

Langeweg 388-B15 t/m 388-B18 (unit 43 t/m 46)
3335 LP Zwijndrecht

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Nieuwbouw bedrijfsunits gelegen op korte afstand op- en afritten A16

Langeweg 388-B15 t/m 388-B18 | Zwijndrecht

Het nieuwbouwproject “Langeweg bedrijfsunits” bestaat uit bedrijfsunits met betonnen verdiepingsvloer gelegen op een uitstekende locatie aan de Langeweg, direct bij de op- en afrit van de snelweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Op dit moment zijn de units 43 t/m 46 beschikbaar voor verkoop.

De aangeboden units worden opgeleverd met een functionele bedrijfsruimte op de begane grond met een vrije hoogte van maar liefst 4,70 meter en een afgewerkte betonnen verdiepingvloer. De verdieping is geschikt om eventueel als kantoor af te bouwen en beschikt door de schuine kapconstructie met grote raampuien over veel daglichttoetreding.

Locatie:

Het project wordt gesitueerd aan de doorgaande weg, direct bij de op- en afritten van de snelweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Afmetingen, parkeerplaatsen en prijzen:

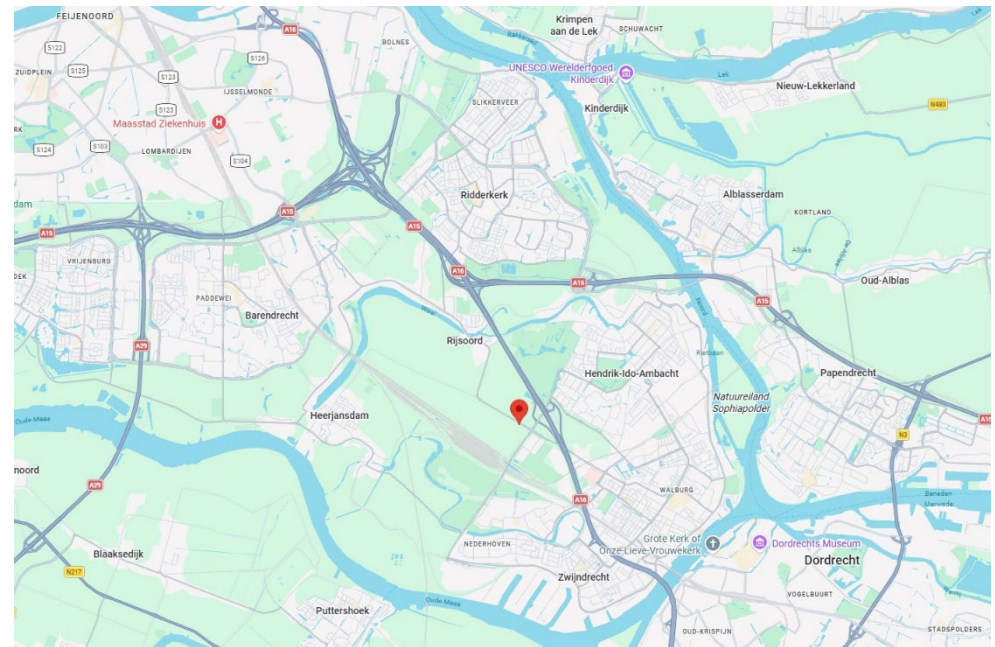
Zie overzicht pagina 3.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 2.

Start bouw:

Reeds gestart.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel deels geïsoleerde sandwichpanelen (Rc-waarde 4,50 m²K/W) en deels metselwerk;
- hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- unitscheidende wanden gasbetonpanelen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra (3x25A), water en glasvezel.

Aansluitkosten van Stedin en Oasen zijn voor rekening van koper en zullen één op één worden doorbelast.

De units worden gasloos uitgevoerd conform de huidige regelgeving.

Voorzieningen/specificaties:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m² afgewerkt met zandcement deklaag;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,00 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- vrije hoogte begane grond ca. 4,70 meter;
- toiletruimte en fonteintje;
- open houten trap;
- let op: unit 43 heeft in afwijking tot de impressies een loopdeur in de zijgevel en niet in de voorgevel.

Voorzieningen/specificaties buitenterrein:

- gevelverlichting;
- verhard met betonklinkers;
- terreinriolering.

Vereniging van Eigenaren (VvE):

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, waaronder het gemeenschappelijke buitenterrein, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (kortweg VvE) opgericht waarvoor thans een beheerder is aangesteld. De eerste storting van € 1.000,- (per unit) voor de kas van de VvE dient koper aan verkoper te vergoeden.

Appartementsrechten:

De grond en de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welk het recht geeft op het uitsluitende gebruik van de unit met bijbehorende parkeerplaatsen. Elke unit is separaat met een hypotheek te belasten en/of te verkopen/verhuren. Dit houdt onder meer in dat elke koper afzonderlijk wordt aangeslagen voor onroerend zaakbelasting, waterschapslasten, rioolrecht alsmede vastrecht voor diverse nutsvoorzieningen (water en elektriciteit).

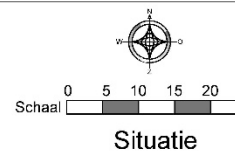
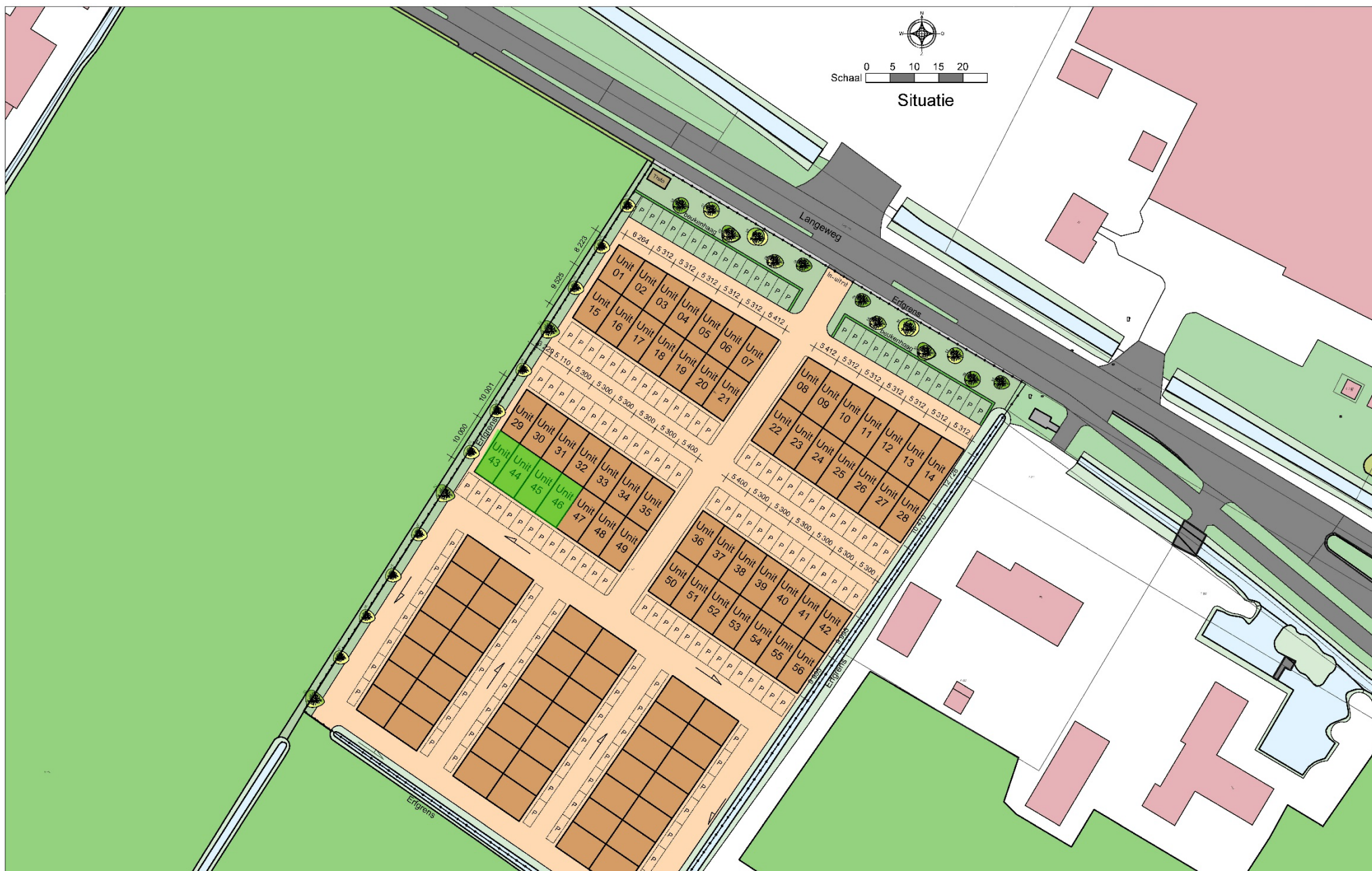
Verwachte oplevering:

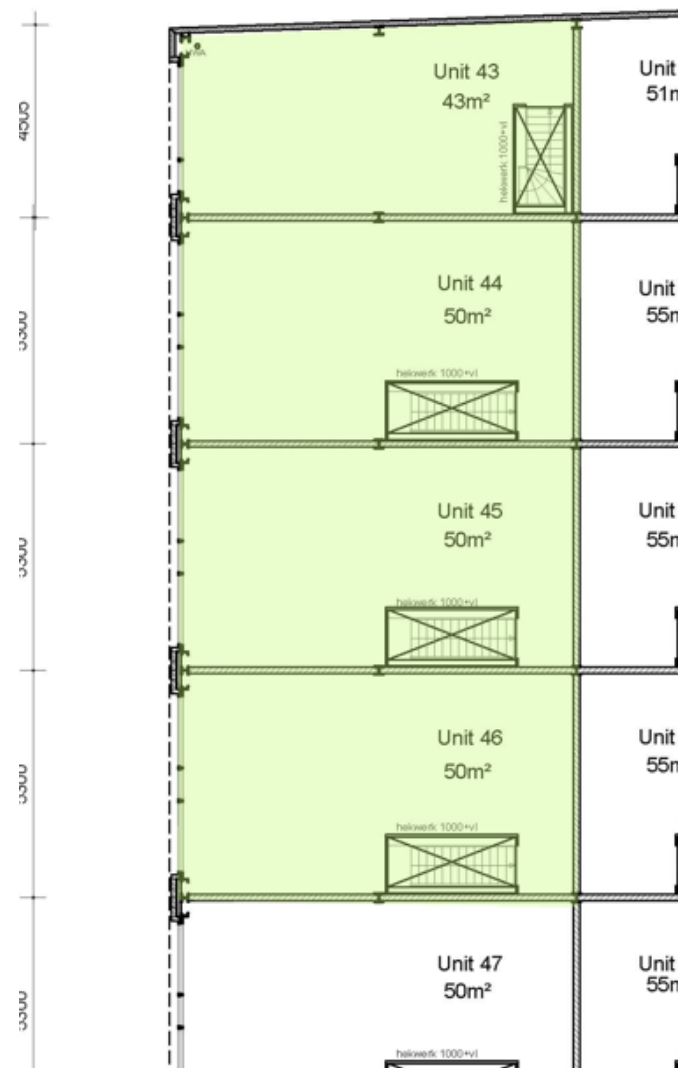
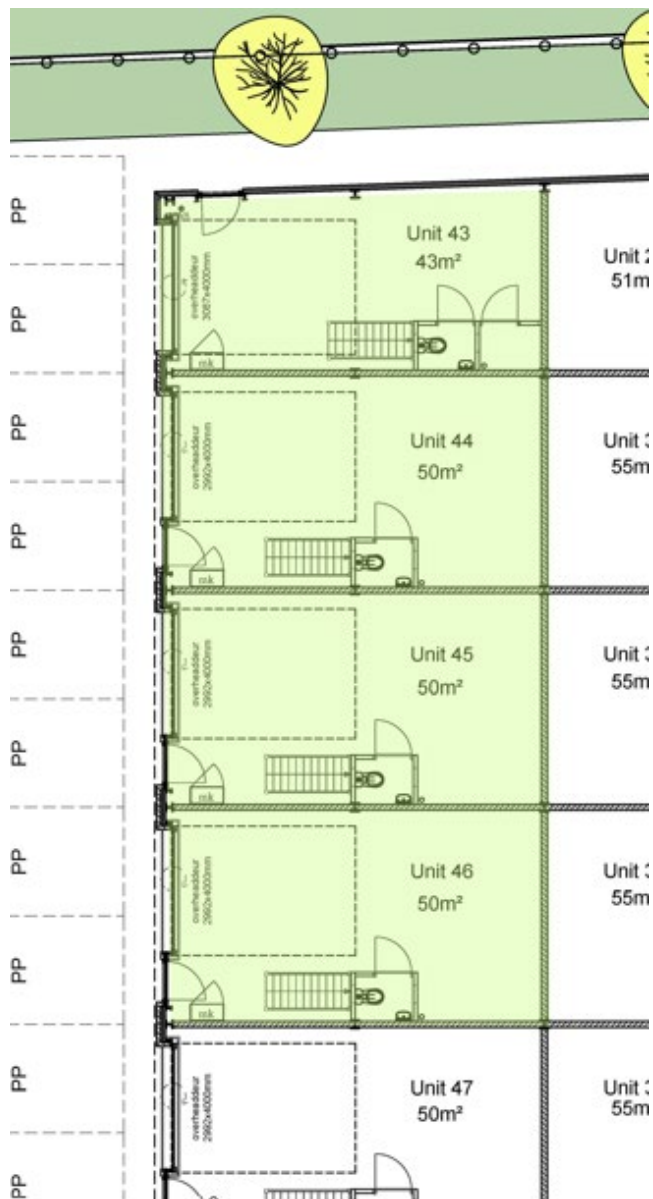
Q2/Q3 027.

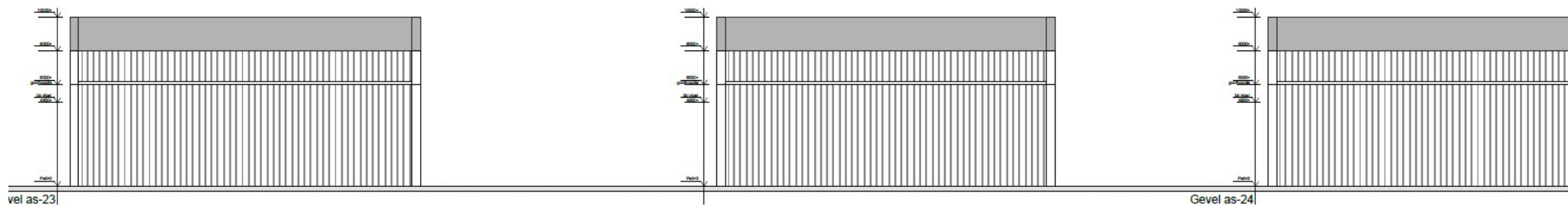
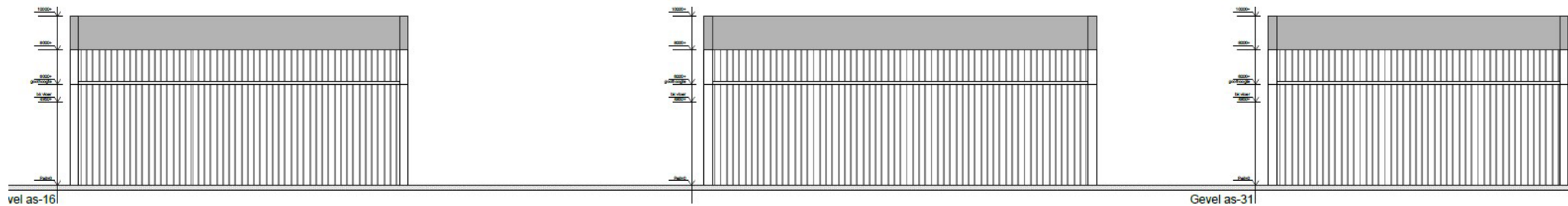
Nieuwbouw Langeweg, Zwijndrecht						
Unit	Huisnr.	Begane grond	1 ^e verdieping	Parkeerplaatsen	Koopprijs	Beschikbaarheid
43	388-B15	ca. 43 m ²	ca. 43 m ²	2	€ 231.000,-	Te koop
44	388-B16	ca. 50 m ²	ca. 50 m ²	2	€ 245.000,-	Optie
45	388-B17	ca. 50 m ²	ca. 50 m ²	2	€ 248.000,-	Optie
46	388-B18	ca 50 m ²	ca. 50 m ²	2	€ 255.000,-	Optie
NB	- Bovenstaande metrages zijn op basis van bruto vloeroppervlak (BVO); - de notariskosten zijn voor rekening van koper; - de beschikbaarheid van de units is behoudens wijzigingen.					











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.