

TE HUUR



HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING



DISTRIBUTIESTRAAT 55 | 4283 JN GIESSEN

HUURPRIJS:

€ 170.000 per jaar (excl. btw)



vastgoedcert
gecertificeerd



funda in business

**LOKALE KENNIS
REGIONALE KRACHT
PERSOONLIJK CONTACT**

KENMERKEN BEDRIJFSPAND



Bouwjaar	2009
Perceeloppervlakte	3.935 m ²
Oppervlakten	Totaal ca. 624 m² (vvo) bedrijfsruimte, onderverdeeld in: - ca. 500 m² bedrijfsruimte begane grond - ca. 124 m² entresolvloeren Totaal ca. 488 m² (vvo) kantoorruimte, onderverdeeld in: - ca. 169 m² kantoorruimte begane grond - ca. 152 m² kantoorruimte eerste verdieping - ca. 167 m² archief-/opslagruimte kelder
Extra buitenterrein	2.235 m ² extra buitenterrein aanwezig (verhard d.m.v. betonplaten en kleurvaste GeoColor klinkers)

OMSCHRIJVING (1/2)

Distributiestraat 55 te Giessen | Representatief bedrijfsobject bestaande uit ca. 500 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 124 m² op de verdiepingsvloer. Met een voorgebouwde kantoorruimte (bestaande uit een opslagkelder, begane grond en eerste verdieping) met een totale oppervlakte van ca. 488 m². Gelegen op ruim perceel van 3.935 m².

ALGEMEEN

Het betreft een zeer duurzaam en multifunctioneel bedrijfspand, gesitueerd op een uitstekende hoeklocatie langs de doorgaande weg aan de rand van bedrijventerrein "de Rietdijk" in Giessen. Het pand is gelegen op een ruim eigen perceel van 3.935 m² en beschikt over een handige indeling en een uitstekende afwerking. Het gebouw bestaat uit twee delen: aan de voorzijde bevindt zich een representatief kantoor, traditioneel gebouwd met gevels welke zijn opgetrokken uit metselwerk. Geschakeld aan dit kantoor bevindt zich een ruime bedrijfshal (met gedeeltelijke entresolvloer), voorzien van veel daglichtinval dankzij drie lichtstraten. Daarnaast beschikt de bedrijfshal over een onderheide betonvloer, een 5-tons kraanbaan en twee brede elektrisch bedienbare overheaddeuren.

Aan de achterzijde beschikt het object over een ruim verhard buitenterrein (deels betonplaten en deels kleurvaste betonklinkers), inclusief een wasplaats. Het buitenterrein is geheel omheind met hekwerk en afsluitbaar middels twee schuifpoorten. Het pand heeft uitstekende parkeergelegenheid rondom het gebouw met vier plaatsen voor het kantoor en negen parkeerplaatsen aan de zij- en achterkant.

STERKE PUNTEN

- Vrijstaande hoeklocatie met zichtbaarheid vanaf de N-weg
- Gelegen op ruim eigen perceel van 3.935 m²
- Representatieve uitstraling en uitstekende afwerking
- Wasplaats
- Parkeren voor de deur
- Zeer complete bedrijfshal met goede vrije hoogte
- Kraanbaan 5 ton
- Volledig gasloos en zeer duurzaam met o.a. 40 PV panelen en energielabel A+++
- Vloerverwarming en -koeling d.m.v. aardwarmtepomp
- Noodstroomvoorziening (geautomatiseerd)

PARKEREN EN TERREIN

Er is uitstekende parkeergelegenheid rondom het pand. Zo zijn er vier parkeerplaatsen aan de voorzijde en negen parkeerplaatsen aan de zijkant en achterkant. Het terrein is deels verhard doormiddel van betonplaten en kleurvaste betonklinkers en is volledig omheind en afsluitbaar doormiddel van twee schuifpoorten.

OMSCHRIJVING (2/2)

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

De Distributiestraat is gesitueerd op bedrijventerrein de Rietdijk in Giessen. Het bedrijventerrein ligt vast aan de Kern Giessen, tussen de provinciale wegen richting Veen/Wijk en Aalburg en Andel/Brakel etc. Giessen maakt onderdeel uit van de gemeente Altena. Het bedrijventerrein de Rietdijk betreft een van de grotere bedrijventerreinen in Altena welke deels ook een subregionale functie vervult.

