



Industrieweg 3 's-Gravendeel



Een keurig onderhouden alsmede volledig geïsoleerde bedrijfsruimte met buitenterrein.

gelegen aan de westzijde van bedrijventerrein Mijlpolder te 's-Gravendeel.

Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper

Huurprijs € 3.750,00 per maand

Omschrijving

Aan de Industrieweg in 's-Gravendeel bieden wij u een keurig onderhouden alsmede volledig geïsoleerde bedrijfsruimte met buitenterrein te huur en te koop aan.

INDELING

Het object is te betreden middels een loopdeur aan de zijgevel achterin de loods, bij de kantoorruimte, en de overheaddeur. De kantoorruimte is ingedeeld met een 3-tal spreekkamers/kantoren, toiletgroep, kantine en bereikbaar vanuit de loods een kleedruimte met cv-ketel (2024), toiletgroep en berging. De eerste verdieping is bereikbaar met een vaste trap vanuit de loods. De meterkast bevindt zich naast de overheaddeur in de loods.

Metrage

Begane grond:

Ca. 90 m² kantoor, kantine, toiletten en kleedruimte;

Ca. 360 m² loods/opslag waarvan ca. 125 m² onder entresol (hoogte 2,75);

Ca. 205 m² buiten terrein incl. een eigen parkeerplek.

Eerste verdieping

Ca. 215 m² entresol (hoogte ca. 2,76 onderkant dak)

Locatie, ligging en bereikbaarheid

Deze bedrijfshal is gelegen aan de westzijde van bedrijventerrein Mijlpolder te 's-Gravendeel. Een kleinschalig bedrijventerrein waar een diversiteit aan bedrijfsactiviteiten worden gevoerd. Het terrein heeft een verzorgde uitstraling. De bereikbaarheid is vanuit Dordrecht via Kiltunnel (tol) N217 goed bereikbaar. Vanuit Rotterdam is de bereikbaarheid van en naar rijksweg A29 ook via de Provincialeweg N217 goed te bereiken.

Kadastrale aanduiding

Gemeente 's-Gravendeel, sectie E, nummer 846. Groot 700 m².

Bouwaard

De fundering ligt behoudens alle buitenmuren ook onder de scheidingswand van het kantoor/loods en de entresol in het verlengde van de kantoren (palenplan beschikbaar). Het object beschikt over een begane grondvloer bestaande uit stelconplaten met daaroverheen een zogenaamde druklaagvloer. De vloerbelasting bedraagt ca. 1500 kg/m². De verdiepingvloer is van hout met een ca. vloerbelasting van 600 kg/m². Het geheel is opgetrokken met stalen spanten en aan de buitenzijde bekleed met geïsoleerde sandwich panelen, geïsoleerd staaldak met lichtstraat, hard houten kozijnen met dubbele beglazing, dakbedekking, opstanden, randafwerking en een in 2021 geheel vernieuwde lichtstraat.

Voorzieningen

Kantoren:

- Plavuizen- en laminaatvloeren;
- Centrale verwarming;
- Systeemplafond met verlichting armaturen;
- Toilet met fontein en spiegel;
- Keukenblok met spoelbak;
- Kleedruimte met grote wasbak (3 kranen warm/koud);
- Cv-ketel Vaillant;

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

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

Loods:

- Krachtstroom 3 x 50 ampère;
- Alarm;
- Afzuiginstallatie;
- Elektrische overheaddeur (b: 3.84 m, h: 4.15m);
- 3x 200w LED verlichting
- Kabelbaan/takel rail systeem 250 kg ;

Datum van oplevering

De oplevering geschiedt in overleg.

Energie label

Het object heeft energielabel G geldig tot 14-01-2032.

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 3.750,-- excl. BTW, gas, water en licht. De huurpenningen, servicekosten (indien van toepassing) en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurtermijn

De voorkeur geniet een vijfjarige huurovereenkomst met een verlengingsperiode van vijf jaar. Eventueel een kortere periode is bespreekbaar.

Huurprijs aanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van twee maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Reclamevoering

Uitsluitend in overleg met de verhuurder en met inachtneming van de regelgeving van gemeente Hoeksche Waard.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bij behorende algemene bepalingen, gedeponeerde en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Bestemming

De bestemming betreft "Enkelbestemming bedrijventerrein -1".

De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven uit categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

Industrieweg 3 's-Gravendeel

- f. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1 tot en met - 7': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten:

aanduiding	SBI-code	uit ten hoogste milieucategorie
specifieke vorm van bedrijf - 1	5020.4	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 2	2221	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 3	29.1	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 4	6024.1	3.1
specifieke vorm van bedrijf - 5	287	3.2
specifieke vorm van bedrijf - 6	274	4.2/5.1
specifieke vorm van bedrijf - 7	6024.0	3.2

- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens een bedrijfswoning;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer': tevens perifere detailhandel;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting': tevens voor een Bevi-inrichting;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'sport': tevens een sport- en gezondheidscentrum;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': tevens een motorbrandstofverkooppunt zonder lpg;
- l. met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, water en groen.

Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper

Huurprijs € 3.750,00 per maand

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

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

Industrieweg 3 's-Gravendeel

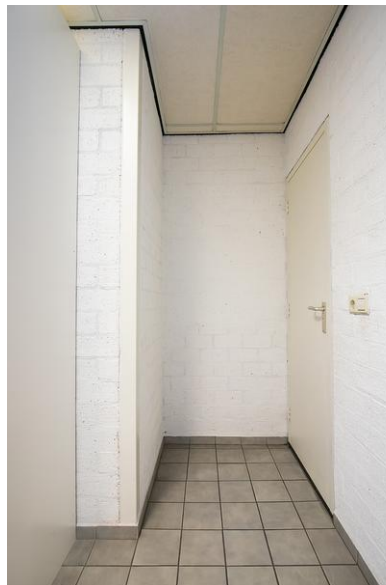


Zakelijk

te koop

Kantoor Oud-Beljeerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beljeerland
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



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Industrieweg 3 's-Gravendeel



Zakelijk

te koop

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

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



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Industrieweg 3 's-Gravendeel

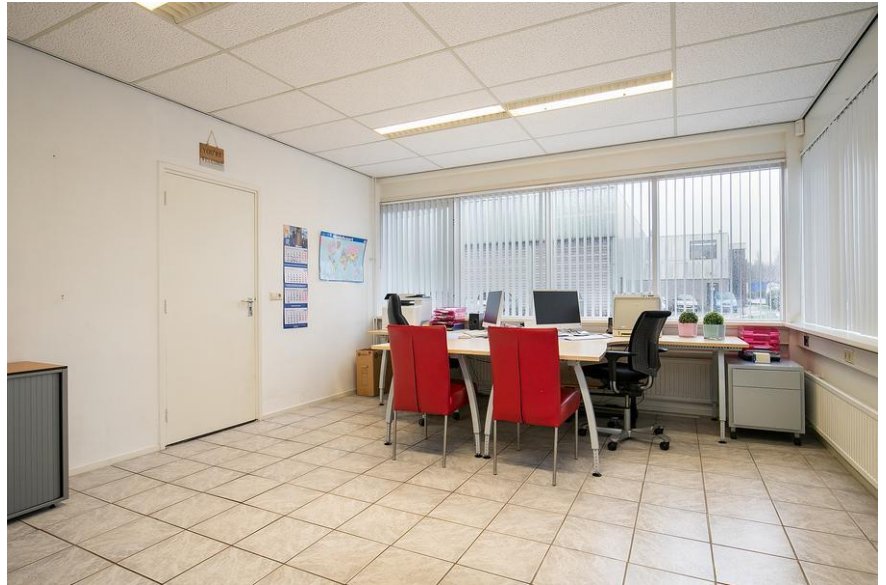


Zakelijk

te koop

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

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



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Industrieweg 3 's-Gravendeel

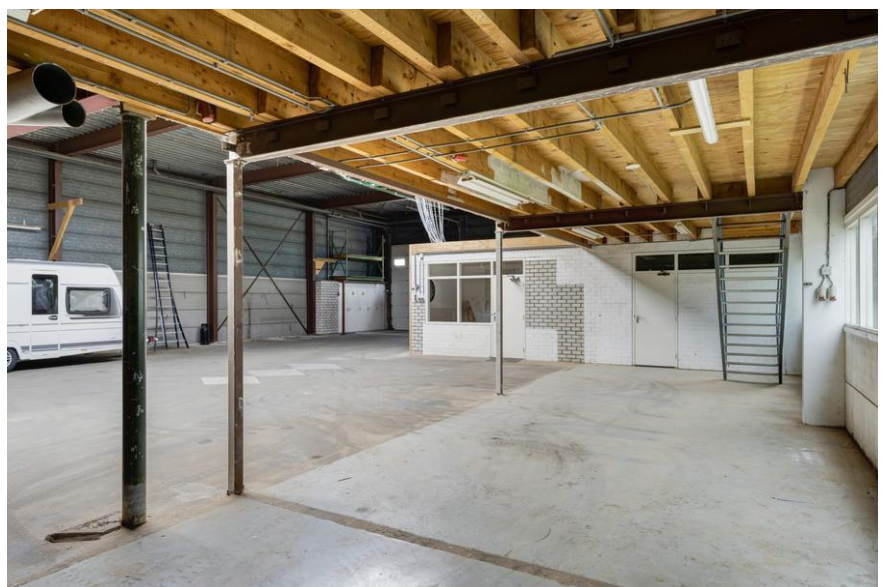
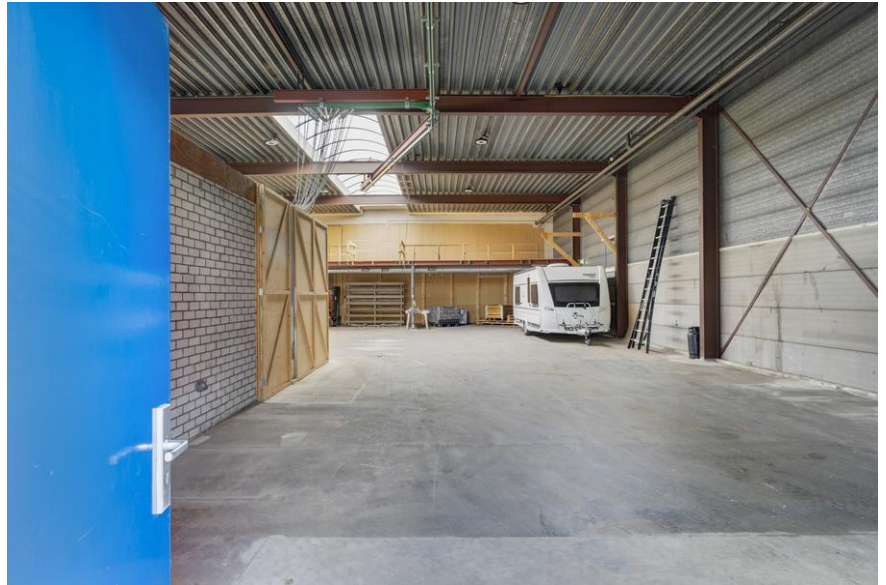


Zakelijk

te koop

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

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



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Industrieweg 3 's-Gravendeel

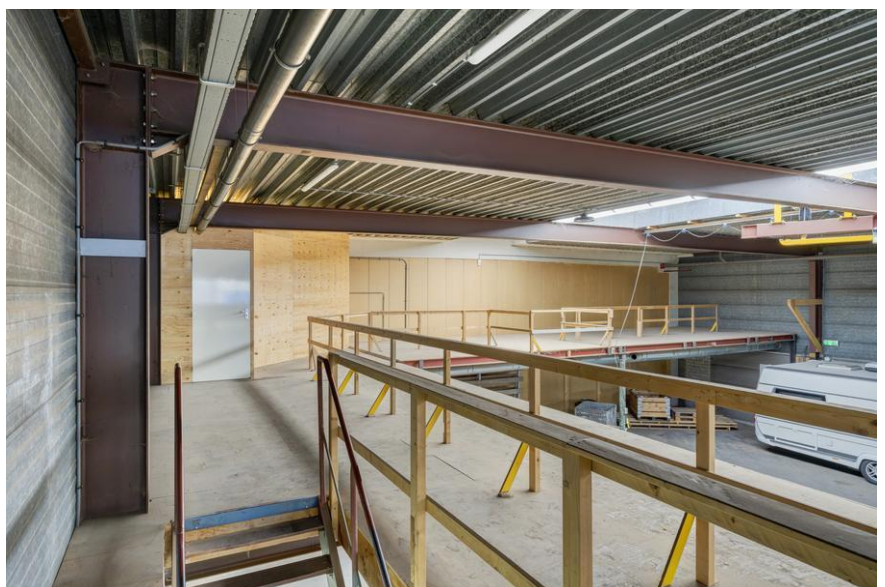


Zakelijk

te koop

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

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



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Industrieweg 3 's-Gravendeel



Zakelijk

te koop

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

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



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Industrieweg 3 's-Gravendeel



Zakelijk

te koop

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

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



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Industrieweg 3 's-Gravendeel

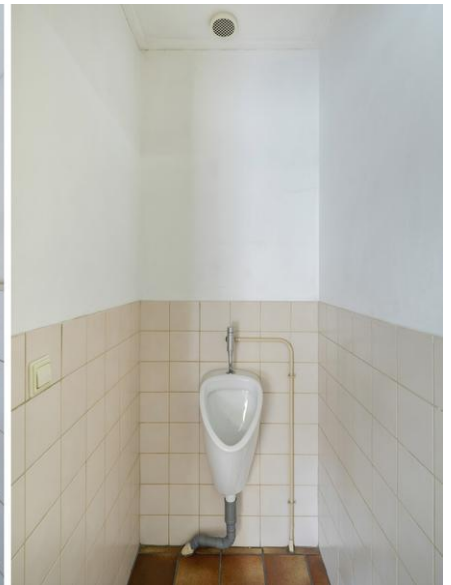


Zakelijk

te koop

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

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



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

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

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

Industrieweg 3 's-Gravendeel



Plattegrond begane grond

Zakelijk

te koop



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

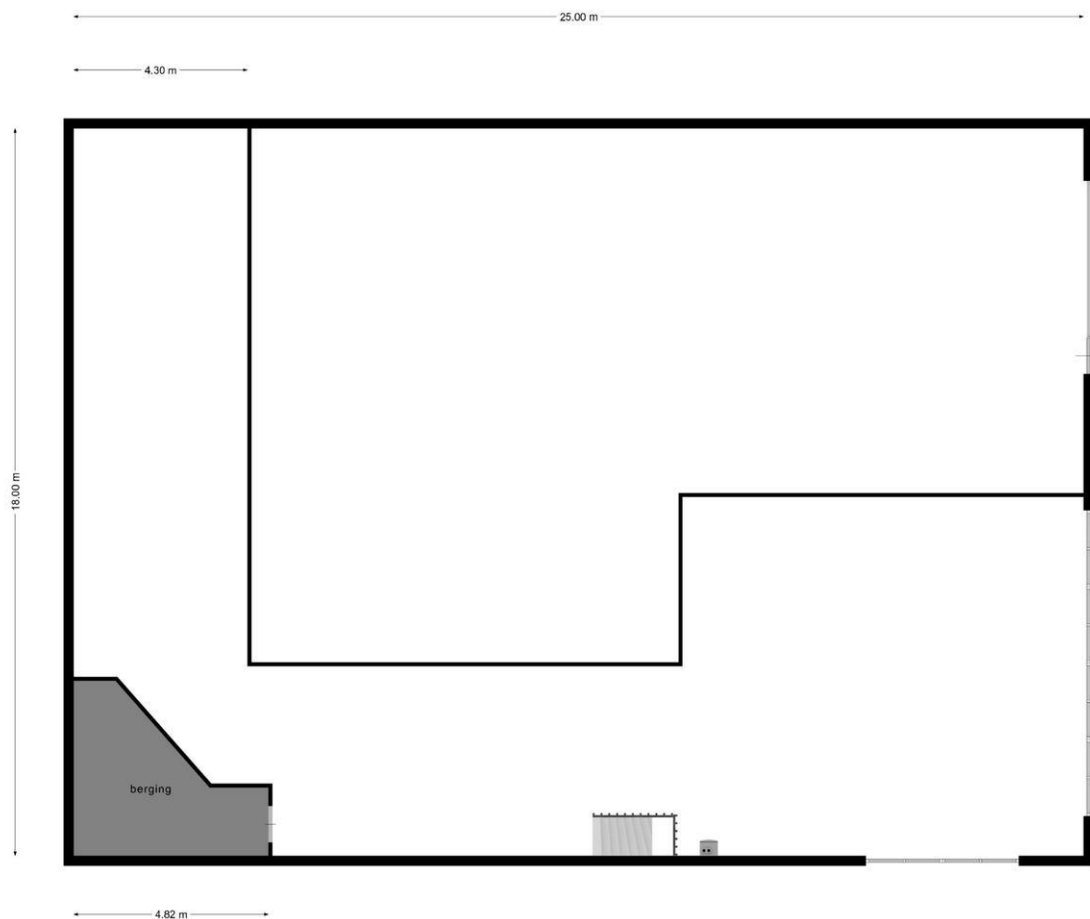
Kantoor Oud-Beljeerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beljeerland
T 0186-617555
F 0186-617870

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

Plattegrond eerste verdieping

Zakelijk

te koop

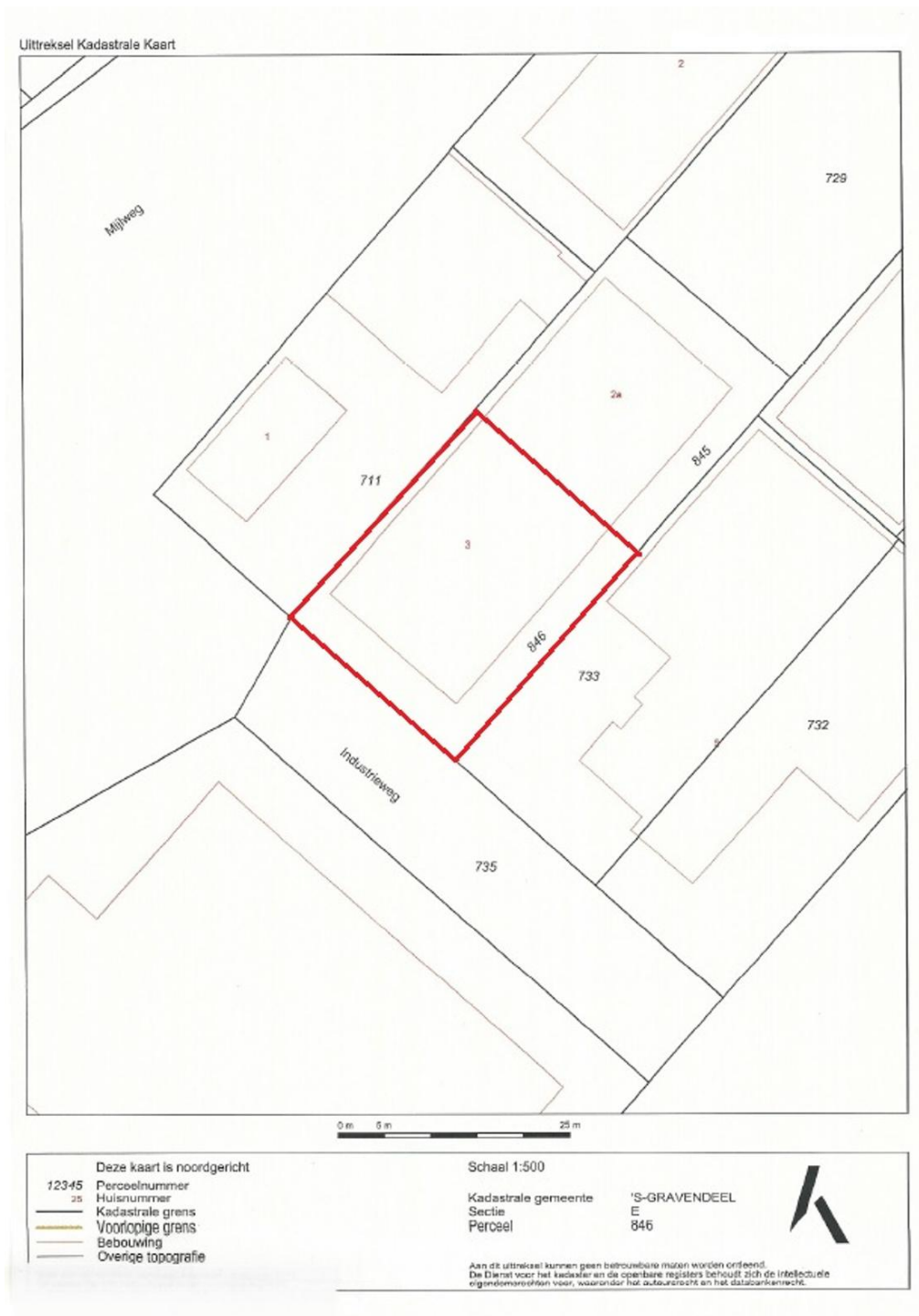


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

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

Kadastrale kaart



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

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