025.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

OMZETBELASTING

Over de huurprijs is BTW verschuldigd. Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor 90% of meer gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit standpunt wordt afgeweken. Indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden.

COURTAGE

Indien door bemiddeling van Batenburg Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

ALGEMEEN

De informatie met betrekking tot het voormelde onroerend goed is met zorg samengesteld. Batenburg Bedrijfshuisvesting aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de verstrekte gegevens. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatieverstrekking vormt geen aanbod en kan niet worden beschouwd als een offerte. Wijzigingen en tussentijdse aanpassingen zijn uitdrukkelijk voorbehouden. Genoemde metrages betreffen indicatieve metingen zijn derhalve niet gemeten conform NEN2580.

MEER INFORMATIE

Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

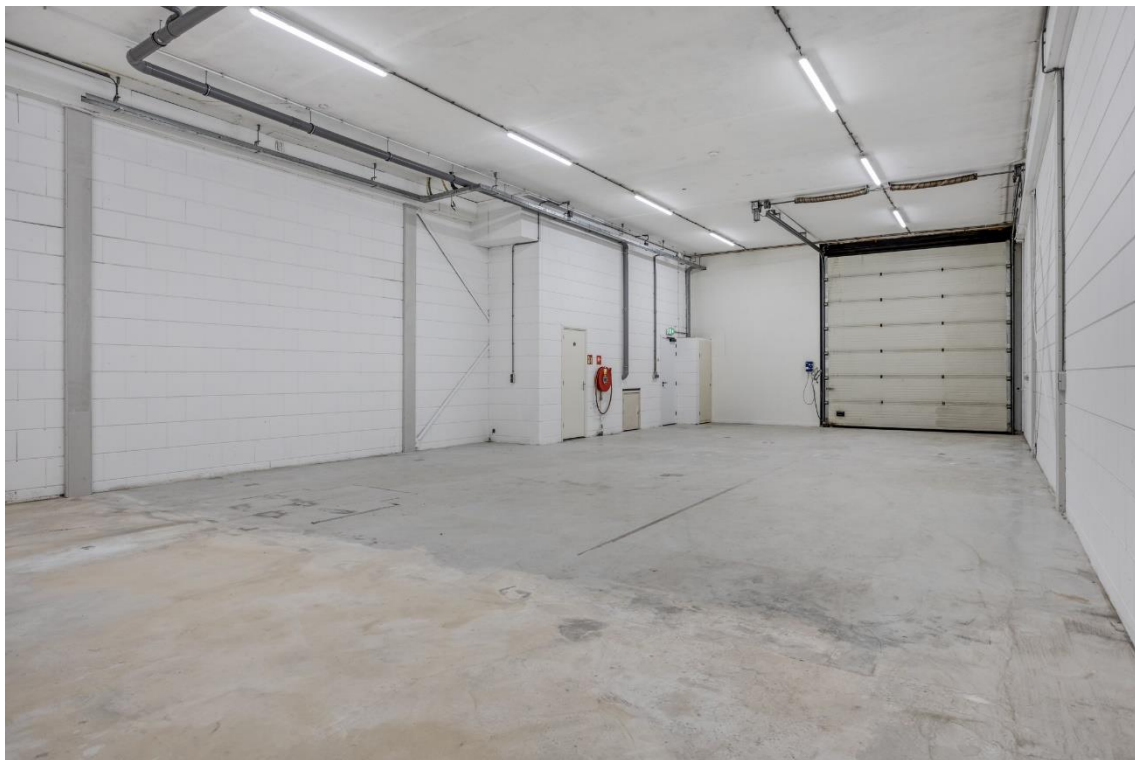
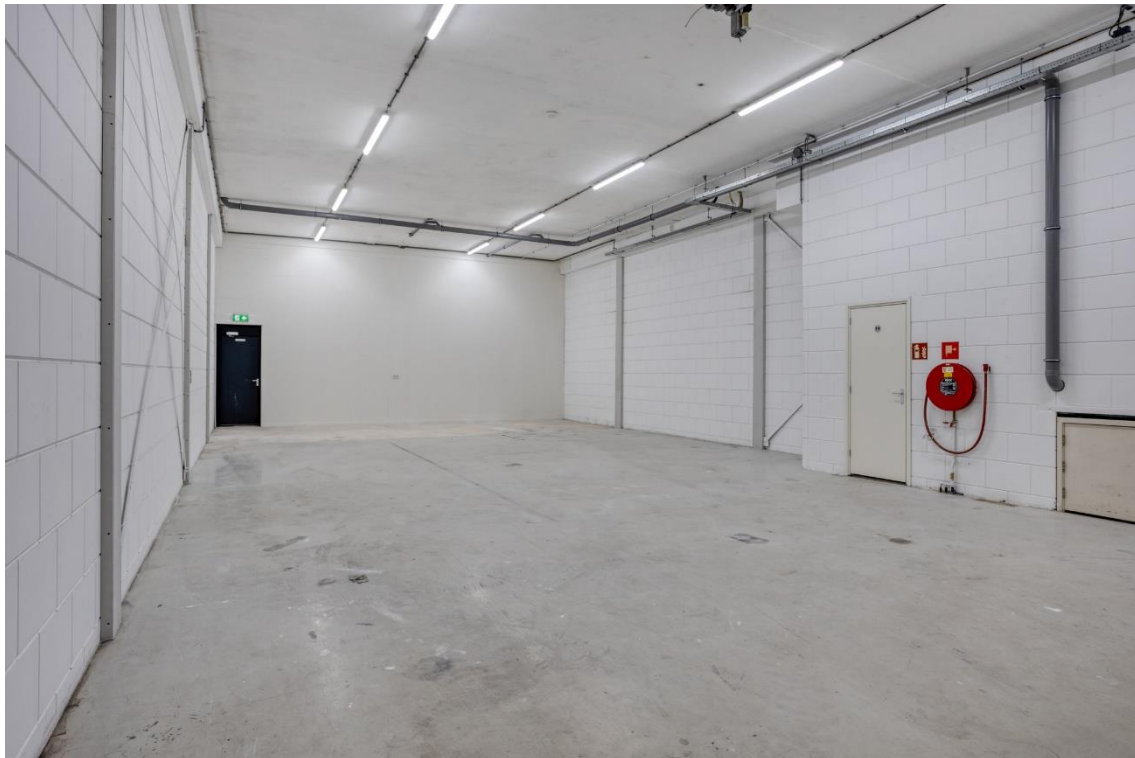
NEEM CONTACT MET ONS OP!

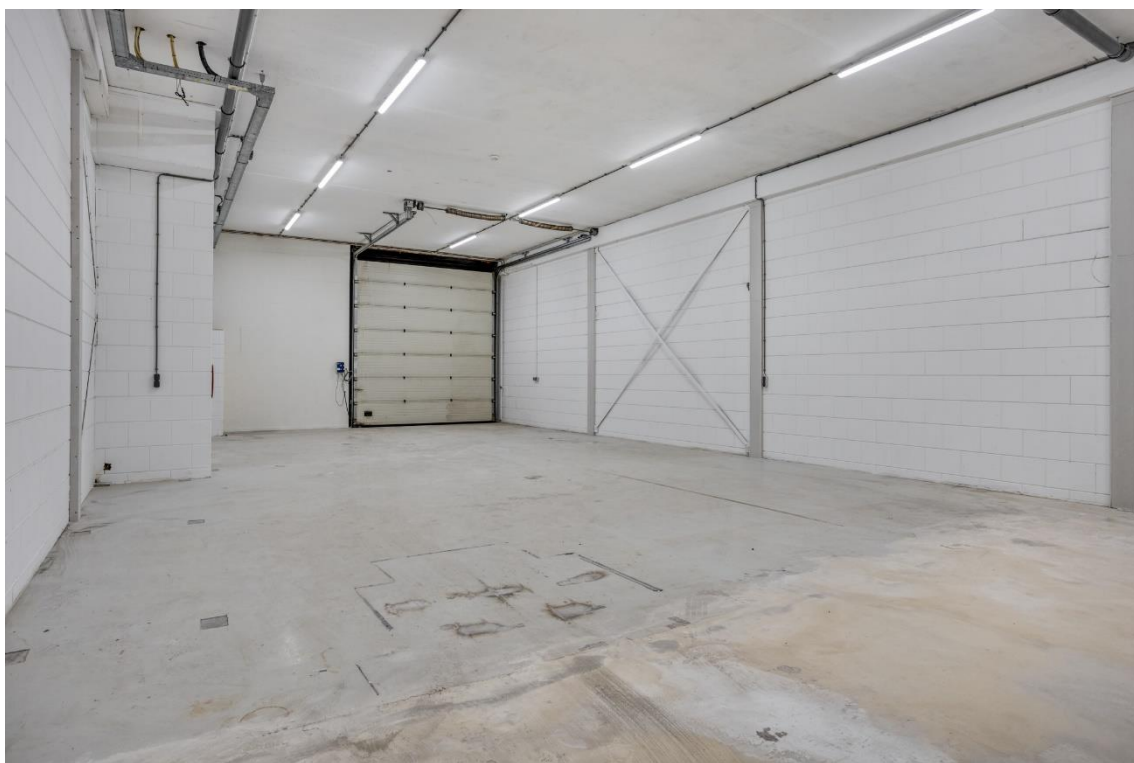
-  Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
-  0174 282 555
-  www.batenburg-bhv.nl
-  info@batenburg-bhv.nl



















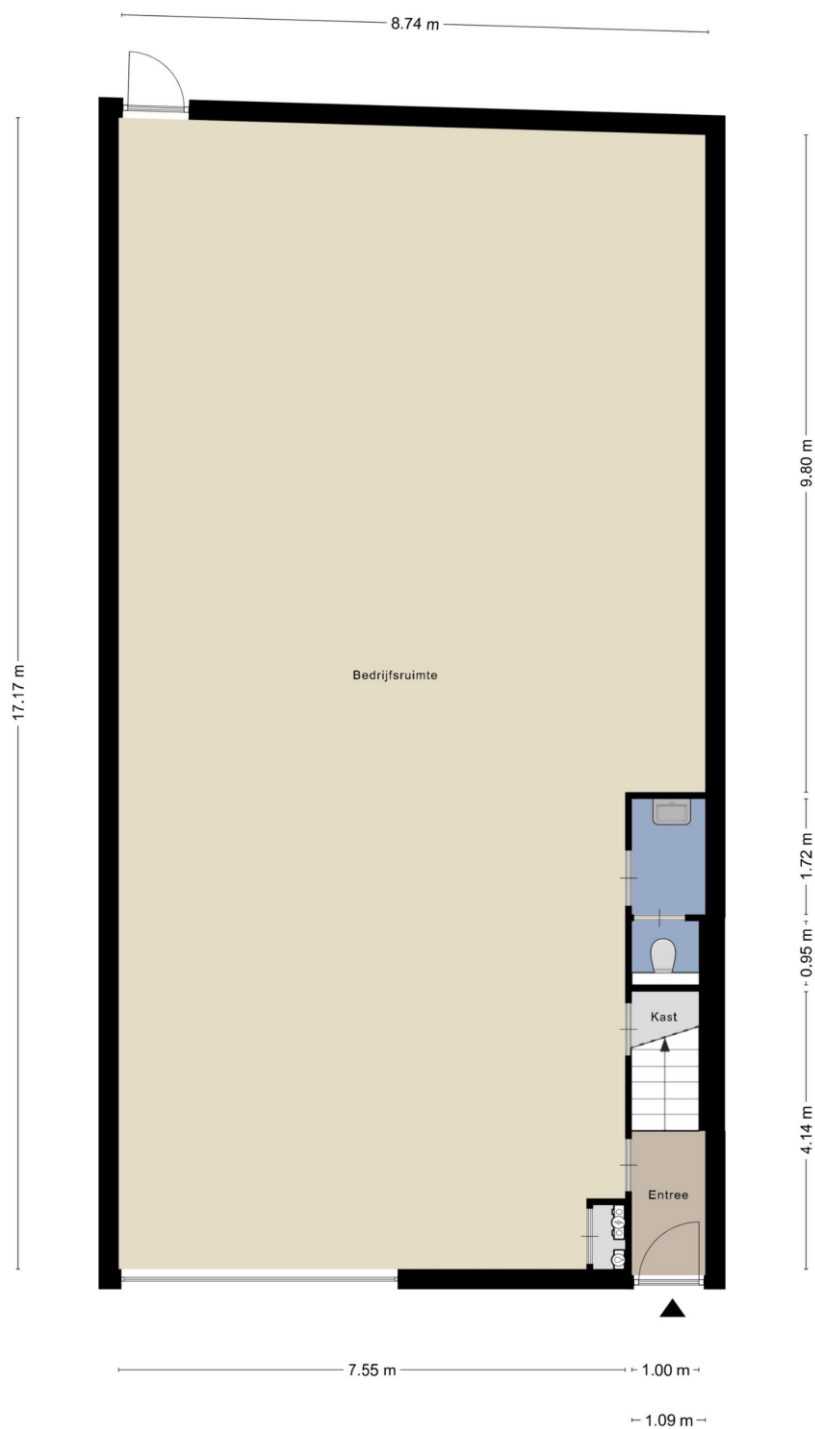








PLATTEGROND BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

INDELINGSTEKENING

