

Nieuwland Parc 315 f

2952 DD Alblasterdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Moderne en functionele bedrijfs-/kantoorunit gelegen op de hoek van een bedrijfscomplex

Nieuwland Parc 315 f | Alblasserdam

Modern en functionele bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op de hoek van het bedrijfsverzamelgebouw 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 met houten trapopgang naar de kantoorverdieping en via de elektrisch bedienbare overheaddeur in de voorgevel. De bedrijfsruimte op de begane grond is o.a. voorzien van een betonvloer met coating, een elektrische overheaddeur, verlichtingsarmaturen en een pantry en toiletruimte. De kantoorverdieping is o.a. voorzien van gesausde wanden en plafonds, verlichtingsarmaturen, ruime daglichttoetreding door raampartijen in zowel de voor-, zij- en achtergevel, 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:

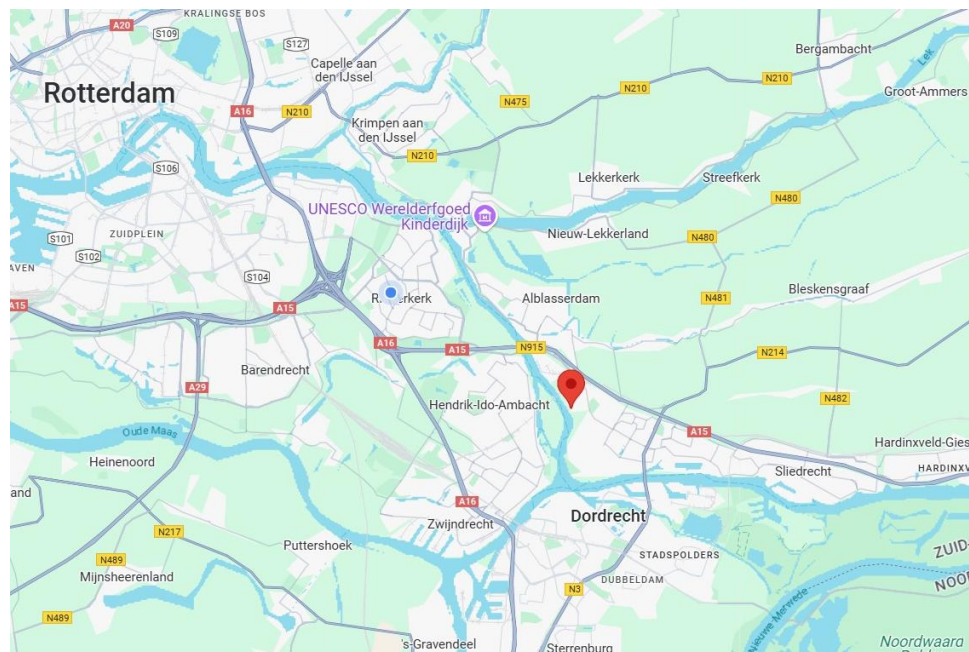
De bedrijfs-/kantoorunit maakt onderdeel uit van het project StoreParc en is gelegen op bedrijventerrein Nieuwland in Alblasserdam. Dit moderne bedrijventerrein heeft een representatieve uitstraling en biedt uitstekende verbindingen van en naar de op- en afritten van de rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem)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

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 55 m² (begane grond);
- kantoorruimte : ca. 55 m² (verdieping).

Parkeren:

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





Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.

Energie label:

Energie label B, geldig tot 1 maart 2031.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- betonnen verdiepingsvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- 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/m², voorzien van coating;
- vrije hoogte ca. 3,50 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,65 meter breed en ca. 3,20 meter hoog;
- aparte loopdeur met trapopgang naar de kantoorverdieping aan de achterzijde;
- verlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van een indirect gestookte heater;
- pantry voorzien van onderkastjes;
- 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-, zij- en achtergevel;
- gesausde wanden;
- gespoten plafond met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,71 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie en radiatoren;
- betegelde toiletruimte;
- pantry voorzien van onder- en bovenkastjes en warmwatervoorziening.

Buitenterrein (verdieping):

- geheel omheind middels een stalen hekwerk van ca. 2,30 meter hoog;
- elektrisch bedienbaar toegangshek, 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:

€ 1.350,- 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:

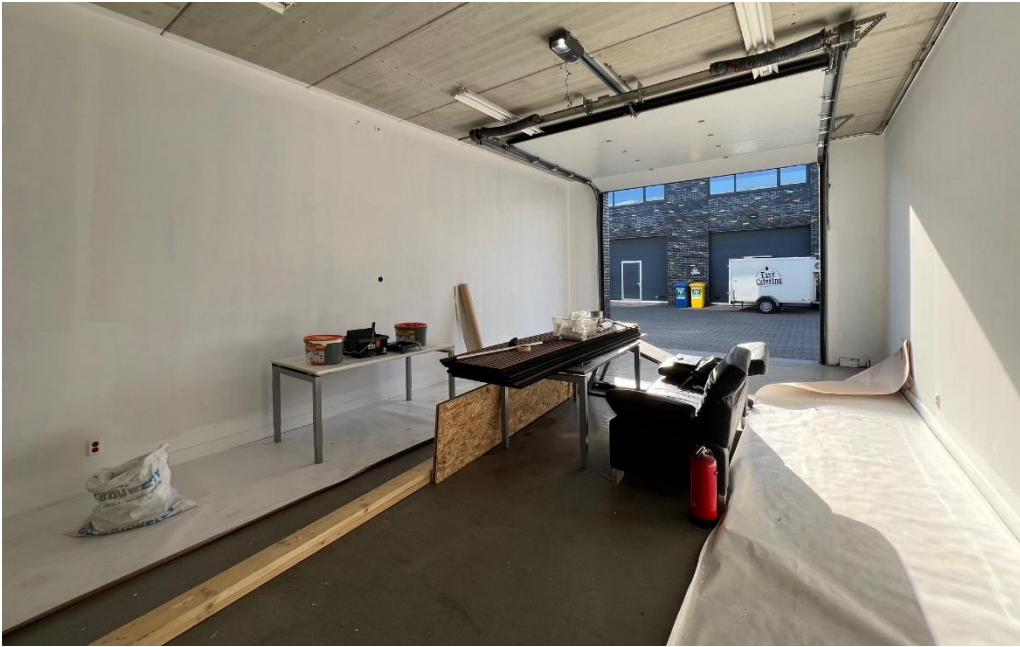
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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

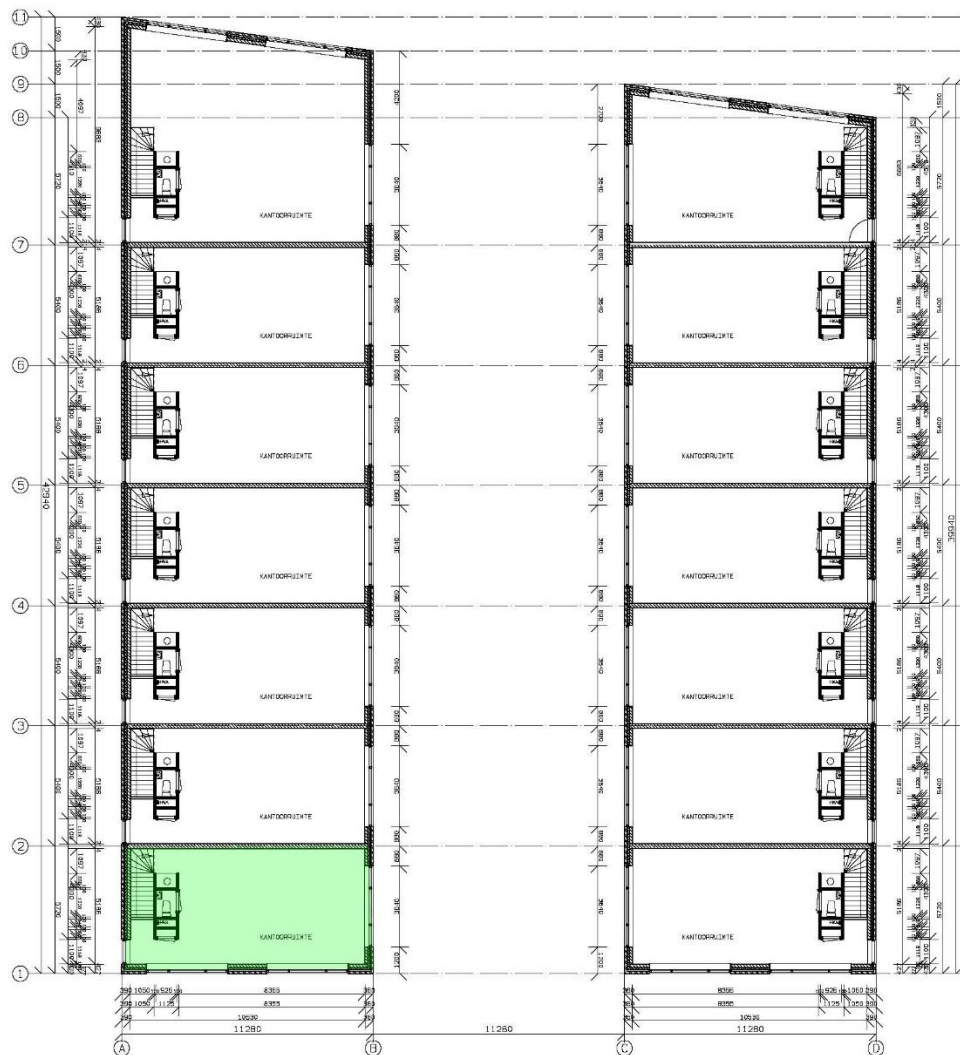
	100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/120 kstst vellingkantblokken
	100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/150 kstst vellingkantblokken
	214 mm kstst vellingkantblokken
	metaalstud 100 mm
	stalen kozijn wit met opdeksleur

BRANDWEEREISEN

DE ASSEN 2, 3, 4, 5, 6, 7 60 MIN WB030
 ELKE UNIT VOORZIEN VAN EEN HANDSLUSSER
 DAKVLGER IN BETON 60 MIN WB030
 IN HEKKERK VOOR 2 VLUCHTMOGELIJKHEDEN AANBRENGEN

TJESDE DE JONG ARCHITECTEN
 ASBANKLAAN 47 303 WC ROTTERDAM 06-5889022 T2@TJESDEDEJONGARCHITECTEN.NL

PROJECT STORSTUDIOS
OPDRACHTGEVER KAVEL 01 NIEUWLAND ALBLASSERDAM
KADASTRAAL NR. DOK 4 ROTTERDAM 016-2134571
ONDERDEEL ALBLASSERDAM SECTIE H NL454X(GBD)
SCHAAK PLATTSOROND BORGAN GROND
DAATUM 15 12 2008
WERKNUMMER W 08119
TEKENINGNUMMER DO 03



RENVOOI BOUWKUNDIG

- 100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/120 kst vellingkantblokken
- 100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/160 kst vellingkantblokken
- 214 mm kst vellingkantblokken
- metastud 100 mm
- stalen kozijn wit met opdekdeur

BRANDWEEREISEN

- DE ASSEN 2, 3, 4, 5, 6, 7 60 MIN WBDBO
- ELKE UNIT VOORZIEN VAN EEN HANDLUSSEUR
- DAKVELDER IN BETON 60 MIN WBDBO
- IN HEKWERK VOOR 2 VLUCHTMOGELIJKHEDEN AANBRENGEN

TJEERD DE JONG ARCHITECTEN

ADRIANALAAN 47/605 WC ROTTERDAM 06-5360200 TJEERDEJONG@KPN.NL

PROJECT STONESTUDIOS
 OPDRACHTGEVER KAVEL C1 NIEUWLAND ALBLASSERDAM
 KADASTRAL NR. DOK 4 ROTTERDAM 010-2134571
 ONDERDEEL ALBLASSERDAM SECTIE 3 NL.634(GED)
 SCHAAL PLATTEGROND VERDIEPING 1:100
 DATUM 15-12-2008
 WERKNUMMER W 03179
 TEEKENINGNUMMER DO 04

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.

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.