

TE KOOP / TE HUUR



Kolpa v|d Hoek

Jan van der Heijdenstraat 26 S
3261 LE Oud-Beijerland

Koop: € 287.500,-- v.o.n.

Huur: € 1.250,-- p.m. ex. btw

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Locatie:	Bedrijventerrein 'De Bosschen'
Type:	Bedrijfsruimte
Totale oppervlakte (BVO):	ca. 128 m ²
Oppervlakte begane grond (BVO):	ca. 64 m ²
Oppervlakte verdieping (BVO):	ca. 64 m ²
Vloerbelasting begane grond:	1.000 kg/m ²
Vloerbelasting verdieping:	350 kg/m ²
Vrije hoogte begane grond:	ca. 4.65 meter
Vrije hoogte verdiepingvloer:	ca. 3.15 meter
Parkeren	2 eigen parkeerplaatsen
Bestemming:	Bedrijven t/m cat. 4.1



Omschrijving

Op het ruim opgezette en representatieve bedrijventerrein 'De Bosschen' in Oud-Beijerland bevindt zich deze hoogwaardig afgewerkte, nieuwbouw bedrijfsunit. Het geheel maakt onderdeel uit van een modern bedrijfsverzamelcomplex en is met oog voor duurzaamheid gebouwd. Met 2 eigen parkeerplaatsen, een efficiënte indeling en de planologische flexibiliteit leent het object zich uitstekend voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Locatie en bereikbaarheid:
Bedrijventerrein 'De Bosschen' een van de meest omvangrijke en dynamische werklocaties in de regio. Met een oppervlakte van ca. 208 hectare is het het grootste bedrijventerrein binnen de Hoeksche Waard Het bedrijventerrein biedt een gevarieerd profiel met ruimte voor o.a. handel, logistiek, ambacht, lichte industrie en zakelijke dienstverlening. Er is directe aansluiting op de A29 binnen ca. 5–7 autominuten. Rotterdam, Dordrecht en Moerdijk zijn derhalve snel bereikbaar.

Ook de ontsluiting met het openbaar vervoer is goed met diverse bushaltes op loopafstand.

Binnen het terrein heerst een gezond ondernemersklimaat met een vereniging en BIZ aanwezig, wat een schone, veilige werkomgeving en tevens versterking van de onderlinge samenwerking waarborgt.

Oppervlakte:

De totale bruto vloeroppervlakte bedraagt ca. 128 m², verdeeld in:

- Begane grond ca. 64 m² (BVO);
- Verdiepingsvloer ca. 64 m² (BVO).

Bouwaard:

- 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 houten

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;
- Glasvezel voorbereid;
- Standaard elektra aansluiting 3 x 25A;
- Aardingsstek in de meterkast.

Wijze van oplevering:

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd, o.a. met de navolgende voorzieningen/ specificaties:

- Monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- Betonnen verdiepingsvloeren met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m² afgewerkt met zandcement deklaag;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,50 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- Vrije hoogte begane grond ca. 4,65 meter;
- Vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 3,15 meter;
- Houten trapopgang;
- Betegelde toiletruimte met duoblok toilet en fonteintje.
- Luxe systeemplafond (zwart) op 1e verdieping;

- 4x dubbele wandcontactdoos begane grond;
- 4x dubbele wandcontactdoos 1e verdieping;
- Verlichting (4 stuks) bedrijfshal begane grond (hoogte ca. 4,5 meter);
- Verlichting 1e verdieping;
- Buitenverlichting bij voordeur;
- Draadloze deurbel met 2 gongs.

Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen.

Huurprijs:

€ 1.250,-- per maand excl. btw.

Vraagprijs:

€ 287.500,-- v.o.n.

Huurperiode:

5 + 5 huurjaren. Een afwijkende termijn is bespreekbaar.

Servicekosten:

€ 50,-- per maand excl. btw.

Aanvaarding:

In overleg/ per direct.





Kadastraal:

Gemeente Oud-Beijerland, Sectie A, Nummer 1548-A, Index: 15

Bestemmingplan:

Het bestemmingsplan "Werken" van de Gemeente Oud-Beijerland is van toepassing. Het object heeft een bedrijfsbestemming tot en met categorie 4.1. Heeft u vragen of uw bedrijfsactiviteiten binnen het bestemmingsplan passen? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur, te vermeerderen met BTW.

Betalingswijze:

Huurbetaling per maand vooruit

Huurovereenkomst:

Conform het standaard ROZ-model voor kantoorruimte en andere bedrijfsruimte (artikel 7:230a BW), met eigenaarsvoorwaarden.

Huurprijsindexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI werknemers Laag (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Voorbehoud:

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

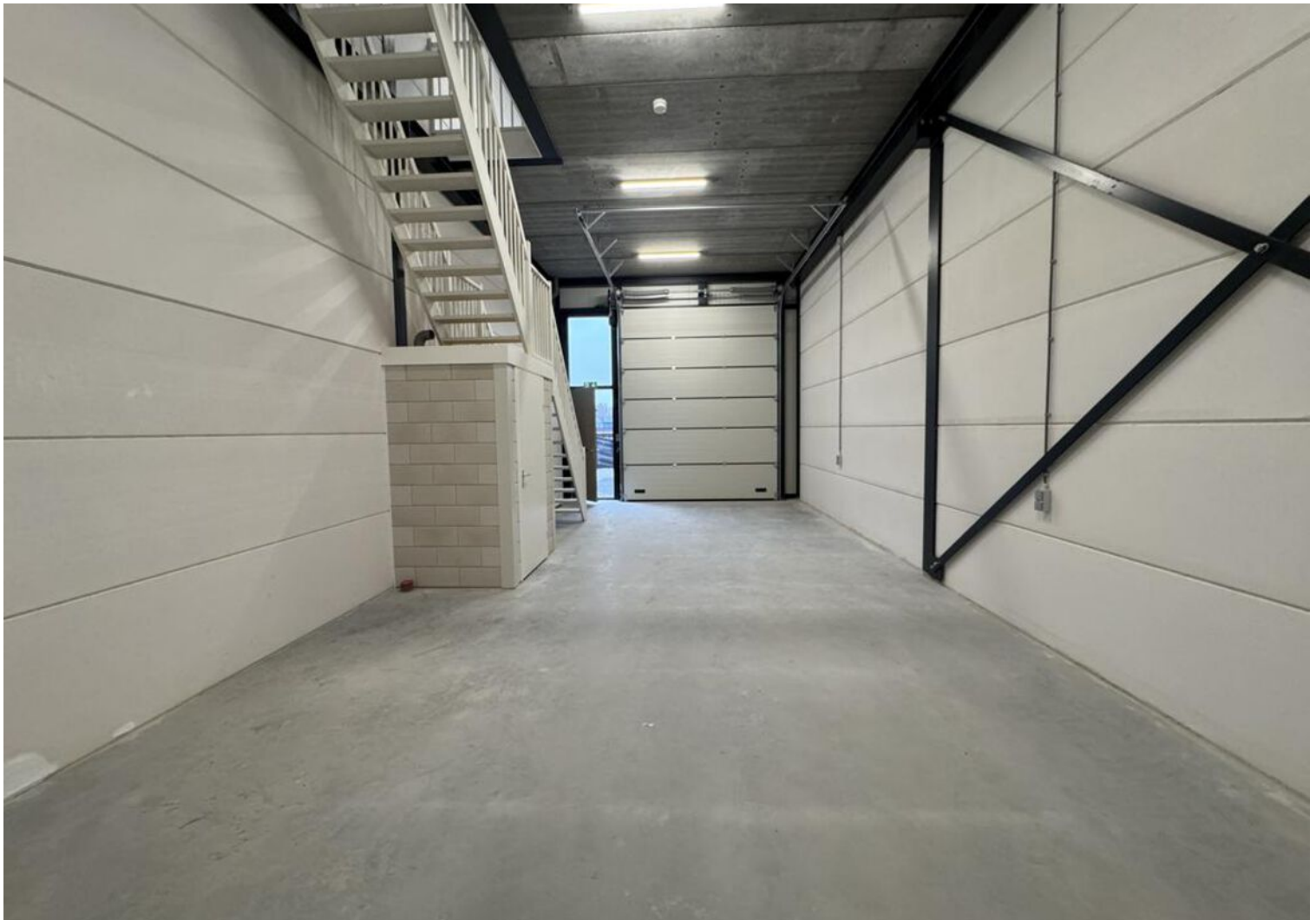
Algemene informatie:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur/verkoop van de bedrijfsruimte gelegen aan de Jan van der Heijdenstraat 26 S te Oud-Beijerland. 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 en zo secuur mogelijk opgenomen, doch mogen de oppervlakten niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd conform NEN 2580 meetrapportage. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verhuurder/ verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele traject.

Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V.
Straatweg 94
3051 BL Rotterdam
T: 010-4226144
E: bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl
W: www.kolpavanderhoek.nl





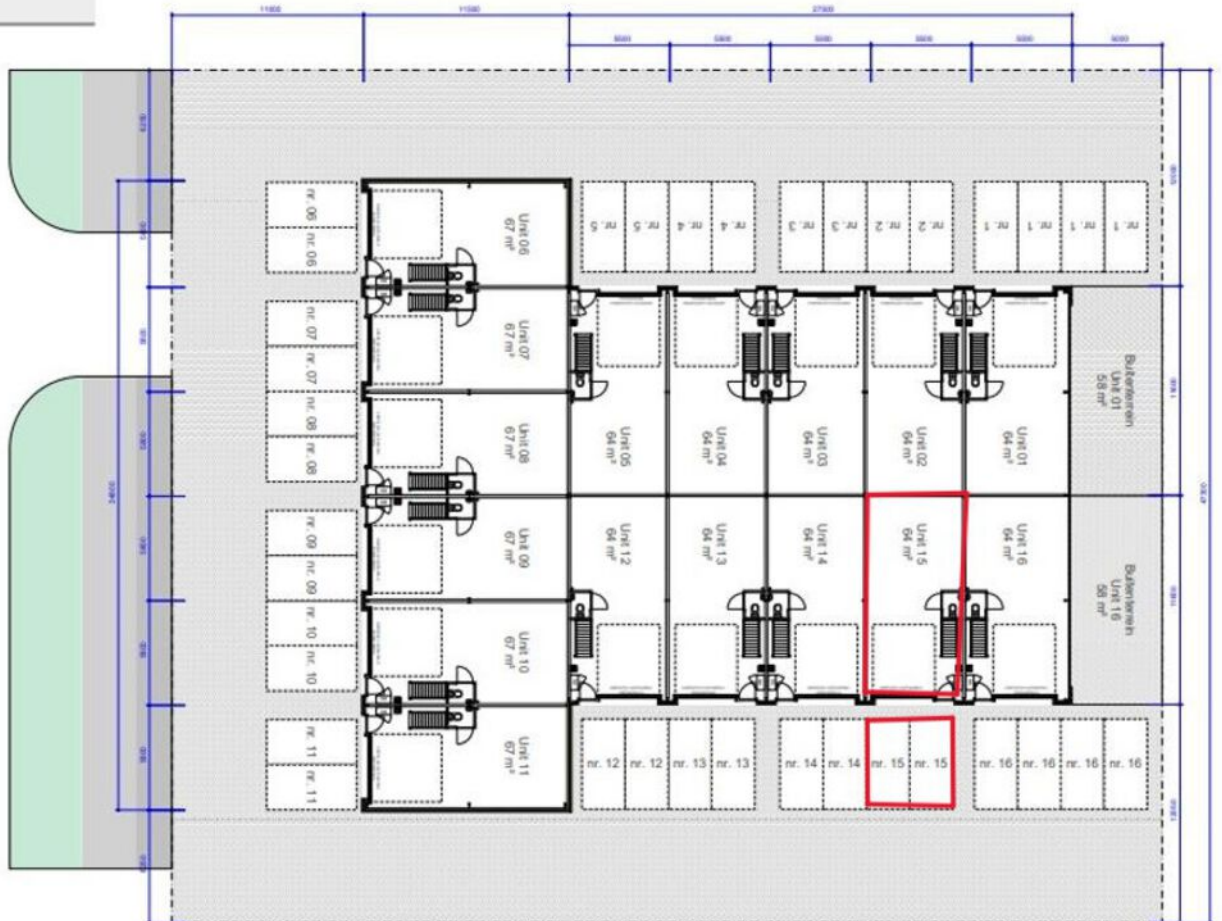




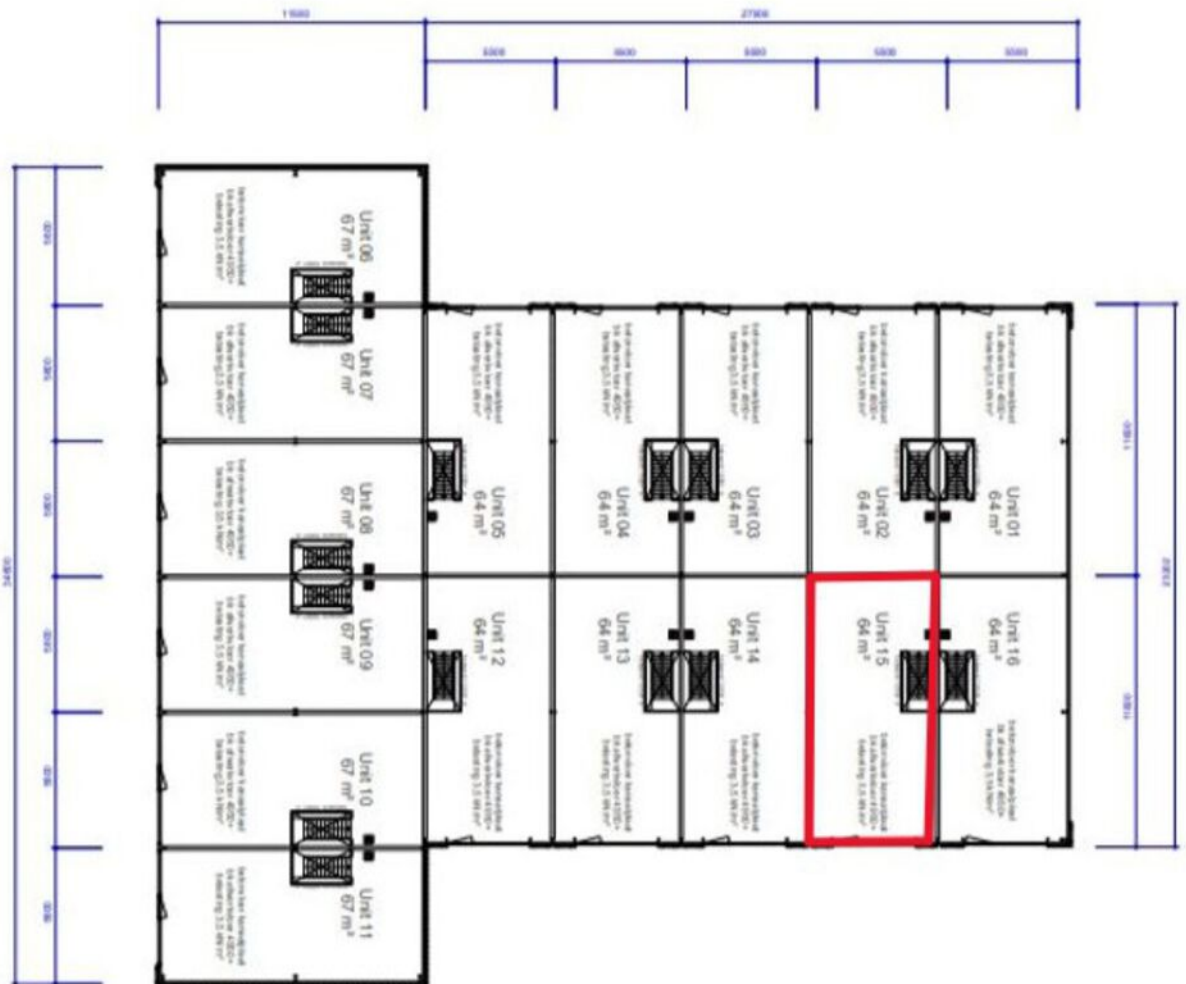


Plattegrond

Verkooptekeningen
Begane grond (1:100)



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: TMS



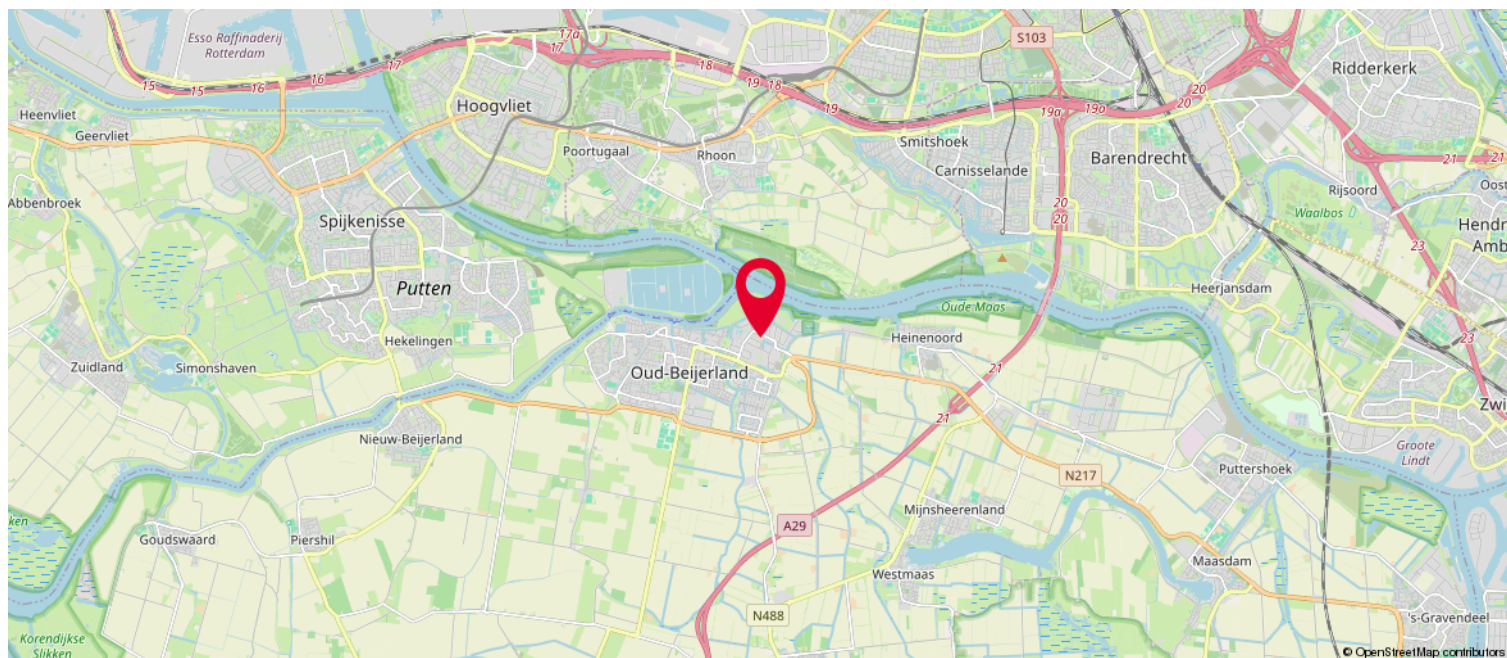
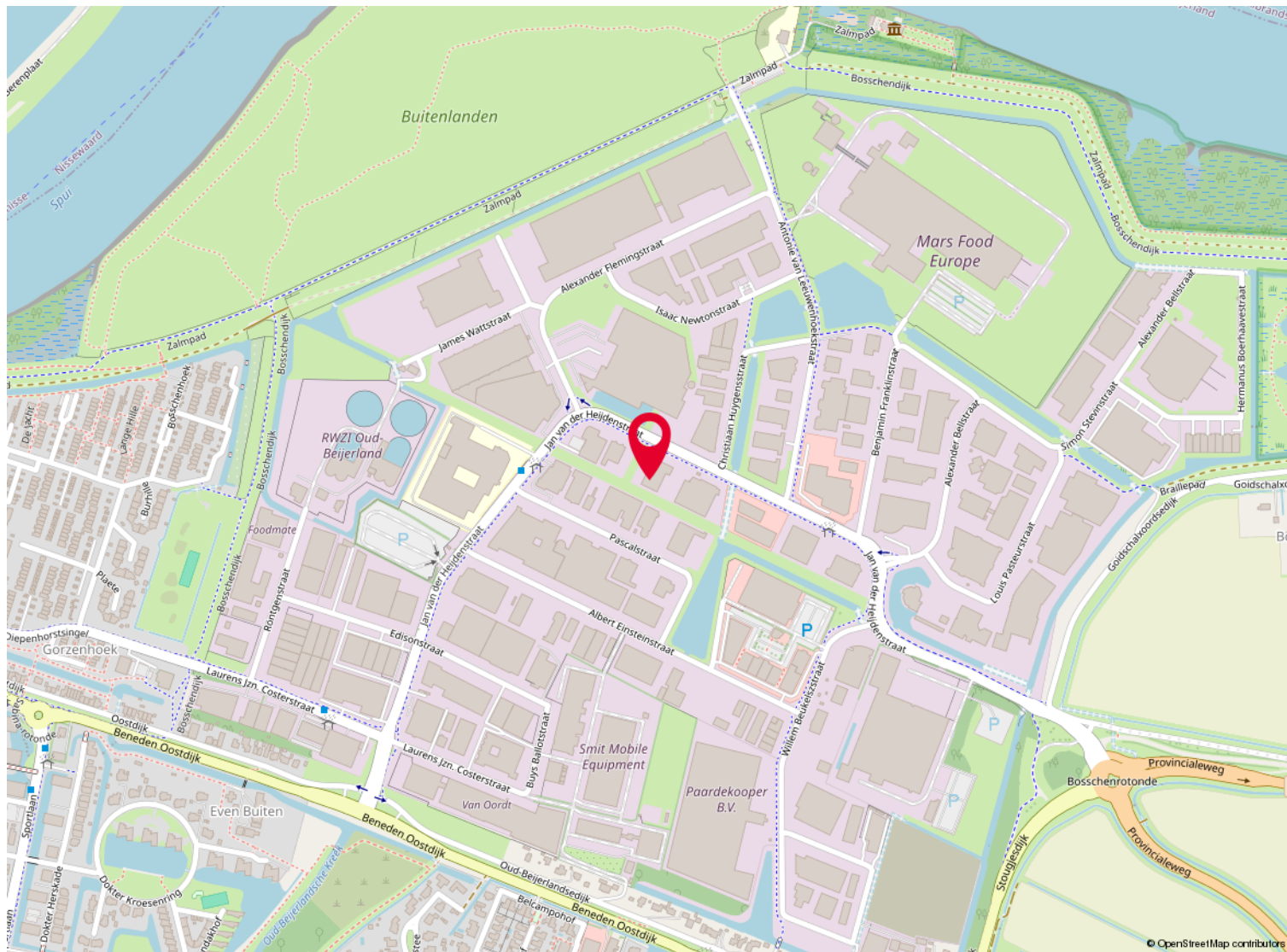
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oud-Beijerland	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1537	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart

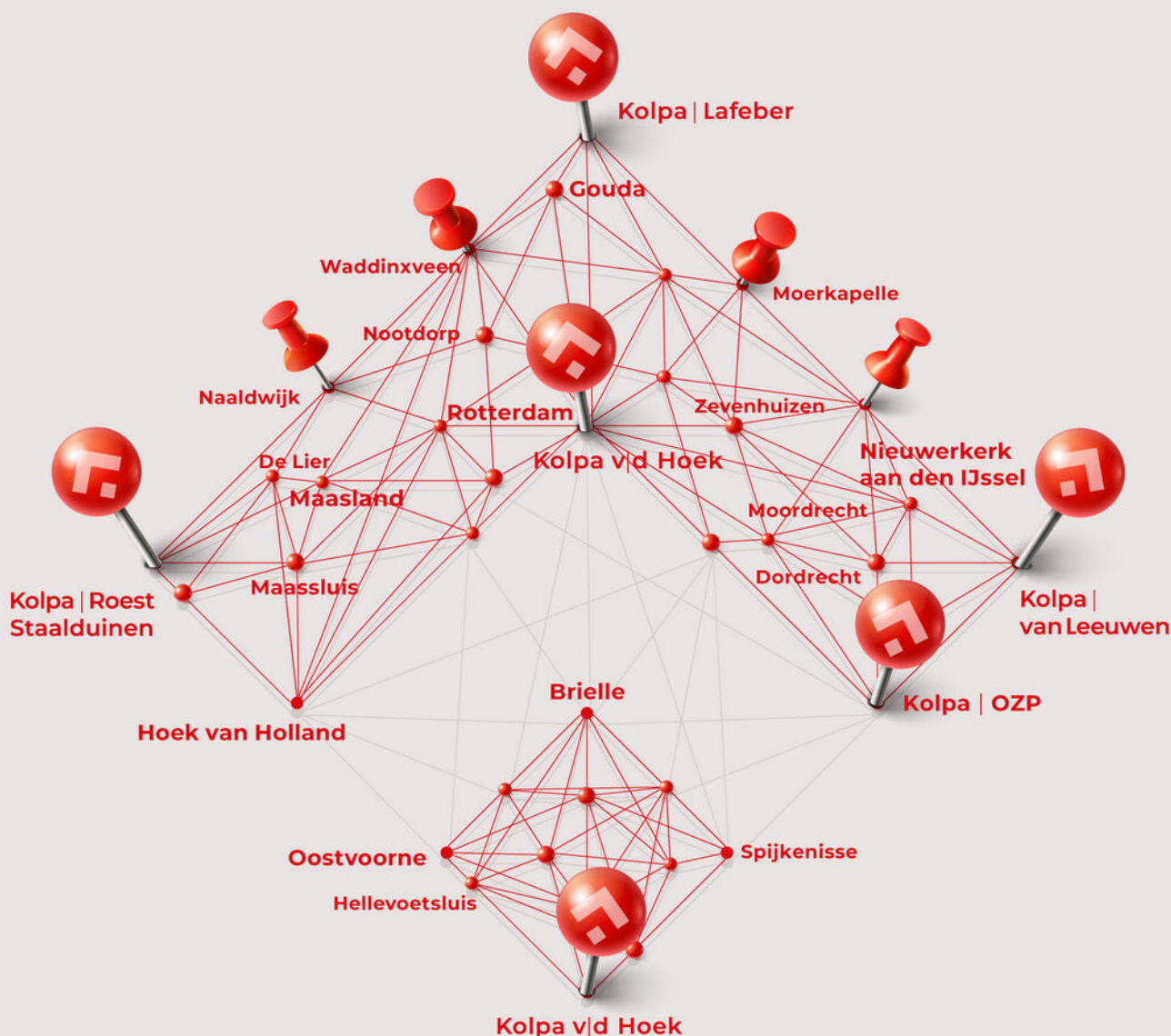


Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.



Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144
rotterdam@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS



MAKELAARS ♦ TAXATEURS