Het pand is gesitueerd nabij de entree van het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein heeft een directe ontsluiting naar de provinciale weg N267. Deze provinciale weg vormt samen met de N322 die aansluitend ligt, een belangrijke verkeersstroom in het Land van Heusden en Altena. Ten westen heeft u binnen 10 minuten aansluiting op de Rijksweg A-27 Breda-Utrecht. Ten Oosten heeft u met 10 minuten aansluiting op de Rijksweg A-59 Hooipolder – Empel. U zit centraal tussen de routes naar Rotterdam-Antwerpen, Amsterdam-Maastricht en Rotterdam en het Europese achterland.

ENERGIELABEL

Energielabel A +++



DISTRIBUTIESTRAAT 55
4283 JN
GIESSEN



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd inclusief o.a.

Algemeen:

- Brandblusmiddelen
- Elektra- en watervoorzieningen
- Geautomatiseerde noodstroomvoorziening
- 40 zonnepanelen
- 3 EV-laadpunten

Kantoorruimte:

- Afgewerkte toiletruimte met gescheiden toiletten v.v. waterbesparende kranen
- Systeemplafonds met inbouwarmaturen
- Wand- en vloerafwerking
- Te openen ramen
- Kabelgoten
- Pantry
- Vloerverwarming en -koeling
- Duurzaam ClimaRad klimaatsysteem
- Slimme adaptieve ledverlichting met lichtsterktesensoren
- Brandmeldinstallatie

Bedrijfsruimte:

- Gladde betonvloer
- Gedeeltelijke entresolvloer
- Kraanbaan (5-tons)
- Lichtstraten
- Elektrische overheaddeuren

Buitenterrein:

- Terreinverharding
- Terreinomheining (afsluitbaar)
- Buitenverlichting

BOUWAARD EN BESTEMMING

BOUWAARD

Het object is oorspronkelijk gebouwd in 2009 op een perceel van 3.935 m². Het kantoor beschikt over gemetselde gevels met aluminium kozijnen. De bedrijfshal is opgebouwd middels een staalconstructie, waarbij de gevels bestaan uit geïsoleerde sandwichpanelen. De bedrijfshal beschikt over een onderheide betonvloer en heeft drie lichtstraten in het dak. Daarnaast zijn er over het gehele dak in totaal 40 zonnepanelen gemonteerd. Het buitenterrein aan de achterzijde is deels verhard doormiddel van betonplaten en deels kleurvast GeoColor klinkers. Daarnaast is het terrein volledig omheind en afsluitbaar doormiddel van twee schuifpoorten.

BESTEMMING EN GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Bedrijfsbestemming waarbij bedrijven zijn toegestaan tot en met categorie 3.2. Te gebruiken als bedrijfsruimte, al dan niet in combinatie met kantoorruimte. Eventueel benodigde vergunningen dienen door huurder zelf bij de gemeente aangevraagd te worden.

OPPERVLAKTEN

Perceel: 3.935 m² totaal perceel

Bedrijfsruimte (624 m²)

- Ca. 500 m² bedrijfsruimte begane grond
- Ca. 124 m² bedrijfsruimte entresolvloer

Kantoorruimte (488 m²)

- Ca. 169 m² kantoorruimte begane grond
- Ca. 152 m² kantoorruimte eerste verdieping
- Ca. 167 m² archief-/opslagruimte kelder

Buitenterrein:

- 2.235 m² aan verhard buitenterrein

Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

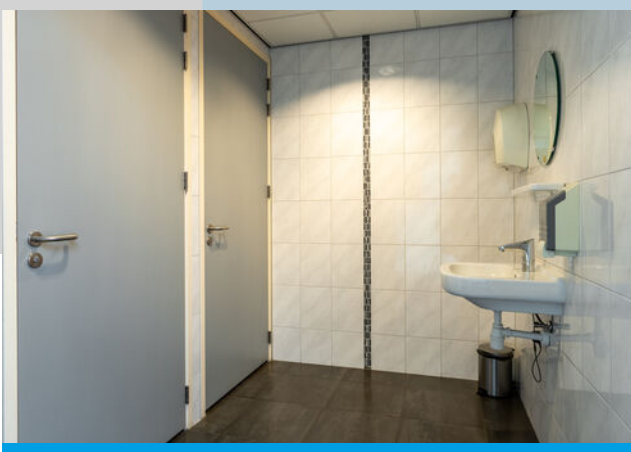


**DE VERMELDE
METRAGES ZIJN
UITSLUITEND
INDICATIEF**









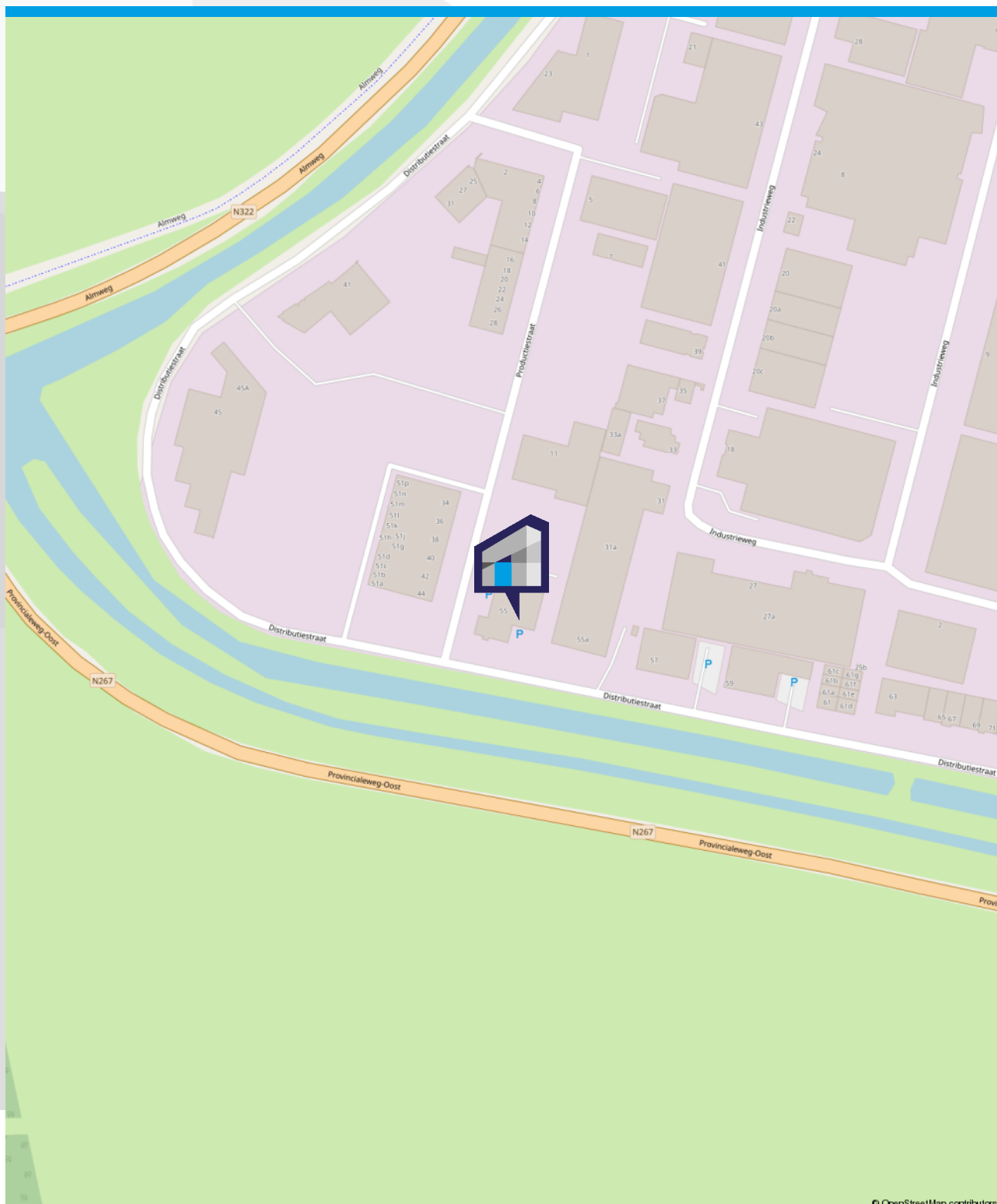








LOCATIE VAN HET OBJECT



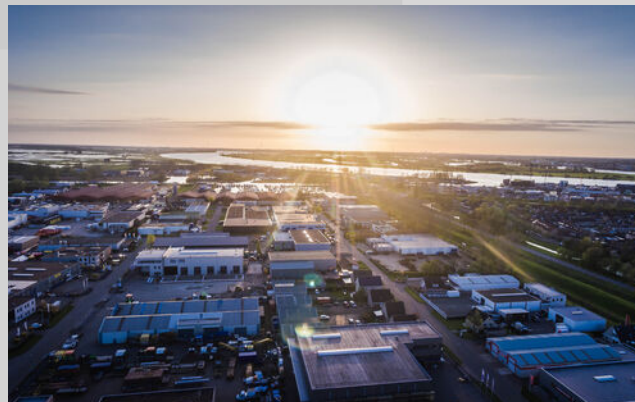
DISTRIBUTIESTRAAT 55, 4283 JN GIESSEN

ONDERNEMEN IN ALTENA

De gemeente Altena is, met een mooie centrale ligging en diversiteit aan bedrijven en vak-kennis, een ideale gemeente voor ondernemers om zich te vestigen. Ruim opgezette bedrij-venterreinen, een havengebied met nationale bekendheid en mooie horecagelegenheden: Altena heeft het allemaal. In Altena kunt u qua vestigingslocatie verschillende kanten op. De gemeente beschikt namelijk over ruim 16 bedrijventerreinen. Hierdoor is het gemakkelijk om uw onderneming uit te breiden binnen de gemeente. De bedrijventerreinen bevinden zich in Werkendam, Sleeuwijk, Veen, Giessen, Nieuwendijk, Hank, Dussen en Wijk en Aalburg. Altena is dé gemeente met ruime ontwikkelkansen voor zowel jonge- als oudere ondernemingen in uiteenlopende sectoren.

Locatie en bereikbaarheid

De gemeente Altena heeft een centrale ligging en is te bereiken middels de Rijksweg A-27. Enkele kilometers ten noorden geeft deze weg toegang tot de Rijksweg A-15. Enkele kilo-meters in het zuiden is de Rijksweg A-59 te bereiken. De gemeente Altena is gesitueerd in het noorden van Noord-Brabant en grenst aan Zuid-Holland. Door deze centrale ligging is Altena omringd door de grote steden. Zo zijn steden zoals Oosterhout, Breda en 's-Hertogenbosch, maar ook steden boven de rivier zoals Dordrecht en Gorinchem gemakkelijk te bereiken.



" EEN IDEALE
GEMEENTE VOOR
ONDERNEMERS "







