

Antonie van Leeuwenhoekstraat 1, Oud-Beijerland



Bedrijfsunits vanaf ca. 50 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 50 m<sup>2</sup>  
verdiepingsvloer en 1 parkeerplaats

**KOOPSOM VANAF € 200.000,00 v.o.n.**

exclusief BTW





## Omschrijving

### Algemeen

Voor verkoop worden aangeboden: Bedrijfsruimtes in een hoogwaardig en exclusief nieuwbouw complex. Het complex bestaat uit een drietal gebouwen. In totaal worden 42 bedrijfsobjecten gerealiseerd. Elk bedrijfsobject bestaat uit een bedrijfsruimte op de begane grond, een verdiepingsvloer en parkeerplaats(en). Naast de toegewezen parkeerplaatsen zijn er meerdere gezamenlijke parkeerplaatsen aanwezig.

De bedrijfsobjecten zijn beschikbaar vanaf ca. 50 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca 50 m<sup>2</sup> verdiepingsvloer en 1 parkeerplaats. Het complex is gesitueerd op de hoek van de Jan van der Heijdenstraat en de Antonie van Leeuwenhoekstraat op het bestaande bedrijventerrein De Bosschen.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Oud-Beijerland, Sectie L, Nummer 1003. De oppervlakte bedraagt ca. 6.165 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk).

### Omzetbelasting

Iedere bedrijfsruimte wordt geleverd vóór de eerste ingebruikname, derhalve is de koopsom van rechtswege belast met BTW en is er geen overdrachtbelasting van toepassing.

### Streefdatum van oplevering

Q4 2024.

# Vervolg omschrijving

## Koop- en aannemingsovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een model koop- en aannemingsovereenkomst.

## Nutsvoorziening

Aansluitkosten van Stedin en Evides zijn voor rekening van koper.

## Bouwaard/hoofdlijnen

- Onderheide betonfundering;
- Opbouw staalconstructies;
- Aluminium kozijnen, voorzien van HR++ beglazing;
- Meterkast t.b.v. elektra, water en internet;
- Geïsoleerd staaldak (Rc-6) voorzien van PVC dakbedekking;
- Sandwichpanelen, geïsoleerde gevelbeplating (Rc-4,7).

## Voorzieningen/specificaties

- Monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Betonnen verdiepingsvloeren met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m<sup>2</sup>;
- Voorbereiding voor vloerwarming;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,50 meter breed en ca. 3,50 meter hoog;
- Houten trapopgang;
- Aparte entree / loopdeur;
- Te openen ramen;
- Krachtstroomaansluiting;
- Buitenverlichting;
- Eigen brievenbus in centrale unit;
- Vrije hoogte begane grond ca. 3,80 meter;
- Vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 2,70 meter.

De verdiepingen worden voorzien van grote raampartijen waardoor deze eventueel tot fraaie kantoorruimten kunnen worden afgebouwd.

## Afbouwwerkzaamheden

De bedrijfsobjecten worden casco opgeleverd, wat betekent dat geen afbouwimmerwerk, vensterbanken, schilderwerk of andere afbouwwerkzaamheden aan de binnenzijde worden uitgevoerd.

## Projectnotaris

Voor het project is een projectnotaris aangesteld, te weten Westport Notarissen te Rotterdam.

De kadastrale kosten alsmede de notariskosten worden door verkoper gedragen.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

## Vereniging van Eigenaren

Voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen, wordt van rechtswege een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Als koper van een appartementsrecht bent u bij oplevering van de bedrijfsruimte automatisch lid van de VvE.

## 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 parkeerplaats(en). 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).





## Bereikbaarheid

Het nieuwbouwproject is gelegen op het bestaande bedrijventerrein De Bosschen. De locatie is goed bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. Er is een bushalte op 1 minuut loopafstand aanwezig. De op- en afrit naar de A29 liggen op ca. 7 autominuten afstand, waardoor de ontsluiting van het complex uitstekend is. Middels de A4, welke de ring van Rotterdam direct in verbinding brengt met de regio Haaglanden, is ook Den Haag binnen het uur bereikbaar. Dit geldt ook voor Antwerpen.



