

**KOOP**



**PRODUKTIESTRAAT 71**

**VLAARDINGEN**



**Op bedrijventerrein Vettenoord is deze bedrijfsruimte beschikbaar voor de verkoop. Het object maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw en beschikt over een totale oppervlakte van circa 170 m<sup>2</sup> BVO, verdeeld over de begane grond en verdieping.**

**Een mooie kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een praktische en goed bereikbare bedrijfsruimte op een centrale locatie in Vlaardingen.**

## BEDRIJFSRUIMTE

De bedrijfsruimte is in totaal ca. 170 m<sup>2</sup> BVO groot, waarvan ca. 85 m<sup>2</sup> BVO bedrijfshal op de begane grond.

De ruimte is verder onder meer voorzien van:

- Vrije hoogte van circa 3,45 meter onder de bint;
- Handmatige overheaddeur (ca. 3,2 m breed x 3,45 m hoog);
- Meterkast ten behoeve van G/W/E en internet (KPN);
- TL-verlichting;
- Maximale vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Betegeld toilet;
- Wandcontactdozen;
- Brandmeldinstallatie;
- Brandslanghaspel;

De verdieping is eveneens ca. 85 m<sup>2</sup> BVO groot en geschikt voor zowel opslag- als kantoorruimte. Deze verdieping is bereikbaar via de houten trap en beschikt over daglichttoetreding middels raampartijen aan de voorzijde. Daarnaast is de verdieping onder meer voorzien van:

- Maximale vloerbelasting van ca. 500 kg/m<sup>2</sup>;
- Airconditioning (ter overname voor € 2.000,- excl. BTW);
- Mechanische ventilatie;
- Kunststof kozijnen;
- Laminaatvloer.

De huidige huurder heeft aangegeven graag te willen blijven huren. Koper dient zelf met de huidige huurder het eens te worden over de uitgangspunten van een eventuele huurovereenkomst indien gewenst.

---

## BOUWJAAR

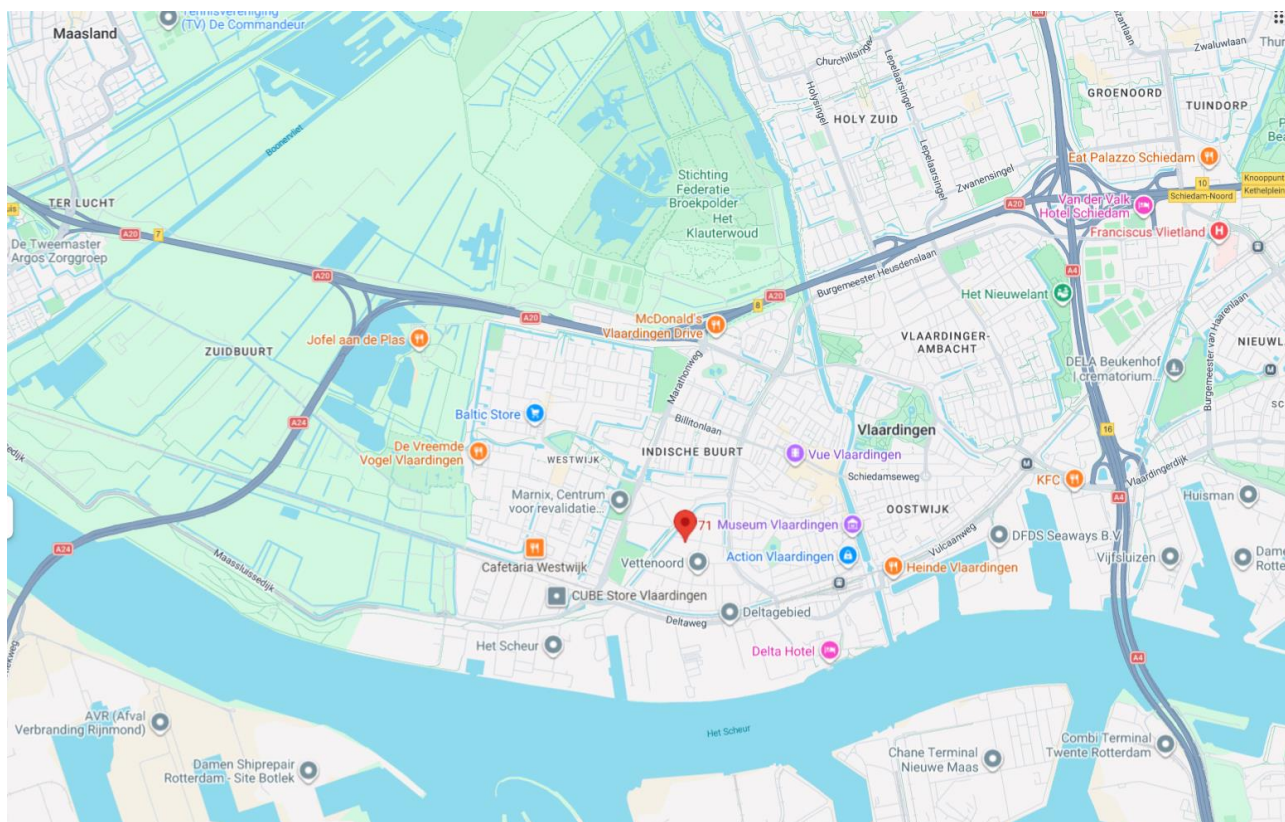
Het pand is in 2015 gebouwd en opgeleverd.

## PARKEREN

Bij het object behoren in totaal twee parkeerplaatsen, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op bedrijventerrein Groot-Vettenoord en heeft een centrale positie binnen Vlaardingen. De locatie kent een goede ontsluiting via de Marathonweg richting de A20 en via de Deltaweg richting de A4. Metrostation Vlaardingen Centrum ligt op korte afstand van het terrein en biedt een directe verbinding met Rotterdam en Hoek van Holland.



## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Vlaardingen  
Sectie: D  
Nummer: 8159  
Appartementsindex: 1  
Eigendom: Volledig eigendom belast met zakelijk rechten.

---

## BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan 'Groot Vettenoord en het volkstuintencomplex' is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 toegestaan.

---

## KOOPPRIJS

De vraagprijs van het object bedraagt € 315.000,- k.k. vrij van BTW.

---

## WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen binnen 2 weken na verkrijgen financiering.

---

## BESCHIKBAAR

In overleg.

---

## ENERGIELABEL

Het object beschikt niet over een energielabel, daar het een industriefunctie betreft en de verdiepingsvloer niet voor 50 m<sup>2</sup> of meer in gebruik is als kantoorruimte.

---

## VERENIGING VAN EIGENAARS

Het object maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars gebouw "Produktiestraat 71 t/m 93 (oneven nummers) te Vlaardingen". De jaarlijkse bijdrage bedraagt € 1.065,50 (prijspeil 2026).

---

## COURTAGE

Indien door bemiddeling van Batenburg Bedrijfshuisvesting bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

---

## VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

---

## ALGEMEEN

De informatie met betrekking tot het voormelde onroerend goed is met zorg samengesteld. Batenburg Bedrijfshuisvesting aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de verstrekte gegevens. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatieverstrekking vormt geen aanbod en kan niet worden beschouwd als een offerte. Wijzigingen en tussentijdse aanpassingen zijn uitdrukkelijk voorbehouden.

---

## MEER INFORMATIE

Batenburg Bedrijfshuisvesting is uw bedrijfsmakelaar voor regio Westland en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

### NEEM CONTACT MET ONS OP!

-  Honderdland 1042, 2676 LV MAASDIJK
-  0174 282 555
-  [www.batenburg-bhv.nl](http://www.batenburg-bhv.nl)
-  [info@batenburg-bhv.nl](mailto:info@batenburg-bhv.nl)





## KADASTRALE KAART

