

Wattweg 33 te (3208 KH) Spijkenisse



Ca. 225 m² bedrijfsruimte en
ca. 25 m² kantoorruimte

HUURPRIJS € 2.150,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 2.150,00 per maand, excl. BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Opleveringsniveau

In huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

3 maanden bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

€ 5,00 per maand, exclusief BTW

Betalingen

Per maand

Datum van oplevering

1 september 2025

Energielabel

Het object heeft geen energielabel (niet van toepassing)

Indeling

Ca. 225 m² bedrijfsruimte;
Ca. 25 m² kantoorruimte.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Handbedienbare overheaddeur van ca. 3,50 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- Vrije hoogte ca. 5,20 meter;
- Gladafgewerkte betonvloer;
- Meerdere krachtstroomaansluitingen;
- Verlichting;
- Verwarming door middel van een gasgestookte heater;
- Lichtstraat;
- Brandslanghaspel;
- Drie dakramen.

Kantoorruimte

- Pantry;
- Toiletruimte;
- Elektrische radiatoren;
- Isolerende beglazing.



Omschrijving

Algemeen

Functionele bedrijfsruimte met kantoorruimte gelegen op het bedrijventerrein Halfweg II. De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van een handbedienbare overheaddeur en meerdere krachtstroomaansluitingen.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Spijkenisse, Sectie E, Nummer 5113. De oppervlakte bedraagt ca. 6.240 m² (gedeeltelijk).

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, 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

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

Een voorschot van € 5,00 per maand, exclusief BTW, voor de nader vast te stellen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Vervolg omschrijving

Zekerheidsstelling

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

Betalingswijze

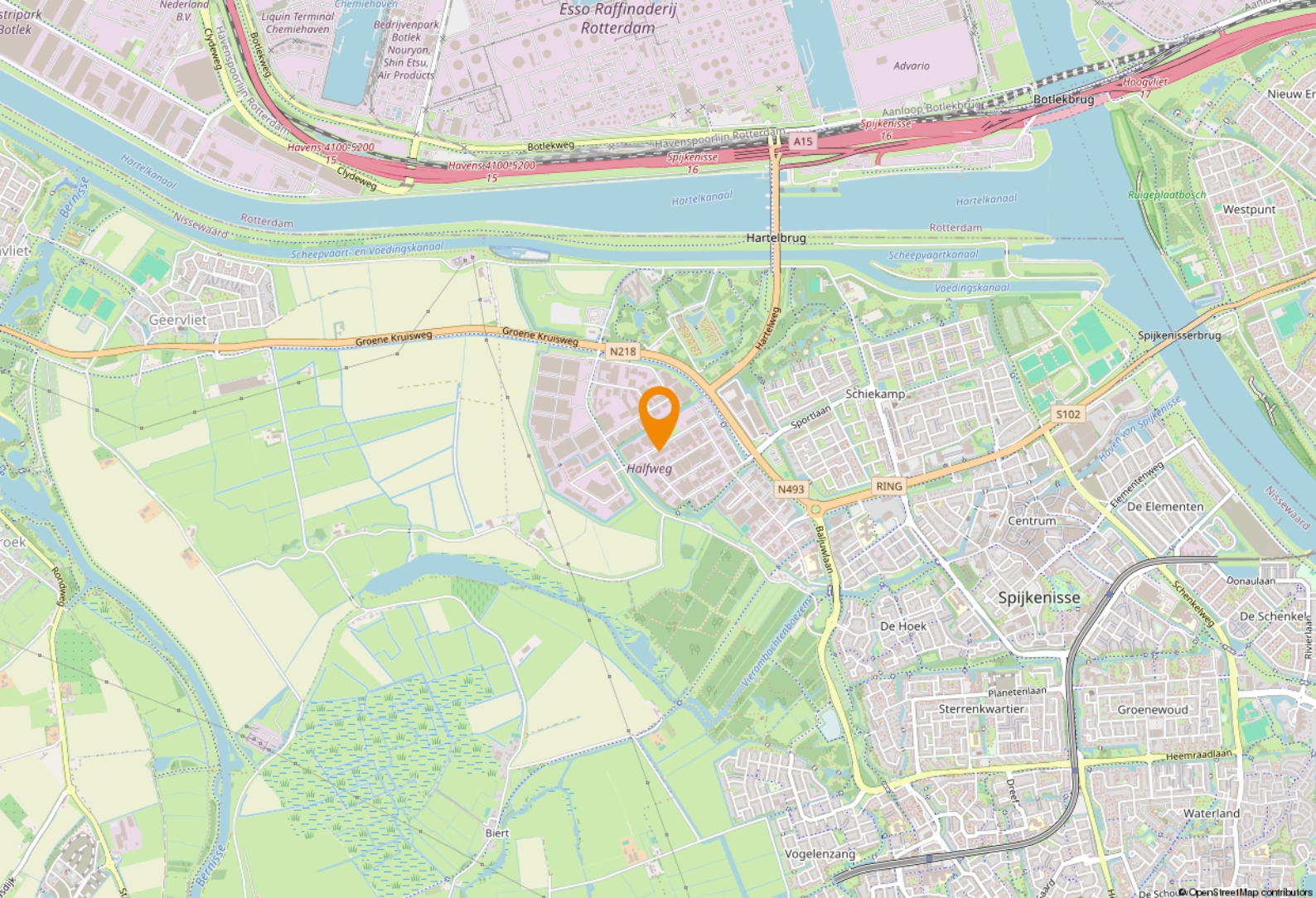
De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstreking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein Halfweg II is uitstekend gesitueerd in het gebied tussen de Waal- en Eemhaven en de Maasvlakte en heeft een directe ontsluiting met de A15 en de Groene Kruisweg. De busverbinding met metrostation Spijkenisse Centrum is op enkele minuten loopafstand.

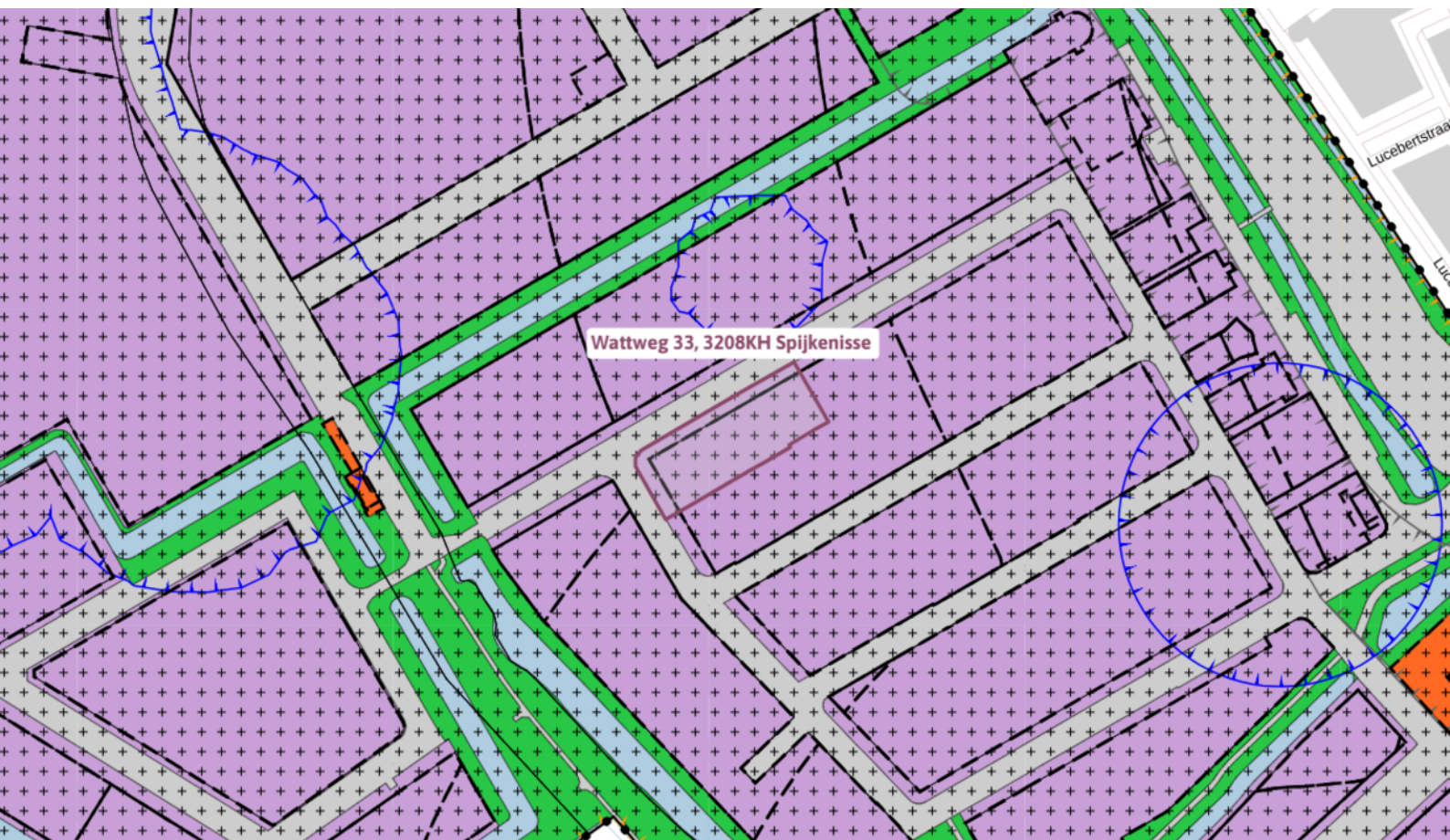
Bestemmingsplan

Bij de gemeente Spijkenisse valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan 'Halfweg-Molenwatering', vastgesteld bij Raadsbesluit van 7 juli 2013.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie 'Bedrijventerrein 2' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3' en nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1'. De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding (bafbeelding "i_NL.IMRO.0612.BP00040-4001_0040.png"5.2); bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding (bafbeelding "i_NL.IMRO.0612.BP00040-4001_0038.png"4.2); bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. c. ter plaatse van de aanduiding (bafbeelding "i_NL.IMRO.0612.BP00040-4001_0039.png"5.1); bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding (bafbeelding "i_NL.IMRO.0612.BP00040-4001_0040.png"5.2); bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- e. kantoor ten dienste van een bedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding (bafbeelding "i_NL.IMRO.0612.BP00040-4001_0039.png"5.1); bedrijven voor zover deze voorkomen in categorie 1 tot en met 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- g. zelfstandige kantoren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' (k);
- h. productiegebonden detailhandel;

Bron www.omgevingswet.overheid.nl



Bestemmingsplan (vervolg)

- i. detailhandel in volumineuze goederen zoals auto's, boten, caravans en landbouwwerktuigen;
- j. webwinkels, webshops of winkels op internet;
