

# Projectinformatie

## TE HUUR

Steenbakkerij 12<sup>E</sup> te Nieuwerkerk aan den IJssel  
*Nieuwbouw bedrijfsunit van circa 130 m<sup>2</sup> op Bedrijvencomplex  
"BUSINESS LOFT ZUIDPLAS"*



### Object

Representatieve nieuwbouw bedrijfsunit (unit 6) bestaande uit circa 77,8 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte op de begane grond en circa 51,8 m<sup>2</sup> BVO kantoorruimte op de verdieping alsmede 4 parkeerplaatsen gelegen aan de Steenbakkerij 12<sup>E</sup> te Nieuwerkerk aan den IJssel (Gemeente Zuidplas) op bedrijfsverzamelcomplex "Business LOFT Zuidplas". Het project "Business LOFT Zuidplas" bestaat uit 18 zelfstandige bedrijfsunits variërend in grootte van circa 97 tot 190 m<sup>2</sup> BVO. Koop behoort tot de mogelijkheden.

De bedrijfsruimte op de begane grond is bijvoorbeeld geschikt voor kleinschalige productiebedrijven of als opslagruimte. De verdiepingsvloer kan bijvoorbeeld gebruikt worden als kantoorruimte, atelierruimte of extra opslagruimte.

### Locatie/ bereikbaarheid

Het betreft een zichtlocatie naast de snelweg A20. Het bedrijvencomplex "Business LOFT Zuidplas" is gesitueerd tussen de snelweg A20 en de Hoofdweg op het bedrijvenpark Kleine Vink in Nieuwerkerk aan den IJssel. Het bedrijventerrein is met het openbaar vervoer, alsmede met eigen vervoer via de afslag Nieuwerkerk aan den IJssel via de Europalaan / Hoofdweg (door Nieuwerkerk aan den IJssel) uitstekend bereikbaar. De Hoofdweg loopt parallel aan de rijksweg A20 en heeft middels een viaduct over de rijksweg A20 (langs Hornbach) aansluiting op de woonwijk Nesselande.

## Voorzieningen

- Onderheide betonvloer;
- Verdiepingsvloer betonnen kanaalplaten met afwerkvloer;
- Vrije hoogte van 3.40 meter op zowel de begane grond als op de verdieping;
- Vloerbelasting begane grond tot 1.500 kg/m<sup>2</sup>, verdiepingsvloer tot 500 kg/m<sup>2</sup>;
- Vloeren voorzien van ingestorte vloerverwarmingsleidingen (exclusief verwarmingsinstallatie);
- Airconditioning op de verdieping;
- Scheidingswanden opgebouwd uit kalkzandsteen;
- Vurenhoutentrap naar verdieping, afgewerkt met grondlak;
- Geheel in twee kleuren metselwerk opgetrokken buitenwanden;
- In RAL kleur gespoten aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren;
- Isolerende beglazing;
- Geïsoleerd betonnen dak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- T.b.v. duurzame voorzieningen (zoals zonnepanelen) worden extra dak doorvoeren gerealiseerd;
- Meterkast met aansluitingen voor water en elektra en loze leidingen t.b.v. data en telefonie;
- Glasvezelaansluiting op de begane grond en verdieping;
- Loopdeur met glaspanelen;
- Volledig betegeld dakterras op de verdieping bereikbaar via naar binnen draaiende deuren;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (doorgangshoogte 3 meter);
- Toilet op de begane grond en verdieping;
- Pantry op de verdieping voorzien van een close-in boiler;
- Kantoorruimte is afsluitbaar op de verdieping.

## Indeling

Begane grond : circa 77,8 m<sup>2</sup> BVO

Verdiepingsvloer : circa 51,8 m<sup>2</sup> BVO

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 1.700,= per maand exclusief BTW en servicekosten.

## Servicekosten

In nader overleg.

## Huurbetaling

Per maand vooruit.

## Huurperiode

In overleg.

## Oplevering

In overleg, op korte termijn mogelijk.

## Bestemming

Bedrijven tot en met categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten kunnen zich hier vestigen. Op bedrijvenpark Kleine Vink is er ruimte voor bedrijfsgebouwen, kleinschalige kantoorgebouwen, showrooms en perifere detailhandelsvestiging.

## 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 huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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 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](mailto:info@goud-bhv.nl)



# EEN OBJECT VAN GOUD



# EEN OBJECT VAN GOUD