# Bestemmingsplan

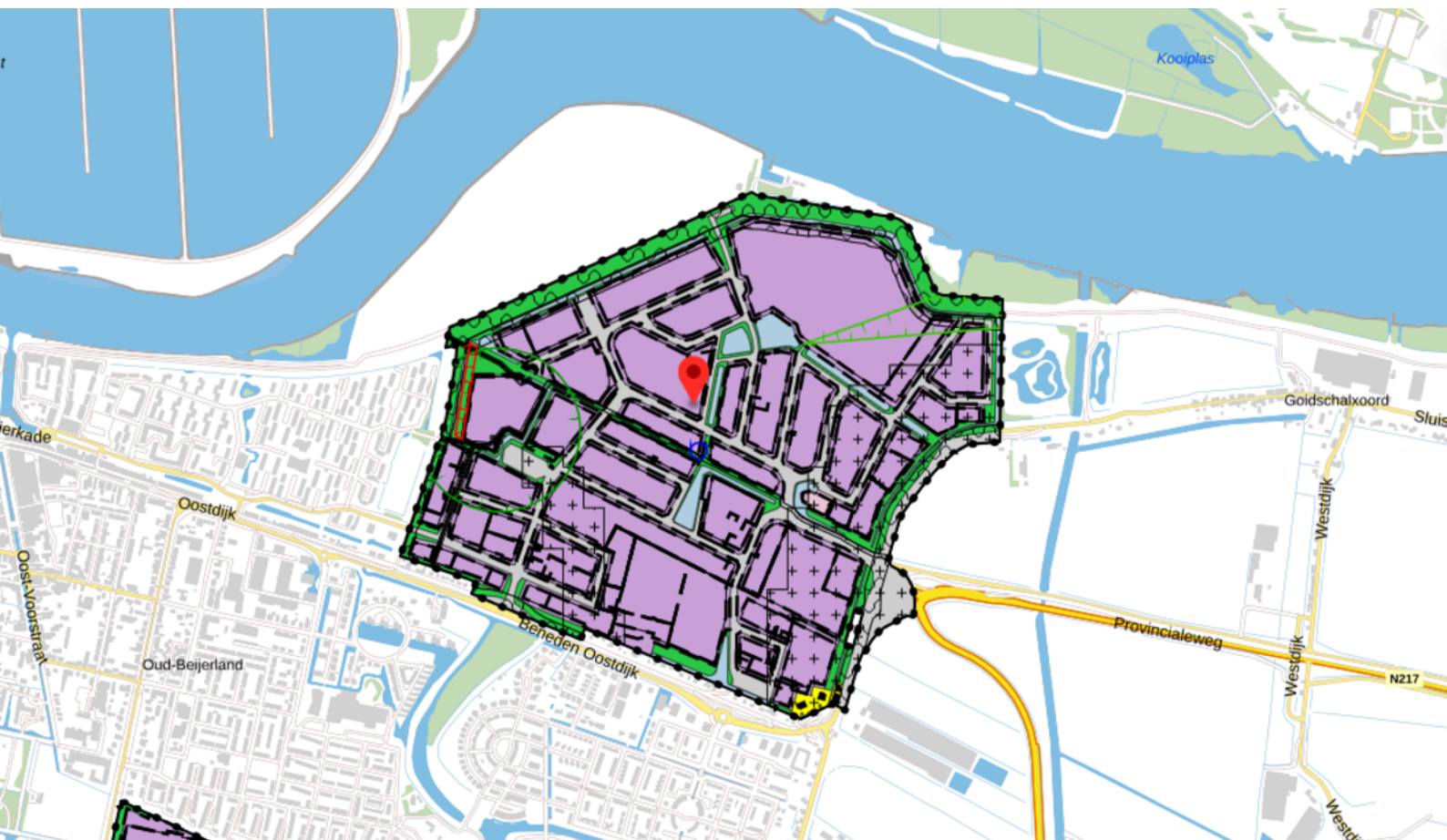
Bij de gemeente Oud-Beijerland valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Werken', vastgesteld bij Raadsbesluit van 8 mei 2012.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein-1' met als nadere functie-aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.2' en maatvoering 'maximum bouwhoogte 12 m'.

