Jan van der Heijdenstraat 26 E

3261 LE Oud-Beijerland

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Hoogwaardig afgewerkte nieuwbouw bedrijfsruimte gelegen op bedrijventerrein De Bosschen

Jan van der Heijdenstraat 26 E | Oud-Beijerland

Hoogwaardig afgewerkte, duurzame bedrijfsruimte met (kantoor)verdieping van in totaal ca. 128 m² b.v.o., deel uitmakend van een nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw gelegen op bedrijventerrein De Bosschen in Oud-Beijerland.

De bedrijfsruimte op de begane grond is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer, vloerverwarming, een elektrisch bedienbare overheaddeur, ledverlichting, uitstortgootsteen en een betegelde toiletruimte en een vrije hoogte van ca. 4,67 meter. De (kantoor)verdieping is door de eigenaar/verhuurder voorzien van een aansluitset ten behoeve van een pantry, voldoende wandcontactdozen, data-aansluiting, ledverlichting en een te openen lichtstraat met regen- en windsensor, waardoor de verdieping tot een moderne kantoorruimte kan worden afgebouwd.

Locatie:
Bedrijventerrein De Bosschen is ruim opgezet en is via provinciale weg N217 binnen enkele minuten te bereiken vanaf rijksweg A29 (Rotterdam-Zierikzee). Busverbindingen op loopafstand aan de Jan van der Heijdenstraat.

Afmetingen:
- begane grond : ca. 64 m²;
- (kantoor)verdieping : ca. 64 m².

Parkeren:
2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.

Energielabel:
Volgt z.s.m.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Bouwjaar:
2025 (bron: Bag-Viewer).

Kadastrale gegevens:
- gemeente : Oud-Beijerland;
- sectie : A;
- nummer : 1548;
- appartementindex : A5.

uitmakende het honderd achtentwintig/tweeduizend vierentachtigste (128/2.084ste) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond met het daarop te stichten bedrijfsverzamelgebouw, bestaande uit zestien (16) bedrijfsruimten, zevenendertig (37) parkeerplaatsen en een in- en uitrit, plaatselijk bekend als Jan van der Heijdenstraat 26 A tot en met 26 H, 26 J, 26K, 26 M, 26 N, 26 P, 26 R, 26 S en 26 T te Oud-Beijerland (3261 LE), kadastraal bekend gemeente Oud-Beijerland, sectie A nummer 1537, groot tweeduizend zeshonderd acht vierkante meter (2.608 m2).
Het perceel kadastraal bekend gemeente Oud-Beijerland, sectie A nummer 1537 is (gedeeltelijk) belast met:
- een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de naamloze vennootschap Evides N.V. (gevestigd te Rotterdam);
- een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Stedin Netbeheer B.V. (gevestigd te Rotterdam).

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- onderheide en geïsoleerde betonvloer (Rc-3,7);
- opbouw staalconstructie;
- gasbeton unitscheidende wanden;
- gevels begane grond metselwerk met daarboven sandwichpanelen, geïsoleerde gevelbeplating (Rc-4,7) en deels hout sierelementen;
- hardhouten kozijnen, voorzien van draai-/kiepramen en HR++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc-6,3) voorzien van PVC dakbedekking en twee dak doorvoeren;
- meterkast t.b.v. elektra, water en glasvezel;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:
<u>Begane grond:</u>
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- vloerverwarming;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,50 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- vrije hoogte ca. 4,67 meter;
- ledverlichtingsarmaturen;
- diverse wandcontactdozen;
- uitstortgootsteen;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;

<u>(Kantoor)verdieping:</u>
- houten trapopgang met bovenkwart;
- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m², afgewerkt met zandcement deklaag;
- aansluitset ten behoeve van een pantry;
- voldoende wandcontactdozen;
- data-aansluiting (cat. 6);
- ledverlichtingsarmaturen;
- te openen lichtstraat (ventilatieluik) met regen- en windsensor;
- ruime daglichttoetreding door middel van de grote raampartij (1 te openen raam);
- vrije hoogte ca. 2,85 meter.

Buitenterrein:
- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering.

Vraagprijs:
€ 279.500,- vrij op naam exclusief BTW.

Huurprijs:
€ 1.250,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten (bij verhuur):
Per maand wordt € 25,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- administratiekosten 5%.

BIZ De Bosschen
De gebruiker is van rechtswege lid van de BIZ De Bosschen (BedrijvenInvesteringsZone). Het lidmaatschap bedraagt 0,0178% van de WOZ-waarde, met een minimum van € 100,- per jaar.

Huurperiode:
In nader overleg.

Huurbetaling:
Per maand vooruit.

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).

Huurovereenkomst:
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

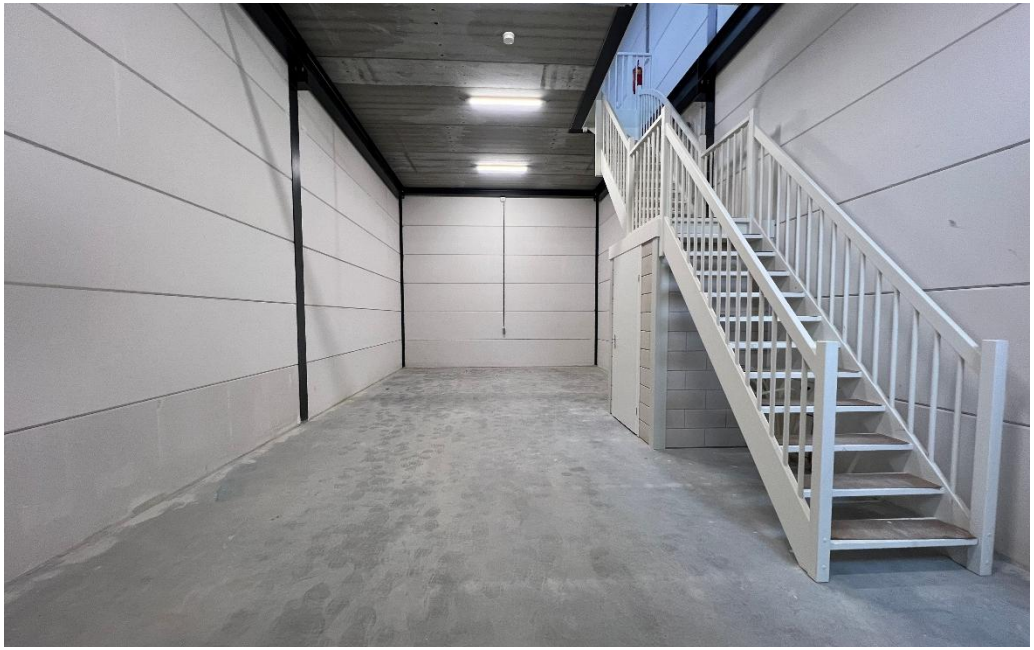
Zekerheidstelling (bij verhuur):
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting (bij verhuur):
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.

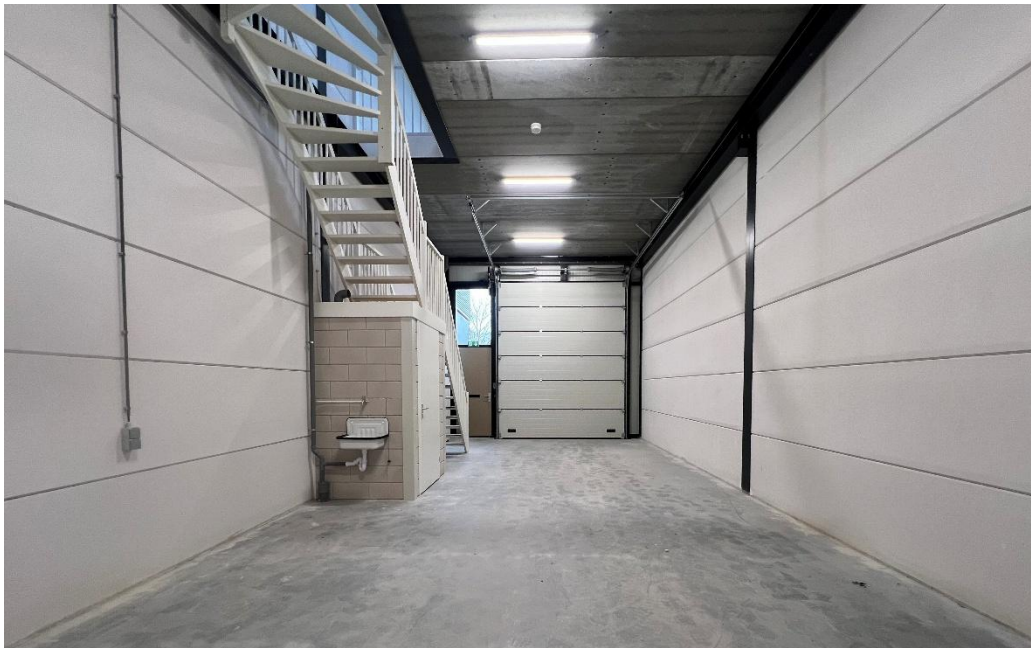
Reclamevoering:
Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

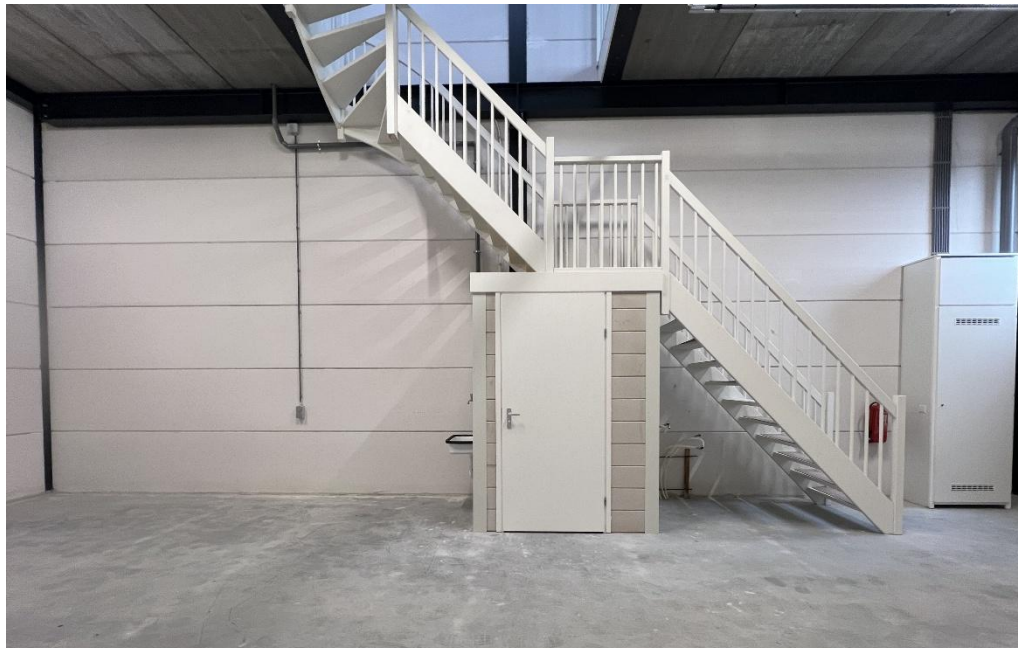
Oplevering:
Per direct beschikbaar.

As is, where is:
De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het ‘as is, where is’-principe waarbij de 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.





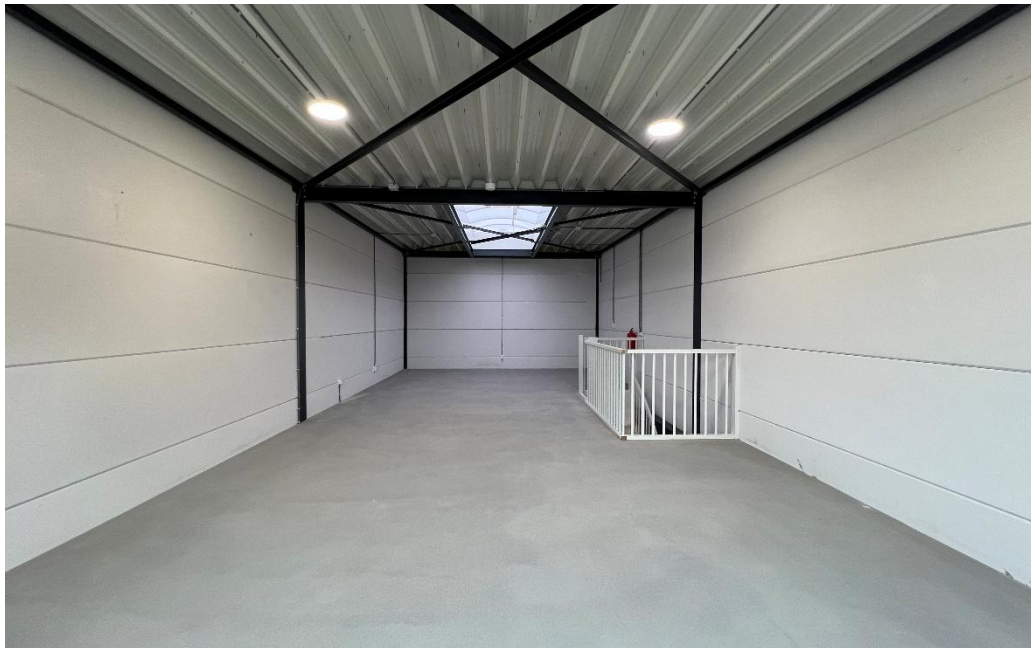




vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

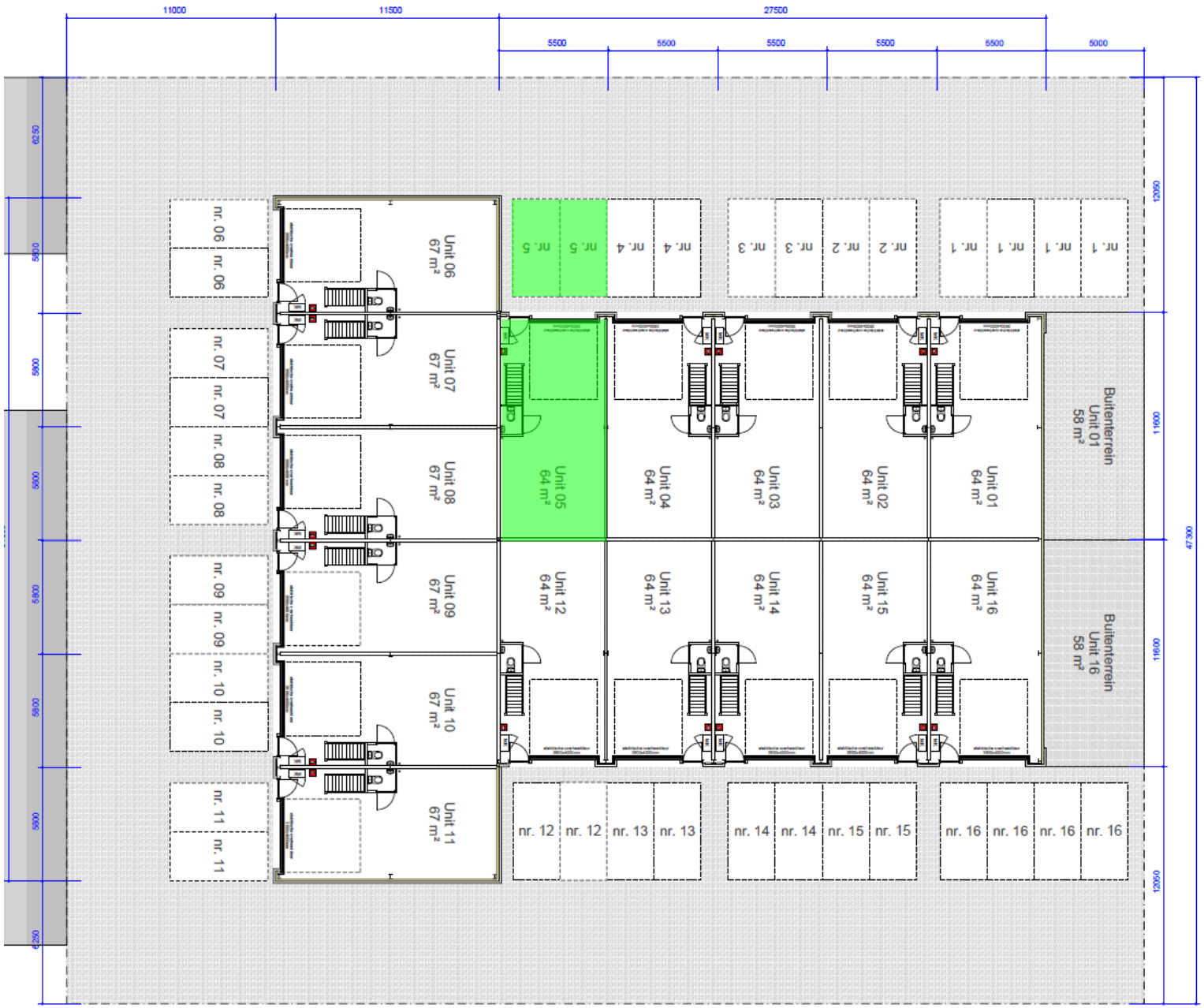




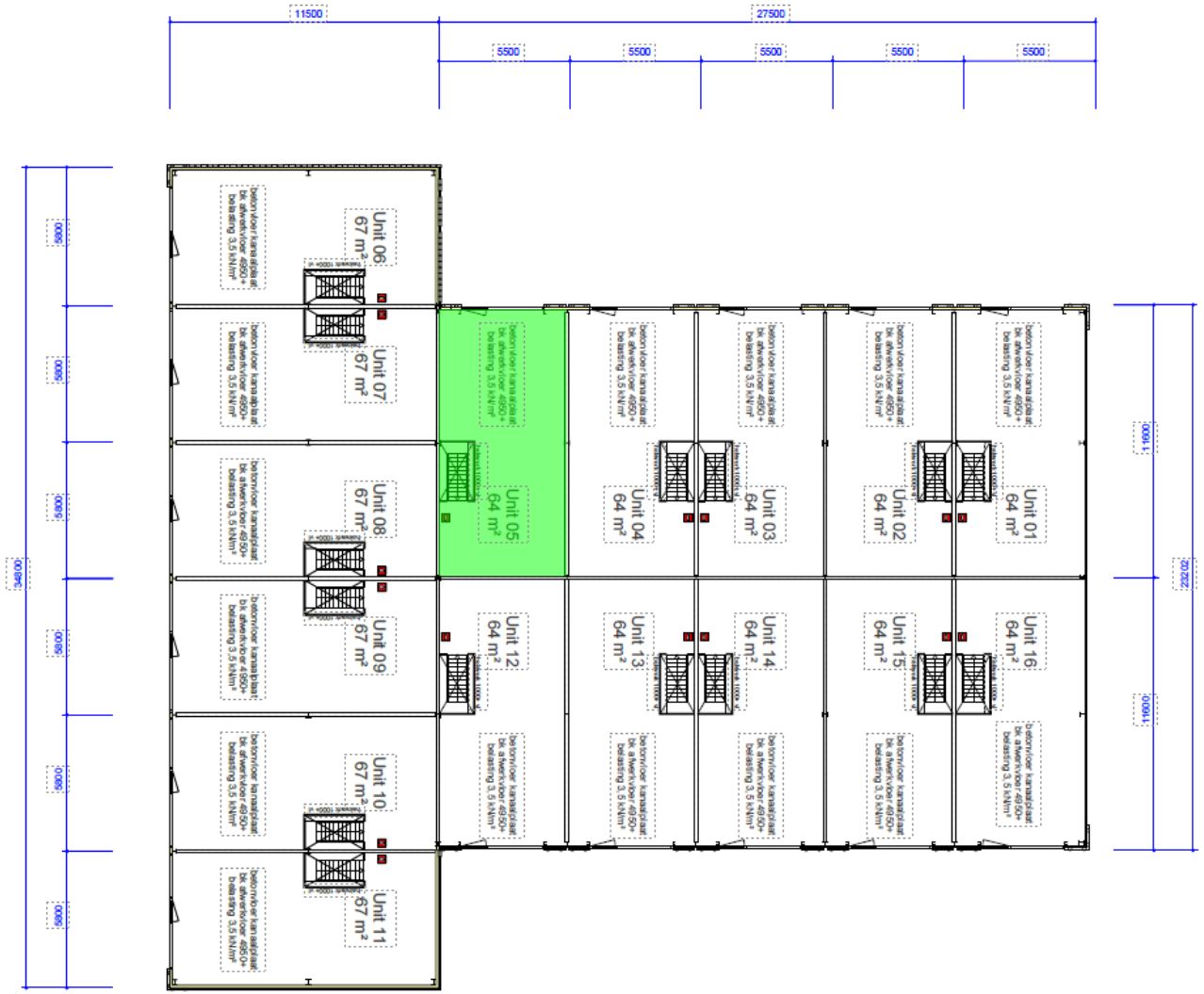




vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

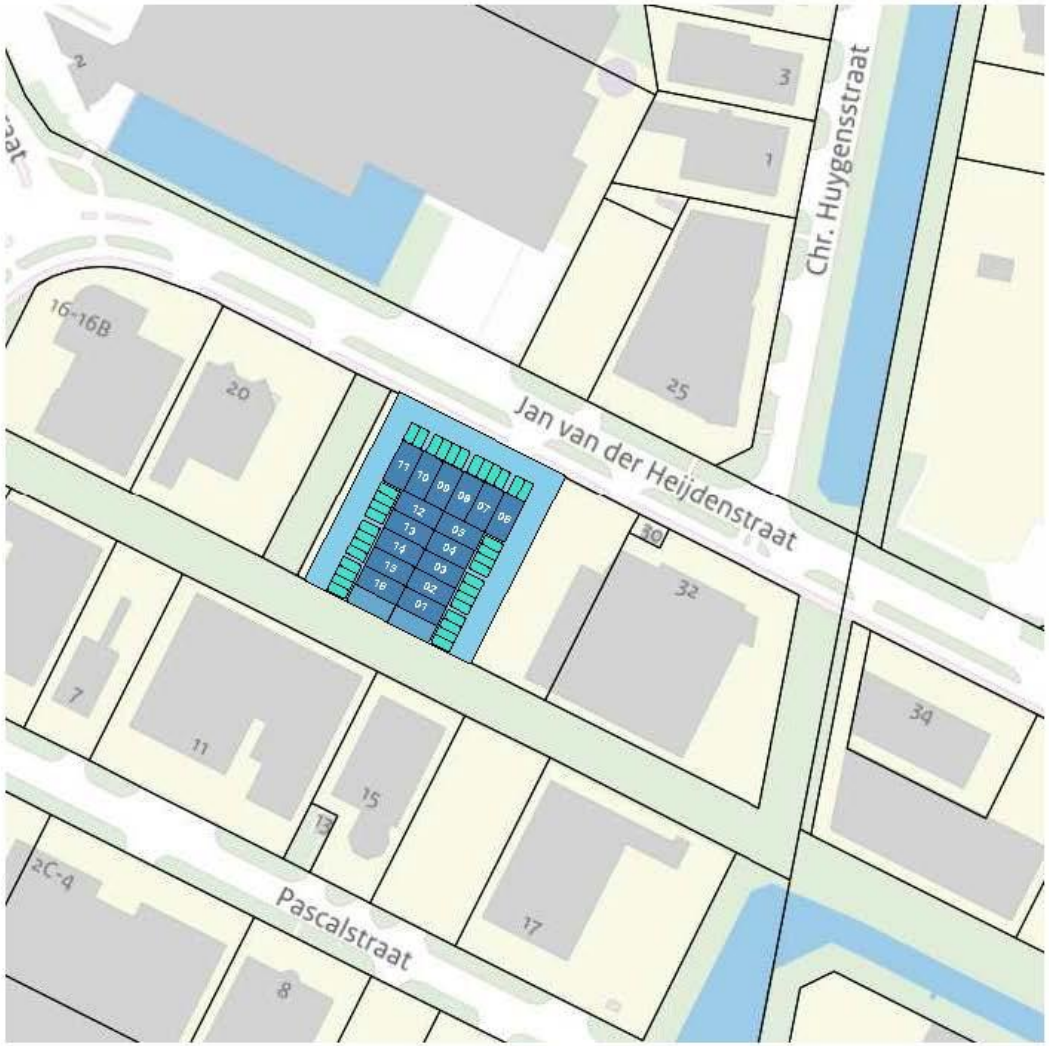


vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Verkooptekeningen
Situatietekening



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

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.