



VAN BEETHOVENSINGEL 128E - UNIT 15

VLAARDINGEN



Aan de entree van bedrijventerrein 'Groot Vettenoord' in Vlaardingen is recent het representatieve bedrijfsverzamelgebouw genaamd 'Vettenoordse Bedrijfsunits' opgeleverd. Deze volledig ingerichte bedrijfsunit van maar liefst ca. 164 m² BVO groot is per direct beschikbaar voor de verhuur/verkoop. Wegens de ligging aan de rand van het bedrijventerrein langs een doorgaande weg is de bedrijfsunit uitstekend bereikbaar.

BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte is in totaal ca. 164 m² BVO groot, onderverdeeld in ca. 82 m² bedrijfsruimte en ca. 82 m² op de verdieping. De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van:

- Elektrisch bedienbare overheaddeur met een breedte van 3,20 meter en een hoogte van 4,00 meter;
- Monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- Vloerput in betonvloer;
- Vloerverwarmingsslangen in betonvloer;
- Zand/cement verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m²;
- Geïsoleerde gevelbeplating;
- Kozijnen, ramen, puiken met geïsoleerde HR++ beglazing;
- Unit scheidende wanden van gasbeton;
- Geïsoleerd staaldak met bitumen dakbedekking en twee dak doorvoeren;
- Eigen meterkast met aansluitingen voor water, elektra en glasvezelverbinding (geen gas);
- Betegelde toiletruimte op de begane grond;
- Afgesloten trapopgang;
- Brandblusmiddelen;
- Gebouwhoogte van 8,5 meter;
- Hoge verdiepingsvloer bovenkant vloer op 4,9 meter.

KANTOORRUIMTE

Via de trap op de begane grond is de kantoorruimte op de verdieping te bereiken. Deze ruimte van ca. 82 m² is onder andere voorzien van:

- Inbrengen glasvezelaansluiting (excl. abonnement);
- Uitbreiding groepenkast met voldoende groepen;
- LED verlichting;
- Data- en elektra aansluitingen;
- Airconditioning op de verdieping;
- Voorbereiding voor het realiseren van een pantryblok.

Eventuele aanvullende voorzieningen in de bedrijfsunit door verhuurder in te brengen zijn bespreekbaar. De investering wordt hierbij verdisconteerd in de huurprijs.

BOUWJAAR

Het complex is in 2024 gebouwd en opgeleverd.

PARKEREN

Bij het object behoren 3 parkeerplaatsen.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente:	Vlaardingen
Sectie:	D
Nummer:	9171
Appartementsindex :	A15
Eigendom:	Volledig eigendom belast met zakelijk rechten.

