



VERHUUR-/VERKOOPINFORMATIE

Bellstraat 2D te Vlaardingen



GW Makelaars
Bedrijfsvastgoed

4^e Industriestraat 33
3133 EK Vlaardingen
+31 (0)10 - 24 80 220

info@gwmakelaars.nl
www.gwmakelaars.nl

Kerngegevens



Adres

Bellstraat 2D Vlaardingen.



Betreft

Circa 120 m² bedrijfsruimte op de begane grond.
Circa 120 m² kantoorruimte op de eerste verdieping.



Vraagprijs

Bij verkoop: € 425.000,- k.k.
Bij verhuur: € 2.450,- per maand.



Servicekosten

Niet van toepassing.



Parkeren

Ruime openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.



Energie label

A.



Overdracht

In overleg

GW MAKELAARS



BEDRIJFSVASTGOED



Betreft

Aan de Bellstraat 2D op bedrijventerrein “De Vergulde Hand” bieden wij deze moderne en representatieve bedrijfsunit aan, bestaande uit circa 120 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 120 m² kantoorruimte op de eerste verdieping. De vrije hoogte van de bedrijfsruimte bedraagt circa 3,20 meter, waardoor de ruimte geschikt is voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Het object beschikt naast de bestemming Bedrijf, over een detailhandelsbestemming. Hierdoor is het pand niet alleen geschikt voor reguliere bedrijfsactiviteiten, maar ook voor ondernemingen die directe verkoop aan consumenten willen combineren met opslag en kantoorruimte. Met name voor webwinkels die naast hun online activiteiten behoefte hebben aan een fysieke verkooplocatie of showroom, biedt deze combinatie een bijzonder mooie kans. De ideale combinatie tussen opslag, kantoor en directe verkoop onder één dak!

Daarnaast is deze bedrijfsunit op de hoek gelegen, wat zorgt voor extra zichtbaarheid en een representatieve uitstraling. De unit heeft een entree aan beide zijden van het gebouw, hetgeen flexibiliteit biedt in gebruik en indeling. De bedrijfsruimte is bovendien voorzien van een handmatig te bedienen overheaddeur.

Oppervlakte/indeling

Begane grond:	circa 120 m ² bedrijfsruimte.
<u>Eerste verdieping:</u>	<u>circa 120 m² kantoorruimte.</u>
Totaal:	circa 240 m²

Bestemming

Conform het bestemmingsplan “Vergulde Hand Oost” geldt de bestemming Bedrijventerrein, met de functieaanduiding Detailhandel. Hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven ten hoogste categorie 1, 2, 3.1 en/of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ‘bedrijventerrein’;
- Detailhandel.

Parkeren

Binnen loopafstand van het object bevindt zich ruim voldoende gratis openbare parkeergelegenheid.

Beschikbaar

In overleg.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van Bellstraat 2D is zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer uitstekend te noemen. De op- en afritten van de A20 (Hoek van Holland – Gouda) bevinden zich op circa zes autominuten afstand en bieden directe aansluiting op de A4 richting Rotterdam, Den Haag en de Beneluxcorridor. Via de Marathonweg is afslag Vlaardingen-West snel bereikbaar, terwijl ook de Deltaweg en Schiedamsedijk zorgen voor een efficiënte verbinding met het regionale wegennet.

Voor gebruikers van het openbaar vervoer is de locatie eveneens zeer gunstig gelegen. Metrostation Vlaardingen West bevindt zich op slechts circa 200 meter loopafstand en biedt een directe verbinding met Rotterdam en Hoek van Holland. Daarnaast ligt een bushalte op circa 300 meter afstand.

Free Golf

HOOGKAMER

PARK ZUIDBUURT

De Vergulde
Hand

Maassluisdijk

VETTENOORDSE POLDER-WEST

DELTAGEBIED

Deltaweg

Marnixlaan

Vlaardingen

Westlandseweg

ORANJEBUURT

BABBERSPOLDER-WEST

HAVENG

Opleveringsniveau

Opleveringsniveau

Dit object wordt as-is where-is opgeleverd in de huidige staat en is onder andere voorzien van:

Bedrijfsruimte

- Monoliet afgewerkte betonvloer v.v. coating;
- Brandpreventiemiddelen;
- Handmatig te bedienen overheaddeur*;
- Toiletruimte;
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen*;
- Gasheater*;

Kantoor

- Systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen*;
- Vloerafwerking middels vloerbekleding/laminaat*;
- Kamer indeling*;
- Pantry*;
- Cv-Installatie*;
- Airco*;
- Te openen ramen.

Het object wordt aangeboden in de huidige staat en casco te huur aangeboden. De met een * gemarkeerde onderdelen maken expliciet geen onderdeel uit van het gehuurde. Onderhoud en vervanging van deze onderdelen komt voor rekening en risico van huurder.



Koopvoorwaarden

Vraagprijs

De vraagprijs van dit object bedraagt €425.000,- kosten koper.

Waarborgsom/bankgarantie

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Eigendomssituatie

Het object is op eigen grond gelegen.

Kadastrale aanduiding

Gemeente: Vlaardingen
Sectie: D
Nummer: 7935

Kadastrale grootte: 1 are 23 centiare.

Levering:

In overleg.

Huursituatie

Het object wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd.



Ingangsdatum

In overleg.

Huurperiode

5 + 5 jaar.

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 2.450,- per maand.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurbetalingen

De huurbetalingen zijn per maand vooruit te voldoen.

Huurprijsindexering

Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks “CPI-Alle huishoudens – laag (2015=100).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Genoemde prijzen zijn exclusief BTW.

Huurovereenkomst

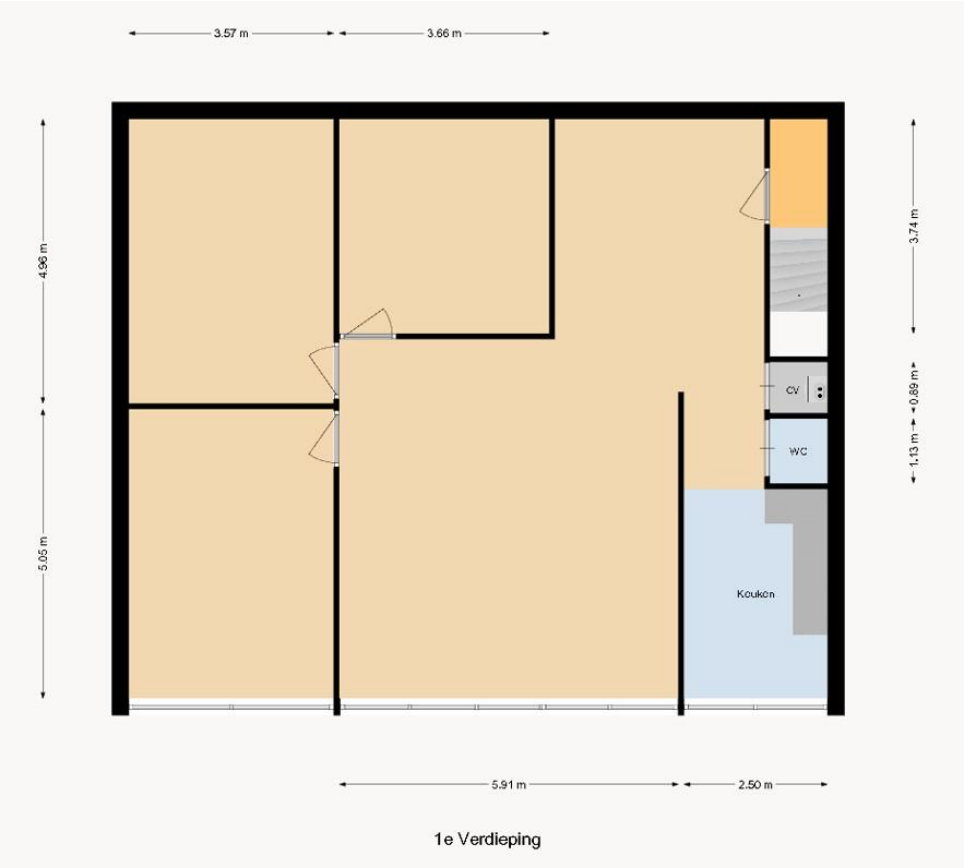
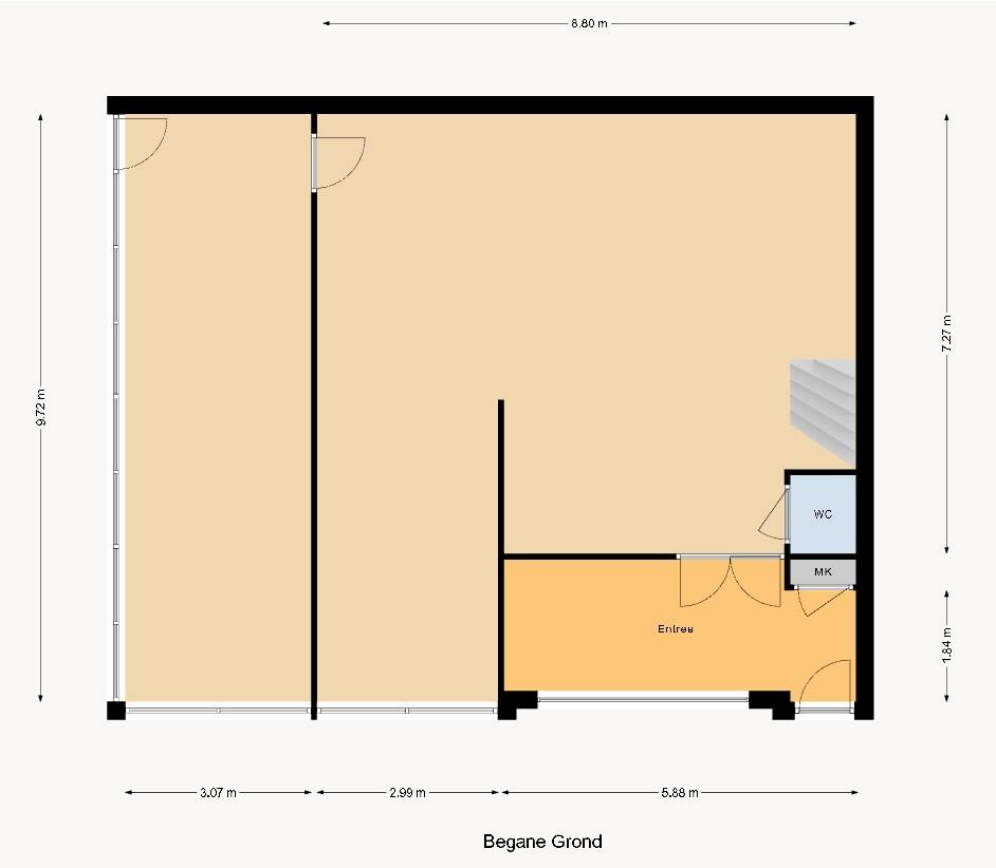
Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het ROZ-model:

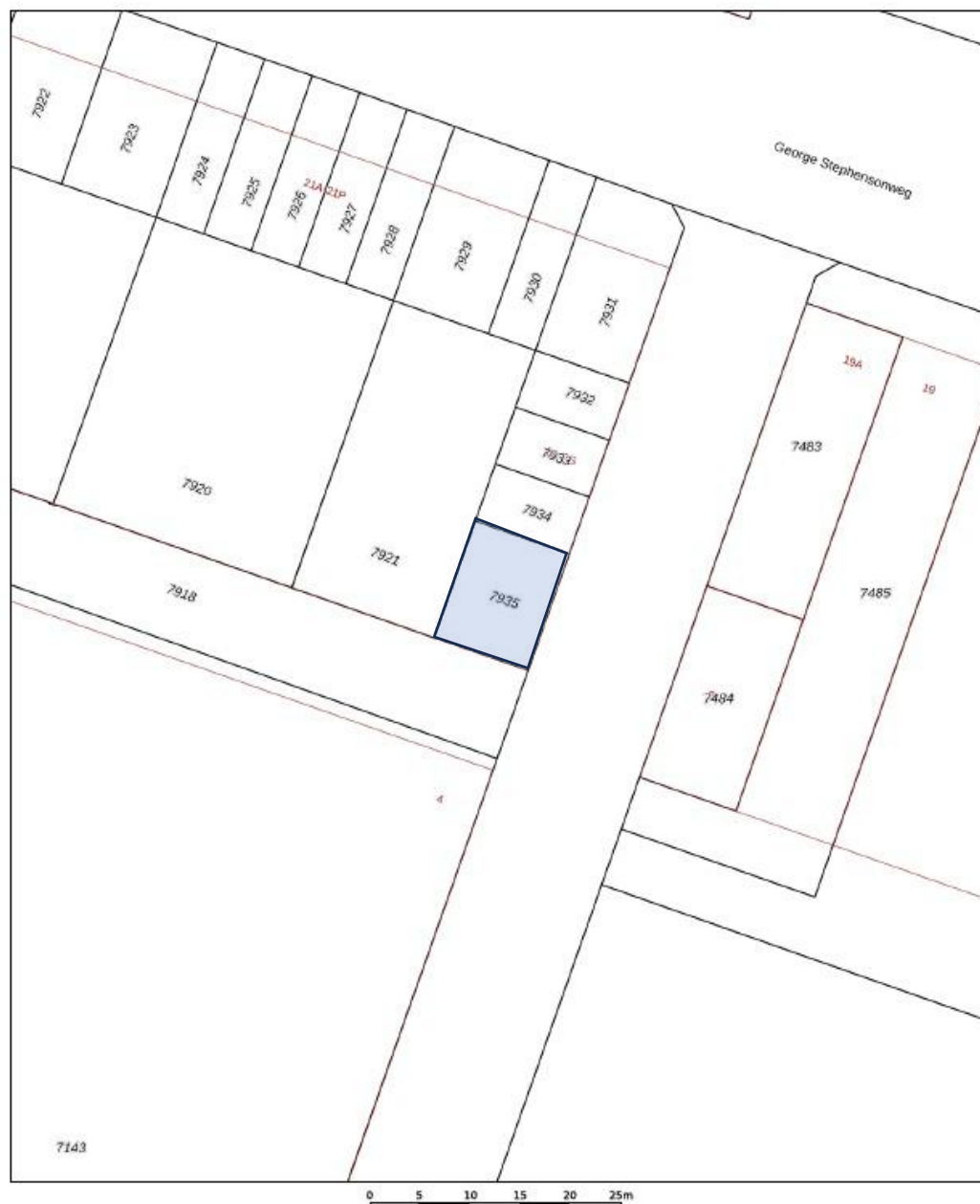
- Kantoorruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:230 BW.
- Winkelruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:290 BW.

Waarborgsom/bankgarantie

Een waarborgsom of bankgarantie gelijk aan 3 maanden bruto huurverplichting.









Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van GW Makelaars Bedrijfsvastgoed informeren u graag over dit project:



Stan Brinkman
06 – 13 67 80 22
brinkman@gwmakelaars.nl



Abry Dijkshoorn
06 - 20 39 04 94
dijkshoorn@gwmakelaars.nl

GW Makelaars B.V.
4^e Industriestraat 33 | 3133 EK Vlaardingen
+31 (0)10 - 24 80 220
info@gwmakelaars.nl
www.gwmakelaars.nl

GW MAKELAARS

BEDRIJFSVASTGOED

GW Makelaars B.V.
4^e Industriestraat 33 | 3133 EK Vlaardingen

+31 (0)10 - 28 80 220
info@gwmakelaars.nl
www.gwmakelaars.nl

Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Deze brochure bevat geen voorstel en/of bindend aanbod en is enkel bedoeld om partijen te informeren over de mogelijkheden en als uitnodiging om in contact te treden met GW Makelaars B.V.. De informatie is mede gebaseerd op door derde(n) verstrekte gegevens. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. GW Makelaars B.V. is gerechtigd om op ieder moment de hierin vermelde informatie en/of voorwaarden aan te passen en is nimmer aansprakelijk voor de gevolgen veroorzaakt door de onjuistheid van de vermelde gegevens en informatie.