

Projectinformatie

Te koop/te huur Nieuwbouw bedrijfsunits “Zuidplas XS”



Betreft

Op het nieuwe bedrijventerrein “Kleine Vink” in Nieuwerkerk aan den IJssel komt het nieuwbouw bedrijvencomplex “Zuidplas XS”, bestaande uit 28 moderne, duurzame en degelijke bedrijfsunits. Afmetingen variëren vanaf 120 m² tot 468 m² en alle units hebben meerdere eigen parkeerplaatsen. De objecten zijn geschikt voor een diversiteit aan bedrijven; van aannemer tot reclamebureau en van woninginrichter tot groothandel. De units zijn uitermate geschikt voor een combinatie van functies zoals kantoor, opslag, showroom en/of productie. Het bestemmingsplan biedt ruimte aan bedrijven t/m milieucategorie 3. De verwachting is dat de eerste paal van het project in het 2^e kwartaal van 2019 geslagen zal worden.

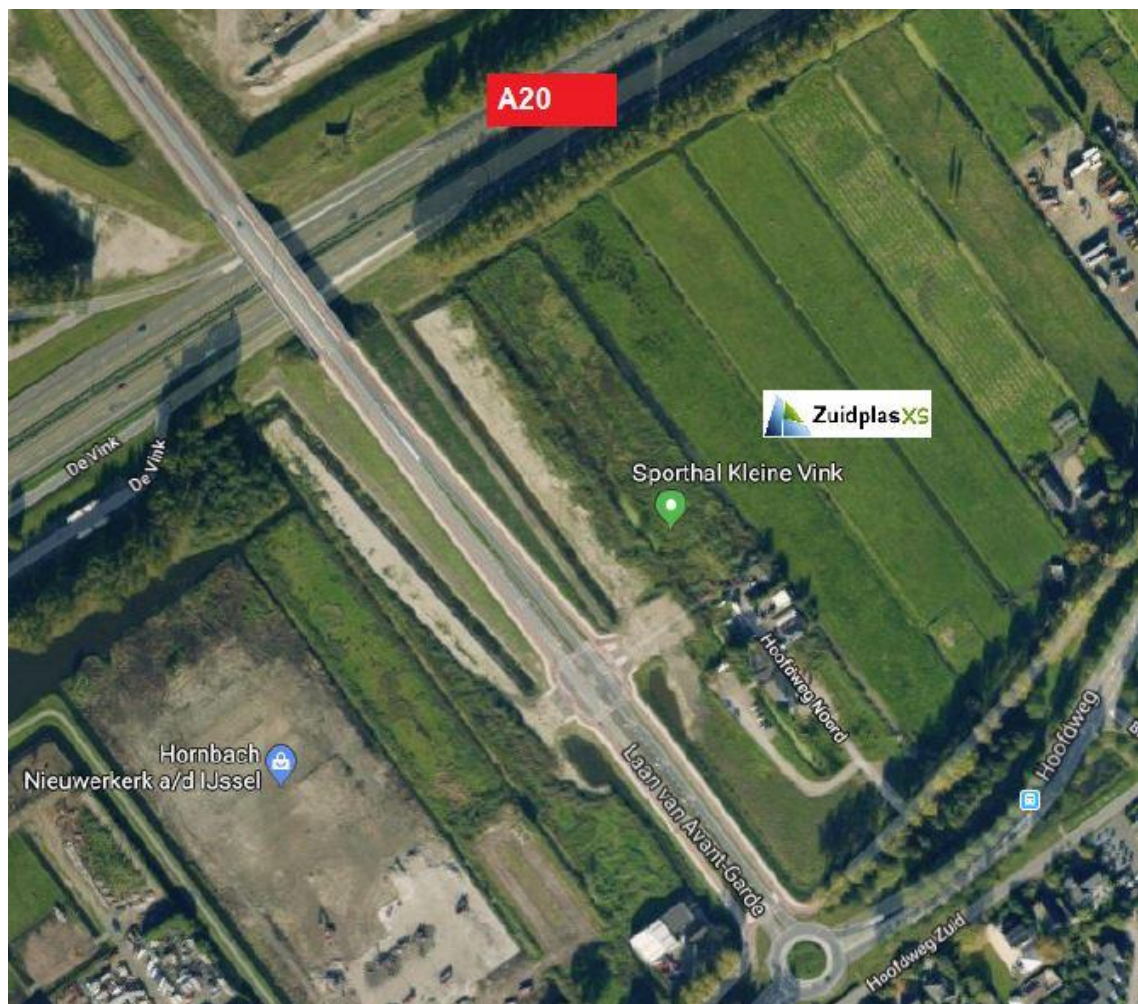
Het bedrijvenpark wordt ontwikkeld door dezelfde ontwikkelaar als Capelle XS en XS010, de architectuur en uitstraling liggen dan ook in lijn met deze projecten. Als bijlage zijn als referentie enkele foto's opgenomen. Om als kandidaat koper / huurder een goed beeld te kunnen krijgen van de uitstraling en kwaliteit zijn deze objecten te bezichtigen.



EEN OBJECT VAN GOUD

Locatie

De locatie is gelegen op het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein "Kleine Vink". De Hoofdweg, rijksweg A20 en de Hornbach omsluiten de locatie. Het perceel waar Zuidplas XS gebouwd wordt ligt in het midden van "Kleine Vink". De toegangsweg van het bedrijvenpark zal recht tegenover de entree van de Hornbach gerealiseerd worden.



Start bouw/oplevering

De verwachting is dat de eerste paal van het project medio juli 2019 geslagen zal worden. De oplevering staat gepland voor medio april 2020.

EEN OBJECT VAN GOUD

Opleveringsniveau

Buitenzijde

- Volledige gevel gemetseld met bruin gemêleerde steen op Noord-Oost en Zuid-West gevels.
- Gevels tussenunits gemetseld met bruin gemêleerde steen tot bovenzijde overheaddeur en horizontale gegolfde antraciet beplating ter hoogte van de 1e verdieping.
- Elektrische overheaddeur met vergrendeling en ventilatierooster, hoogte 3,00 m1.
- Bij units 1.12, 1.13 en 1.14 hebben de overheaddeuren een hoogte van 4,50 m1.
- Geïsoleerde aluminium kozijnen RAL 9006 met HR ++ beglazing en draai-/kiepraam op 1e verdieping.
- Glazen entree deur met brievenbus, belinstallatie en hang-/sluitwerk (SKG **).
- Reclamebord van 1 m2, gemonteerd met afstand houders.
- Ronde zinken hemelwaterafvoeren.
- Buitenlamp met schemerschakelaar.
- Dakbedekking met 4 dak-doorvoeren per bedrijfsunit.
- Isolatie RC waarden dak RC=6.00m2 K/W, buitenwanden RC=4,5m2 K/W.

Binnenzijde

- Monolithisch afgewerkte betonvloer begane grond met afgedopte riolering
- Vloerbelasting begane grond 2000 kg/m²
- Slangen voor vloerverwarming op de begane grond opgenomen, afgedopt onder trap
- Meterkast voorzien van 1 krachtgroep 400V, 5 lichtgroepen 230V met aardlekschakelaar, 2 lichtgroepen 230 V direct en een wandcontactdoos.
- Eigen aansluitingen voor water en elektriciteit in meterkast.
- Tussenwand van beton tot 2,40 m hoogte en daar boven gasbeton elementen.
- Staalconstructie met coating. Tijdens het werk kan de constructie beschadigen, dit wordt met kwast bijgewerkt en kan kleurverschil opleveren.
- Brandslanghaspel op begane grond met terugslagklep aangesloten op waterleiding.
- Vurenhouten trappen in witte grondverf, inclusief trap-hek en muurleuning
- Verdiepingsvloer van kanaalplaten met cementdeklaag of druklaag.
- Vloerbelasting verdiepingsvloer 500 kg/m².
- Units met vides zijn voorzien van stalen hekwerk.

Huurprijs/koopsom bedrijfsunits Zuidplas XS

Unit	BG m ²	Verd. m ²	Totaal m ²	Huurprijs €	Koopsom €	Servicekosten €	Parkeerplaatsen
2.1	144	144	288	2.750,00	360.000,00	84,00	9
2.5	102	102	204	1.550,00		59,50	3
2.8	102	102	204	1.550,00		59,50	3
2.12	153	153	306	2.330,00	306.000,00	89,25	3
2.13	234	234	468	4.475,00	585.000,00	136,50	9

Huur:

De huurprijzen/servicekosten zijn per maand exclusief BTW

Huurpanden worden opgeleverd inclusief:

- Verlichting en Electra
- Verwarmingsinstallatie
- Toiletruimte
- Keukenblok
- Installatieruimte

De vermelde afmetingen zijn circa en op basis van bruto vloeroppervlak

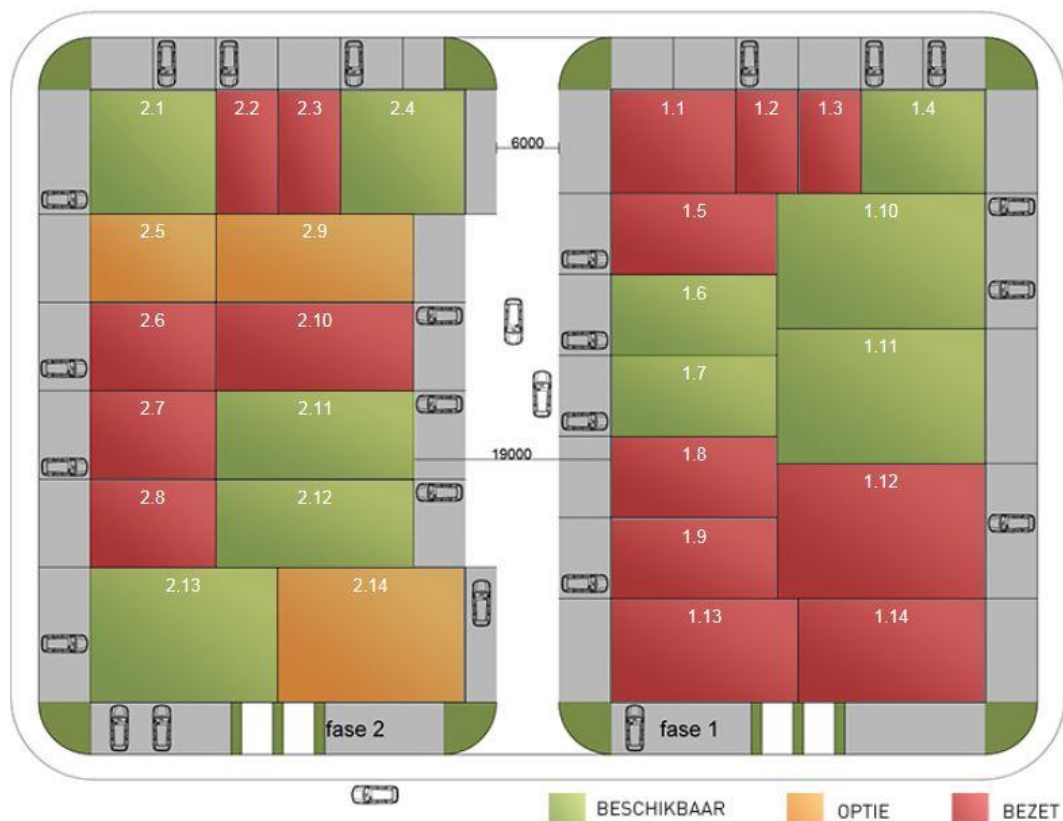
Koopsom bedrijfsunits Zuidplas XS

Unit	BG m ²	Verd. m ²	Totaal m ²	Koopsom €	Bijdrage VvE €	Parkeerplaatsen
1.1	120	120	240	300.000,00	70,00	9
1.2	60	60	120	145.000,00	35,00	2
1.3	60	60	120	145.000,00	35,00	2
1.4	120	120	240	300.000,00	70,00	9
1.5	124,8	124,8	249,6	250.000,00	72,80	3
1.6	124,8	62,4	187,2	240.000,00	54,60	3
1.7	124,8	124,8	249,6	250.000,00	72,80	3
1.8	124,8	62,4	187,2	240.000,00	54,60	3
1.9	124,8	124,8	249,6	250.000,00	72,80	3
1.10	260	130	390	475.000,00	113,75	5
1.11	260	130	390	475.000,00	113,75	5
1.12	260	130	390	475.000,00	113,75	5
1.13	180	180	360	450.000,00	105,00	11
1.14	180	180	360	450.000,00	105,00	11
2.2	72	72	144	172.500,00	42,00	2
2.3	72	72	144	172.500,00	42,00	2
2.4	144	144	288	360.000,00	84,00	7
2.6	102	51	153	199.000,00	44,63	3
2.7	102	51	153	199.000,00	44,63	3
2.9	153	153	306	306.000,00	89,25	3
2.10	153	153	306	306.000,00	89,25	3
2.11	153	153	306	306.000,00	89,25	3
2.14	234	234	468	570.000,00	136,50	9

Koop:

- De koopprijzen zijn vrij op naam
- De (eigen) parkeerplaatsen behoren bij het aan te kopen perceel
- De vermelde afmetingen zijn circa en op basis van bruto vloeroppervlak
- De koopprijzen zijn exclusief BTW
- De koopprijzen zijn op basis van casco oplevering.

Beschikbaarheid



Vereniging van eigenaren

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 3,50 per m² per jaar. Dit kan fluctueren n.a.v. besluiten genomen door de Vereniging van Eigenaren.

Reclamevoering

Ieder pand heeft een reclamebord van 1m x 1m naast de loopdeur. Het is toegestaan folie met reclame-uitingen op het raam te plakken.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie januari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen aangevuld met bijzondere bepalingen.

Huurprijsherziening

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

Huurgarantie

Huurder dient een bankgarantie te stellen dan wel een waarborgsom te storten ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

Omzetbelasting

Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij de wet vastgelegde minimum percentage of meer gebruikt voor met omzetbelasting belaste prestaties. Indien door toedoen van huurder niet geopteerd kan worden voor met omzetbelasting belaste verhuur, of indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer kan worden gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden, en zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Algemeen

Ondanks de zorg en aandacht die wordt besteed aan de samenstelling van deze projectinformatie en de hierin opgenomen gegevens, kan Goud Bedrijfshuisvesting niet instaan voor de volledigheid, juistheid of voortdurende actualiteit van de gegevens en wijst iedere vorm van aansprakelijkheid van de hand voor onvolkomenheden, onvolledigheden, dan wel onjuistheden in de weergegeven informatie. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Inlichtingen

Goud Bedrijfshuisvesting B.V.

T 0180 – 318222

E info@goud-bhv.nl

In collegiale samenwerking met Van Leeuwen Makelaardij O.G. b.v.





EEN OBJECT VAN GOUD

Goud Bedrijfshuisvesting B.V. Kerklaan 14 2911 AD Nieuwerkerk aan den IJssel
T 0180-318222 E info@goud-bhv.nl W www.goud-bedrijfshuisvesting.nl
KvK Rotterdam nr.24430517 IBAN rekeningnummer: NL 56 INGB 0650512731



fmi taxatie management
instituut
Powered by NVM



EEN OBJECT VAN GOUD

Goud Bedrijfshuisvesting B.V. Kerklaan 14 2911 AD Nieuwerkerk aan den IJssel
T 0180-318222 E info@goud-bhv.nl W www.goud-bedrijfshuisvesting.nl
KvK Rotterdam nr.24430517 IBAN rekeningnummer: NL 56 INGB 0650512731



fmi taxatie management
instituut
Powered by NVM



EEN OBJECT VAN GOUD

Goud Bedrijfshuisvesting B.V. Kerklaan 14 2911 AD Nieuwerkerk aan den IJssel
T 0180-318222 E info@goud-bhv.nl W www.goud-bedrijfshuisvesting.nl
KvK Rotterdam nr.24430517 IBAN rekeningnummer: NL 56 INGB 0650512731



fmi taxatie management
instituut
Powered by NVM



EEN OBJECT VAN GOUD