



PROJECTINFORMATIE

De Poort 15, Rilland



Bedrijfsterrein de Poort ligt direct aan de A-58. Het bedrijfsterrein is onder andere opgezet ten behoeve van logistieke bedrijven. Door haar ligging is de transportas tussen de havens van Rotterdam en Antwerpen op 5 minuten afstand gelegen. Ook de logistieke stroom van en naar de haven van Vlissingen loopt via de A-58 langs het bedrijfsterrein.

Het Object

Op bedrijfsterrein De Poort heeft de Dingemanse Groep en hoogwaardig Kantoor en bedrijfsgebouw te huur. Het gebouw bestaat uit kantoorruimte in twee bouwlagen aan de wegzijde en een achtergelegen bedrijfsruimte met entresolvloeren. Voor het kantoor liggen op het voorterrein auto parkeerplaatsen en naast de bedrijfsruimte bestaat de mogelijkheid om vrachtwagens te parkeren en te laden en lossen. Het terrein is voorzien van een groene aankleding.

Kantoorruimte

De toegang tot de kantoorruimten wordt gevormd door een centrale entreeruimte met een vide. Aan de linkerzijde en rechterzijde van deze entreehal zijn de kantoorruimten gelegen. Aan de zijkant van het gebouw is ook een entree met afgesloten entree balie met schuifraam aanwezig die het mogelijk maakt bijvoorbeeld goederen af te halen. Op de begane grond is een ruimte gelegen welke in gebruik is als kantine en welke voorzien is van een keuken. Ook zijn een dames en herentoilet aanwezig. Onderdeel van de kantoorruimte is een vergaderkamer met glaswand waardoor een open sfeer ontstaat.

De eerste etage is bereikbaar via een trap in de centrale entreeruimte. Ook op deze etage is een dames en herentoilet aanwezig. Vanuit de kantoorruimten is een archiefruimte (welke op een entresol in de bedrijfsruimte ligt) te betreden.

Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte is voor goederen verkeer goed bereikbaar via twee overheaddeuren. Deze deuren hebben een afmeting van 4 bij 4,5 meter. De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van 6 meter en is voorzien van een monolithisch afgewerkte betonvloer. Voor de overhead-deuren is voldoende buitenruimte aanwezig en voldoende ruimte om te laden en lossen en te manoeuvreren.

Bouwjaar

Het gebouw is in 1999 gerealiseerd.

PROJECTINFORMATIE

De Poort 15, Rilland



Beschikbaarheid

Het gebouw is vanaf 1 januari 2026 beschikbaar.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan heet "Grote Bedrijfsterreinen" en is vastgesteld in 2013. Op het bedrijfsgebouw rust de bestemming Bedrijf waarbij een milieucategorie tot maximaal 4.2 is toegelaten. Ook is een risicovolle inrichting toegelaten.

Locatie gegevens

Het gebouw is gelegen op bedrijventerrein De Poort, welk terrein strategisch is gelegen tussen de havens van Rotterdam en Antwerpen. Het terrein beschikt over een aansluiting rechtstreeks op de A-58. Het bedrijventerrein huisvest naast logistieke bedrijven ook andere typen bedrijven.

Indeling

Kantoorruimte begane grond

Kantoorruimte: 257 m² VVO

Centrale entreehal inclusief toiletten 69 m² VVO

Kantine 37 m² VVO

Auto parkeerplaatsen 5

Kantoorruimte eerste etage

Kantoorruimte: 286 m² VVO

Gangruimte en toiletruimte 23 m² VVO

Archief ruimte (op entresol in de bedrijfsruimte) 75 m² VVO

Bedrijfsruimte begane grond

Bedrijfsruimte 372 m²

Van deze ruimte ligt 58 m² onder een entresol

PROJECTINFORMATIE

De Poort 15, Rilland



Aan de achterzijde is een kantineruimte en lunchruimte inclusief toiletten gelegen.

