

Nieuwland Parc 11 L

2952 DA Alblasterdam

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE KOOP



Representatieve, zelfstandige kantoorruimte van ca. 128 m² gelegen op de begane grond

Nieuwland Parc 11 L | Alblasserdam

Representatief, zelfstandig kantoorappartement van ca. 128 m², gelegen op de begane grond en voorzien van een eigen entree. De kantoorruimte maakt deel uit van een modern kantoorgebouw bestaande uit zes kantoorappartementen, verdeeld over drie bouwlagen, gesitueerd op de kop van een in 2007 gerealiseerd bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Nieuwland te Alblasserdam.

De kantoorruimte is toegankelijk via een eigen entree met tochtportaal en is ingedeeld in een ruime kantoorruimte, een separaat directiekantoor/vergaderruimte met directe daglichttoetreding en twee kleinere (opslag)ruimten zonder directe daglichttoetreding, alsmede een toiletgroep en pantry. Tevens beschikt het kantoorappartement over vier eigen parkeerplaatsen.

Locatie:

De kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein Nieuwland in Alblasserdam. Dit moderne bedrijventerrein heeft een representatieve uitstraling en biedt uitstekende verbindingen van en naar de op- en afritten van de rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en indirect naar rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en provinciale weg N3.

Afmetingen:

Ca. 128 m² kantoorruimte, gelegen op de begane grond.

Parkeren:

4 eigen parkeerplaatsen.

Bouwjaar:

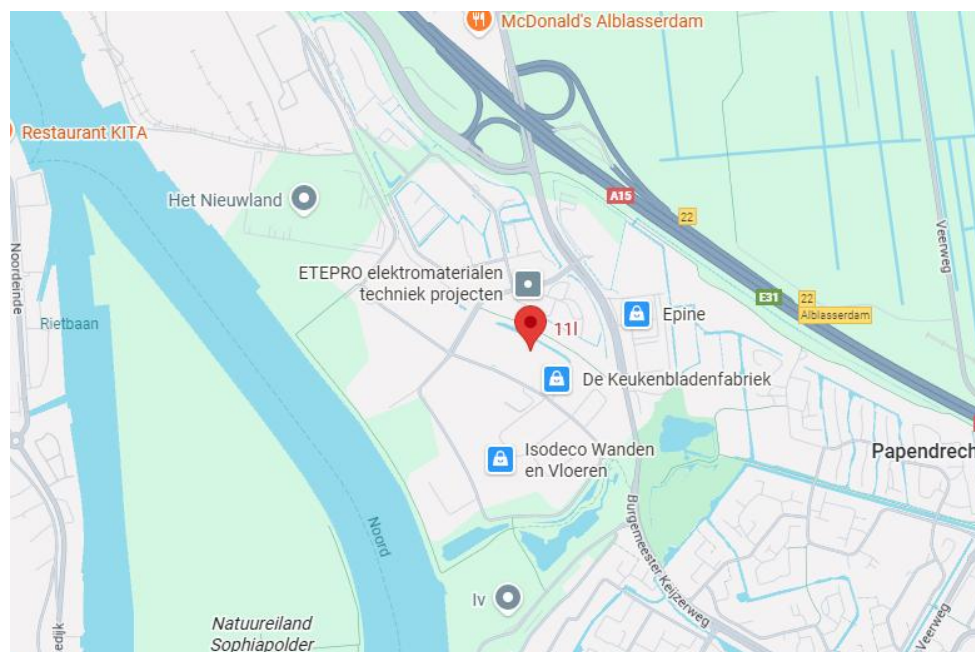
2007.

Energielabel:

A+, geldig tot 5 februari 2036.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden.



Kadastrale gegevens:

- Gemeente : Alblasserdam;
- Sectie : B;
- Nummer : 4245;
- Index : A1.

Uitmakende het één/zesde onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het bedrijfsverzamelgebouw, omvattende zes afzonderlijke kantoorruimten en parkeerplaatsen met de daarbij behorende onder- en bijgelegen grond, plaatselijk bekend als Nieuwland Parc nummers 10 l, 10 m, 10 n, 11 l, 11 m en 11 n te Alblasserdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Alblasserdam, sectie B nummer 4184, groot elf aren vijf en zestig centiaren; alsmede:

- het drieduizend twee en twintig / éénhonderd twintigduizendste (3.022/120.000e) onverdeeld aandeel in de tot mandelige toegangsweg bestemde strook grond, gelegen als hiervoor omschreven, kadastraal bekend als gemeente Alblasserdam, sectie B nummer 4161 (geheel), alsmede een gedeelte van het perceel Alblasserdam, sectie B nummer 4268, ter gezamenlijk grootte van ongeveer 553 m²;
- het drieduizend twee en twintig / éénhonderd twintigduizendste (3.022/120.000e) onverdeeld aandeel in de tot mandelige toegangsweg bestemde strook grond, gelegen als hiervoor omschreven, kadastraal bekend als gemeente Alblasserdam, sectie B nummers 4186, 4185, 4321 en 4320, voor het geheel groot 495 m².

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- opbouw betonconstructie;
- betonnen begane grondvloer en verdiepingsvloeren;
- metselwerk gevels;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak voorzien van bitumineuze dakbedekking.

Voorzieningen/specificaties:

- eigen entree voorzien van tochtportaal;
- ingedeeld in diverse compartimenten;
- vloerafwerking laminaat;

- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 3,60 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie en radiatoren;
- verwarming en koeling door middel van airco splitunits;
- wandgoten;
- betegelde toiletgroep bestaande uit twee toiletruimten en een voorportaal met fonteintje;
- pantry voorzien van onder- en bovenkastjes en mechanische ventilatie;
- brandblusmiddelen;
- alarminstallatie;
- camera-beveiliging.

Vraagprijs:

€ 259.500,- kosten koper (géén BTW).

Vereniging van Eigenaars:

Het kantoorappartement maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren De Compagnie.

Het actuele aandeel in het reservefonds bedroeg per 31 december 2025 € 2.550,-.

Het voorschot servicekosten bedraagt met ingang van februari 2026 € 190,- per maand exclusief BTW, ten behoeve van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- premie brand-/opstalverzekering;
- periodiek onderhoud van technische installaties;
- periodieke glasbewassing (1x per twee maanden);
- onderhoud van tuin en het onkruidvrij houden van de bestrating;
- periodieke dakinspectie en dakonderhoud;
- reservering voor groot onderhoud.

De levering van elektra, gas en water verloopt eveneens via de Vereniging van Eigenaren. Het actuele voorschot hiervoor bedraagt € 160,- per maand exclusief BTW. Deze kosten worden periodiek verrekend op basis van het daadwerkelijke verbruik.

Oplevering:

In overleg; bij voorkeur omstreeks juli/augustus 2026.

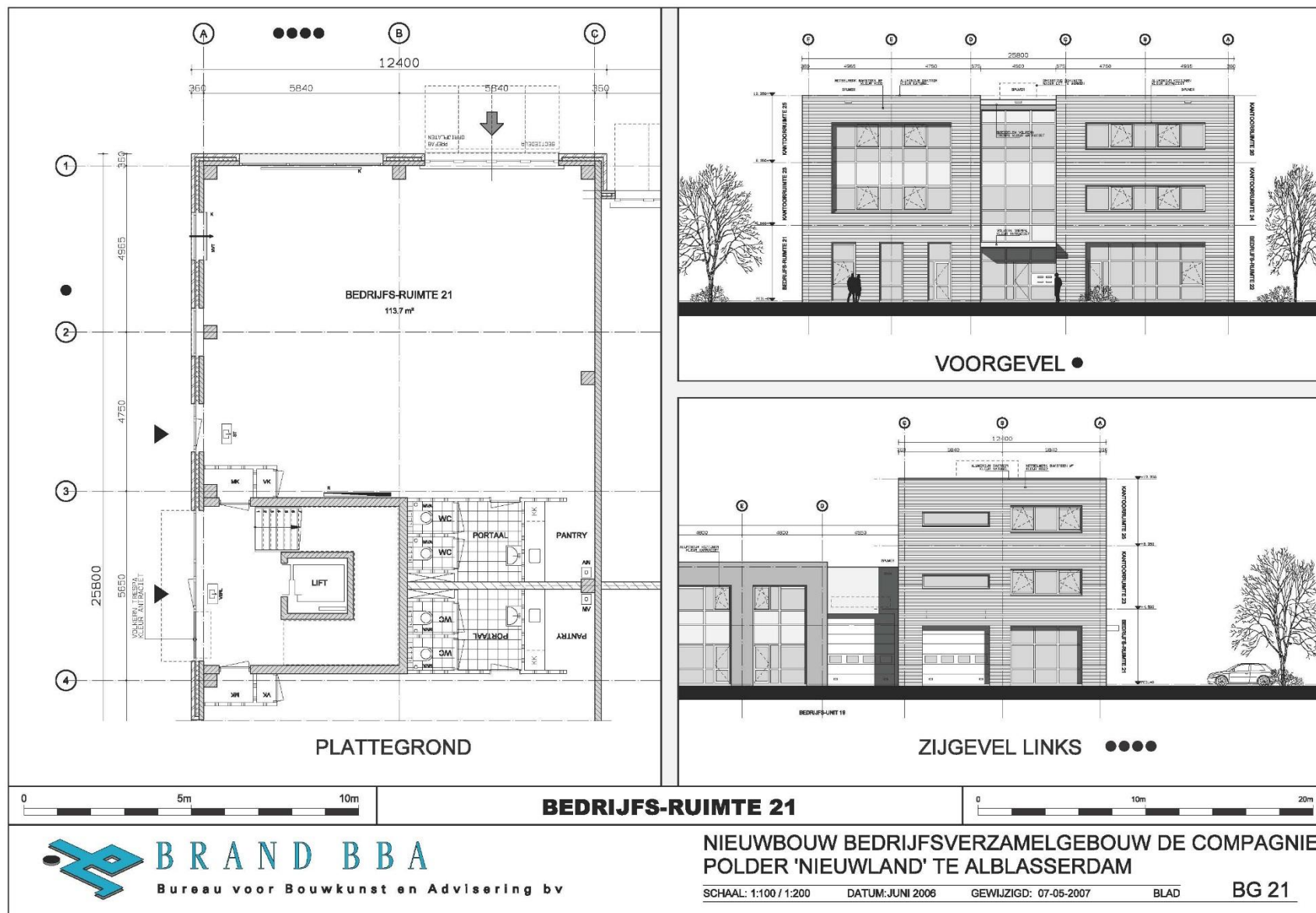
As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De Verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.









Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVt en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVt geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.