

Nieuwland Parc 314c

2952 DD Alblasterdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Moderne en functionele bedrijfs-/kantoorunit gelegen op bedrijventerrein Nieuwland

Nieuwland Parc 314c | Alblasserdam

Moderne en functionele bedrijfs-/kantoorunit gelegen in het bedrijfsverzamelcomplex StoreParc op bedrijventerrein Nieuwland in Alblasserdam. De unit bestaat uit ca. 55 m² bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 55 m² kantoorruimte op de verdieping.

De bedrijfsruimte is bereikbaar via de elektrisch bedienbare overheaddeur met loopdeur aan de voorzijde en via de entree aan de achterzijde van het complex. Vanuit de entree aan de achterzijde geeft een houten trap toegang tot de kantoorverdieping.

De bedrijfsruimte op de begane grond is o.a. voorzien van een gecoate betonvloer, verlichtingsarmaturen, een pantry, toiletruimte en een elektrische overheaddeur. De kantoorverdieping beschikt o.a. over gespoten wanden en plafonds, verlichting, verwarming, een pantry en een betegelde toiletruimte.

StoreParc is een modern bedrijfscomplex bestaande uit twee bouwblokken en is degelijk uitgevoerd met betonnen vloeren, gemetselde gevels en een betondak. Het terrein is volledig omheind en afgesloten met een stalen hekwerk en elektrisch bedienbare schuifpoort.

Locatie:

De bedrijfs-/kantoorunit 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:

- bedrijfsruimte : ca. 55 m² (begane grond);
- kantoorruimte : ca. 55 m² (verdieping).

Parkeren:

2 parkeerplaatsen (1 voor de overheaddeur en 1 aan de achterzijde).





Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.

Energie label:

Energie label A+, geldig tot 1 maart 2031.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- betonnen verdiepingsvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- opbouw staalconstructie;
- metselwerk gevels in antraciet kleurstelling;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- scheidingswanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd betondak;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte (begane grond):

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m², voorzien van coating;
- vrije hoogte ca. 3,50 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,65 meter breed en ca. 3,29 meter hoog, voorzien van loopdeur;
- aparte loopdeur met trapopgang naar de kantoorverdieping aan de achterzijde;
- verlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van indirect gestookte heater;
- pantry;
- elektra afgezekerd op 3 x 25 Ampère met een optie om af te zekeren op 3 x 50 Ampère.

Kantoorruimte (verdieping):

- bereikbaar door middel van houten trapopgang;
- ruime daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen in de voor- en achtergevel;
- vloerafwerking laminaat;
- gespoten plafond met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,68 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie en radiatoren;
- betegelde toiletruimte;
- pantry voorzien van onderkastjes en warmwatervoorziening.

Buitenterrein (verdieping):

- geheel omheind middels een stalen hekwerk van ca. 2,30 meter hoog;
- elektrisch bedienbaar toegangshek, uitsluitend te openen via mobiele telefoon
- 2 parkeerplaatsen per bedrijfs-/kantoorunit.

Reclamevoering:

Naast de voor- en achteringang is een bord van ca. 30 x 20 cm gemonteerd, waarop huurder zijn bedrijfsnaam en bedrijfsactiviteit kan vermelden.

Huurprijs:

€ 1.250,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

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

- onderhoud en elektraverbruik hekwerk en poort;
- onderhoud terrein en tuin;
- periodiek onderhoud cv-installatie en heater;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- 5% administratiekosten.

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:

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

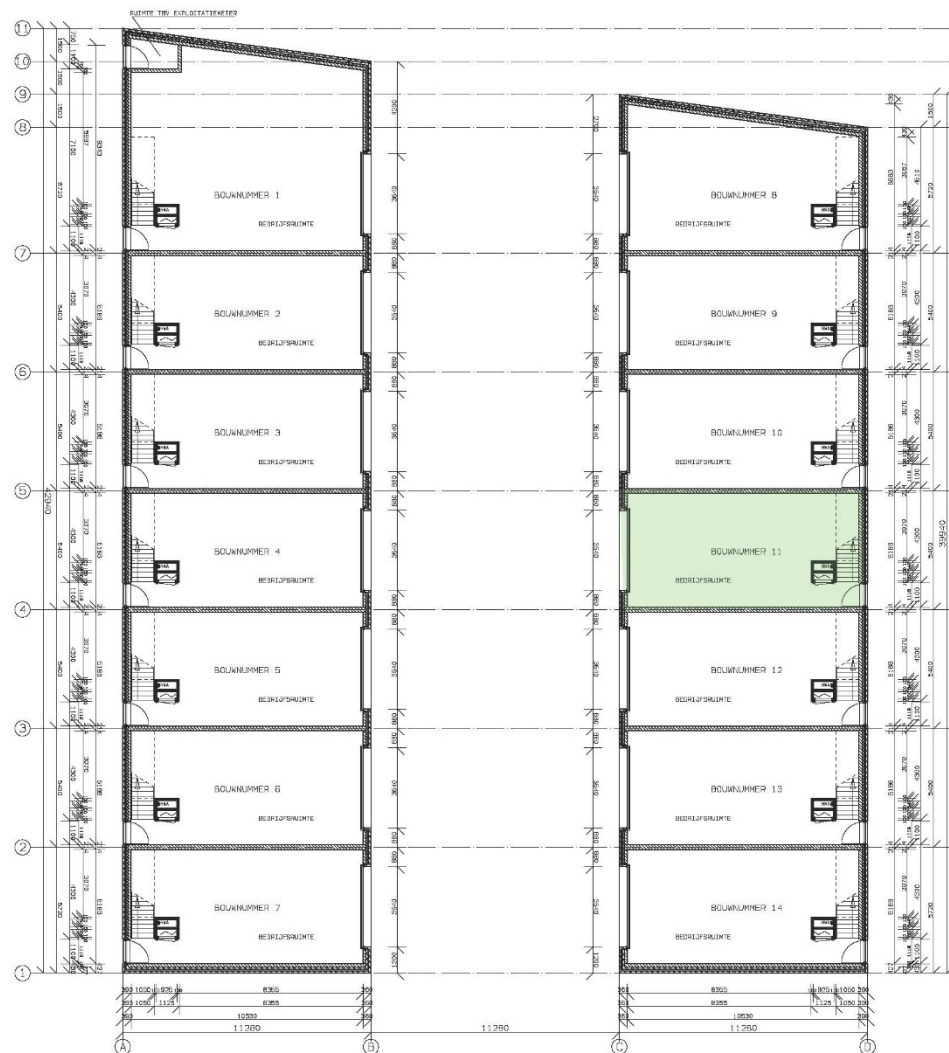
Omzetbelasting:

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 mogelijk.





RENVOOI BOUWKUNDIG

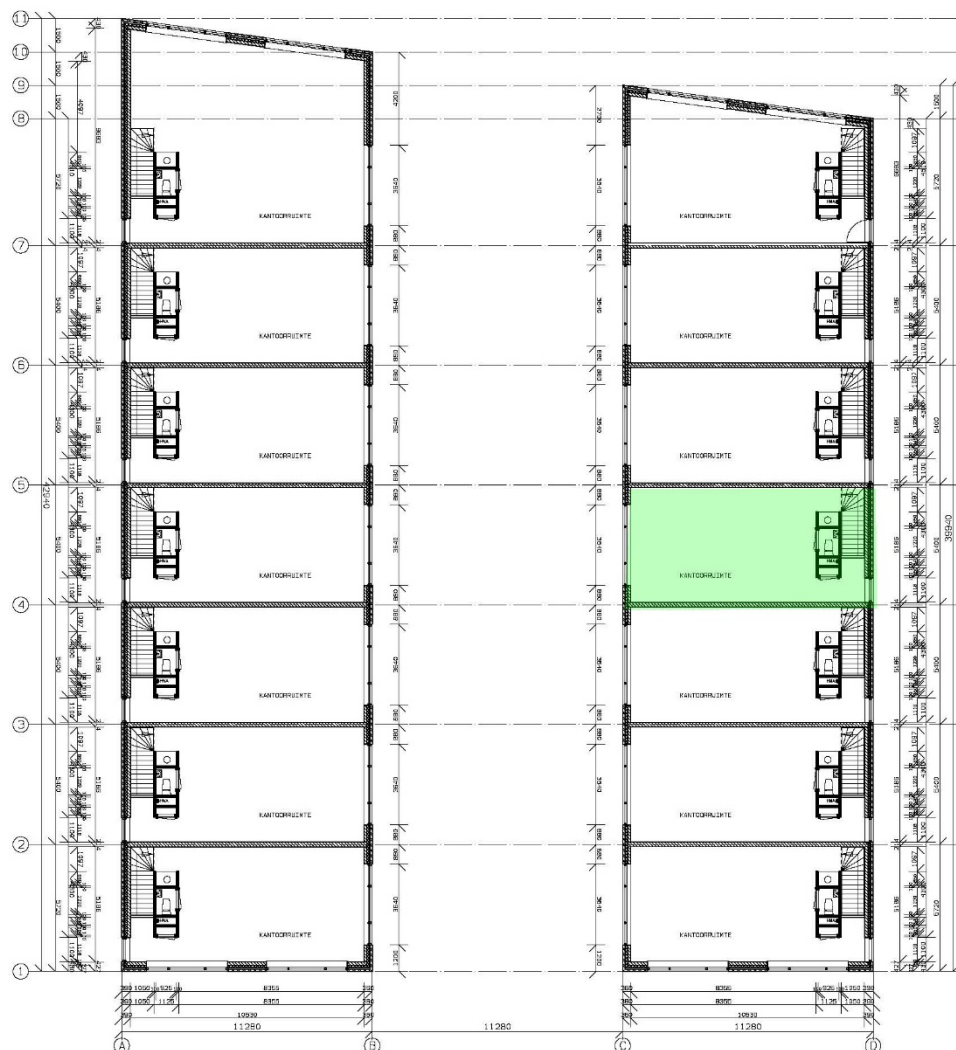
	100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/120 Kzst vellingkantblokken
	100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/150 Kzst vellingkantblokken
	214 mm Kzst vellingkantblokken
	metalstud 100 mm
	stalen kozijn wit met opdekdeur

BRANDWEEREISEN

DE ASSEN 2, 3, 4, 5, 6, 7 60 MIN VERO
ELKE UNIT VOORZIEN VAN EEN HANDSLUSSER
DAKVOER IN BETON 60 MIN VERO
IN HETWERK VOOR 2 VLUCHTDEUREN AANBRENGEN

TJEERD DE JONG ARCHITECTEN
ADRIANSLAAN 4 383 WC ROTTERDAM 06-508960 TJEERDDEJONG@PLANET.NL

PROEKT: STORVESTUDIOR
KAYSEL CH NIEUWLAND ALBLASSERDAM
OPDRACHTGEVER: DOK 4 ROTTERDAM 010-2134571
KADASTRAAL NR: ALBLASSERDAM S10119 N14.434(0182)
ONDERDEEL: PLATTEGROND BEGANE GROND
SCAAL: SCHAAL 1:100
DATUM: 15-12-2006
WERKNUMMER: W 00179
TEKENINGNUMMER: DO 03



RENVOOI BOUWKUNDIG

	100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/120 k-zat vellingkantblokken
	100 baksteen/40 mm spouw/100 mm isolatie/150 k-zat vellingkantblokken
	214 mm k-zat vellingkantblokken
	metalstud 100 mm
	stalen kozijn wit met opdekdeur

BRANDWEEREISEN

DE ASSEN 2, 3, 4, 5, 6, 7 60 MIN K80B0
 ELKE UNIT VOORZIEN VAN EEN HANDLUSSEUR
 DAKVLOER IN BETON 60 MIN K80B0
 IN HEKWERK VOOR 2 VLUCHTMOGELIJKHEIDEN AANBRENGEN

TJEERD DE JONG ARCHITECTEN
 ADRIANALAAN 47 305 WC ROTTERDAM 06-5385302 TJEERDDEJONG@PLANET.NL

PROJECT STORSSTUDIOS
OPDRACHTGEVER KAVEL C1 NIJHULAND ALBLASSERDAM
KADASTRAAL NR. DOK 4 ROTTERDAM 010-2134571
ONDERDEEL ALBLASSERDAM BECIB 3 NL4043(GED)
SCHAAL PLATTEBOORD VERBODSPANG
DATUM 15 12 2008
WERKNUM/MHR W 65179
TEKENINGNUMMER DO 04

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.