Deze ruimte is 72 m2 groot en kent een entresolvloer (bereikbaar uit de bedrijfsruimte) van eveneens 72 m2 groot)

Naast deze kantineruimte is er een compressor ruimte van 14 m2 en een archiefruimte van 14 m2 op de eerste etage gelegen.

Samengevat totaal

Kantoorruimte: 543 m² VVO

Overige ruimten kantoor gerelateerd 276 m2 VVO

Bedrijfsruimten 372 m2 VVO

Entresolvloeren en overige ruimten 100 m2.

Totaal 1.291 m2 V.V.O.

In overleg met de verhuurder is de indeling van de binnenruimten aan te passen.

VVO betekend verhuurbaar vloeroppervlak en dit is berekend op basis van de NEN 2580.

PROJECTINFORMATIE

De Poort 15, Rilland



Opleveringsniveau

Kantoorruimte

- betonnen vloeren afgewerkt deels met linoleum en deels met tapijttegels;
- Systeemplafonds voorzien van TL armaturen;
- Buiten kozijnen met te openen ramen voorzien van dubbel glas;
- Kabel goot met stopcontacten en computerbekabeling;
- Raamopeningen zijn voorzien van verticale lamellen
- Patchkast voor de computerbekabeling in aparte ruimte en airconditioning;
- Alarmsysteem;
- Elektrische toegangscontrole op een aantal deuren;
- Alle kantoorruimten hebben een ventilatiesysteem en een aantal kantoorruimten hebben de beschikking over een airco installatie;
- Dames en herentoilet en doucheruimte;
- Gasgestookt centrale verwarmingssysteem door middel van twee CV ketels en radiatoren;
- Gasgestookte warmwater boiler;
- Was en kleedruimte;
- Het gebouw is aangesloten op het glasvezel net
- In het gebouw is een brandmeldinstallatie aanwezig

Bedrijfsruimte:

- Monolithische betonvloer;
- Maximale vloerbelasting 2.000 kg/m²;
- 3 fase krachtstroom aansluitingen;
- Perslucht leidingen (zonder compressor);
- TL verlichting aan de liggers van de constructie opgehangen;
- Twee overheaddeuren in de zijgevel 4.000 mm x 4.500 mm (bxh);
- Gasgestookte heater;
- Brandblussers;
- Toiletfaciliteiten en douche;
- Achter de bedrijfsruimte is een afspuitplaats gelegen voorzien van een zandvanger en olie vet afscheider.

PROJECTINFORMATIE

De Poort 15, Rilland



Buitenterrein:

- Verharding middels klinkerbestrating;
- Buitenverlichting vanaf de gevels van het gebouw op het gehele terrein;
- Ruim voldoende parkeerplaatsen voor personenauto's en vrachtwagens;
- Het gehele terrein is afgesloten door middel van stalen hekwerk met inklim beveiliging en rolpoort.

Vanwege de indeling is het object niet goed geschikt voor deelverhuur.

Huurprijs

De totale jaarhuurprijs bedraagt € 60.000,00 exclusief B.T.W.

Voorschot servicekosten

N.v.t.

Huurtermijn

De prijsstelling is gebaseerd op een huurperiode van vijf jaar met verlengingsperioden van vijf jaar.

Huurgarantie

Voor oplevering van de ruimte dient huurder een huurgarantie te verstrekken ter grootte van een betalingsverplichting van minimaal 3 maanden inclusief b.t.w.

