

TE HUUR

Jan van der Heijdenstraat 26 T

3261 LE OUD-BEIJERLAND

Nieuwbouwunit van ca. 128 m² met
buitenterrein van ca. 58 m²

**Hoogwaardige,
functionele unit
met buitenterrein**

€1.850 , - P/MND



ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op het uitstekend bereikbare bedrijventerrein De Bosschen in Oud-Beijerland wordt deze moderne nieuwbouw hoek bedrijfsunit met AFGESLOTEN BUITENTERREIN te koop/te huur aangeboden.

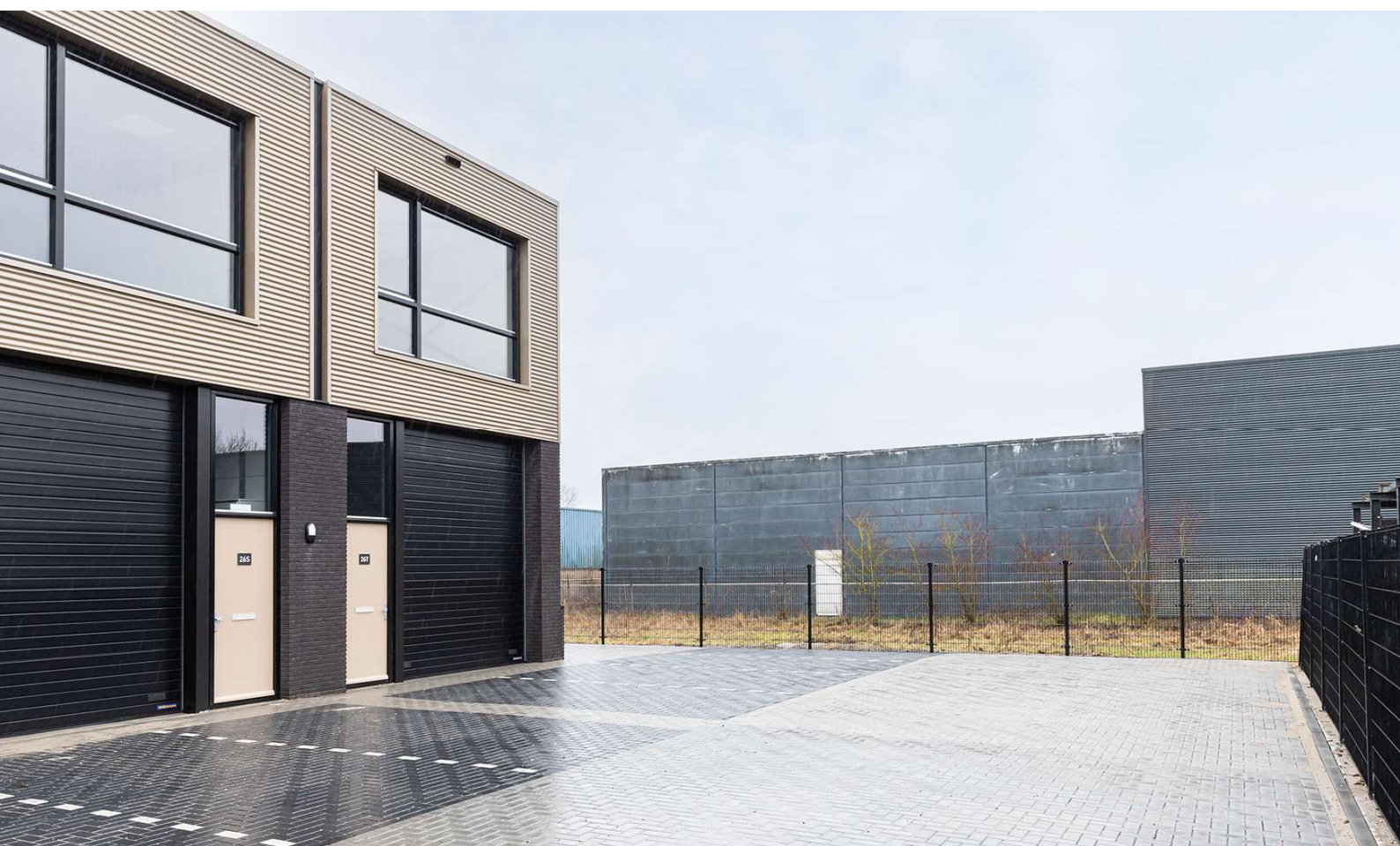
De unit maakt deel uit van een representatief nieuwbouwcomplex en combineert een functionele indeling met een hoogwaardige afwerking.

De bedrijfsruimte heeft een totaaloppervlakte van circa 128 m², verdeeld over twee lagen, en beschikt over een eigen buitenterrein van circa 58 m². Daarnaast zijn er vier parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

De begane grond leent zich uitstekend voor opslag, productie of lichte bedrijfsactiviteiten.

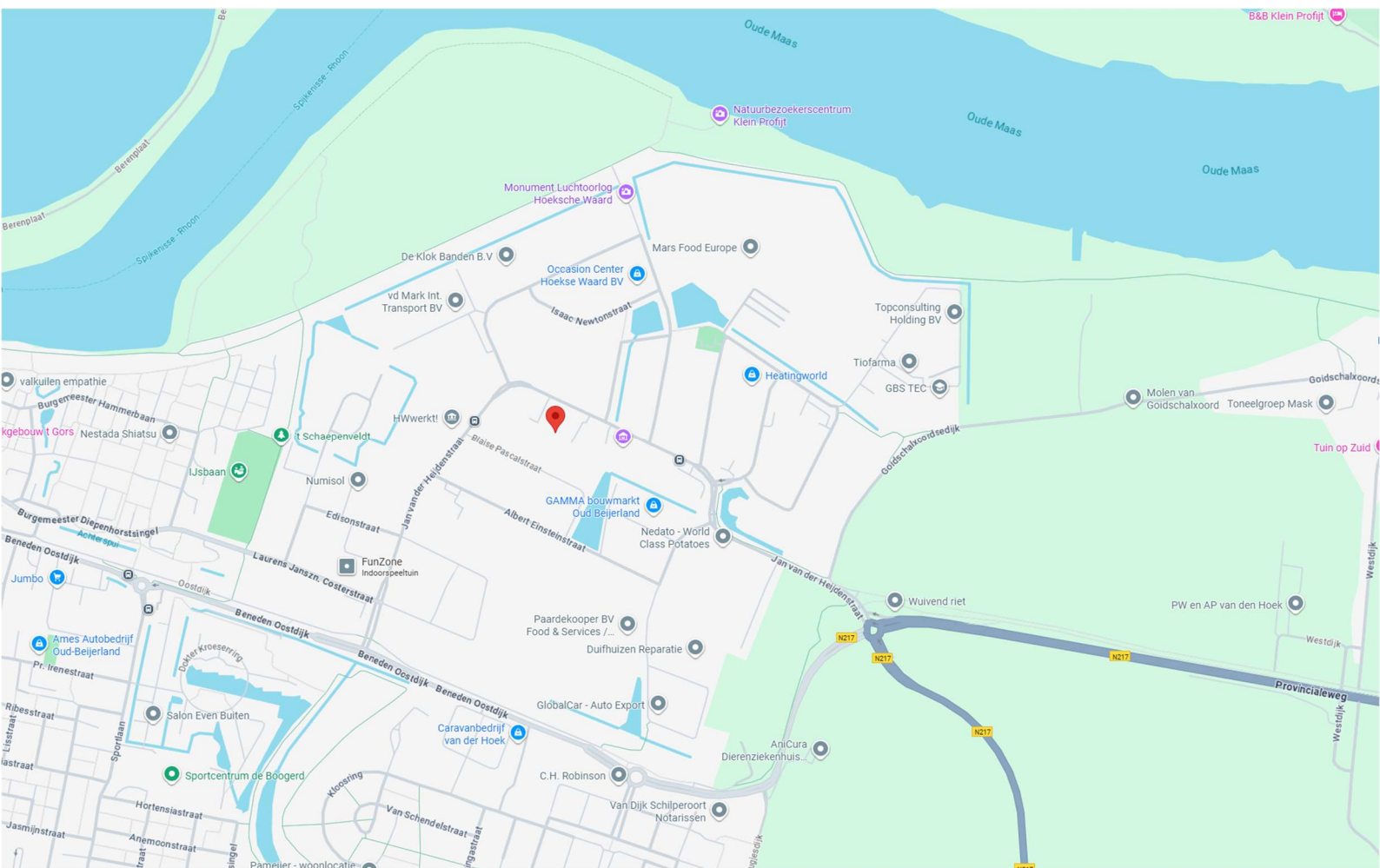
De bovenverdieping is voorzien van grote raampartijen in voorgevel en raampartij in zijgevel, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt – een prettige werkomgeving die zich uitstekend leent als kantoor- of showroomruimte.

Dankzij de hoekligging, de moderne uitstraling en de gunstige locatie nabij de uitvalswegen is dit een uitstekende kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve bedrijfsruimte met eigen buitenruimte in de regio Hoeksche Waard.



LOCATIE

De bedrijfsunit ligt op het bedrijventerrein De Bosschen in Oud-Beijerland. De bedrijfsunit bevinden zich op korte afstand van de provinciale weg N217 met aansluiting op rijksweg A29 (Rotterdam – Zierikzee). Busverbindingen op loopafstand aan de Jan van der Heijdenstraat.



BESTEMMING

Binnen het vigerend bestemmingsplan 'Werken' (vastgesteld d.d. 8 mei 2012) heeft de locatie bestemming 'Bedrijventerrein -1' met nadere functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2.).

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	begane grond	: ca. 64 m ² per unit
	verdieping	: ca. 64 m ² per unit
	buitenterrein	: ca. 58 m ² per unit
Breedte/diepte	Unit 16: ca. 11,60 meter diep x ca. 5,50 meter breed	
Parkeerplaatsen	4 parkeerplaatsen aan voorzijde	
Bouwjaar	2025 (BAG-viewer)	



BOUWAARD

- onderheide betonfundering;
- opbouw staalconstructie;
- onderheide en geïsoleerde betonvloer;
- gasbeton unitscheidende wanden;
- gevels: begane grond metselwerk met daarboven sandwichpanelen, geïsoleerde gevelbeplating en deels houten sierelementen;
- hardhouten kozijnen voorzien van draai/kiepramen en HR ++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak voorzien van PVC dakbedekking en twee dak doorvoeren;
- meterkast t.b.v. elektra, water en glasvezelaansluiting (huurder dient zelf abonnement af te sluiten);
- brandblusmiddelen.

VOORZIENINGEN

Begane grond (bedrijfsruimte):

- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond met een maximale vloerbelasting van ca. 1.000 kg/m²;
- een elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 3,50 meter breed en ca. 4,00 meter hoog);
- vrije hoogte begane grond: ca. 4,65 meter;
- betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje;
- opbouw LED-verlichting.

Verdieping (kantoorruimte):

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m² afgewerkt met zandcement deklaag;
- houten trap naar verdieping;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 3,15 meter;
- systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen;
- airconditioning ten behoeve van koelen en verwarmen;
- pantry met onder- en bovenkastjes voorzien van elektrisch boiler.

Buitenterrein:

- verhard met betonklinkers;
- afsluitbaar buitenterrein aan de zijkant van de bedrijfsunit, voorzien van een dubbelstaafmat hekwerk van ca. 2,50 meter hoog en een handbedienbare toegangspoort van ca. 2,50 meter breed;
- terreinriolering.

KOOPSOM

€ 390.000,- v.o.n.

HUURPRIJS

€ 1.850,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW

SERVICEKOSTEN

Een voorschot servicekosten van € 50,- per maand ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud en keuring overheaddeur;
- periodiek dakonderhoud;
- periodieke schoonmaak/glasbewassing buitenzijde;
- periodiek onderhoud terrein voorzijde;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- 5% administratiekosten.

HUURPERIODE

In 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 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 03-06-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 11/2025 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW.

OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Indien huurder niet meer voldoet aan dit criterium en/of er geen met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een door verhuurder nader vast te stellen afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.

OPLEVERING

In overleg, 1^e kwartaal 2026.

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasserdam

tel. : 085-4839869

e-mail : info@dkz.nl

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.

EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF **DAT WÉRK!**



vastgoedcert
gecertificeerd

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

info@dkz.nl

WWW.DKZ.NL