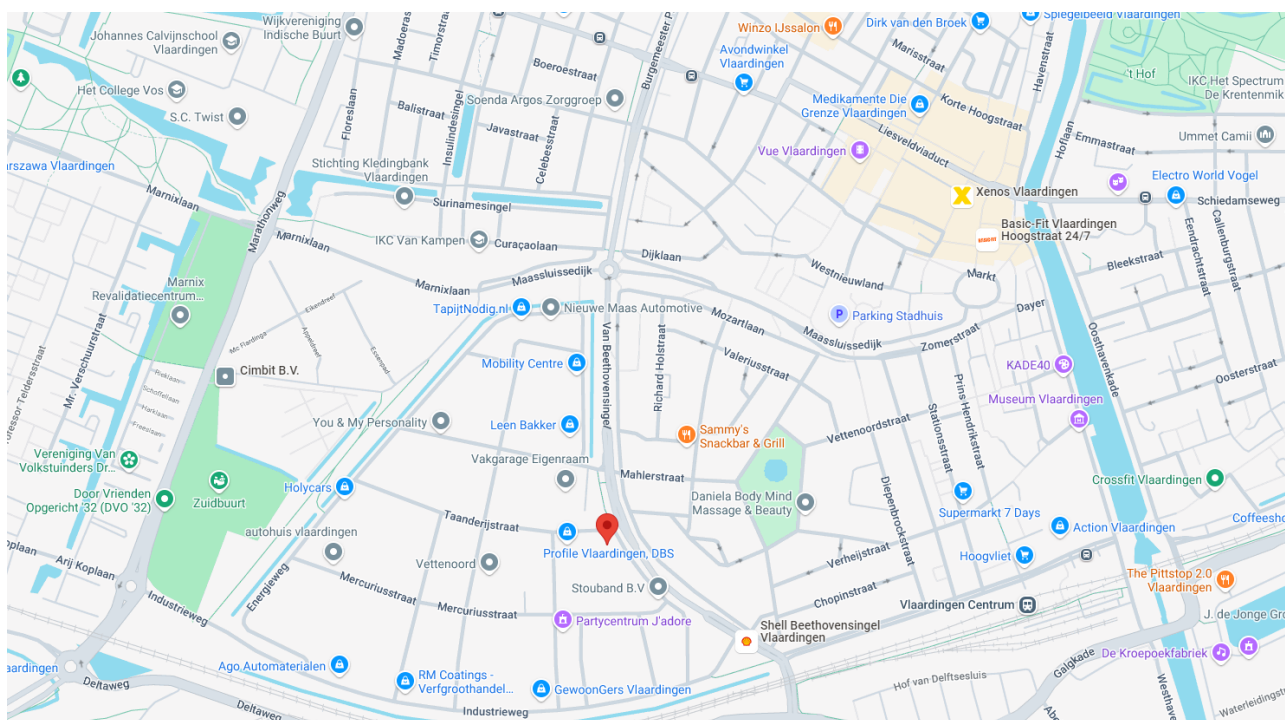
BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan “Groot Vettoord en het volkstuinencomplex” is op de locatie bedrijvigheid toegestaan tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Automotive activiteiten en particuliere opslag op deze locatie zijn uitgesloten.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De kantoorunits zijn gelegen op bedrijventerrein Groot-Vettoord in Vlaardingen. Daarmee is het object centraal gelegen in Vlaardingen en gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen. Via de Marathonweg is onder meer afslag 8 Vlaardingen-West binnen enkele autominuten te bereiken. Via de Deltaweg en de Schiedamsedijk is Rijksweg A4 – Afslag Benelux eveneens zeer goed bereikbaar.

Op ongeveer een kilometer afstand is het metrostation Vlaardingen-centrum gelegen. Alwaar de metroverbinding Rotterdam – Hoek van Holland langs rijdt. Deze metroverbinding sluit tevens goed aan op de regionale busverbinding.



KOOPPRIJS

De vraagprijs bedraagt €455.000,- V.O.N. excl. BTW

De bedrijfsunits is nog niet eerder in gebruik genomen. De notariskosten verband houdende met de akte van levering zijn voor rekening van koper.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 2.125,- excl. BTW per maand.

SERVICEKOSTEN

Geen. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met de desbetreffende nutsbedrijven en overige abonnementen.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen binnen 2 weken na verkrijgen financiering.

OF

ZEKERHEIDSSTELLING

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur te vermeerderen met BTW.

BESCHIKBAAR

Het object is per direct beschikbaar.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De koper wordt van rechtswege lid van de 'VvE Vettenoord Bedrijfsunits'. De bijdrage bedraagt € 1.938,- per jaar (2025).

ENERGIELABEL

Het object beschikt op dit moment nog niet over een energielabel.

HUURINGANGSDATUM

In overleg.

HUURTERMIJN

Uitgangspunt is een huurovereenkomst voor 5 + 5 jaar. Overige termijnen zijn in overleg met de eigenaar.

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in maart 2025.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

OMZETBELASTING

Over de huurprijs is BTW verschuldigd. Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor 90% of meer gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit standpunt wordt afgeweken. Indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden.

COURTAGE

Indien door bemiddeling van Batenburg Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

ALGEMEEN

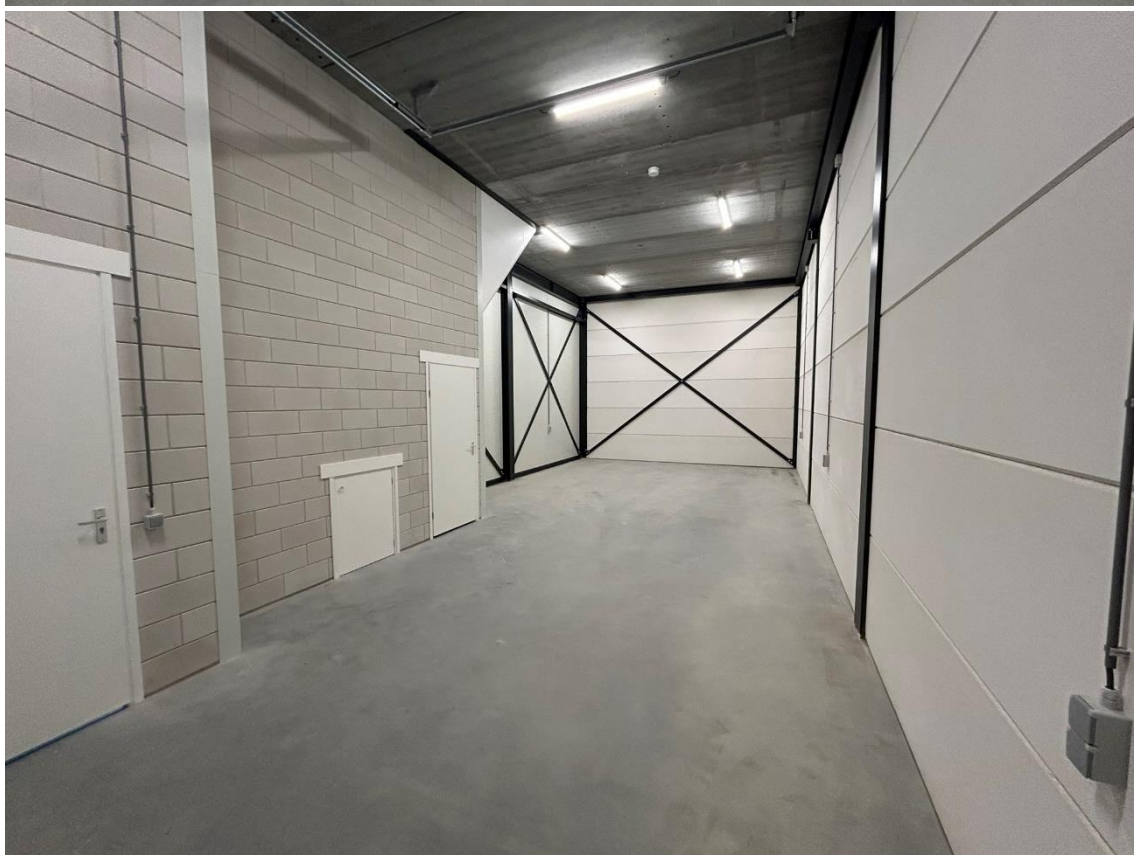
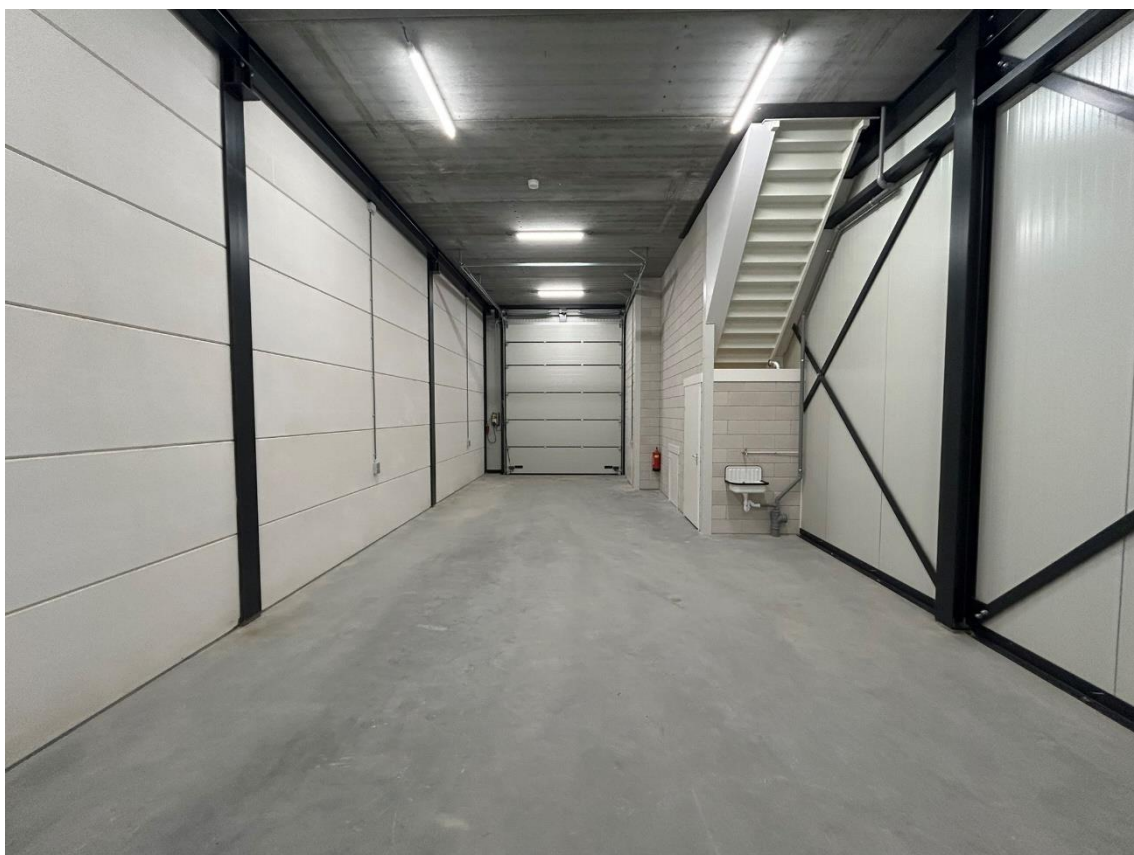
De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Batenburg Bedrijfshuisvesting geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

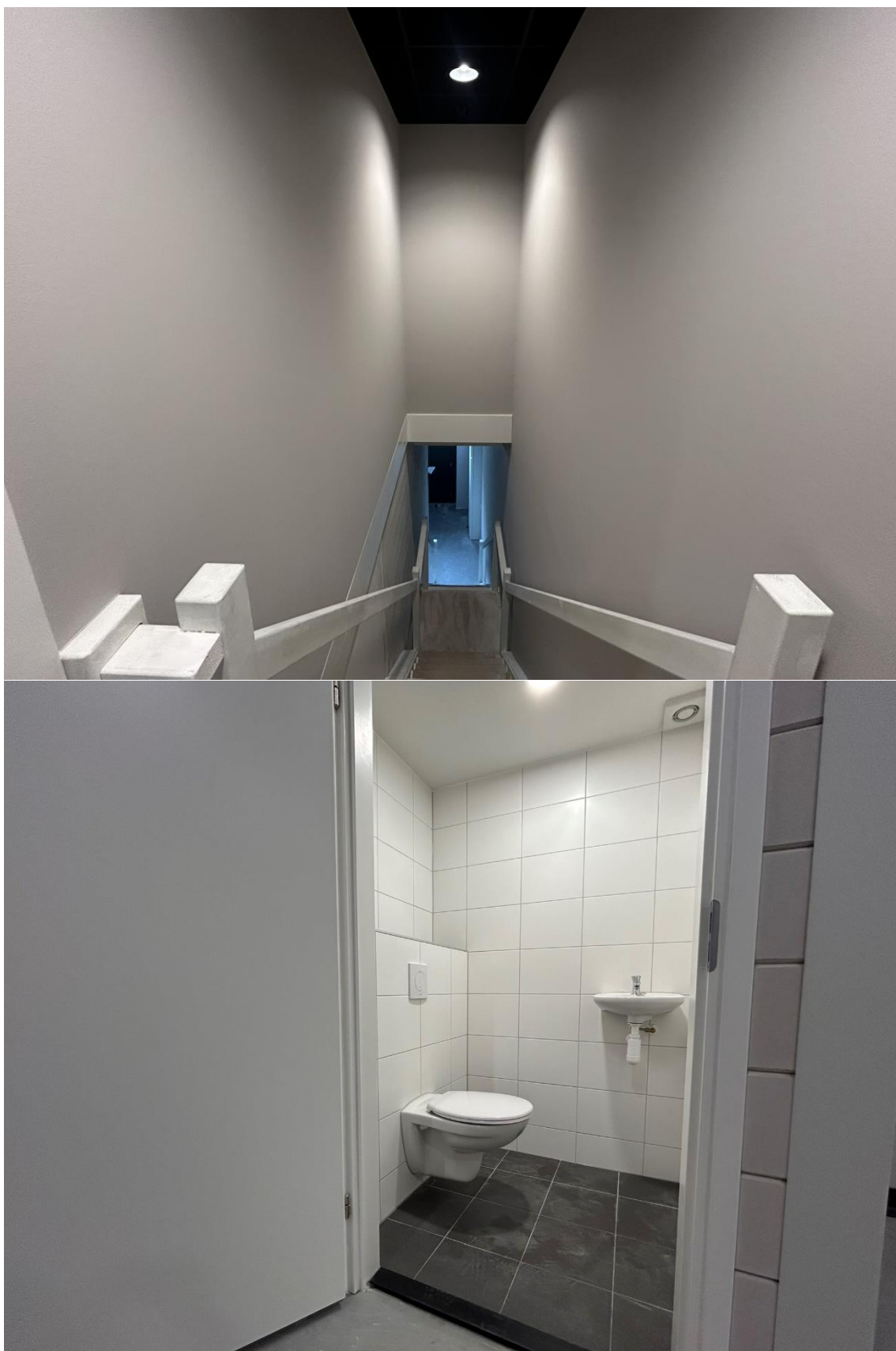
MEER INFORMATIE

Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

NEEM CONTACT MET ONS OP!

-  Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
-  0174 282 555
-  www.batenburg-bhv.nl
-  info@batenburg-bhv.nl



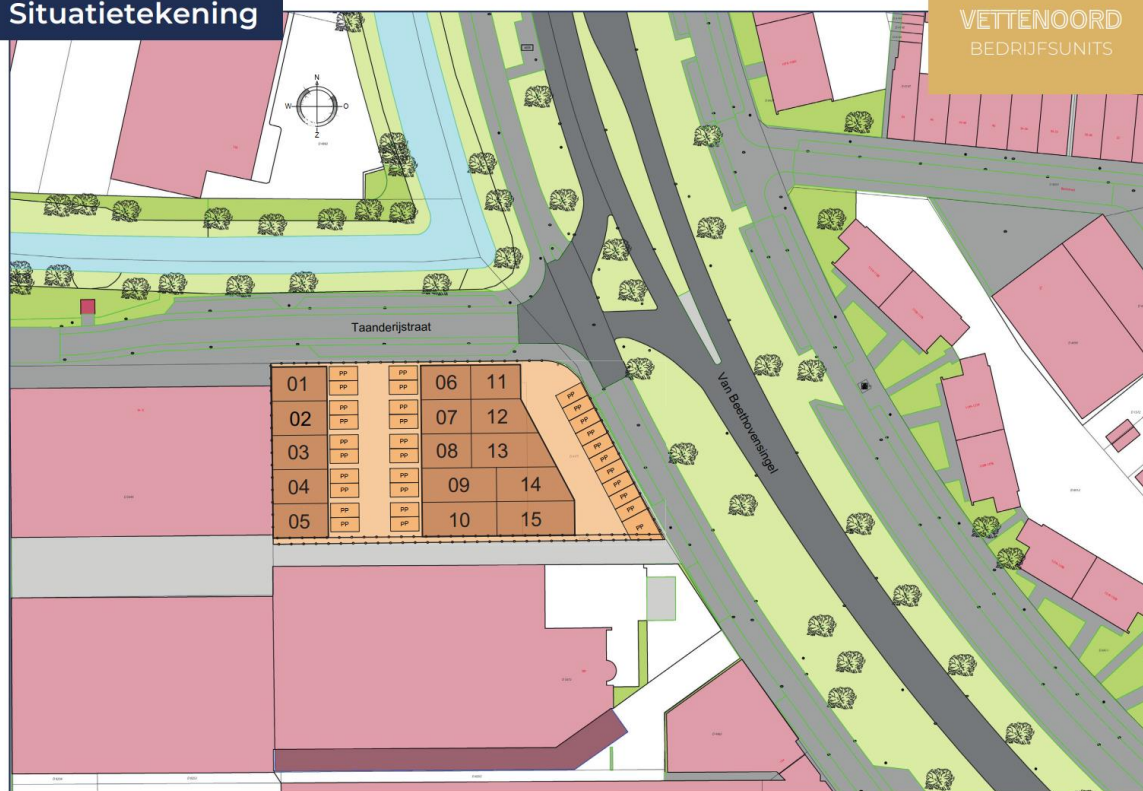






TEKENING / PLATTEGRONDEN

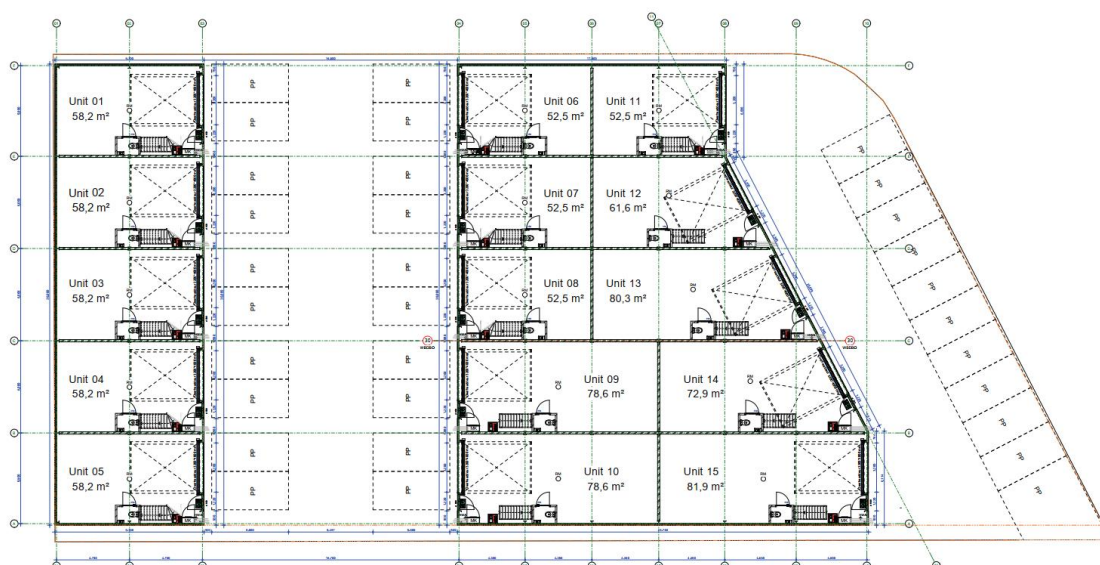
Situatietekening



VETTENoord
BEDRIJFSUNITS

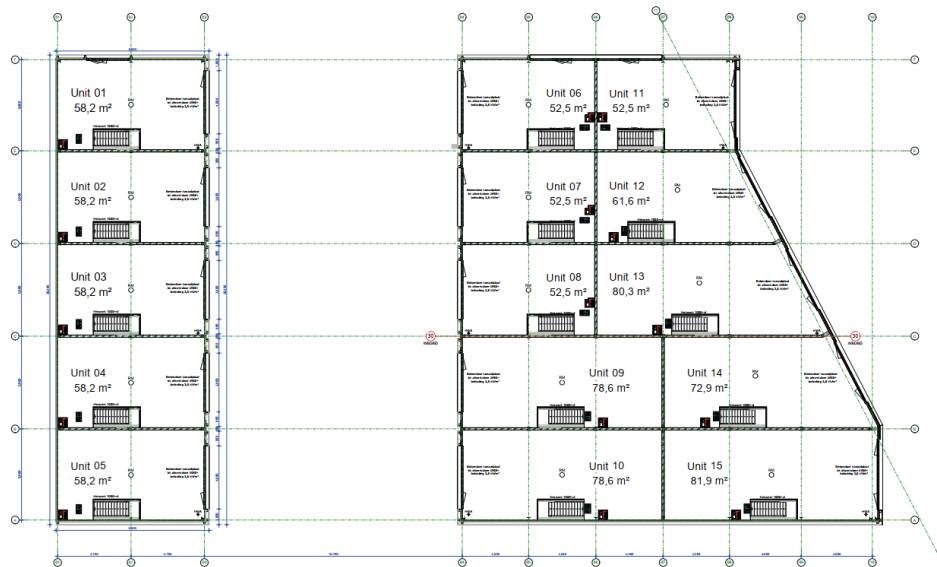
Plattegrond begane grond

VETTENoord
BEDRIJFSUNITS



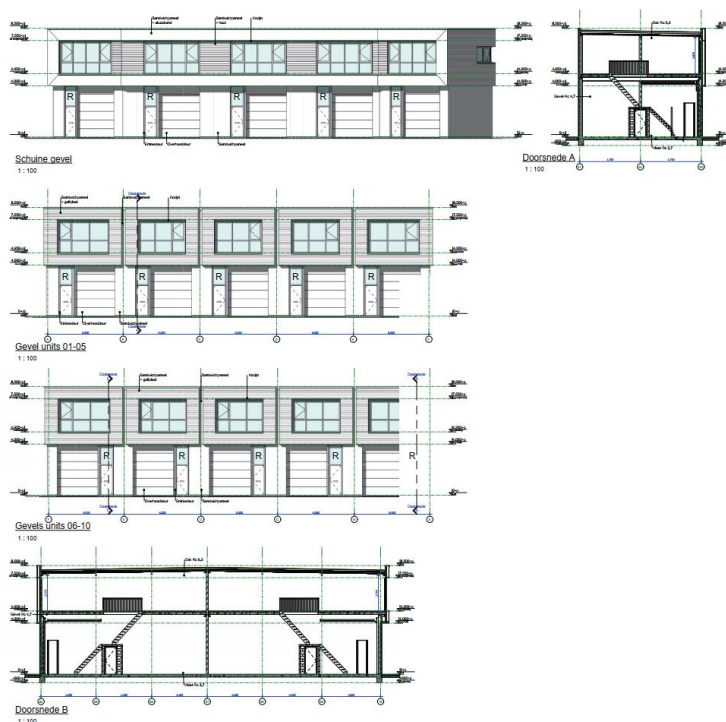
Plattegrond verdieping

VETTENOORD
BEDRIJFSUNITS



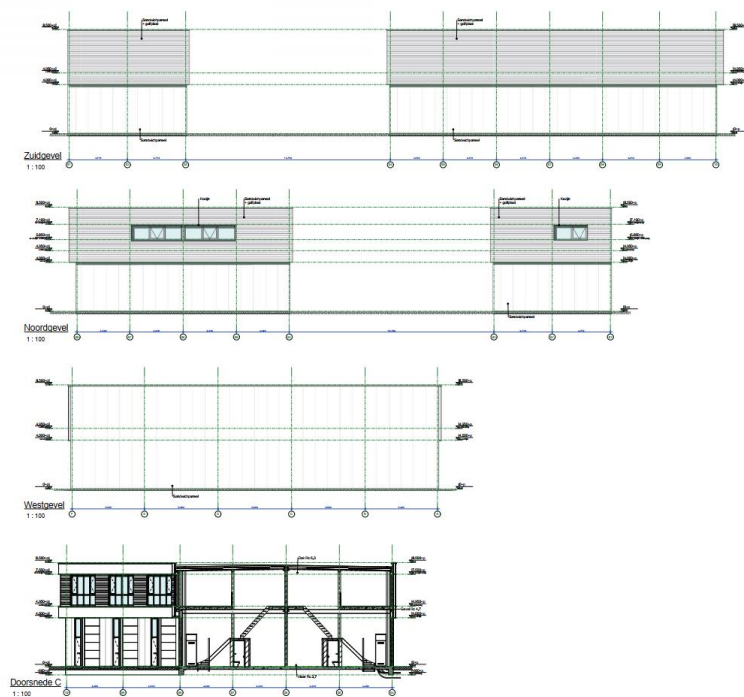
Gevelaanzichten

VETTENOORD
BEDRIJFSUNITS



Gevelaanzichten

VETTENOORD
BEDRIJFSUNITS



KADASTRALE KAART

