



## Laurens Jzn. Costerstraat 4-F Oud-Beijerland

- **Locatie:** Bedrijventerrein De Bosschen, Oud-Beijerland
- **Object:** Hoogwaardige en duurzame bedrijfsunit (nieuwbouw)
- **Oppervlakte:** 137 m<sup>2</sup> BVO
- **Verdeling:** Twee bouwlagen
- **Zonnepanelen:** 8 stuks van 375 Wp
- **Parkeren:** 2 eigen parkeerplaatsen
- **Ligging:** Zichtlocatie aan doorgaande weg binnen het bedrijventerrein

Vraagprijs koop op aanvraag

Huurprijs € 1.100,00 per maand

## Omschrijving

Direct te betrekken bedrijfsunit!

Op bedrijventerrein De Bosschen in Oud-Beijerland bieden wij deze hoogwaardige en duurzame bedrijfsunit van 137 m<sup>2</sup> BVO met 8 zonnepanelen (375 Wp), 2 eigen parkeerplaatsen, betonnen verdiepingsvloer en toilet te huur aan.

Op zicht en in een bedrijfsverzamelgebouw gelegen nieuwbouw bedrijfsruimte, verdeeld in twee bouwlagen, welke onderdeel uitmaakt van het nieuwbouwproject "De Bosschen bedrijfsunits". Het project bestaat in totaal uit 14 bedrijfsunits, welke zijn gerealiseerd op een uitstekende locatie langs de doorgaande weg op het bedrijventerrein De Bosschen in Oud-Beijerland.

De begane grond is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer, een elektrisch bedienbare overheaddeur, separate loopdeur, ledverlichtings armaturen, diverse wandcontactdozen, uitstort gootsteen en een betegelde toiletruimte met fonteintje en is zonder verdere afwerking of verbouwing direct geschikt voor gebruik ten behoeve van opslagdoeleinden.

De verdieping is voorzien van een zandcement dekvloer, ledverlichtingsarmaturen, diverse wandcontactdozen en daglichttoetreding door middel van de raampartijen in de voorgevel. Het object beschikt tevens over twee eigen parkeerplaatsen, gelegen recht voor de bedrijfsruimte.

### Locatie

Bedrijventerrein De Bosschen is, via de provinciale weg N217, binnen enkele minuten te bereiken vanaf rijksweg A29 (Rotterdam-Zierikzee). Op loopafstand zijn busverbindingen aanwezig.

### Ingroei huur

Om ook startende ondernemers te garanderen van een fijne werkruimte, biedt de verhuurder een scherpe ingroei huur aan voor minimaal 5 jaar + optiejaren. De huurprijs ziet er als volgt uit:

Jaar 1: €1.100,-- per maand excl. BTW en servicekosten;

Jaar 2: €1.250,-- per maand excl. BTW en servicekosten;

Jaar 3: €1.400,-- per maand excl. BTW en servicekosten;

Na jaar 3 kan de huurprijs enkel worden aangepast op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Huurtermijn

Bij bovenstaande ingroei huur bedraagt de minimale huurtermijn 5 jaar. Een kortere periode huren is bespreekbaar tegen een huurprijs van € 1.400,-- per maand excl. BTW en servicekosten

### Vraagprijs koop

Op aanvraag

### Afmetingen:

- bedrijfsruimte begane grond : ca. 68 m<sup>2</sup> b.v.o.;

- betonnen verdiepingsvloer : ca. 69 m<sup>2</sup> b.v.o.

### Parkeren

2 eigen parkeerplaatsen, gelegen tegenover het pand.

# Laurens Jzn. Costerstraat 4 F Oud-Beijerland



Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

## Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering en betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- unit scheidende betonnen wanden;
- geïsoleerde gevelbeplating;
- hardhouten kozijnen, ramen en puien met HR++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc=6,3) voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- vier dak doorvoeren;
- meterkast met aansluitingen voor water, elektra en glasvezelkabel;
- brand blusmiddelen;
- 8 zonnepanelen van ieder 375 Wp.

## Voorzieningen/specificaties:

### Bedrijfsruimte begane grond:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 3,75 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,40 meter breed en ca 3,50 meter hoog;
- separate loopdeur;
- ledverlichtingsarmaturen;
- diverse wandcontactdozen;
- uitstortgootsteen;
- krachtstroomaansluiting;
- betegelde toiletruimte met fonteintje en ventilatie.

## Voorzieningen/specificaties:

### Betonnen verdiepingsvloer:

- betonnen verdiepingsvloer afgewerkt met zandcement dekvloer, maximale vloerbelasting 350 kg/m<sup>2</sup>;
- diverse ledverlichtingarmaturen en wandcontactdozen;
- te openen ramen voorzien van ventilatierooster.

## Buitenterrein:

- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering.

## Reclamevoering:

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

## Servicekosten:

Per maand wordt € 40,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodieke controle brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke dakinspectie en dakonderhoud;
- keuring elektrische onderdelen (Scope 10);
- periodiek terrein en groenonderhoud;
- overig klein onderhoud van het complex;
- 5% administratiekosten.

## Huurbetaling:

Per maand vooruit.



# Laurens Jzn. Costerstraat 4 F Oud-Beijerland

## 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 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

## Zekerheidstelling

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

## Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

## Bestemming

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 2.

## 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

Per direct beschikbaar.

Bent u nieuwsgierig geworden naar dit pand? Wij leiden u graag rond. Neem contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.

## Vraagprijs koop op aanvraag

**Huurprijs € 1.100,00 per maand**

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

Zakelijk

te huur

# Laurens Jzn. Costerstraat 4 F Oud-Beijerland

## Kenmerken

Huurprijs	: € 1.100,00 per maand
Hoofdbestemming	: Bedrijfsruimte
Bouwjaar	: 2024
Parkeerplaats niet overdekt	: 2

## Locatie

### Adresgegevens

Laurens Jzn. Costerstraat  
4 F  
3261 LH OUD-  
BEIJERLAND



Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

# Laurens Jzn. Costerstraat 4 F Oud-Beijerland

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



# Laurens Jzn. Costerstraat 4 F Oud-Beijerland

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



# Laurens Jzn. Costerstraat 4 F Oud-Beijerland

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



funda  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Laurens Jzn. Costerstraat 4 F Oud-Beijerland

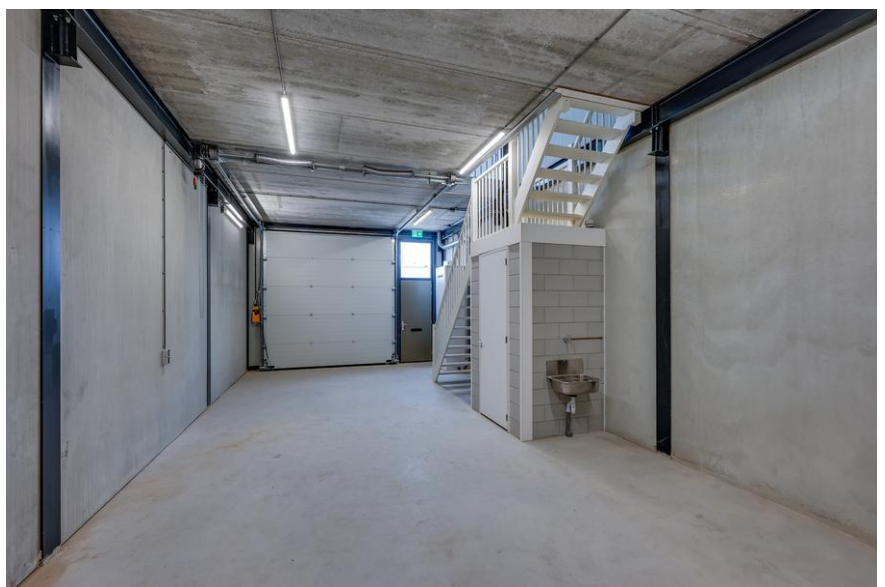
MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



# Laurens Jzn. Costerstraat 4 F Oud-Beijerland

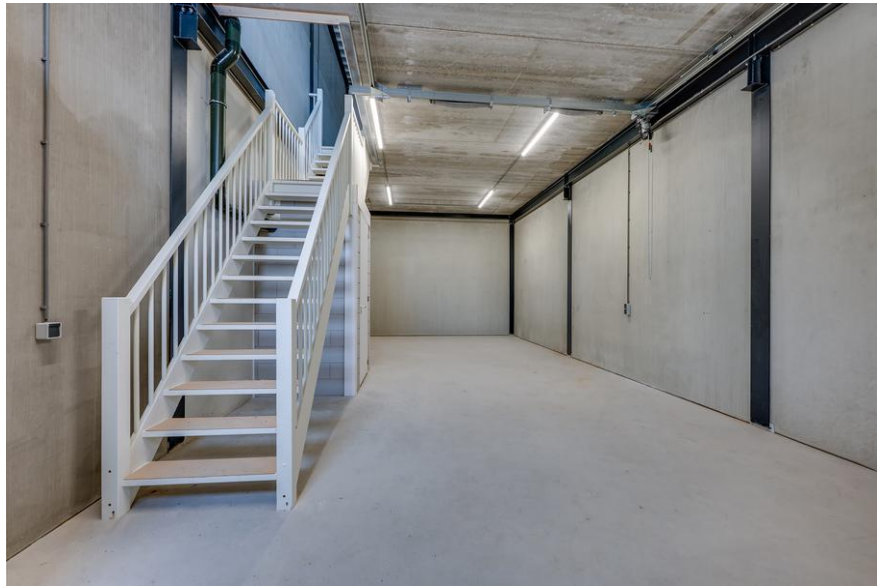
MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



funda  
powered by nvm

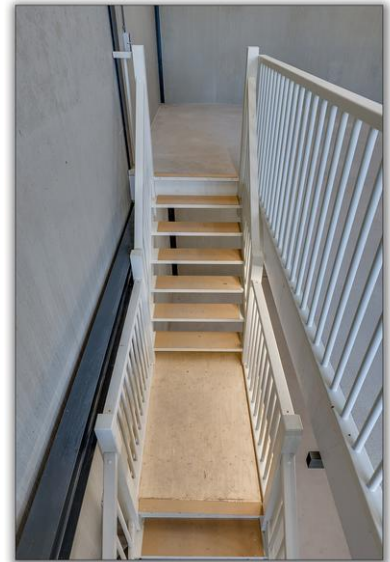
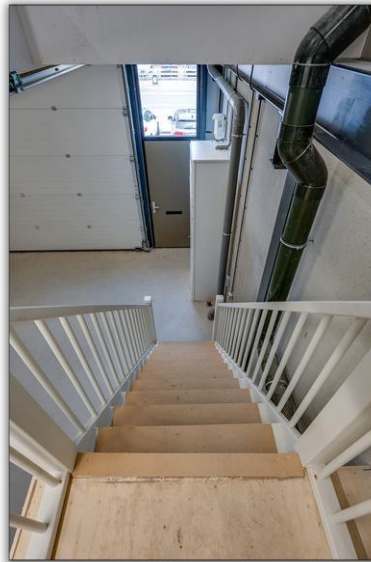
Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Laurens Jzn. Costerstraat 4 F Oud-Beijerland

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

te huur



Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Laurens Jzn. Costerstraat 4 F Oud-Beijerland

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Zakelijk

ruimte  
te huur

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



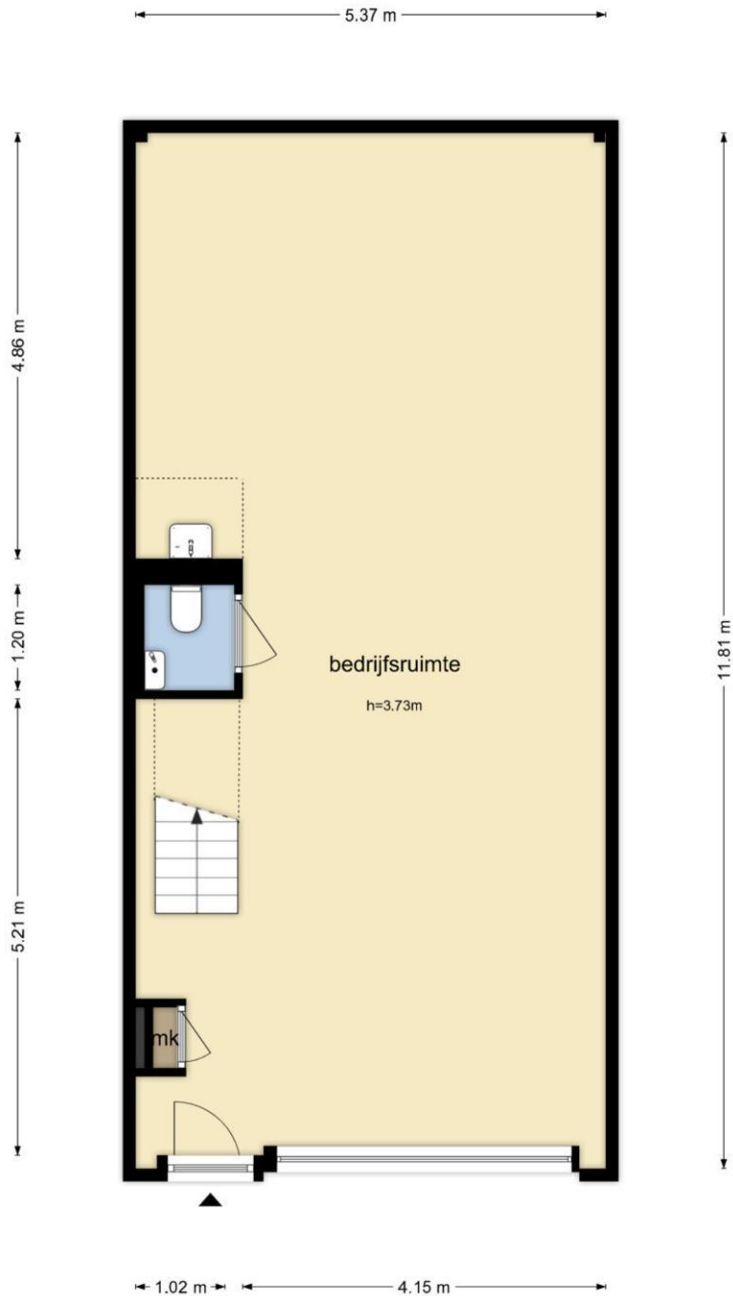
funda  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Laurens Jzn. Costerstraat 4 F Oud-Beijerland

## Plattegrond begane grond

Laurens Jzn Costerstraat 4F unit 3 - Oud-beijerland  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

Zakelijk

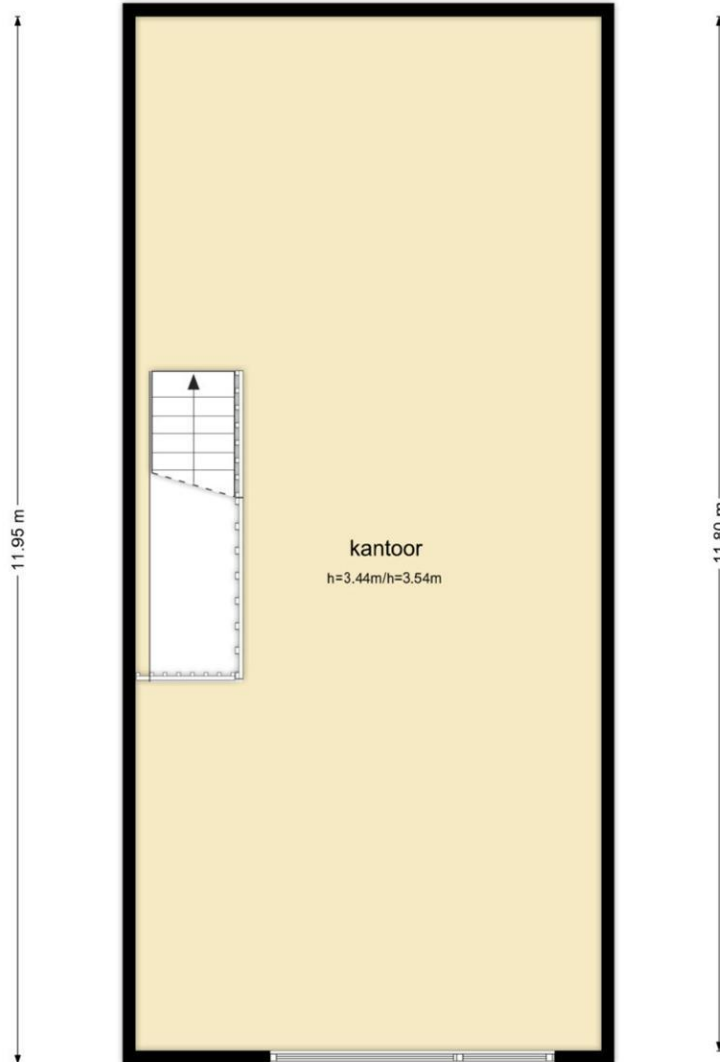
te huur

# Laurens Jzn. Costerstraat 4 F Oud-Beijerland

## Plattegrond eerste verdieping

Laurens Jzn Costerstraat 4F unit 3 - Oud-beijerland  
Eerste Verdieping

5.32 m



5.32 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

Zakelijk

te huur

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

## Aantekeningen

### Disclaimer

### Copyright en inhoud

Teksten, lay-out, afbeeldingen in deze woningpresentatie vallen onder de bescherming van het auteursrecht. Kopieën, aanpassingen, bewerkingen, wijzigingen van het geheel of van een gedeelte van deze woningpresentatie, in welke vorm of op welke manier dan ook, zijn streng verboden, tenzij voorafgaandelijk schriftelijke toestemming door ons is verleend.

### Teksten en prijzen in deze woningpresentatie

Wij besteden de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid van alle gepubliceerde gegevens. Onjuistheden kunnen echter voorkomen. De weergegeven teksten, gegevens en vraagprijzen worden medegedeeld onder alle voorbehoud. Wij kunnen geenszins verantwoordelijk worden gesteld voor foutieve informatie.