- k. ondergrondse parkeerruimte en/of bovengrondse parkeerdekken;
- l. specifieke vorm van bedrijventerrein - sociale werkplaats ter plaatse van de aanduiding (sbt-sw);
- m. een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' (vml);
- n. een vulpunt lpg ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' (vu);
- o. 'horeca 1', met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 310 m², ter plaatse van de aanduiding 'horeca 1' (h=1);
- p. een specifieke vorm van bedrijventerrein - ondergrondse opslag lpg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - ondergrondse opslag lpg (sbt-ool);
- q. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeer, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen, straatmeubilair en vlaggenmasten;

Met dien verstande dat geluidszoneringsplichtige inrichtingen en inrichtingen met een relevant groepsrisico niet zijn toegestaan.



Kadastrale kaart



Adres

Wattweg 33

Gemeente

Spijkenisse

Oppervlakte

Ca. 6.240 m² (gedeeltelijk)

Postcode / Plaats

3208 KH Spijkenisse

Sectie / Perceel

E / 5113

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Jeroen van der Meer

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 179



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Nikita Gommers

Vastgoedadviseur
Industrial
088 424 0 284 / 06 12 49 60 72



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 01 32

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



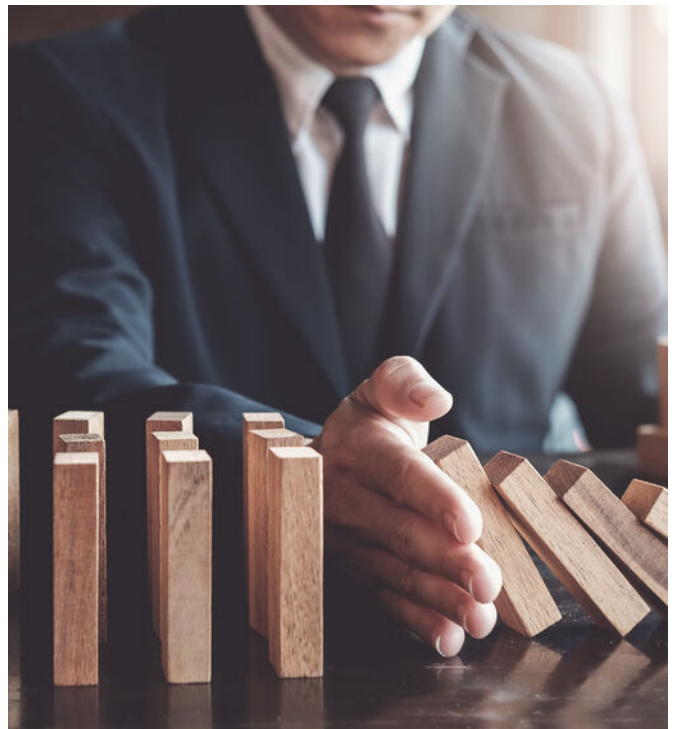
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?

Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars