

Nieuwland Parc 314 a  
2952 DD Alblasterdam

vanvliet

bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Moderne en functionele bedrijfs-/kantoorunit gelegen op bedrijventerrein Nieuwland



# Nieuwland Parc 314 a | Alblasserdam

Moderne en functionele bedrijfs-/kantoorunit die deel uitmaakt van het bedrijfsverzamelcomplex StoreParc op bedrijventerrein Nieuwland in Alblasserdam. De bedrijfs-/kantoorunit bestaat uit een bedrijfsruimte op de begane grond en een kantoorverdieping over de gehele oppervlakte.

De bedrijfs-/kantoorunit is toegankelijk via een entree/hal aan de achterzijde van het complex met houten trapopgang naar de kantoorverdieping en via de elektrisch bedienbare overheaddeur met loopdeur in de voorgevel. De bedrijfsruimte op de begane grond is o.a. voorzien van een betonvloer met coating, elektrische overheaddeur, verlichtingsarmaturen, pantry en toiletruimte. De kantoorverdieping is o.a. voorzien van afgewerkte wanden en plafonds, verlichtingsarmaturen, verwarming, een pantry en een betegelde toiletruimte.

Het moderne project StoreParc bestaat uit twee bouwblokken en is degelijk gebouwd met betonnen vloeren, metselwerk gevels en een betondak. Het gehele terrein is omheind door middel van een solide stalen hekwerk voorzien van een elektrische schuifpoort.

## Locatie:

De bedrijfs-/kantoorunit maakt onderdeel uit van het project StoreParc en is gelegen op bedrijventerrein Nieuwland in Alblasserdam. Dit moderne bedrijventerrein heeft een representatieve uitstraling en biedt uitstekende verbindingen van en naar de op- en afritten van de rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en indirect naar rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en provinciale weg N3.

## Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 55 m<sup>2</sup> (begane grond);
- kantoorruimte : ca. 55 m<sup>2</sup> (verdieping).

## Parkeren:

2 parkeerplaatsen (1 voor de overheaddeur en 1 aan de achterzijde).







**Bestemming:**

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.

**Energie label:**

Energie label A+, geldig tot 1 maart 2031.

**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- betonnen verdiepingsvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>;
- opbouw staalconstructie;
- metselwerk gevels in antraciet kleurstelling;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- scheidingswanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd betondak;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;
- brandblusmiddelen.

**Voorzieningen/specificaties:**Bedrijfsruimte (begane grond):

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>, voorzien van coating;
- vrije hoogte ca. 3,50 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,65 meter breed en ca. 3,29 meter hoog, voorzien van loopdeur;
- aparte loopdeur met trapopgang naar de kantoorverdieping aan de achterzijde;
- verlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van indirect gestookte heater;
- pantry;
- betegelde toiletruimte;
- elektra afgezekerd op 3 x 25 Ampère met een optie om af te zekeren op 3 x 50 Ampère.

Kantoorruimte (verdieping):

- bereikbaar door middel van houten trapopgang;
- ruime daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen in de voor- en achtergevel;
- vloerafwerking tapijt;
- gespoten plafond met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,68 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie en radiatoren;
- betegelde toiletruimte;
- pantry voorzien van onderkastjes en warmwatervoorziening.

Buitenterrein (verdieping):

- geheel omheind middels een stalen hekwerk van ca. 2,30 meter hoog;
- elektrisch bedienbaar toegangshek, uitsluitend te openen via mobiele telefoon
- 2 parkeerplaatsen per bedrijfs-/kantoorunit.

**Reclamevoering:**

Naast de voor- en achteringang is een bord van ca. 30 x 20 cm gemonteerd, waarop huurder zijn bedrijfsnaam en bedrijfsactiviteit kan vermelden.

**Huurprijs:**

€ 1.250,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 45,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- onderhoud en elektraverbruik hekwerk en poort;
- onderhoud terrein en tuin;
- periodiek onderhoud cv-installatie en heater;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- 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 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

**Zekerheidstelling:**

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

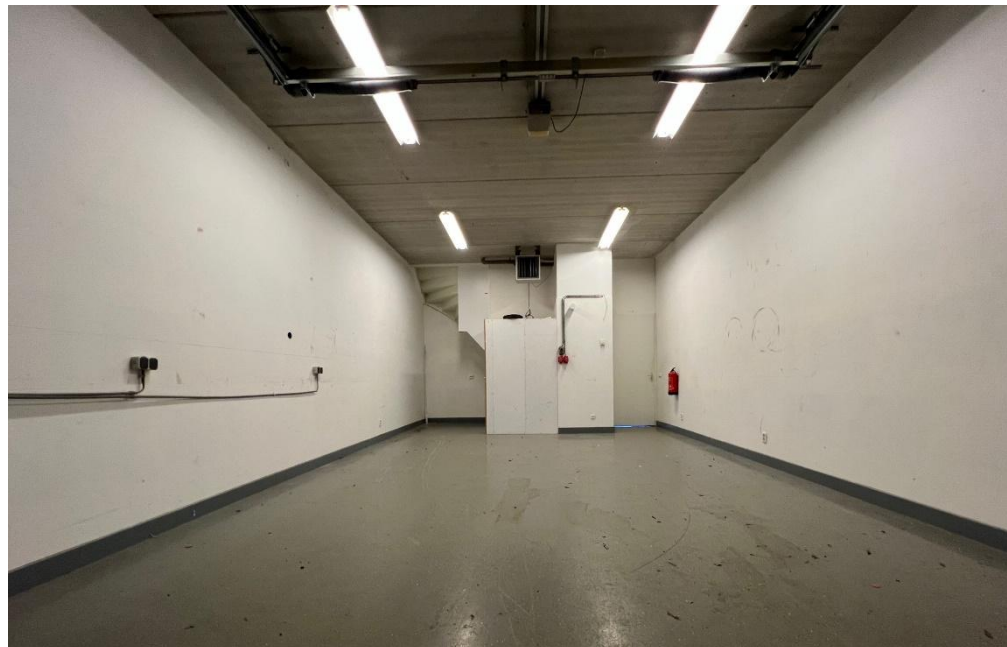
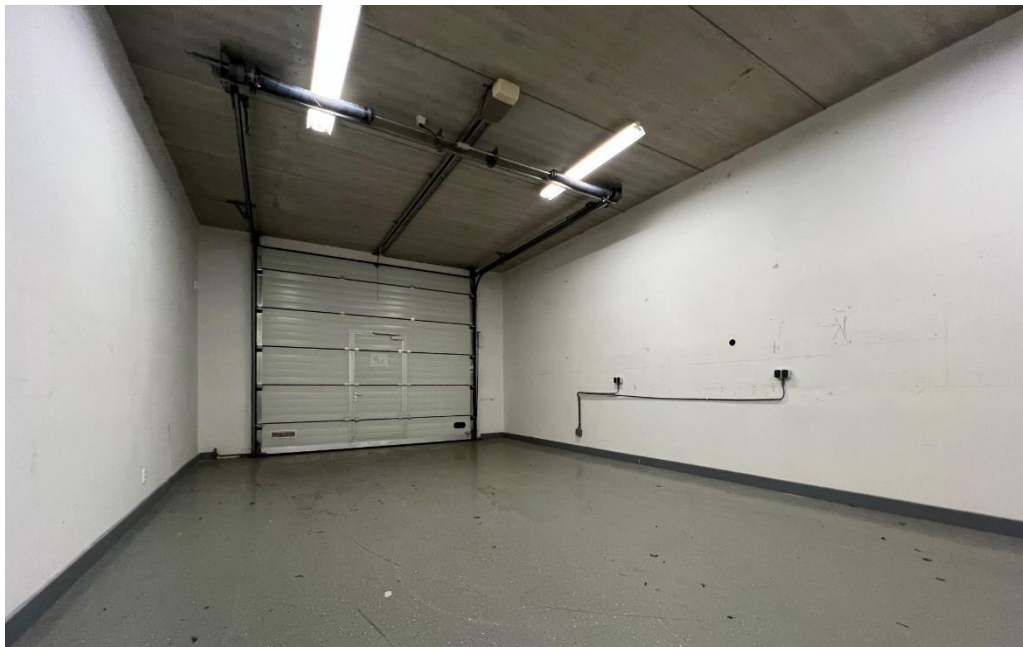
**Omzetbelasting:**

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:**

1 april 2026.







## RENVOOI BOUWKUNDIG

100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/100 mm kiez. vellingkantblokken  
100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/150 mm kiez. vellingkantblokken  
214 mm kiez. vellingkantblokken  
metastud 100 mm  
stalen kozijn wit met opdekdeur

## BRANDWEEREISEN

DE ASSEN 2, 3, 4, 5, 6, 7 60 MIN WBOBO  
ELKE UNIT VOORZIEN VAN EEN HANDBLUISSE  
DAKVLGER IN BETON 60 MIN WBOBO  
IN HEKWERK: VOOR 2 VLUCHTMOGELIJKHEDEN AANBRENGEN

TJEBERD DE JONG ARCHITECTEN  
ADRIANUSLAAN 47 1017 WC ROTTERDAM DE JONGE TEBERDDEJONGE@PLANET.NL

PROJECT: STONDERSTUDIOS  
KAYEL.CJ NIEUWLAND ALBLASSERDAM  
OPDRACHTGEVER: DOK 4 ROTTERDAM 010-2134571  
KADAstraal NR. ALBLASSERDAM SECTIE 9 NR 4345(C102)  
ONDERDEEL: PLATTEGROND BEGANE GROND  
SCAAL: 1:100  
DATUM: 13 12 2008  
WERKNUMMER: W 00179  
TEKENINGNUMMER: DO 01



## RENVOOI BOUWKUNDIG

|  |                                                                       |
|--|-----------------------------------------------------------------------|
|  | 100 daksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/120 kszst vellingkantblokken |
|  | 100 daksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/150 kszst vellingkantblokken |
|  | 214 mm kszst vellingkantblokken                                       |
|  | metalstud 100 mm                                                      |
|  | staal profiel met open doorsnede                                      |

## BRANDWEEREISEN

DE ASSEN 2, 3, 4, 5, 6, 7 60 MIN WB000  
 ELKE UNIT VOORZIEN VAN EEN HANDLUSSEUR  
 DAKVLOER IN BETON 60 MIN WB000  
 IN HEKKERK VOOR 2 VLUCHTMOGELIJKHEIDEN AANBRENGEN

**TJEBERD DE JONG ARCHITECTEN**  
 ADRIANAPLAAT 47 3015 WC ROTTERDAM 06-53800522 TJEBERDDEJONG@PROXIMITY.NL

**PROJECT** STONESTUDIOS  
**OPDRACHTGEVER** KAVEL C1 NIEUWLAND ALBLASSERDAM  
**KADASTRAAL NR.** 0064 ROTTERDAM 006-010071  
**ONDERDEEL** ALBLASSERDAM SECTIE B NL-044(CE0)  
**SCHAAL** PLATTEGROND VERBODING  
**DATUM** 15/11/2008  
**WERKNUMMER** W 0179  
**TEKENINGNUMMER** D004



# Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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](http://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](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto: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.