Huurprijs herziening

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting

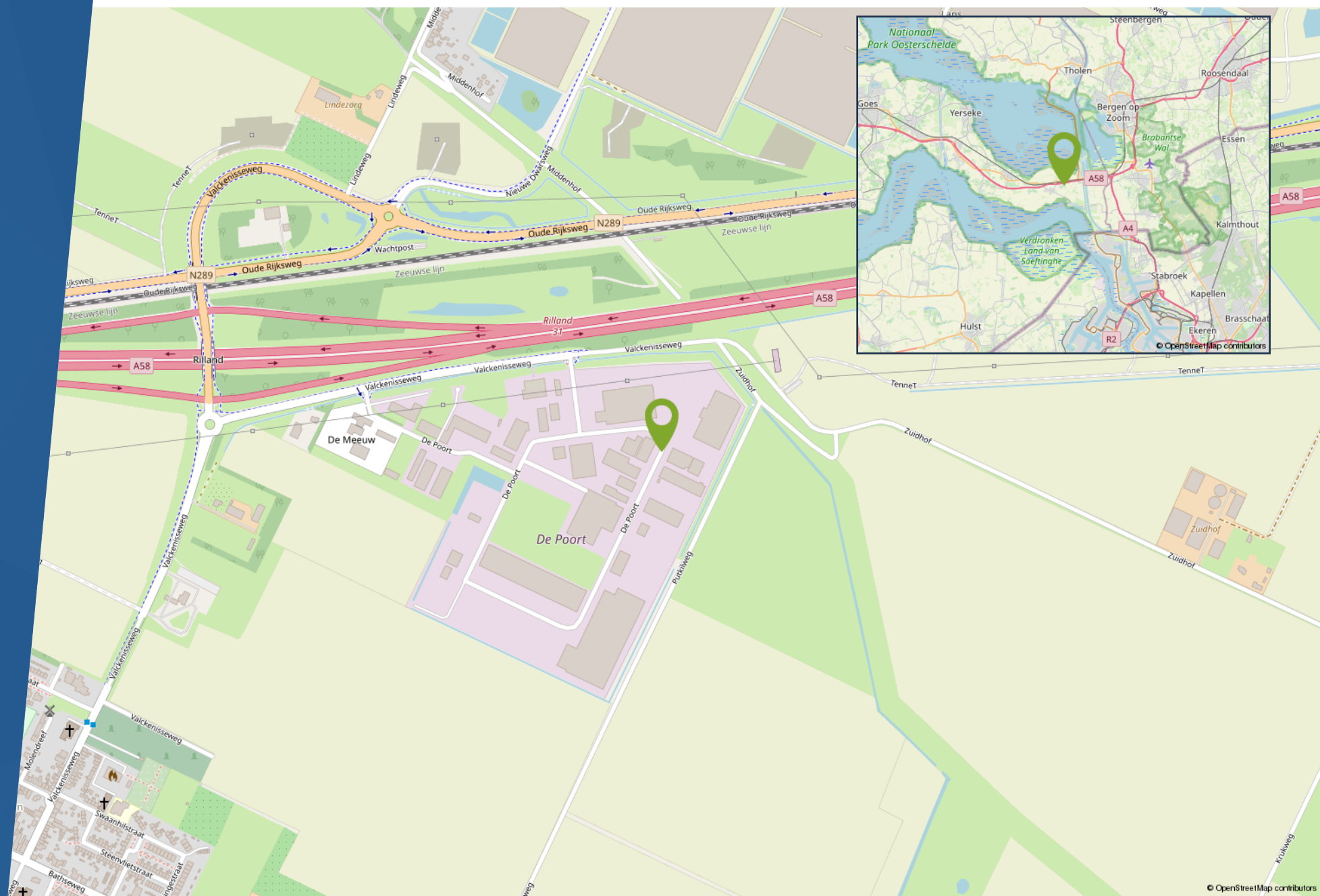
Over de huurprijs zal b.t.w. in rekening worden gebracht. Indien b.t.w. niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijzen.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015. Met bijbehorende algemene voorwaarden en aangevuld met de bepalingen van verhuurder.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De Poort 15, Rilland



FOTOREPORTAGE

De Poort 15, Rilland





FOTOREPORTAGE

De Poort 15, Rilland



ALGEMENE INFORMATIE



Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoortijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief.

U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

CONTACTGEGEVENS:

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

DISCLAIMER

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend.

Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl