

Berkel en Rodenrijs

Zeppelinstraat 33



van>herk>
bedrijfsmakelaars>



te>koop>

€795.000,- k.k.

Huurprijs: €3.900,-



Jouw>

Bedrijfsmakelaar>

Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Rotterdam en omstreken

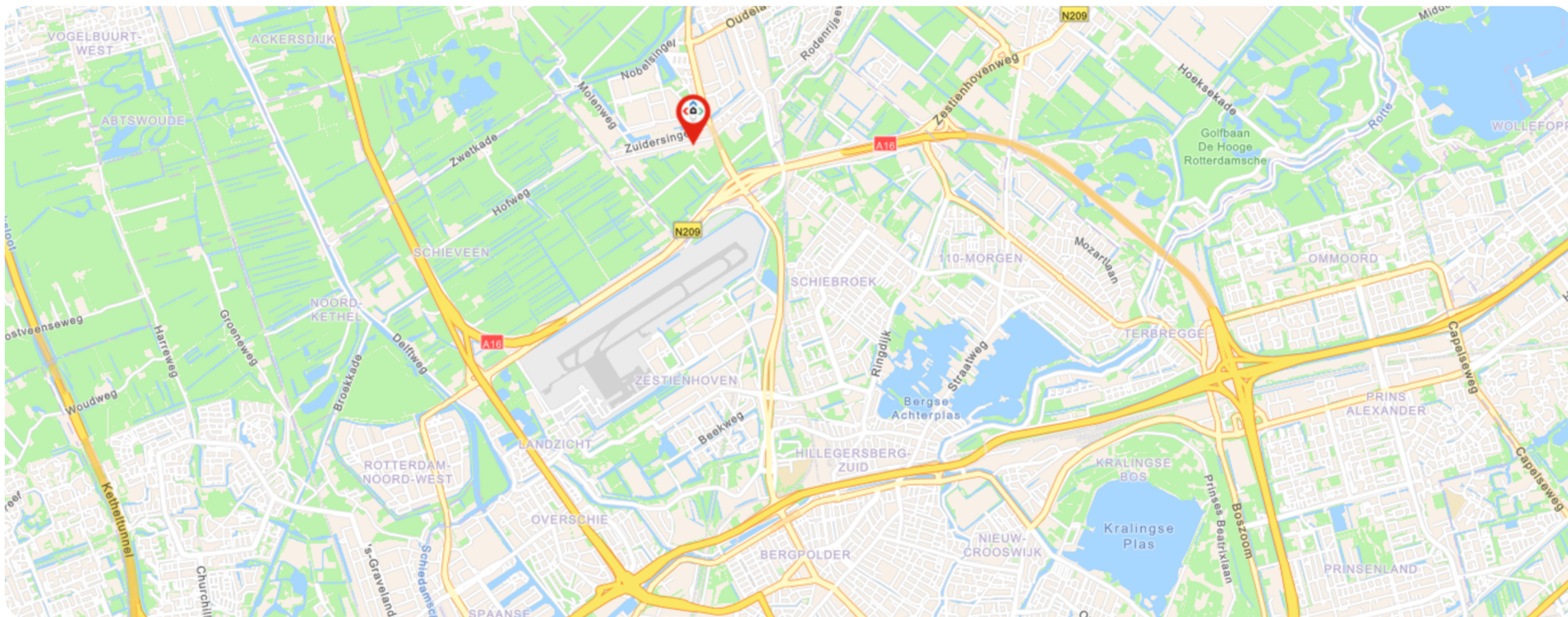
Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij actief zijn. De regio Rotterdam kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten en contracten.



**Maurits>
Verhoeff>**

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl

Locatie



De bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein Oudeland in Berkel en Rodenrijs, centraal tussen Rotterdam, Delft en Zoetermeer. Dankzij deze ligging is de locatie uitstekend bereikbaar vanuit de gehele Randstad. Het terrein ligt nabij de uitvalswegen A16 en A13, wat de bereikbaarheid richting Rotterdam, Den Haag en Rotterdam The Hague Airport uitstekend maakt.

De metro is op enkele minuten fietsen bereikbaar. Het object beschikt over zes niet-overdekte parkeerplaatsen, waarvan vier direct vóór het bedrijfspand liggen en twee op loopafstand, eveneens op hetzelfde perceel. Daarnaast is er vrij parkeren mogelijk op en rondom het bedrijventerrein.

Omschrijving

Te koop en te huur: Representatieve bedrijfsruimte met kantoor aan de Zeppelinstraat 33, 2652 XB Berkel en Rodenrijs

Op een uitstekende locatie aan de Zeppelinstraat 33 in Berkel en Rodenrijs bieden wij deze representatieve bedrijfsruimte met kantoor aan. Het object is zowel te koop als te huur en bevindt zich op het centraal gelegen bedrijventerrein Oudeland.

De ruimte is ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een modern en licht bedrijfsobject, met onder andere een lichtstraat voor extra daglichtinval, uitstekende bereikbaarheid en royale parkeergelegenheid.

Kadastrale informatie:

Gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie B, nummer 10943, appartementsindex A17

Recht: eigendom (eigen grond)

Objectomschrijving

De bedrijfsruimte bestaat uit:

Begane grond: ca. 132 m² (VVO)

Eerste verdieping: ca. 62 m² (VVO)

Er is een mogelijkheid om de verdiepingsvloer volledig door te leggen, waardoor er aanzienlijk meer vloeroppervlakte wordt gecreëerd.

Bij de ruimte horen maar liefst 6 parkeerplekken, waarvan 3 direct voor de bedrijfsruimte en 3 elders op loopafstand op hetzelfde perceel.

Locatie: Bedrijventerrein Oudeland

De bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein Oudeland in Berkel en Rodenrijs, centraal tussen Rotterdam, Delft en Zoetermeer. Dankzij deze ligging is de locatie uitstekend bereikbaar vanuit de gehele Randstad.



Omschrijving

Het terrein ligt nabij de uitvalswegen A16 en A13, wat de bereikbaarheid richting Rotterdam, Den Haag en Rotterdam The Hague Airport uitstekend maakt. De metro is op enkele minuten fietsen bereikbaar.

Verkoopinformatie:

Verkoopprijs: €795.000 k.k. excl. btw

Staat van levering:

Het object wordt verkocht en geleverd conform het 'as is, where is' principe, waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke en juridische staat per het moment van levering, vrij van huur en/of gebruik. Hieronder wordt onder meer begrepen de bouwkundige, technische, milieukundige, fiscale, verhuurde, commerciële en publiekrechtelijke staat van het verkochte, inclusief alle kenbare en niet-kenbare, zichtbare en onzichtbare gebreken.

Leveringsdatum:

In overleg.

Kosten:

De kosten van de overdracht, bestaande uit de notariskosten, het kadastrale recht en de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper, met dien verstande dat de kosten m.b.t. het doorhalen van hypotheek, beslagen e.d. voor rekening van verkoper komen.

Waarborgsom/bankgarantie:

Bij verkoop dient koper bij ondertekening van de koopovereenkomst of zoveel later als partijen nader overeenkomen aan verkoper een onherroepelijke bankgarantie te stellen of een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Voorbehoud:

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.

Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop/verhuur van het bedrijfspand gelegen aan de Zeppelinstraat 33, 2652 XB Berkel en Rodenrijs. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Omschrijving

Huurinformatie

Huurprijs: €3.900,- excl. btw en servicekosten

Voorwaarden:

Huurder beschikt over eigen meters t.b.v. nutsvoorzieningen en zal derhalve zelf overeenkomsten sluiten met de desbetreffende leveranciers.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks zal de huurprijs worden herzien op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), mits dit geen verlaging tot gevolg heeft.

Huurbetaling:

De betaling van de huurprijs vermeerderd met B.T.W. geschiedt in termijnen van 1 maand bij vooruitbetaling.

Huurtermijn:

Een langere huurtermijn van 5 jaar geniet de voorkeur, korter is bespreekbaar.

Zekerheid:

Huurder dient binnen 1 week na ondertekening van de huurovereenkomst, maar uiterlijk een dag voor de datum van ingebruikname, aan verhuurder een bankgarantie c.q. waarborgsom te voldoen voor een betalingstermijn van 3 maanden, inclusief omzetbelasting.

B.T.W. status:

Verhuurder wenst alleen te verhuren aan bedrijven waarbij minimaal over 90% van de omzet BTW wordt betaald.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst conform het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

Voorbehoud:

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop/verhuur van het bedrijfspand gelegen aan de Zeppelinstraat 33, 2652 XB Berkel en Rodenrijs. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken>



Oppervlakte
195 m²



Bouwjaar
2020



Parkeerplaatsen
6

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Voorzieningen

lichtstraten, overheaddeuren, betonvloer,
toilet, pantry

Oppervlakte

195 m²

Vrije hoogte

718 cm

Vloerbelasting

Zoveel als bouwkundig is toegestaan

Turnkey

Ja

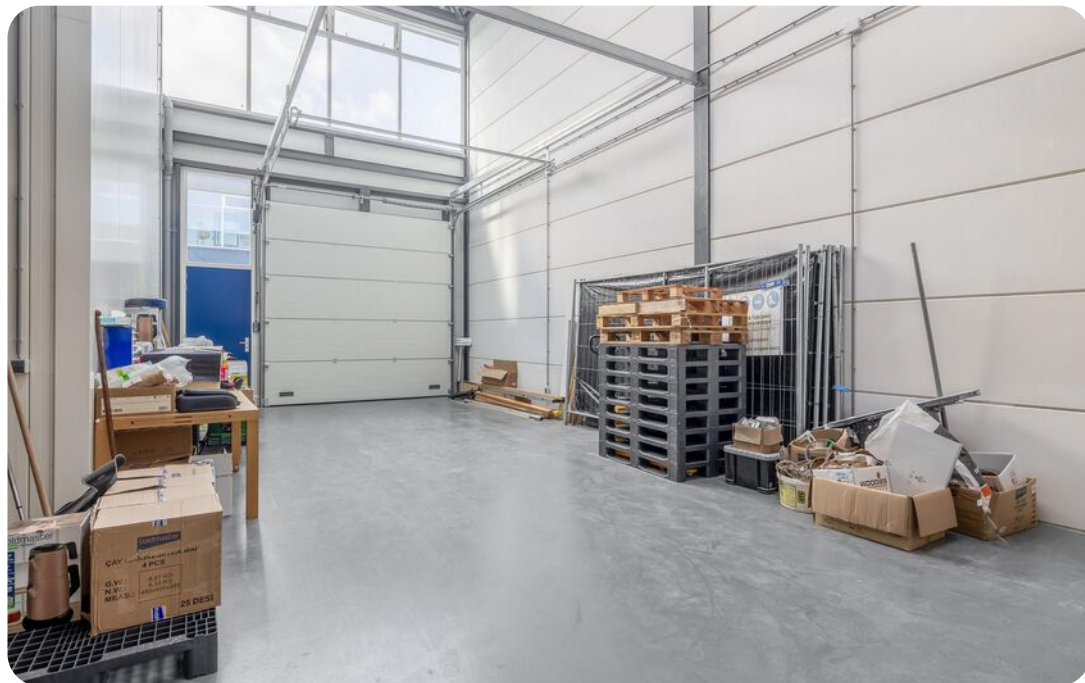
Recht

Eigendom (eigen grond)





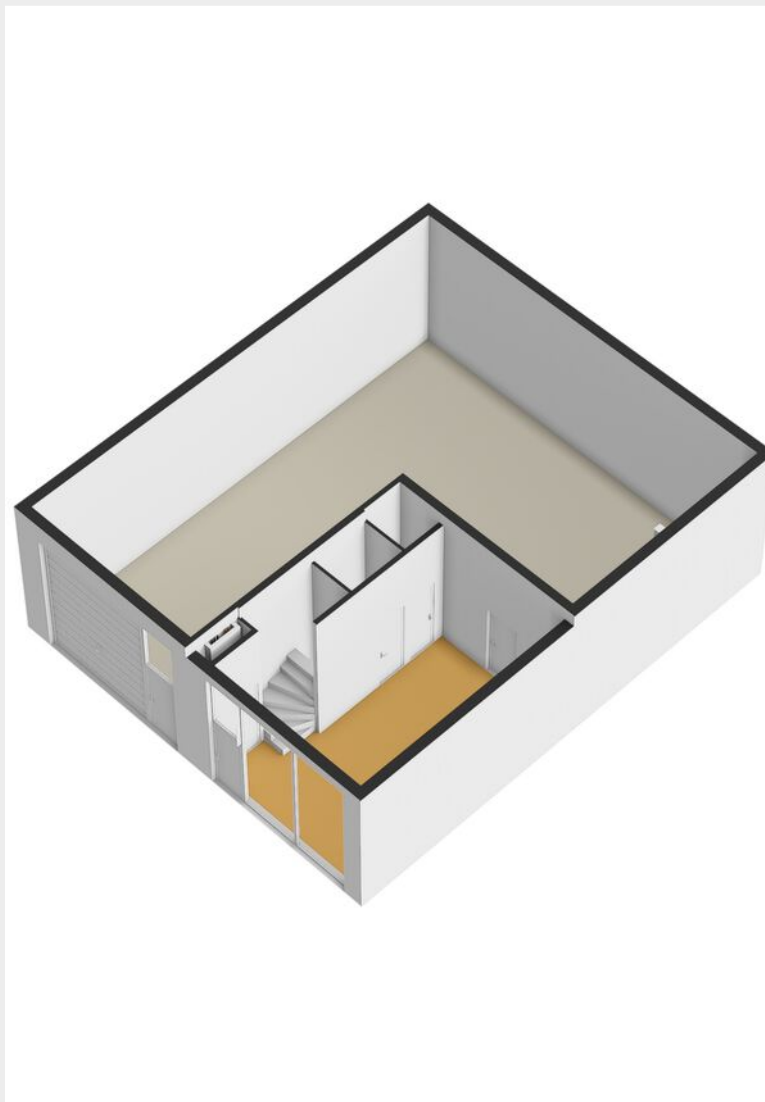
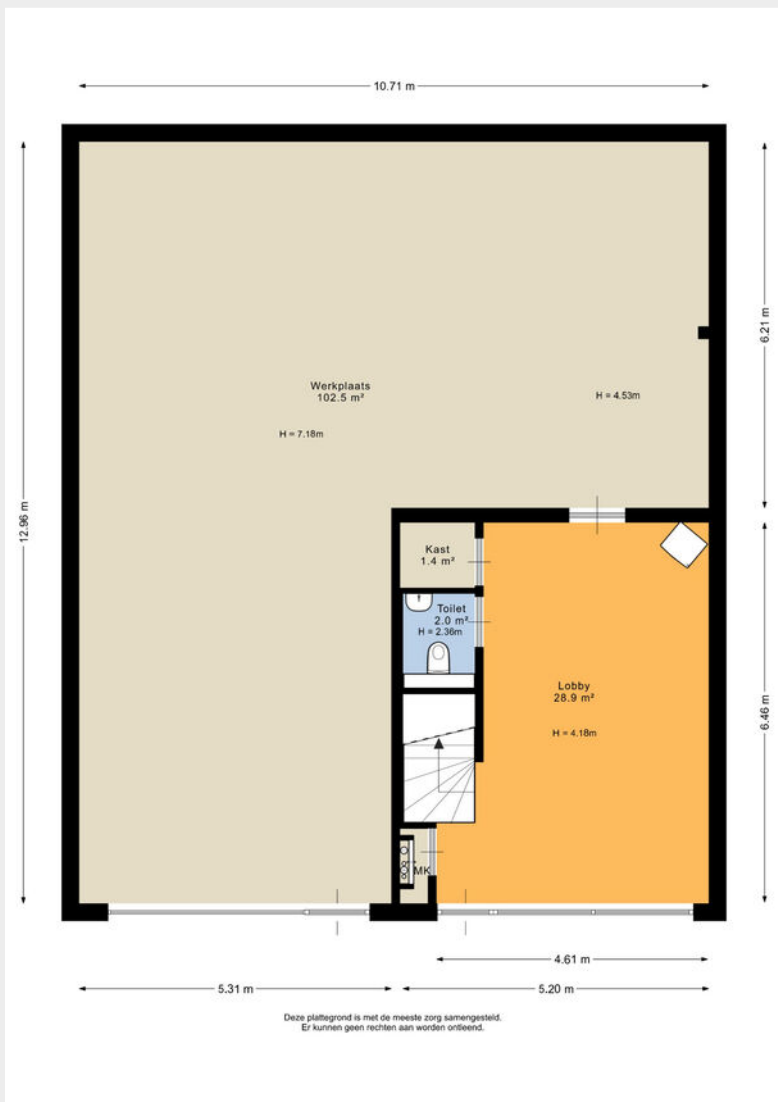




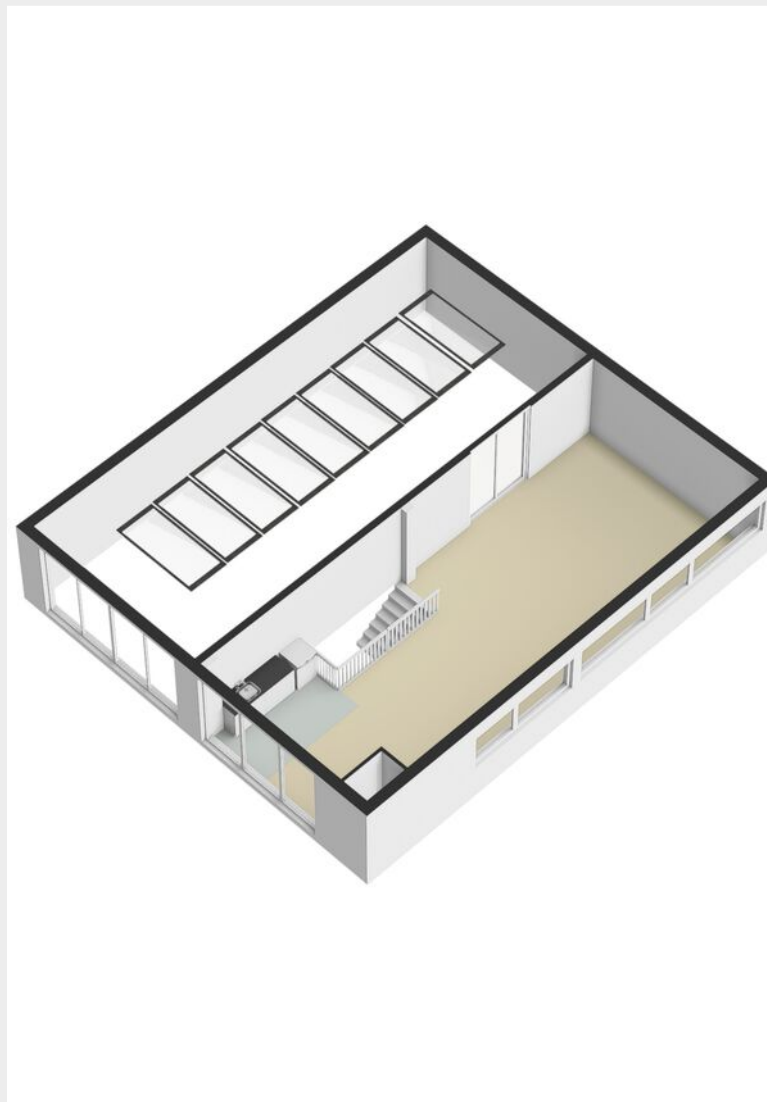
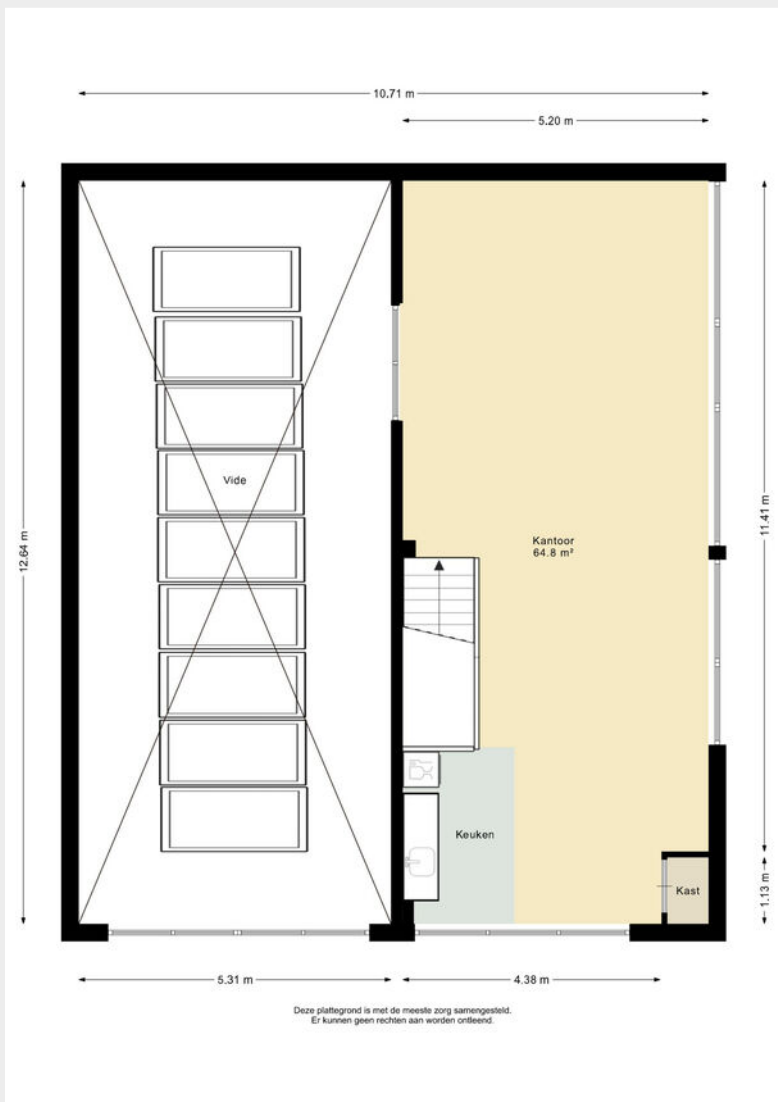




Plattegrond



Plattegrond





Maurits>
Verhoeff>

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Makelaar-Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl



Frederik Jan>
Hordijk>

NVM Makelaar-Taxateur
06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



Jorick>
Bot>

Vastgoedadviseur
06 30 62 93 34
jbot@vanherk.nl



Lisa>
Jansen>

Commercieel Binnendienst Medewerker
010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl



Myrthe>
Bax>

Commercieel Binnendienst Medewerker
010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven/

Hoofdpijnen > verkoopprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

Hoofdpijnen > verhuurprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over o.a. huursom, servicekosten en overige levering van diensten door verhuurder, de opleveringsdatum, zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM / ROZ model. Bij verhuur stemt u er automatisch mee in dat wij een NVM Businessstoest ter bevestiging van uw goedgeheid als huurder mogen uitvoeren.

3. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verhurende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten

4. Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom gestort bij verhuurder ten grote van 3 maanden huur, servicekosten en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder inclusief BTW. In plaats van de waarborgsom kan huurder een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. De waarborgsom/bankgarantie is geen verkapte huur, bij opzegging dient u de huurpenning tot het einde van de huurperiode blijven voldoen. Na een correcte teruglevering van het gehuurde aan verhuurder zal deze de waarborgsom/bankgarantie retourneren.

5. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien blijkt dat de in artikel genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>

Contactgegevens>

010 414 76 00

bedrijven@vanherk.nl

vanherk.nl/bedrijven

