



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Alexander Flemingstraat 2, Oud-Beijerland



PROJECTINFORMATIE

Alexander Flemingstraat 2, Oud-Beijerland

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Strategisch Gelegen verhard buitenterrein in het Hart van de Europese Logistiek

Bent u op zoek naar een betrouwbare, goed bereikbare stallingslocatie voor uw vrachtwagens? Dit professioneel verharde buitenterrein aan de Alexander Flemingstraat in Oud-Beijerland biedt de ideale oplossing.

De locatie ligt strategisch in de gouden driehoek Rotterdam - Antwerpen - Amsterdam, in het hart van de belangrijkste Europese logistieke corridor. Hierdoor bent u binnen 30 tot 60 minuten bij de grootste havens en distributiecentra van Nederland en België: Haven van Rotterdam in 25 minuten, Haven van Antwerpen in 50 minuten en Amsterdam/Schiphol in 60 minuten.

Het terrein is perfect geschikt voor transportondernemers die regelmatig naar deze locaties rijden, internationale transporten verzorgen, een centrale uitvalsbasis zonder verkeerscongestie zoeken, of behoefte hebben aan een veilige, afgesloten stallingslocatie met 24/7 toegang. Door de uitstekende ontsluiting via de A29 en A15 bespaart u dagelijks kostbare tijd en brandstofkosten.

Oppervlakte: 785 m²

Huurprijs: €25,48 per m² per jaar

Beschikbaarheid: Per direct

PROJECTINFORMATIE

Alexander Flemingstraat 2, Oud-Beijerland

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

UNIEKE LIGGING IN DE EUROPESE LOGISTIEKE DRIEHOEK

Het terrein aan de Alexander Flemingstraat ligt in bedrijventerrein De Bosschen in Oud-Beijerland, strategisch gepositioneerd in het hart van de belangrijkste Europese transportcorridor. Deze locatie vormt het perfecte knooppunt tussen drie economische hoofdcentra:

Rotterdam - Europa's grootste haven:

- Afstand: ca. 30 km
- Reistijd: ca. 25-30 minuten
- Directe toegang tot de Maasvlakte, Europoort en Waalhaven
- Ideaal voor haven- en containertransport

Antwerpen - Haven van Antwerpen:

- Afstand: ca. 60 km
- Reistijd: ca. 50-60 minuten
- Snelle verbinding via A16 naar België
- Optimaal voor internationale transporten

Amsterdam & Schiphol:

- Afstand: ca. 90 km
- Reistijd: ca. 60-75 minuten
- Uitstekende ontsluiting naar de Randstad
- Perfect voor distributie en luchtvracht

PROJECTINFORMATIE

Alexander Flemingstraat 2, Oud-Beijerland

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

UITSTEKENDE SNELWEGVERBINDINGEN

Directe toegang tot hoofdinfrastructuur:

A29 - Op 5 minuten rijden

- Verbinding naar Rotterdam-Zuid en de Rotterdamse haven
- Route richting Bergen op Zoom en Zeeland

A15 - Binnen 10 minuten bereikbaar

- Rechtstreekse route naar Rotterdam Haven
- Oostelijke verbinding richting Arnhem en Duitsland

A16 - Eenvoudig bereikbaar

- Directe verbinding naar Breda en Antwerpen
- Internationale route naar België en Frankrijk

A4 - Via Rotterdam

- Route naar Den Haag, Amsterdam en Schiphol
- Verbinding naar de noordelijke Randstad

Voordelen van de infrastructuur:

- Brede wegen geschikt voor zwaar verkeer
- Geen hoogte- of gewichtsbependingen
- 24/7 bereikbaar zonder rijverboden
- Professionele bedrijfsomgeving

PROJECTINFORMATIE

Alexander Flemingstraat 2, Oud-Beijerland

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

OPENBAAR VERVOER VERBINDINGEN

Busstop "De Bosschen" - Op circa 5 minuten lopen

De locatie beschikt over uitstekende openbaar vervoer verbindingen, waardoor het terrein ook goed bereikbaar is voor personeel en chauffeurs:

Buslijn 163 - Verbinding Station Lombardijen

- Route: Oud-Beijerland - Heinenoord - Rotterdam Station Lombardijen
- Rijdt via De Bosschen (sinds januari 2024)
- Werkdagen: reguliere dienstregeling
- Aansluiting bij Station Lombardijen op:
 - Treinen (Sprinter richting Den Haag en Dordrecht)
 - Diverse buslijnen naar Rotterdam

Buslijnen 171 & 172 - Verbinding Rotterdam Zuidplein

- Route: Circularoute tussen Rotterdam Zuidplein en Oud-Beijerland
- Lijn 171 en 172 rijden dezelfde route in tegenovergestelde richtingen
- Regelmatige frequentie, vooral in de spitsuren
- In de middagspits rijdt lijn 171 via De Bosschen (2x per uur)
- In de ochtendspits rijdt lijn 172 via De Bosschen
- Eindpunt Zuidplein: belangrijk OV-knooppunt met metro, tram en andere busverbindingen

De nabijheid van deze busverbindingen maakt de locatie aantrekkelijk voor chauffeurs en personeel die vanuit Rotterdam of omgeving komen.

PROJECTINFORMATIE

Alexander Flemingstraat 2, Oud-Beijerland

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

STRATEGISCHE VOORDELEN

- Centrale ligging - midden in de Benelux logistieke driehoek
- Korte afstanden - binnen 60 minuten bij twee Europese tophavens
- Geen stedelijke congestie - vlot verkeer zonder files
- 24/7 toegankelijk - opereer wanneer het u uitkomt
- Kostenbesparing - kortere afstanden = lagere brandstofkosten
- Goede OV-verbindingen - bereikbaar voor personeel uit Rotterdam
- Transportvriendelijke gemeente - ondersteunend voor logistieke bedrijven

PROFESSIONELE BEDRIJFSOMGEVING

Bedrijventerrein De Bosschen staat bekend als een professioneel en veilig bedrijventerrein met:

- Meerdere gerenommeerde transportbedrijven in de directe omgeving
- Logistieke dienstverleners en warehouses
- Goede infrastructuur voor zwaar verkeer
- Actieve ondernemersvereniging

Deze strategische locatie maakt uw transportbedrijf maximaal flexibel en concurrerend in de nationale én internationale transportmarkt.

Parkeren

- Stallingscapaciteit: Het gehele terrein (785 m²) is beschikbaar voor het stallen van vrachtwagens, inclusief trekkers en trailers
- Toegang: Via een poort met sleutels voor beveiligde toegang
- Geschikt voor: Meerdere vrachtwagens, afhankelijk van de grootte van uw wagenpark

PROJECTINFORMATIE

Alexander Flemingstraat 2, Oud-Beijerland

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Bestemmingsplan

Het terrein is kadastraal geregistreerd onder gemeente Oud-Beijerland, sectie A, nummers 1404 en 1385.

Toegestane bestemming:

- Stalling van vrachtwagens (trekkers en trailers)
- Bedrijfsmatig gebruik in de transportsector

Het terrein is specifiek bedoeld voor commercieel gebruik ten behoeve van transport en logistiek.

Niet toegestaan:

- Onderverhuur aan andere partijen zonder toestemming
- Woon- of verblijfsfunctie
- Groepsbijeenkomsten

Opleveringsniveau

Het terrein wordt opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- Volledig verhard terrein - geschikt voor zwaar transport
- Elektriciteitsaansluiting - voor eventuele werkzaamheden of verlichting
- Wateraansluiting - voor bedrijfsmatig gebruik
- Beveiligde toegang - via poort met sleutels
- Nutsvoorzieningen - elektra en water beschikbaar (verbruik wordt doorberekend)

Let op: De huurder is verantwoordelijk voor het onderhoud van het terrein, inclusief onkruidbestrijding en schoonhouden van de bestrating.

PROJECTINFORMATIE

Alexander Flemingstraat 2, Oud-Beijerland

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Huurcondities

Huurprijs: € 20.000,- per jaar excl. BTW.

Huurtermijn: 2 jaar

Servicekosten: In overleg.

Aanvaarding: per direct beschikbaar. Opzegtermijn: 3 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Ja, is van toepassing.

* Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

Alexander Flemingstraat 2, Oud-Beijerland

FOTOREPORTAGE

Alexander Flemingstraat 2, Oud-
Beijerland





ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl