

Reedijk 8-9  
3274 KE Heinoord

vanvliet | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Moderne bedrijfsruimte van ca. 86 m<sup>2</sup> gelegen op uitstekend bereikbaar bedrijventerrein Reedijk

## Reedijk 8-9 | Heinenoord

Moderne bedrijfsruimte met volledige entresolvloer, welke onderdeel uitmaakt van een in 2022 gerealiseerd bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Reedijk. Het object is gelegen op een herkenbare en uitstekend bereikbare locatie vanaf de Provincialeweg en direct bij de opritten van de snelweg A29 in Heinenoord.

De bedrijfsruimte is voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer (maximale vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>), een vrije hoogte van ca. 3.29 meter, ledverlichting, elektrisch bedienbare overheaddeur, een betegelde toiletruimte en afgedopte afvoeren ten behoeve van een pantry.

### Locatie:

Bedrijventerrein Reedijk is een ruim opgezet bedrijventerrein en is nog volop in ontwikkeling. Aan de buitenrand van het terrein is het kantoor van Rabobank Hoeksche Waard gesitueerd en in 2015 zijn de nieuwbouwlocaties van Bouwcenter Esselink, metaalbewerkingsbedrijf Blacon en BroNij Infra B.V. opgeleverd. Tevens is op het terrein Stedin gevestigd. Het bedrijventerrein bevindt zich op een herkenbare locatie langs de hoofdweg N217 en naast de kruising van de Provincialeweg en de Reedijk in Heinenoord. Op een steenworp afstand bevinden zich op- en afritten van de snelweg A29 (Rotterdam-Antwerpen).

### Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 86 m<sup>2</sup>;
- entresolvloer : ca. 83 m<sup>2</sup>.

### Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen, gelegen direct voor de bedrijfsruimte.

### Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

### Energie label:

Niet van toepassing; het object is niet energielabel-plichtig.



**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide fundering en betonvloeren;
- opbouw staalconstructie;
- gevels betonplint, geïsoleerde metalen gevelbeplating, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met geïsoleerde beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- houten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- geïsoleerd staaldak met pvc dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra;
- brandblusmiddelen.

**Voorzieningen/specificaties:**

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 3.29 meter;
- ledverlichting;
- diverse wandcontactdozen;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,40 meter breed en ca. 2,85 meter hoog;
- separate loopdeur;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur;
- uitstortgootsteen;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- twee afgedopte afvoeren.

**Reclamevoering:**

Reclamevoering mogelijk op het aanwezige raster. Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

**Huurprijs:**

€ 1.450,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 45,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke dakinspectie;
- scope-10 keuring;
- administratiekosten 5%.

**Huurperiode:**

In nader overleg.

**Huurverhoging:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Zekerheidstelling:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

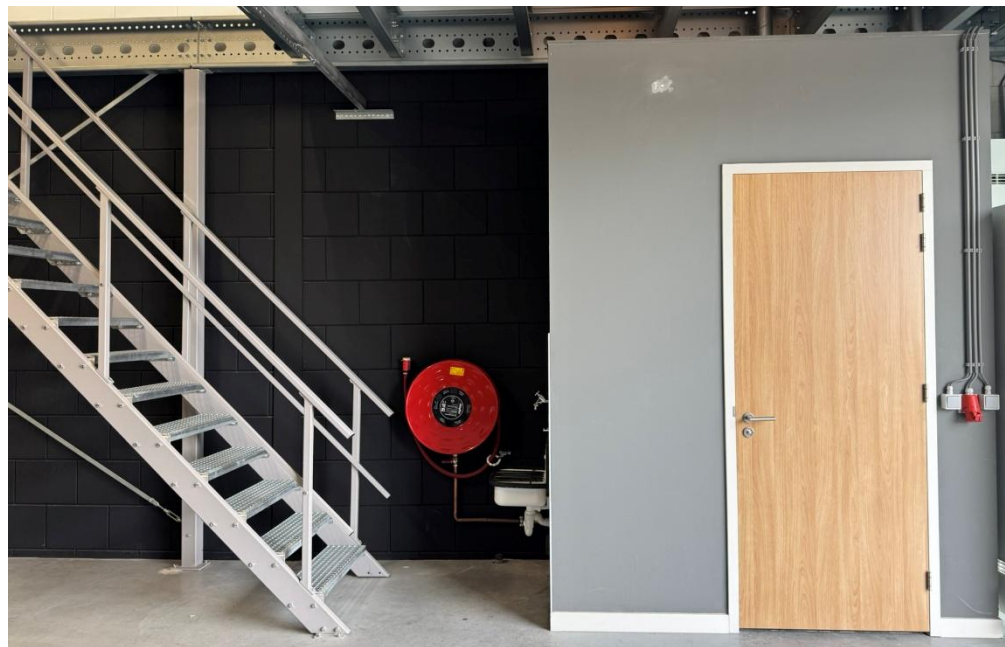
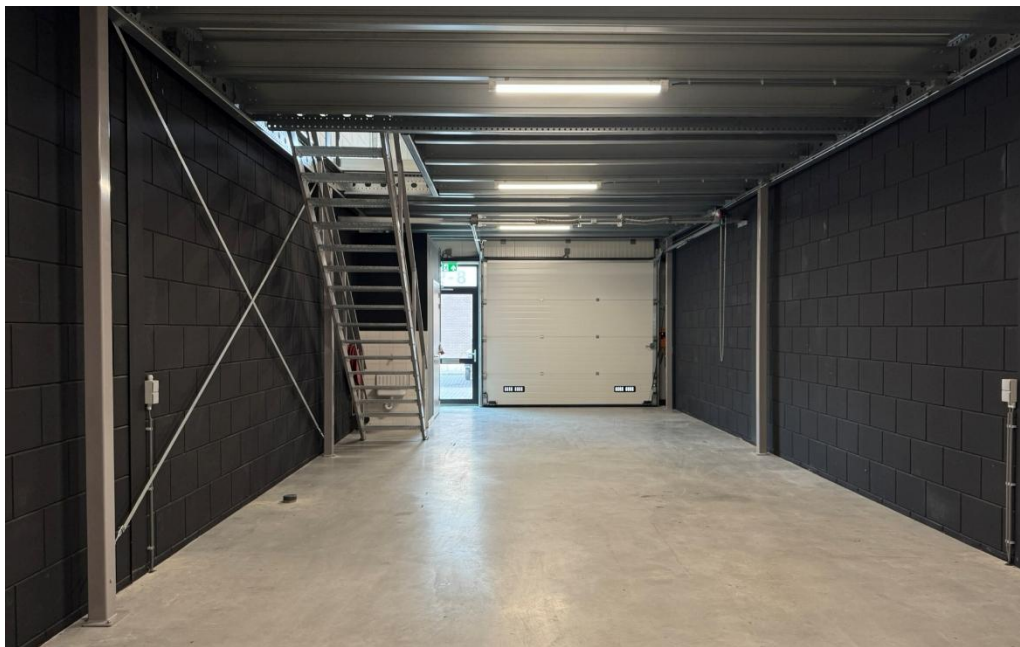
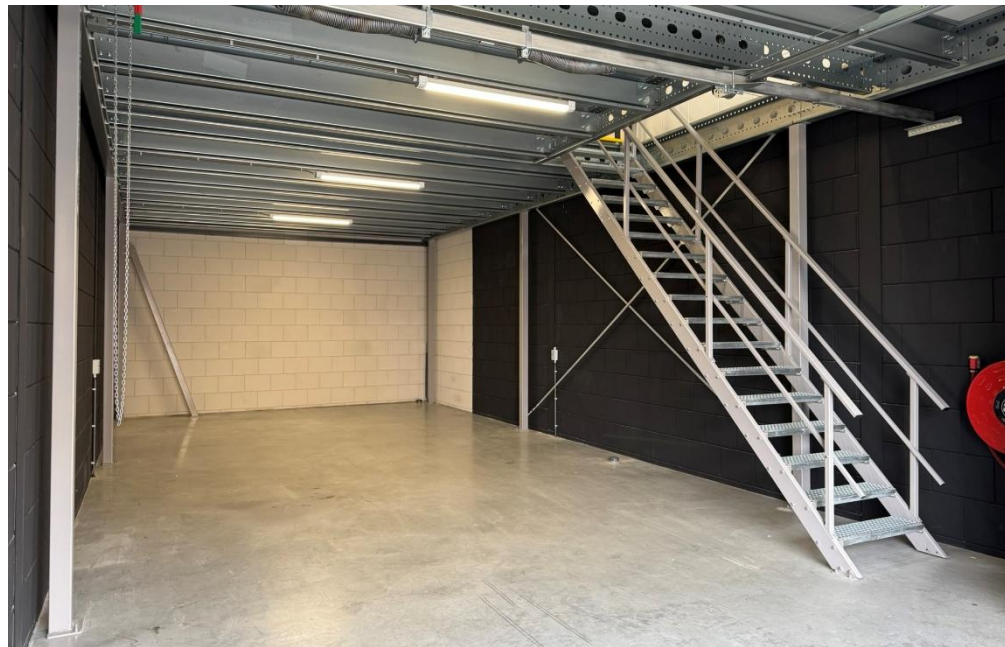
**Omzetbelasting:**

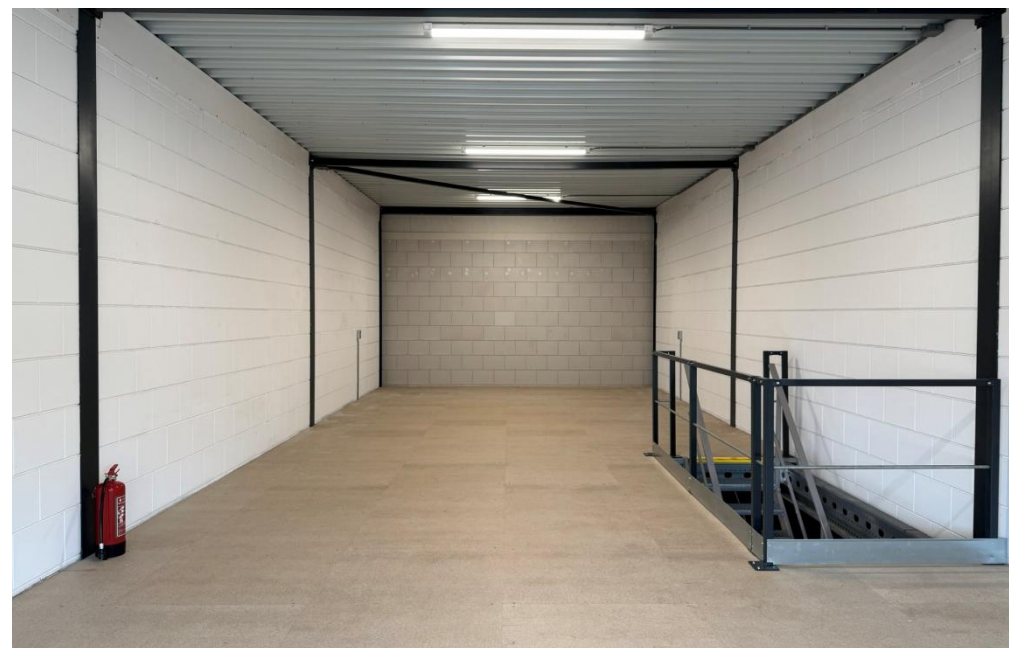
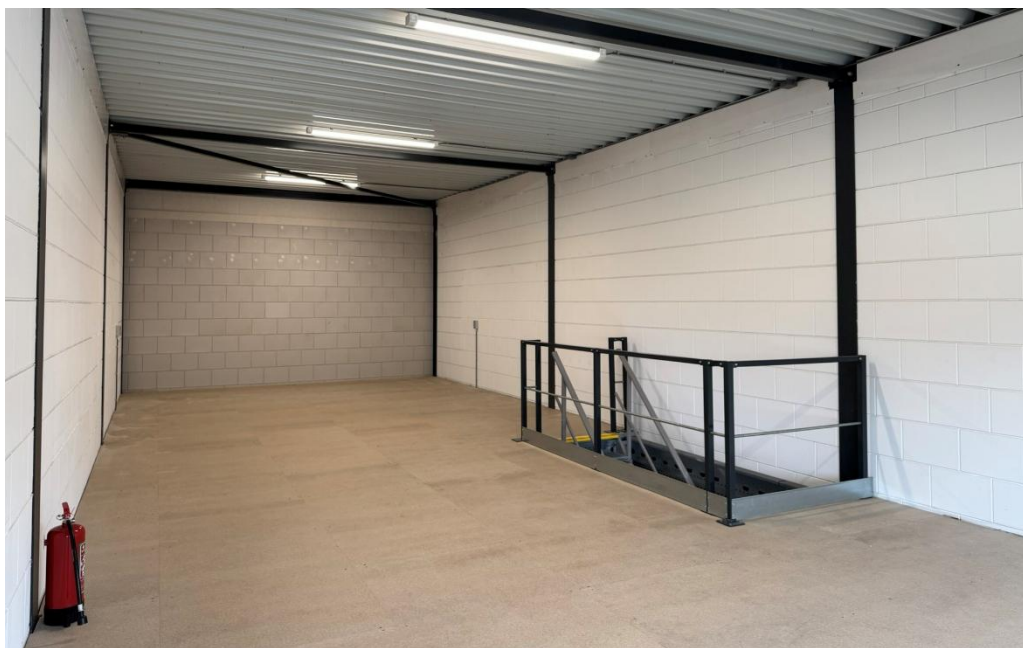
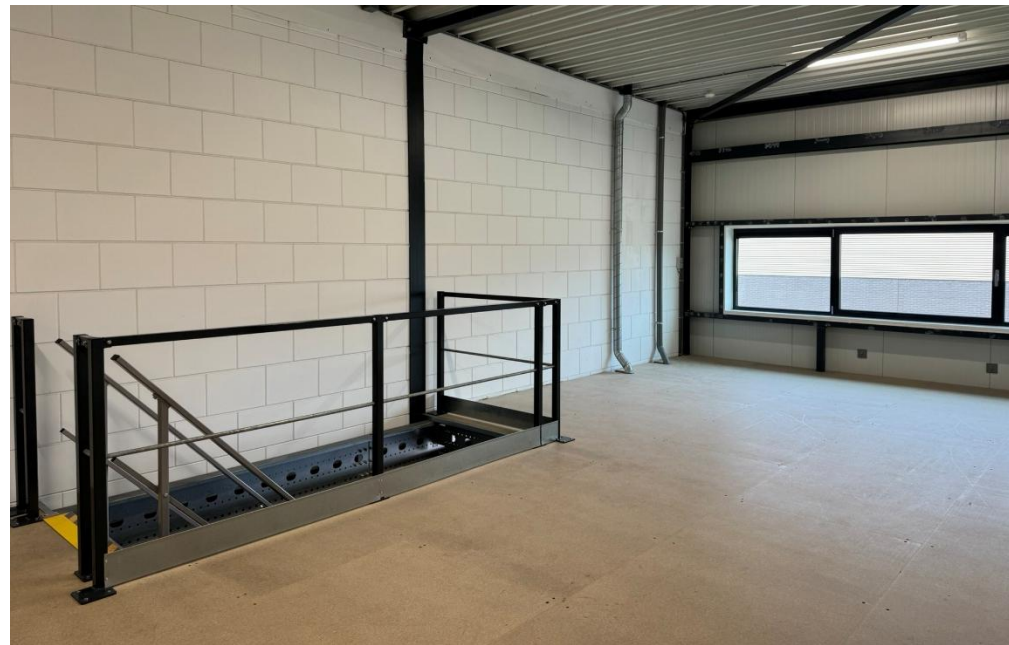
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

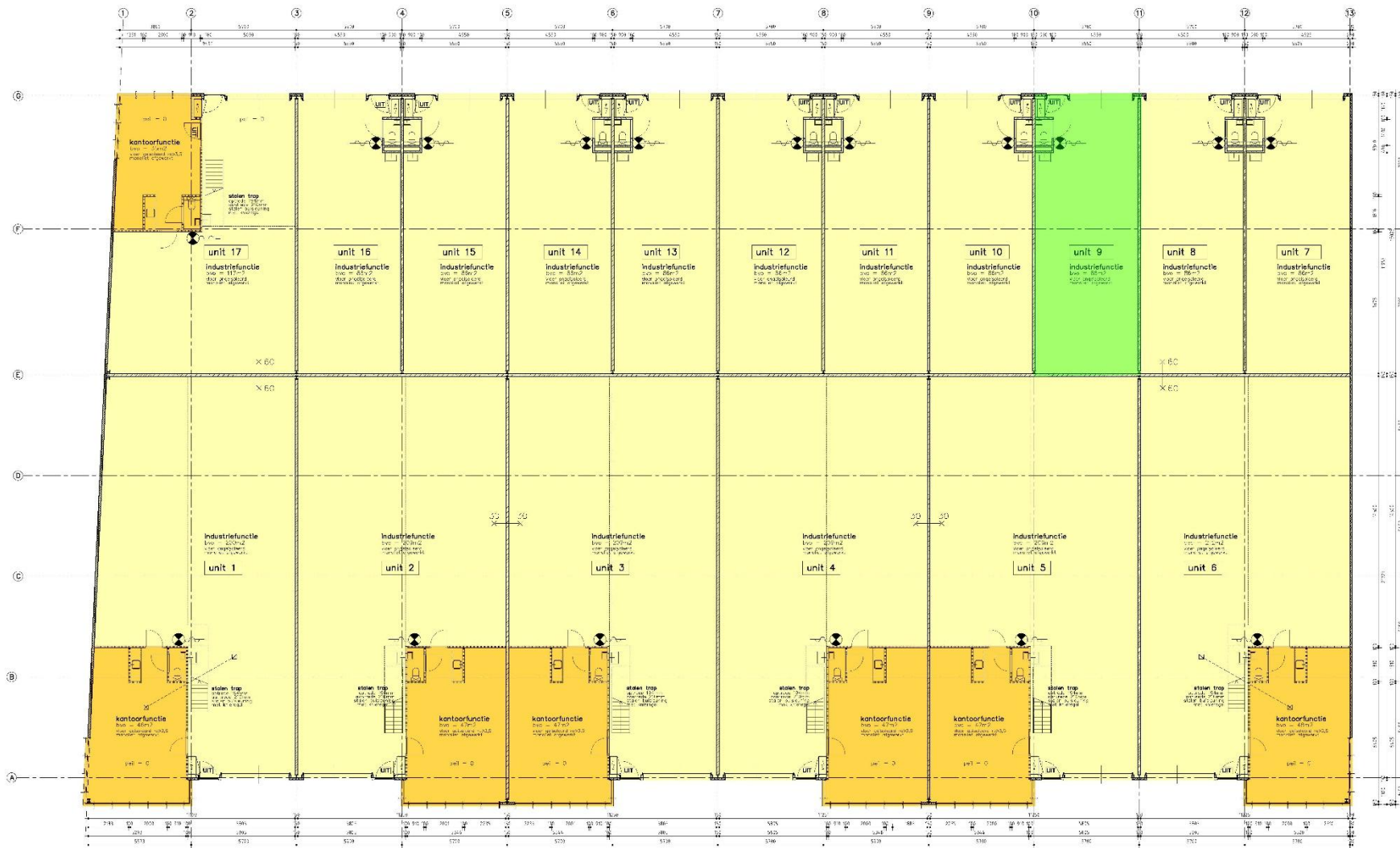
**Oplevering:**

Op korte termijn beschikbaar.





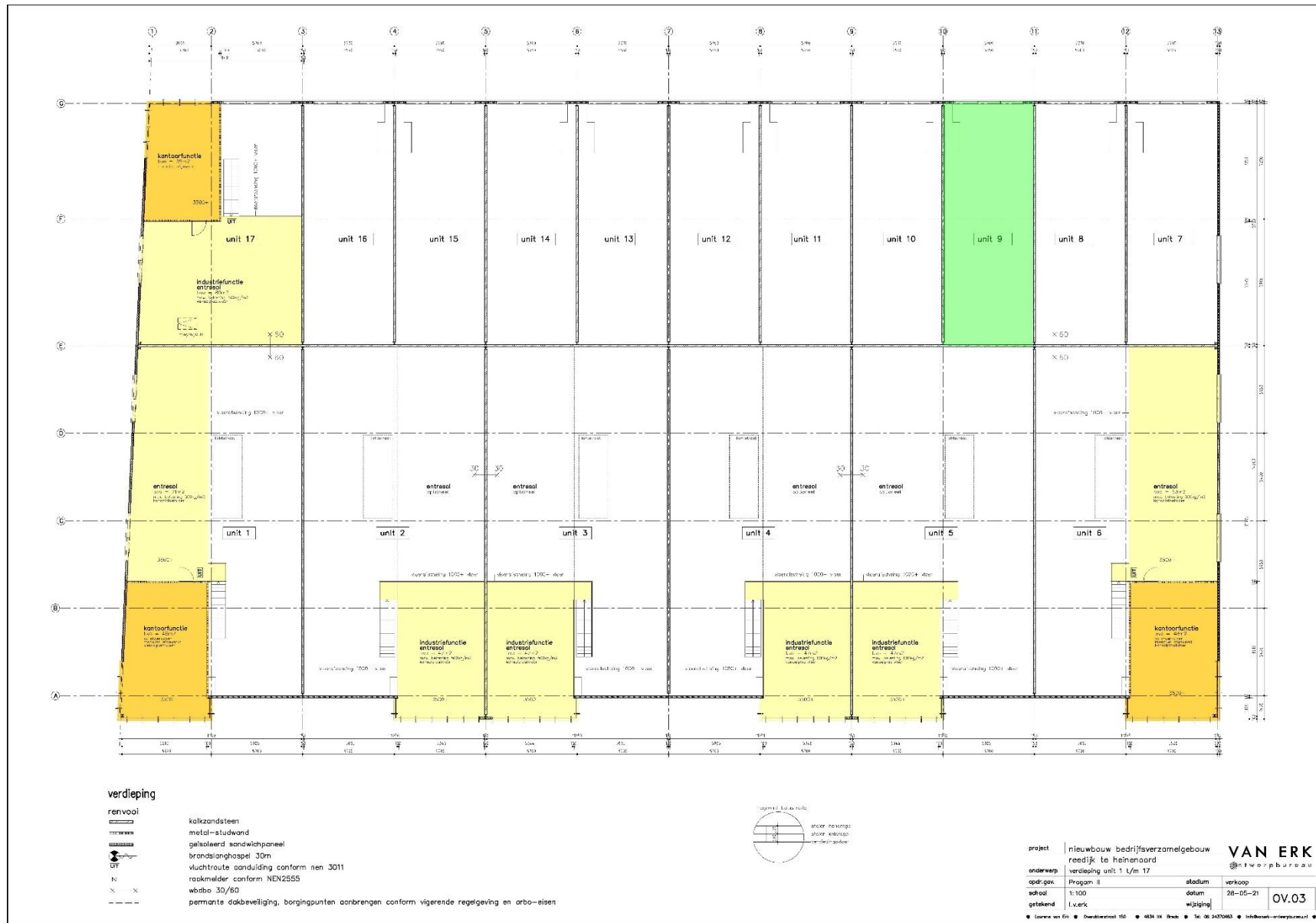


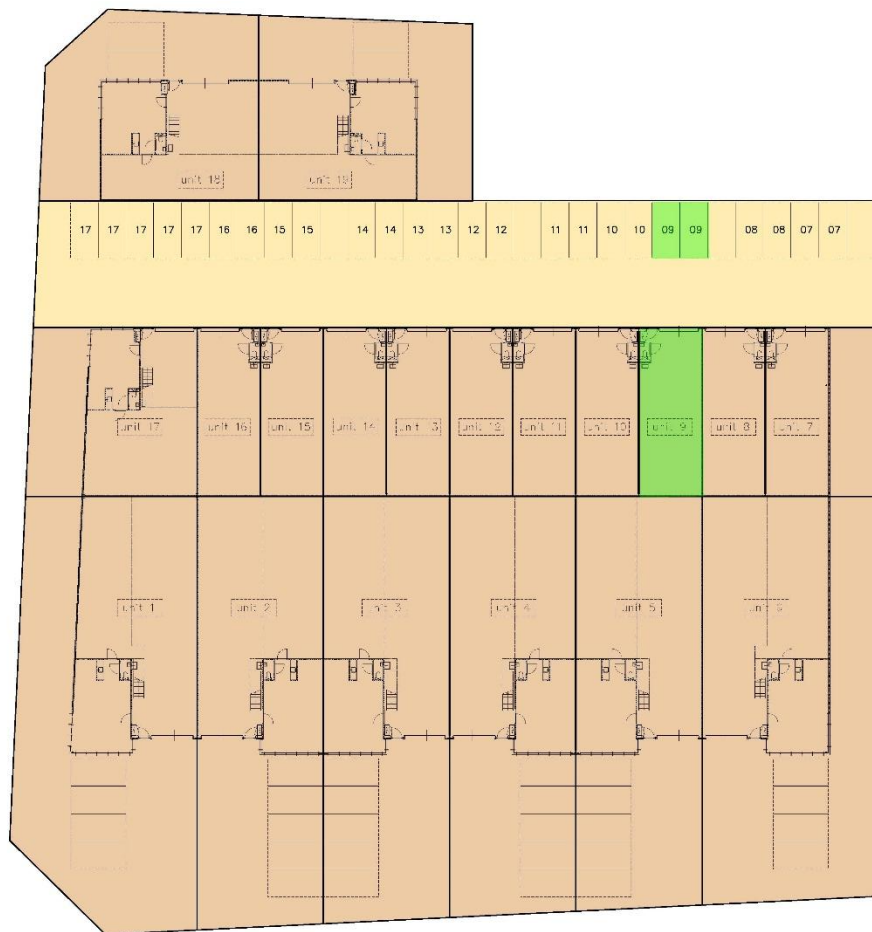


begane grond

- renvooi
- kalkzandsteen
- metal-studwand
- geïsoleerd sandwichpaneel
- brandslanghaspel 30m
- vluchtraute aanduiding conform nen 3011
- rookmelder conform NEN2555
- wdbbo 30/60

project	nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw reedijk te heinoord	<b>VAN ERK</b> @n t w e r p b u r e d u
onderwerp	begane grond unit 1 t/m 17	
opdr.gev.	program II	stadlum verkoop
school	1:100	datum 28-05-21





mandeling  
percelen

perceeloppervlakte

- unit 1 : 608m<sup>2</sup>
- unit 2 : 443m<sup>2</sup>
- unit 3 : 437m<sup>2</sup>
- unit 4 : 430m<sup>2</sup>
- unit 5 : 424m<sup>2</sup>
- unit 6 : 603m<sup>2</sup>
- unit 7 : 165m<sup>2</sup>
- unit 8 : 87m<sup>2</sup>
- unit 9 : 87m<sup>2</sup>
- unit 10 : 87m<sup>2</sup>
- unit 11 : 87m<sup>2</sup>
- unit 12 : 87m<sup>2</sup>
- unit 13 : 87m<sup>2</sup>
- unit 14 : 87m<sup>2</sup>
- unit 15 : 87m<sup>2</sup>
- unit 16 : 87m<sup>2</sup>
- unit 17 : 230m<sup>2</sup>
- unit 18 : 319m<sup>2</sup>
- unit 19 : 317m<sup>2</sup>

project	nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw reedijk te heinenoord		VAN ERK @ntwerp bureau
onderwerp	splitstegtekening		
opdr.gov.	Program II	stadium	verkoop
school	1:2D0	datum	28-12-20
getekend	L.v.erk	wijziging	OV.06

• Laurus van Erk • Oostkerkstraat 150 • 4834 JN Breda • Tel: 06 54370463 • info@van-erk.nl

# Meters maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatiernetwerk 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](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto: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.