

Industrieweg 26 te (3133 EE) Vlaardingen



10 hoogwaardige bedrijfsunits
Vanaf ca. 98 m² VVO tot 308 m² VVO

KOOPSOM vanaf € 210.000,00 kosten koper

Exclusief BTW



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verkoop zijn 10 hoogwaardige, gerenoveerde bedrijfsunits, onderdeel van een gemoderniseerd verzamelgebouw gelegen op eigen grond aan de Industrieweg op bedrijventerrein Groot Vettenoord te Vlaardingen.

Het bedrijfscomplex wordt grondig gemoderniseerd en beschikt over 10 volledig gerenoveerde, kolomvrije bedrijfsunits, verdeeld over twee verdiepingen. Iedere unit heeft een eigen zelfstandige entree, wat optimale toegankelijkheid garandeert.

De units variëren in grootte van circa 98 m² VVO tot circa 308 m² VVO.

De grotere units zijn uitermate geschikt voor showroom- of combinatiegebruik, terwijl de kleinere units flexibel inzetbaar zijn als opslagruimte, werkplaats of kleinschalige kantoorruimte.

Elke bedrijfsunit is voorzien van een vrije hoogte van circa 5 meter op de begane grond en circa 4 meter onder het dak op de verdiepingsvloer, evenals een elektrische overheaddeur voor optimaal gebruiksgemak. De hoogwaardige afwerking en ruime indelingsmogelijkheden maken de units geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Vlaardingen, Sectie D, Nummer 7768. De oppervlakte bedraagt ca. 2.025 m² (gedeeltelijk).

Vervolg omschrijving

Zekerheidsstelling

Koper dient ter nakoming van zijn verplichtingen, 7 dagen na het verlopen van de ontbindende voorwaarden, een waarborgsom te storten bij de notaris, ter grootte van 10% van de koopsom.

Datum van oplevering

In overleg.

Omzetbelasting

Koper dient bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering.

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een model koopovereenkomst voor Bedrijfs onroerend goed (model 2019) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Gebruik

Koper is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de koopovereenkomst blijkt dat het gebruik van Koper strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Koper de Verkoper daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Koper.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Bij dit bedrijfsobject zal een Vereniging van Eigenaren (VvE) worden opgericht om het beheer en onderhoud van gemeenschappelijke voorzieningen en diensten te organiseren.

Alle eigenaren zijn verplicht bij te dragen aan deze kosten via de VvE, zodat de kwaliteit en veiligheid van het pand gewaarborgd blijven. De exacte bijdrage en voorwaarden worden vastgelegd in het reglement van de VvE.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

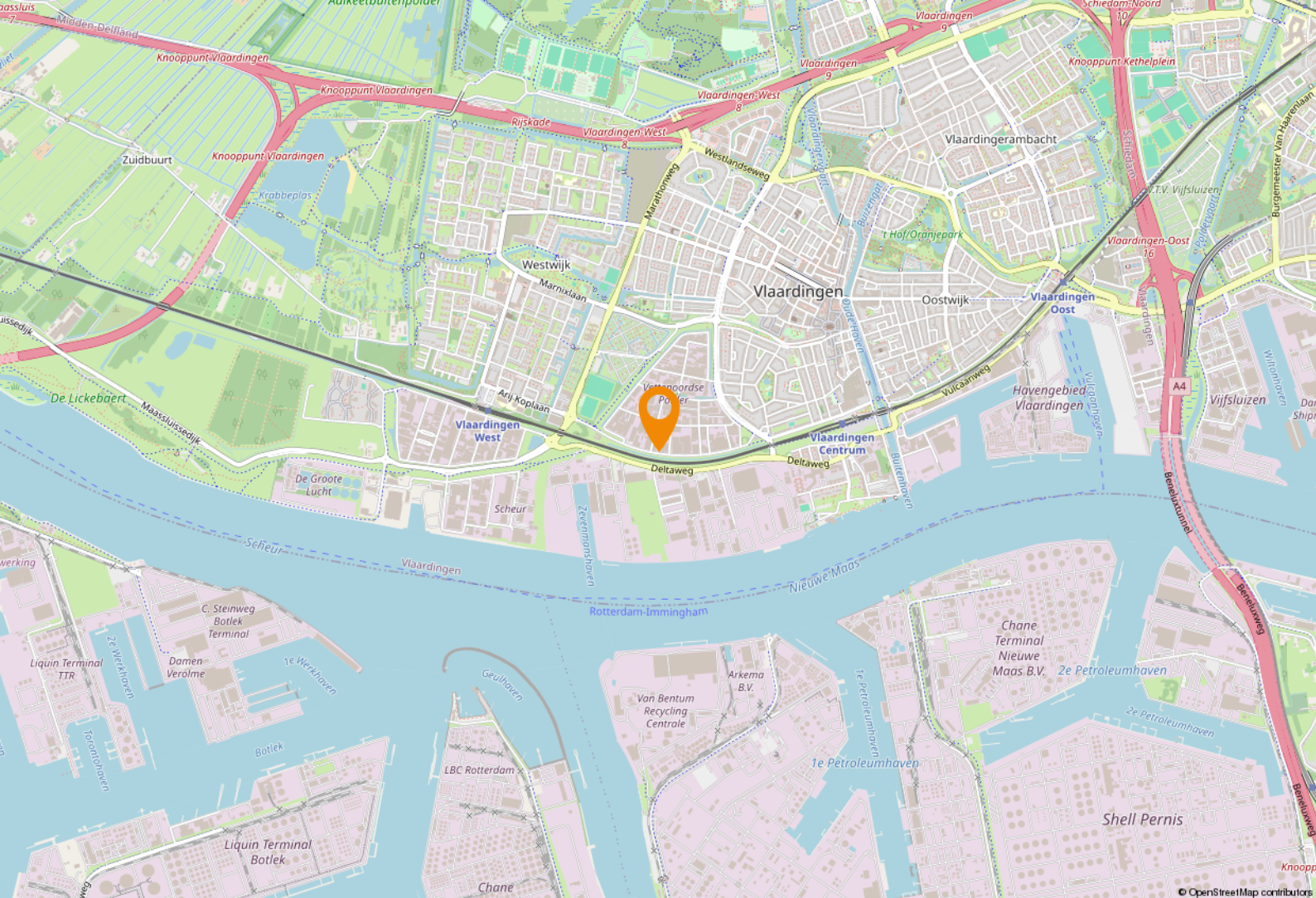
Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd:

- Verklaring Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zie bijgevoegd document);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zonder foto en BSN).

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

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein is gunstig gelegen nabij de A20 en A4, met een uitstekende bereikbaarheid vanuit de regio en het landelijke netwerk. De nabijheid van de Rotterdamse haven en de nieuwe Blankenburgverbinding versterken de logistieke mogelijkheden en ontsluiting richting Maasvlakte en achterland.

Op circa één kilometer afstand ligt metrostation Vlaardingen-Centrum (Hoekselij), met aansluiting op regionale buslijnen.

De centrale ligging, goede bereikbaarheid en variatie in unitgroottes maken deze bedrijfsunits geschikt voor zowel ondernemers als beleggers.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Vlaardingen valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan ofwel omgevingsplan 'Groot Vettenoord en het volkstuintencomplex', vastgesteld bij het Raadsbesluit van 16 mei 2013.

Op grond van artikel 5 van dit bestemmingsplan is de bestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' alsmede 'Waarde- Archeologie – 3' met als nadere functie-aanduiding 'opslag uitgesloten' (gedeeltelijk) en gebiedsaanduiding 'wro-zone-ontheffingsgebied 1'.

De voor 'bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- a. bedrijven met bedrijfsactiviteiten in de categorie 1, 2, 3.1 en/of 3.2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), alsmede daarmee naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven of inrichtingen;
- b. bedrijfskantoren, met dien verstande dat het maximum vloeroppervlak niet meer mag bedragen dan:
 1. voor zover het bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf kleiner of gelijk is aan 4.000 m² bvo: 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf;
 2. voor zover het bedrijfsvloeroppervlak van het bedrijf groter is dan 4.000 m² bvo: 2.000 m²;
- d. detailhandel in auto's en motoren alsmede daaraan ondergeschikt auto- en motoren-accessoires dan wel -onderdelen;
- m. kantine;
- n. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, verkeer, water, nutsvoorzieningen ten behoeve van de bedrijven, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>



Indeling en koopsommen

Unit	Begane grond	Verdieping	Parkeerplaats(en)	Koopsom
Unit 1	Ca. 157 m ² GBO	Ca. 151 m ² GBO	7	€ 520.000,00
Unit 2	Ca. 129 m ² VVO	Ca. 103 m ² VVO	1	€ 375.000,00
Unit 3	Ca. 126 m ² VVO	Ca. 100 m ² VVO	1	€ 379.000,00
Unit 4	Ca. 128 m ² VVO	Ca. 100 m ² VVO	-	€ 379.000,00
Unit 5	Ca. 128 m ² VVO	Ca. 102 m ² VVO	-	€ 379.000,00
Unit 6	Ca. 126 m ² VVO	Ca. 99 m ² VVO	-	€ 379.000,00
Unit 7 (verkocht onder voorbehoud)	Ca. 127 m ² VVO	Ca. 102 m ² VVO	-	€ 379.000,00
Unit 8	Ca. 80 m ² VVO	Ca. 83 m ² VVO	-	€ 299.000,00
Unit 9	Ca. 82 m ² VVO	Ca. 120 m ² VVO	-	€ 339.000,00
Unit 10 (verkocht onder voorbehoud)	Ca. 98 m ² VVO	-	-	€ 210.000,00

* De bovengenoemde koopsommen zijn kosten koper en exclusief BTW.

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

***Het aantal aan de units toegewezen parkeerplaatsen is indicatief en kan worden gewijzigd. Aan de genoemde aantallen kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorzieningen

Algemeen

- Geïsoleerde gevelbeplating;
- Betonnen verdiepingsvloeren;
- Zowel houten als kunststof kozijnen;
- Plat dak, deels voorzien van bitumen en deels staal;
- Kunststof lichtstraten;
- Brandslanghaspels;
- Rookmelders;
- Nooduitgang verlichting.

Bedrijfsruimte met showroom

- Vrije hoogte (hal laag) ca. 3,0 meter;
- Hand bedienbare stalen poort;
- Magazijn: indirect gestookte heater;
- Airco in de kantoor op de verdieping en airco-unit in de bar;
- Verwarming middels elektrische warmteplaten;
- CV installatie met gasgestookte combiketel.

Bedrijfsunits

- Betonvloer;
- Vrije hoogte begane grond ca. 5 meter;
- Vrije hoogte verdieping ca. 4 meter;
- Stalentrapp naar de verdieping;
- Betonnen verdiepingsvloer;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Loopdeur;
- Toilet en meterkast op de begane grond;
- Pantry;
- Daglichttoetreding middels raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde;
- Geen gasaansluiting.

Terrein

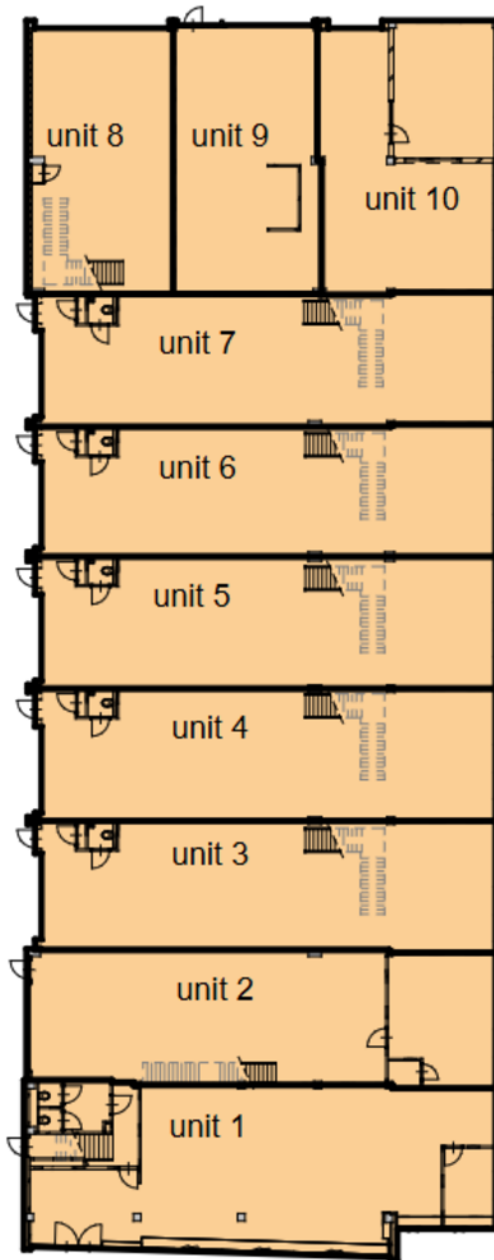
- Verhard middels stelconplaten (gedeeltelijk).



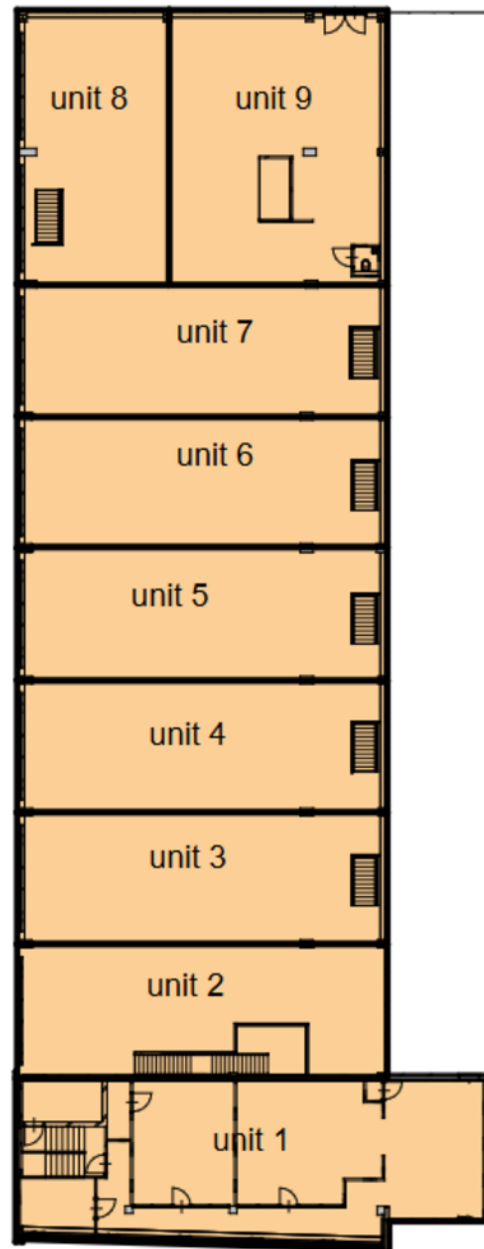




Plattegronden



Begane grond



1e verdieping

Kadastrale kaart



Adres

Industrieweg 26

Gemeente

Vlaardingen

Groot

Ca. 2.025 m² (gedeeltelijk)

Postcode / Plaats

3133 EE Vlaardingen

Sectie / Perceel

D / 7768

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



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Liesbeth Baris

Vastgoedadviseur
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 234



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83



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



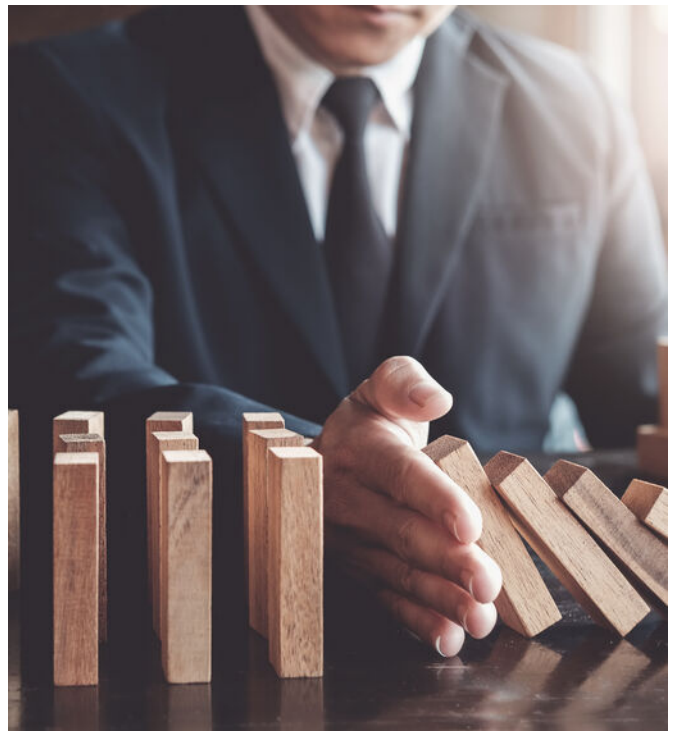
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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

Zakelijke verzekeringen

Bent u 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 toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

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 dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering 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, gijzelsoftware 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, 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 een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is 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