Antonie van Leeuwenhoekstraat 1 A 9

3261 LT Oud-Beijerland

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Moderne, op zichtlocatie gelegen nieuwbouw bedrijfsunit op bedrijventerrein De Bosschen

Antonie van Leeuwenhoekstraat 1 A 9 | Oud-Beijerland

Ben jij een ambitieuze (startende) ondernemer die op zoek is naar een moderne werkplek om te groeien? Wij bieden de mogelijkheid in dit gloednieuwe bedrijfscomplex op bedrijventerrein De Bosschen. Het object is verdeeld in twee bouwlagen en beschikt over een begane grond oppervlakte van ca. 67 m² en een verdiepingsoppervlakte van eveneens ca. 67 m². Bij de bedrijfsunit horen twee eigen parkeerplaatsen. Het project bestaat uit drie hoogwaardige gebouwen met in totaal 42 bedrijfsunits, welke zijn gerealiseerd op een uitstekend bereikbare locatie op de hoek van de Jan van der Heijdenstraat en de Antonie van Leeuwenhoekstraat. Daarnaast zijn er gezamenlijke parkeerplaatsen voor klanten en leveranciers.

De bedrijfsruimte op de begane grond is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer (maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²), voorbereiding voor vloerverwarming, een elektrisch bedienbare overheaddeur, separate entree/loopdeur, krachtstroomaansluiting, een vrije hoogte van ca. 3,40 meter, pantry en toiletruimte en is uitermate geschikt voor gebruik als bedrijfs-/opslagruimte. De verdieping is bereikbaar via de houten trapopgang en beschikt over o.a. een volledige betonnen vloer (maximale vloerbelasting 350 kg/m²), welke is afgewerkt met een zandcement deklaag, voorbereiding voor vloerverwarming, verlichting, wandcontactdozen en (te openen) raampartijen in de voorgevel en is derhalve indien gewenst (in overleg met eigenaar/verhuurder) geschikt (te maken) voor gebruik als showroom of kantoorruimte.

Afmetingen:
- bedrijfsruimte begane grond : ca. 67 m² b.v.o.;
- betonnen verdiepingsvloer : ca. 67 m² b.v.o.







Locatie:
Het nieuwbouwproject is gerealiseerd op het bedrijventerrein De Bosschen in Oud-Beijerland. De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Op slechts één minuut loopafstand bevindt zich een bushalte, de op- en afrit van de A29 liggen op ca. 7 minuten rijden, waardoor het complex goed is ontsloten. Via de A4 is de ring van Rotterdam direct verbonden met de regio Haaglanden en zijn zowel Den Haag als Antwerpen binnen een uur te bereiken.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 4.2.

Parkeren:
2 eigen parkeerplaatsen, gelegen tegenover de unit. Tevens zijn er diverse gemeenschappelijke parkeerplaatsen aanwezig.

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer;
- aluminium kozijnen, ramen en deuren voorzien van HR++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc-6) voorzien van PVC dakbedekking;
- sandwichpanelen, geïsoleerde gevelbeplating (Rc-4,7);
- meterkast met aansluitingen voor elektra, water en internet;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:
Begane grond:
- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- voorbereiding voor vloerverwarming;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 3,40 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,50 meter breed en ca. 3,50 meter hoog, voorzien van licht doorlatende segmenten;
- separate loopdeur;
- led-verlichtingsarmaturen;
- diverse wandcontactdozen;
- krachtstroomaansluiting (1 x 380 V);
- pantry;
- betegelde toiletruimte.

Betonnen verdiepingsvloer:
- bereikbaar via de houten trapopgang;
- kanaalplaat verdiepingsvloer afgewerkt met zandcement dekvloer, maximale vloerbelasting 350 kg/m²;
- voorbereiding voor vloerverwarming;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 3,24 meter;
- ledverlichtingsarmaturen;
- daglichttoetreding door middel van (te openen) raamkozijnen in de voorgevel;
- wandcontactdozen.

Buitenterrein:
- verhard met betonklinkers;
- twee eigen parkeerplaatsen;
- diverse gemeenschappelijke parkeerplaatsen;
- buitenverlichting;
- eigen brievenbus in centrale unit;
- terreinriolering.

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

Huurprijs:
€ 1.495,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:
Per maand wordt € 75,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke glasbewassing;
- periodieke dakinspectie en dakonderhoud;
- periodiek terrein en groenonderhoud;
- overig klein onderhoud van het complex;
- 5% administratiekosten.

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:
Bij voorkeur 3 jaar of langer.

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:
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:
Per direct beschikbaar.







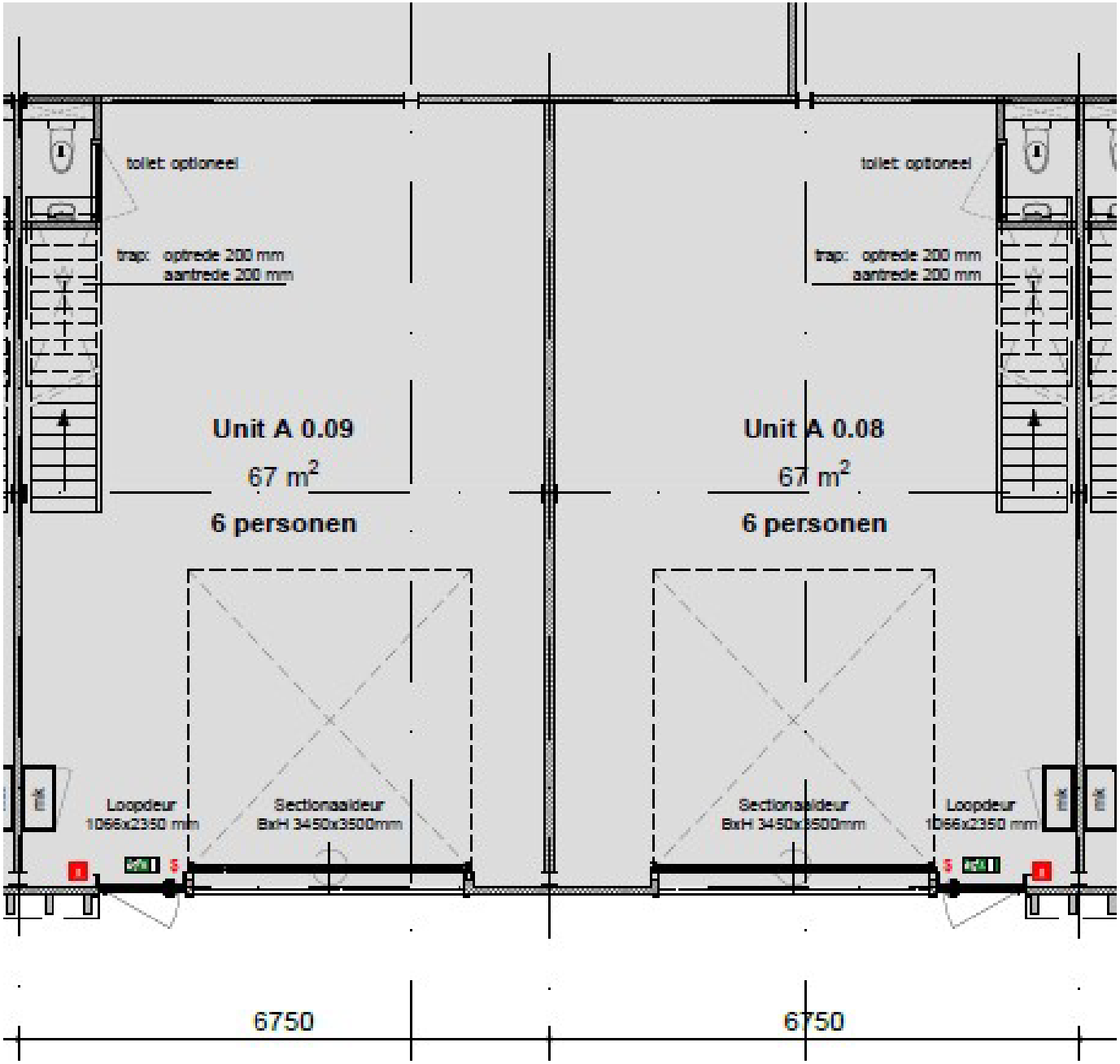




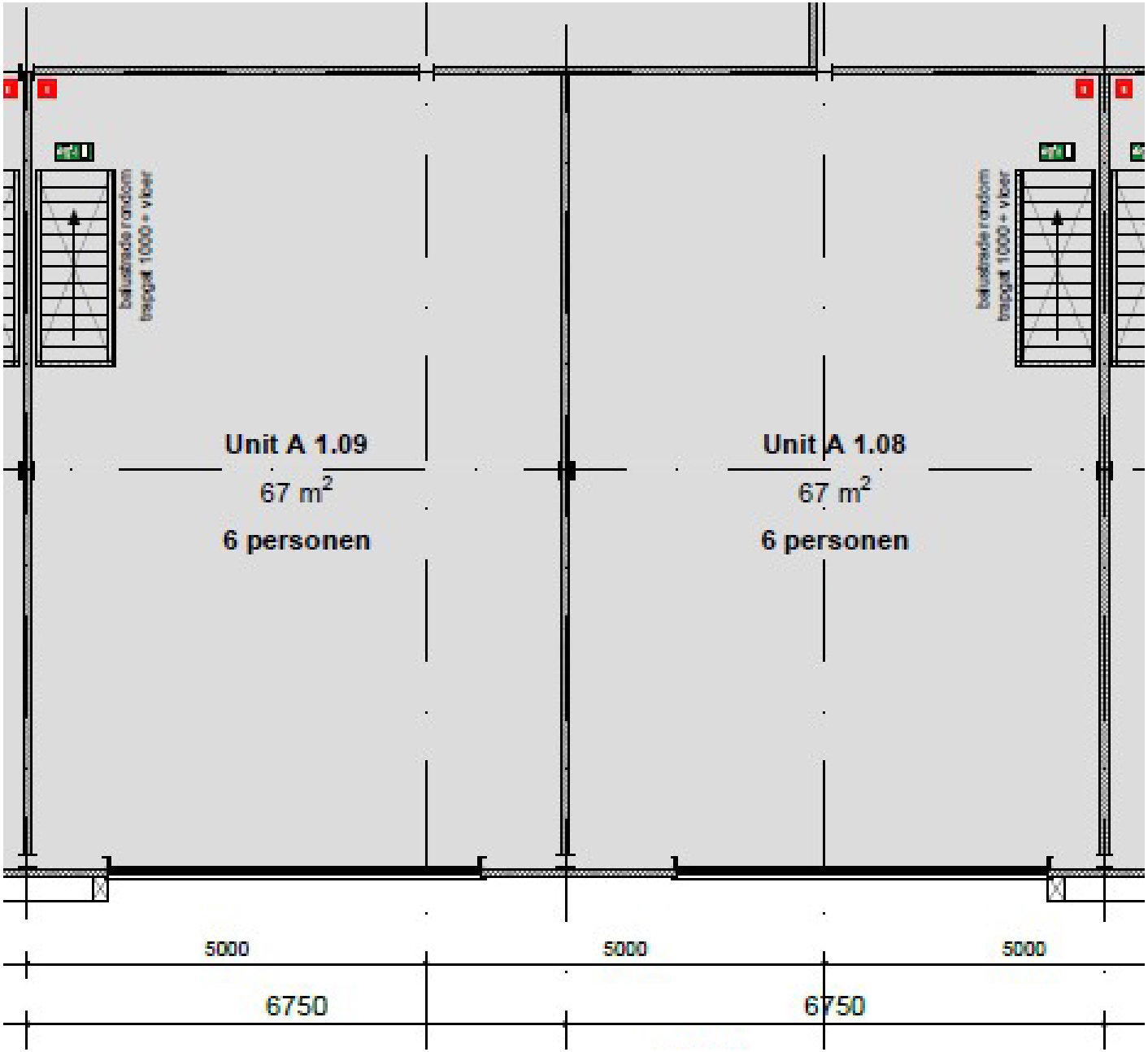








vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



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.