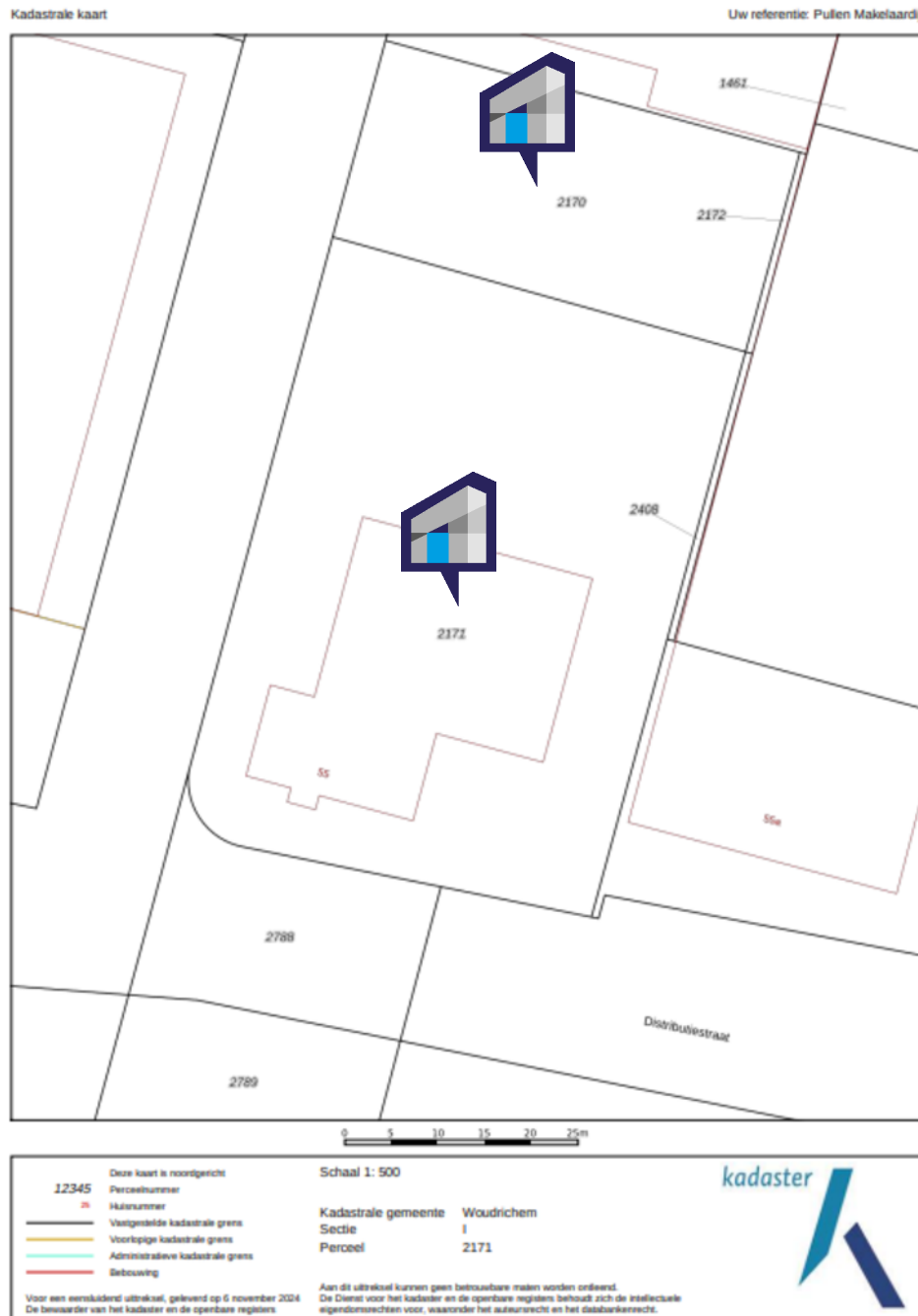








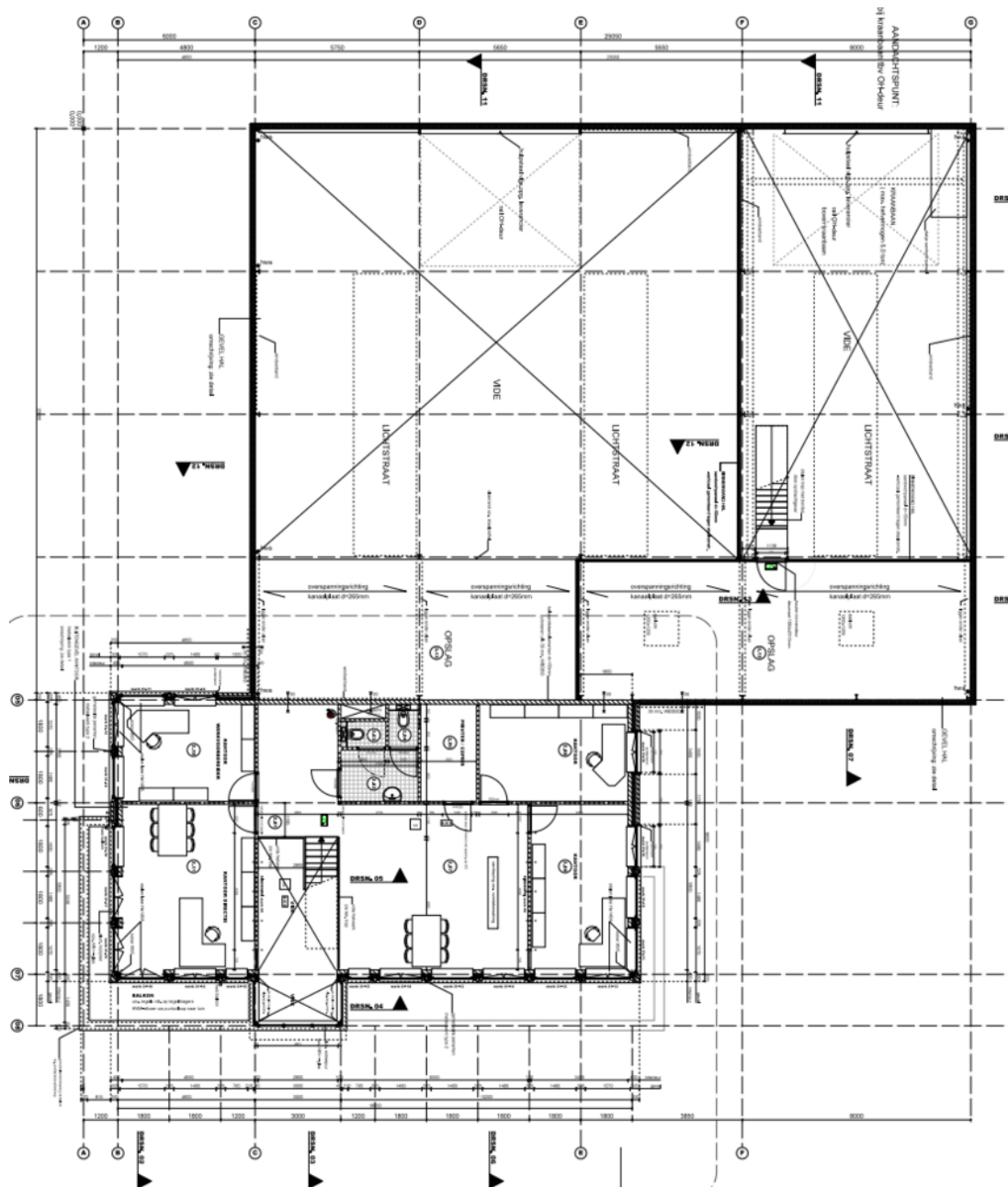
KADASTRALE KAART



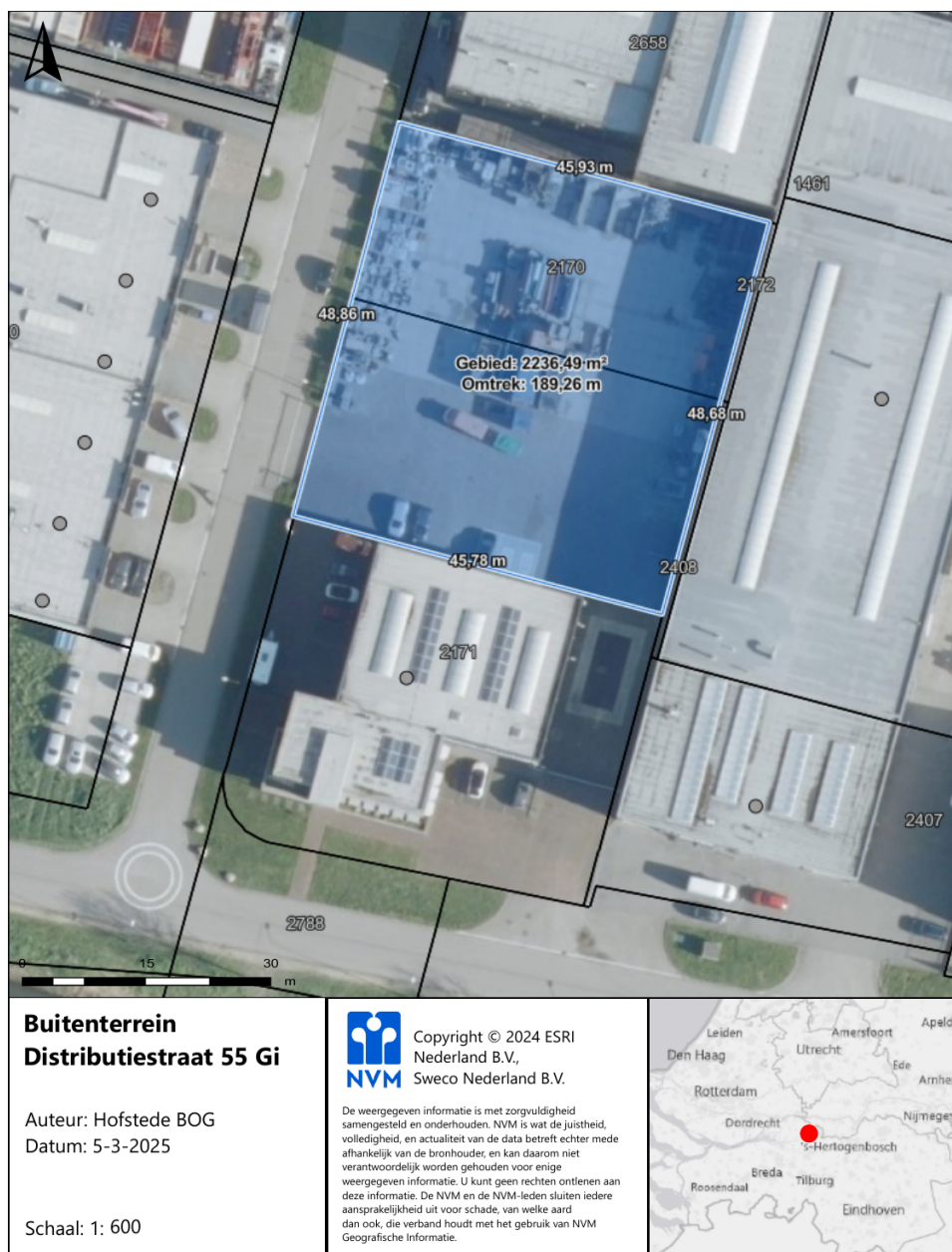
Gemeente: Woudrichem
Sectie: I
Perceelnummers: 2170 & 2171 (groot 3.935 m²)

[illegible]

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND BUITENTERREIN



VERHUURVOORWAARDEN

Huurovereenkomst: Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in zin van Artikel 7:230a BW

In geval van verhuur van kantoorruimten en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW zal er een huurovereenkomst worden opgesteld gebaseerd op het model ROZ Huurovereenkomst Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230 BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. De bijbehorende algemene bepalingen zullen van toepassing zijn. De algemene bepalingen kunt u downloaden via:

<https://roz.nl/roz-modellen/kantoorruimte/algemene-bepalingen-kantoorruimte-2015.pdf>

 **Ga naar Algemene Bepalingen**

Huurovereenkomst Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van Artikel 7:290 BW

In geval van verhuur van winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin artikel 7:290 BW zal er een huurovereenkomst worden opgesteld gebaseerd op het model ROZ Huurovereenkomst Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. De bijbehorende algemene bepalingen zullen van toepassing zijn. De algemene bepalingen kunt u downloaden via:

roz.nl/roz-modellen/winkelruimte/algemene-bepalingen-winkelruimte-2012.pdf

 **Algemene bepalingen Winkelruimte**

Bijzondere bepalingen

Ter uitbreiding op bovengenoemde huurovereenkomsten zullen er diverse bijzondere bepalingen opgenomen worden bijvoorbeeld: t.b.v. het uitsluiten aansprakelijkheden voor verhuurder, verbieden van illegale activiteiten, kostenverdelingen etc.

Omzetbelasting

Uitgangspunt is btw-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het CBS. De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief omzetbelasting en eventuele voorschotten nutsvoorzieningen.

HOFSTEDE
BEDRIJFSHUISVESTING

VERHUURVOORWAARDEN

Bestemming / milieu

Als nieuwe huurder of gebruiker dient u na te gaan of uw bedrijfsactiviteiten passen binnen het bestemmingsplan en of u uw bedrijf zich er mag vestigen. Wanneer uw bedrijf het milieu belast, moet u een milieuvergunning aanvragen of een melding Activiteitenbesluit doen. Belast u het milieu niet of weinig? Dan is dit niet nodig. U heeft wel te maken met de algemene milieu-regels.

U kunt met de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM, aimonline.nl) nagaan of u een milieuvergunning nodig heeft en/of u een melding Activiteitenbesluit moet doen.

Verder kunt u met de module:

- inzicht krijgen in milieuregels en maatregelen;
- online een melding Activiteitenbesluit indienen.

De algemene milieuregels van het Activiteitenbesluit milieubeheer gelden voor ieder bedrijf. Hierdoor weet u ook meteen welke algemene milieuregels voor uw bedrijf gelden.

 Ga naar AIMonline.nl

HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL

**AANKOPEN OF
AANHUREN DOET U
MET EEN VAN ONZE
SPECIALISTEN.**



ALGEMENE INFORMATIE

Makelaar

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. treedt op namens de verkoper of verhuurder. Mocht door bemiddeling van Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, dan bent u als koper en/of huurder geen courtage verschuldigd. In geval van koop zullen normaliter de makelaarskosten van Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. in opdracht van verkoper door notaris verrekend worden ten tijde van transport.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomstig aanvaarding.

Privacy

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. neemt uw privacy erg serieus en ziet de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. verwerkt uw gegevens zorgvuldig en volgens de wettelijke voorschriften. Wij besteden veel aandacht aan een adequate beveiliging, zodat uw gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging of onrechtmatige vernietiging.

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. investeert continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacy programma.

Nuttige links

Betemmingsplannen:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>

 **Ga naar Bestemmingsplannen**

Bodeminformatie/vervuiling:

www.bodemloket.nl/kaart

 **Ga naar Bodeminformatie**

Adressen, bouwjaren en gebouwfuncties:

bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/

 **Ga naar Kadaster**

Voorwaarden / certificeringen / registers

NVM – Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars, de werkzame makelaars zijn lid van de vakgroep Business. Op al ons werk zijn de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers (versie februari 2011) van toepassing. Deze voorwaarden kunt u downloaden via: www.nvm.nl/service/brochures

 **Ga naar Voorwaarden NVM**

VastgoedCert – Onze makelaars zijn ingeschreven bij stichting VastgoedCert.

NRVT – Onze taxateurs staan in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs en handelen conform de richtlijnen van het NRVT.

EEN BEDRIJFSPAND HUREN IN 5 STAPPEN

BEZICHTIGEN

1

Plan een bezichtiging en bekijk samen met de makelaar het object.

Maak de beslissing of u het object wilt huren en kom tot een mondelinge overeenkomst.

2

ONDERHANDELEN

CONTROLLEREN

3

Wij zullen zorg dragen voor het opstellen van een concept huurovereenkomst.

Na wederzijdse goedkeuring op de overeenkomst plannen we een gezamenlijk tekenmoment in.

4

TEKENEN

OPLEVERING

5

Op de datum van oplevering ontvangt u de sleutels en kunt u gebruik maken van het gehuurde object.



HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING

TEAM

HOFSTEDE BEDRIJFSHUISVESTING



THEO BAKKER

Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur - Lid NVM-Business

Theo is de senior bedrijfsmakelaar en -taxateur. Hij heeft ruim 20 jaar ervaring in de makelaardij. Door de jaren heen heeft Theo al veel complexe zaken begeleid. Van zijn marktkennis en deskundigheid maken velen elke dag gebruik. Theo denkt graag met u mee.



SANDER DE RIE

NVM-Makelaar

Sander is al een aantal jaar werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting. Naast zijn werk volgt hij de opleiding Vastgoed & Makelaardij die hij bijna heeft afgerond aan de Hogeschool Rotterdam. Deze ondernemende kracht bedient zijn klanten met veel enthousiasme en assisteert onze taxateurs.



ALBERT DE LANGE

Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur - Lid NVM-Business

Albert is bedrijfsmakelaar en registertaxateur op de vestiging in Sliedrecht. Daarnaast bedient hij ook de woningmarkt. Albert beschikt over een breed netwerk en heeft jarenlange ervaring in de makelaardij. Hij heeft een nuchtere, doortastende kijk op zaken. Uw zaken zijn in vertrouwde handen bij Albert.



LEENDERT PAANS

Makelaar A-RMT

Leendert voegt jeugdige dynamiek en een frisse wind toe aan ons team. Als jongste kracht in ons midden heeft hij een bruisende energie en een enthousiaste benadering. Naast zijn werk studeert hij de opleiding Vastgoedkunde aan de Hogeschool Rotterdam. Leendert bedient met fris enthousiasme zijn klanten.





MARK VAN ROSSUM

**Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur
Lid NVM-Business**

Mark is vanaf de middelbare school werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting en heeft zijn diploma Vastgoed & Makelaardij aan de Hogeschool Rotterdam behaald. Inmiddels is hij ook één van de jongste register taxateurs van Nederland. Hij bedient zijn klanten op een adequate manier. Mark heeft vaak aan een half woord genoeg.



FRANCIENE SNOEI

Office Manager

Met enthousiasme ondersteunt Franciene de makelaars van Hofstede Bedrijfshuisvesting. Daarnaast staat ze de klanten graag te woord en draagt zorg voor een snelle en precieze handelswijze.



SANDER PAANS

Technisch Vastgoedmanager

Met ruim 50 jaar ervaring in de installatiebranche is het beheer van uw vastgoed bij Sander in goede handen. Sander staat van A tot Z garant voor een vlotte en vlekkeloze afhandeling van alle technische- en onderhoudsproblemen van de woningen en utiliteitsgebouwen die binnen onze beheerportefeuille vallen.

UW ZAKELIJKE PARTNER

HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL

WERKENDAM

Sasdijk 10
4251 AA Werkendam
085 - 049 51 55

SLIEDRECHT

Brouwerstraat 12
3364 BE Sliedrecht
0184 - 41 01 51



U VINDT ONS HIER

AANKOOP • AANHUUR • TAXATIE • VERKOOP • VERHUUR



HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING

KANTOOR WERKENDAM

Sasdijk 10, 4251 AA Werkendam

info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

 085 - 049 51 55

KANTOOR SLIEDRECHT

Brouwerstraat 12, 3364 BE Sliedrecht

albert@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

 0184 - 41 01 51