De voor 'Bedrijventerrein-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- |  |  |
|--|--|
| a. bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 zoals genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten;  | met de daarbij behorende:              |
| b. productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, waarbij maximaal 10% van het b.v.o. als zodanig mag worden gebruikt; | d. tuinen en erven;                    |
| c. niet zelfstandige kantoren van het ter plaatse gevestigde bedrijf tot maximaal 50% van het totale b.v.o. en tot een maximum van 3.000 m <sup>2</sup> ;                                    | e. wegen en paden;                     |
|  | f. parkeervoorzieningen;               |
|  | g. verkeersvoorzieningen;              |
|  | h. waterhuishoudkundige voorzieningen; |
|  | i. groenvoorzieningen;                 |
|  | j. nutsvoorzieningen.                  |

Bron [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)





# Indeling en koopsommen

Unit	Bedrijfsruimte	Verdiepingsvloer	Parkeerplaats(en)	Koopsom
A 01 (ONDER OPTIE)	50 m <sup>2</sup> VVO	50 m <sup>2</sup> VVO	1	€ 210.000,-
A 02 (ONDER OPTIE)	50 m <sup>2</sup> VVO	50 m <sup>2</sup> VVO	1	€ 200.000,-
A 03 (ONDER OPTIE)	50 m <sup>2</sup> VVO	50 m <sup>2</sup> VVO	1	€ 200.000,-
A 04 (ONDER OPTIE)	50 m <sup>2</sup> VVO	50 m <sup>2</sup> VVO	1	€ 200.000,-
A 05 (ONDER OPTIE)	50 m <sup>2</sup> VVO	50 m <sup>2</sup> VVO	1	€ 200.000,-
A 06 (ONDER OPTIE)	50 m <sup>2</sup> VVO	50 m <sup>2</sup> VVO	1	€ 200.000,-
A 07 (ONDER OPTIE)	90 m <sup>2</sup> VVO	90 m <sup>2</sup> VVO	3	€ 369.000,-
A 08 (ONDER OPTIE)	67 m <sup>2</sup> VVO	67 m <sup>2</sup> VVO	2	€ 275.000,-
A 09 (ONDER OPTIE)	67 m <sup>2</sup> VVO	67 m <sup>2</sup> VVO	2	€ 275.000,-
A 10 (ONDER OPTIE)	139 m <sup>2</sup> VVO	139 m <sup>2</sup> VVO	4	€ 570.000,-
A 11 (ONDER OPTIE)	95 m <sup>2</sup> VVO	95 m <sup>2</sup> VVO	3	€ 399.000,-
A 12 (ONDER OPTIE)	80 m <sup>2</sup> VVO	80 m <sup>2</sup> VVO	3	€ 337.500,-
A 13 (ONDER OPTIE)	83 m <sup>2</sup> VVO	83 m <sup>2</sup> VVO	3	€ 357.500,-
B 01 (ONDER OPTIE)	60 m <sup>2</sup> VVO	60 m <sup>2</sup> VVO	1	€ 247.500,-
B 02 (ONDER OPTIE)	60 m <sup>2</sup> VVO	60 m <sup>2</sup> VVO	1	€ 235.000,-
B 03 (ONDER OPTIE)	60 m <sup>2</sup> VVO	60 m <sup>2</sup> VVO	1	€ 235.000,-
B 04 (ONDER OPTIE)	60 m <sup>2</sup> VVO	60 m <sup>2</sup> VVO	1	€ 235.000,-
B 05 (ONDER OPTIE)	60 m <sup>2</sup> VVO	60 m <sup>2</sup> VVO	1	€ 235.000,-
B 06 (ONDER OPTIE)	60 m <sup>2</sup> VVO	60 m <sup>2</sup> VVO	1	€ 235.000,-
B 07 (ONDER OPTIE)	95 m <sup>2</sup> VVO	95 m <sup>2</sup> VVO	3	€ 390.000,-
B 08 (ONDER OPTIE)	55 m <sup>2</sup> VVO	55 m <sup>2</sup> VVO	2	€ 240.000,-
B 09 (ONDER OPTIE)	95 m <sup>2</sup> VVO	95 m <sup>2</sup> VVO	3	€ 390.000,-
B 10 (ONDER OPTIE)	40 m <sup>2</sup> VVO	40 m <sup>2</sup> VVO	1	€ 165.000,-
B 11 (ONDER OPTIE)	40 m <sup>2</sup> VVO	40 m <sup>2</sup> VVO	1	€ 165.000,-
B 12 (ONDER OPTIE)	40 m <sup>2</sup> VVO	40 m <sup>2</sup> VVO	1	€ 165.000,-
B 13 (ONDER OPTIE)	40 m <sup>2</sup> VVO	40 m <sup>2</sup> VVO	1	€ 165.000,-
B 14 (ONDER OPTIE)	40 m <sup>2</sup> VVO	40 m <sup>2</sup> VVO	1	€ 165.000,-
B 15 (ONDER OPTIE)	40 m <sup>2</sup> VVO	40 m <sup>2</sup> VVO	1	€ 175.000,-
C 01 (ONDER OPTIE)	50 m <sup>2</sup> VVO	50 m <sup>2</sup> VVO	1	€ 210.000,-
C 02 (ONDER OPTIE)	50 m <sup>2</sup> VVO	50 m <sup>2</sup> VVO	1	€ 200.000,-
C 03 (ONDER OPTIE)	50 m <sup>2</sup> VVO	50 m <sup>2</sup> VVO	1	€ 200.000,-
C 04 (BESCHIKBAAR)	50 m <sup>2</sup> VVO	50 m <sup>2</sup> VVO	1	€ 200.000,-

\* De bovengenoemde koopsommen zijn V.O.N. en exclusief B.T.W.

\*\*De bovenstaande metrages kunnen nog wijzigen gedurende de bouw.

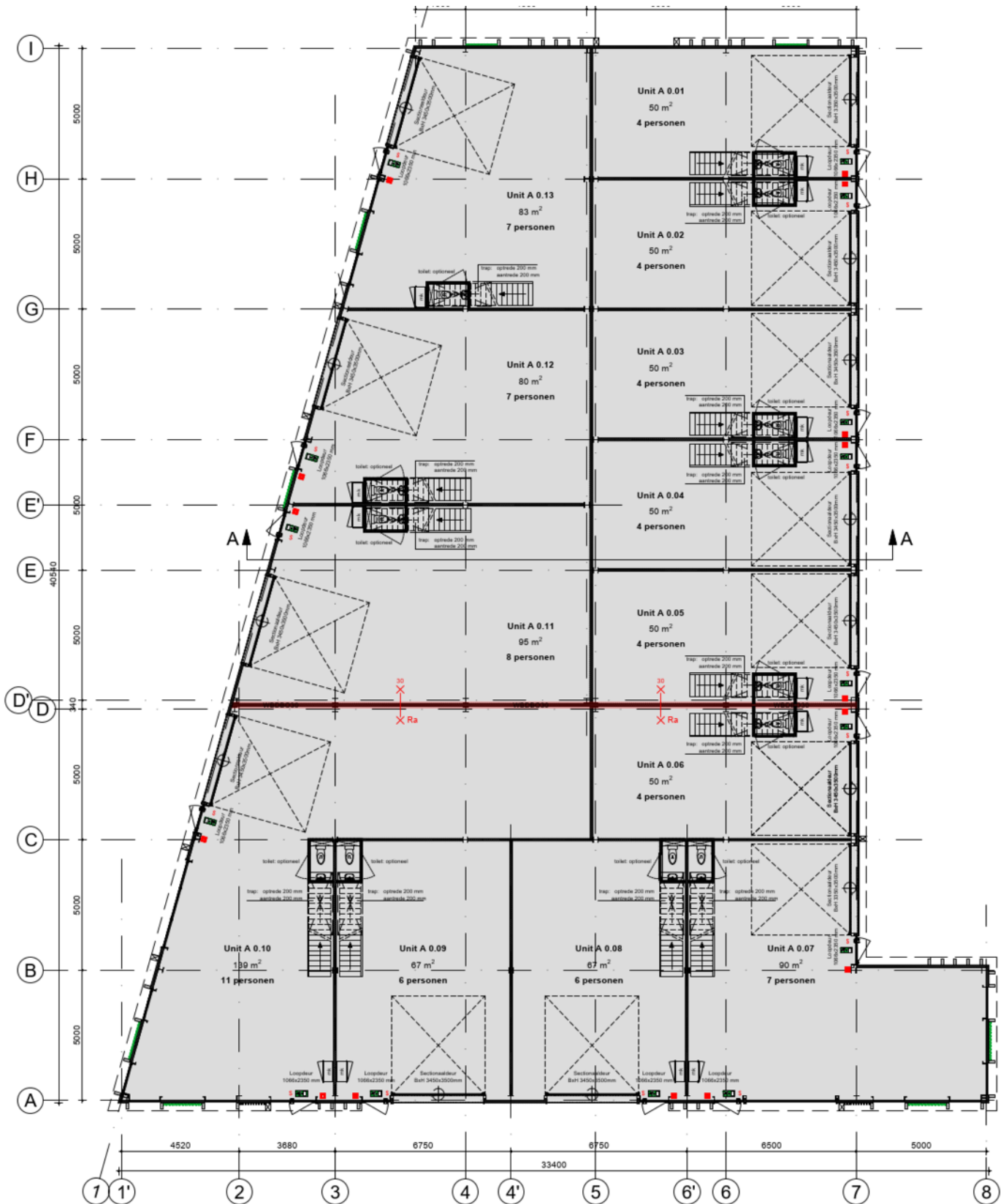
\*\*\* De beschikbaarheid van de units is behoudens wijzigingen.



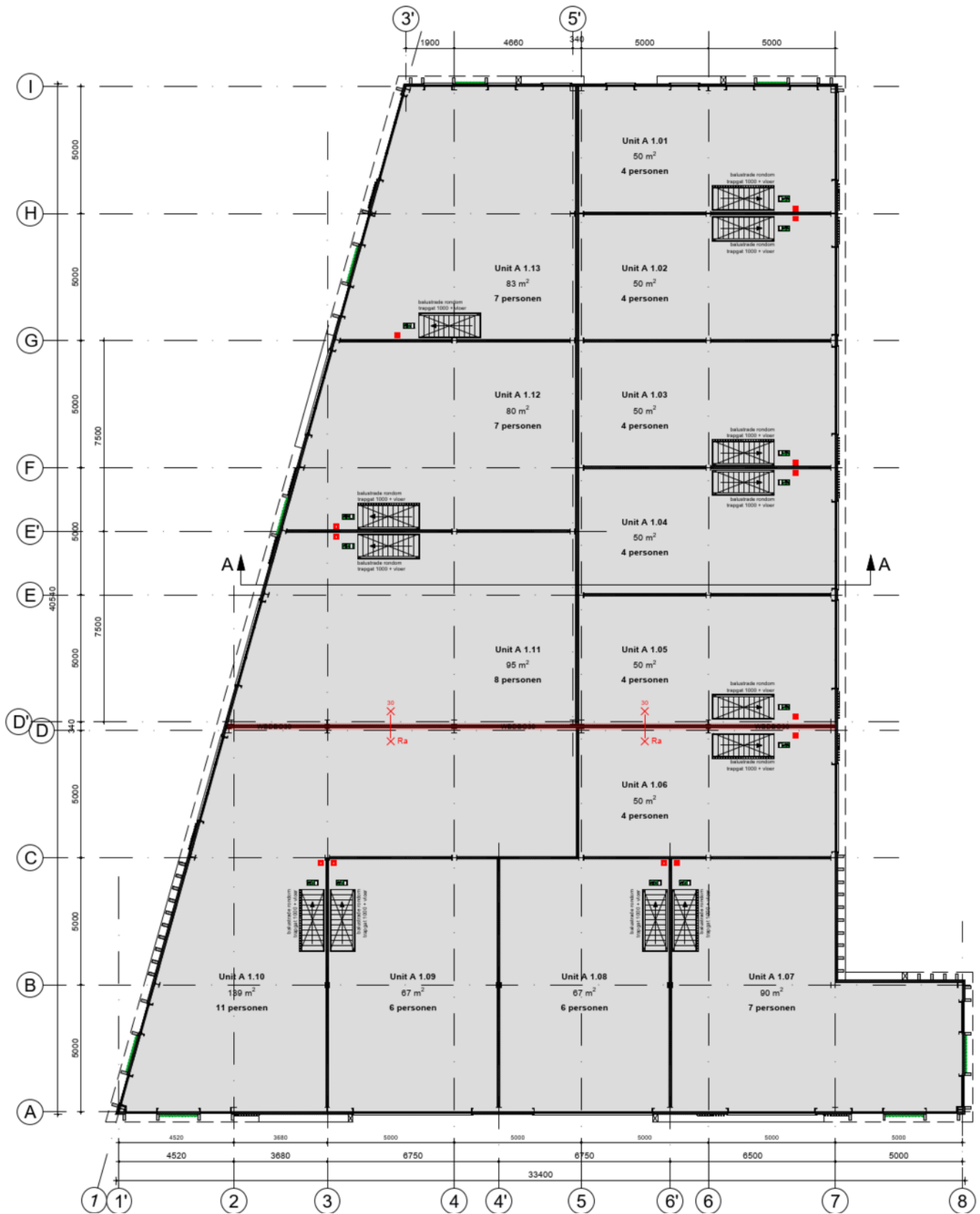




# Plattegrond - Gebouw A (begane grond)

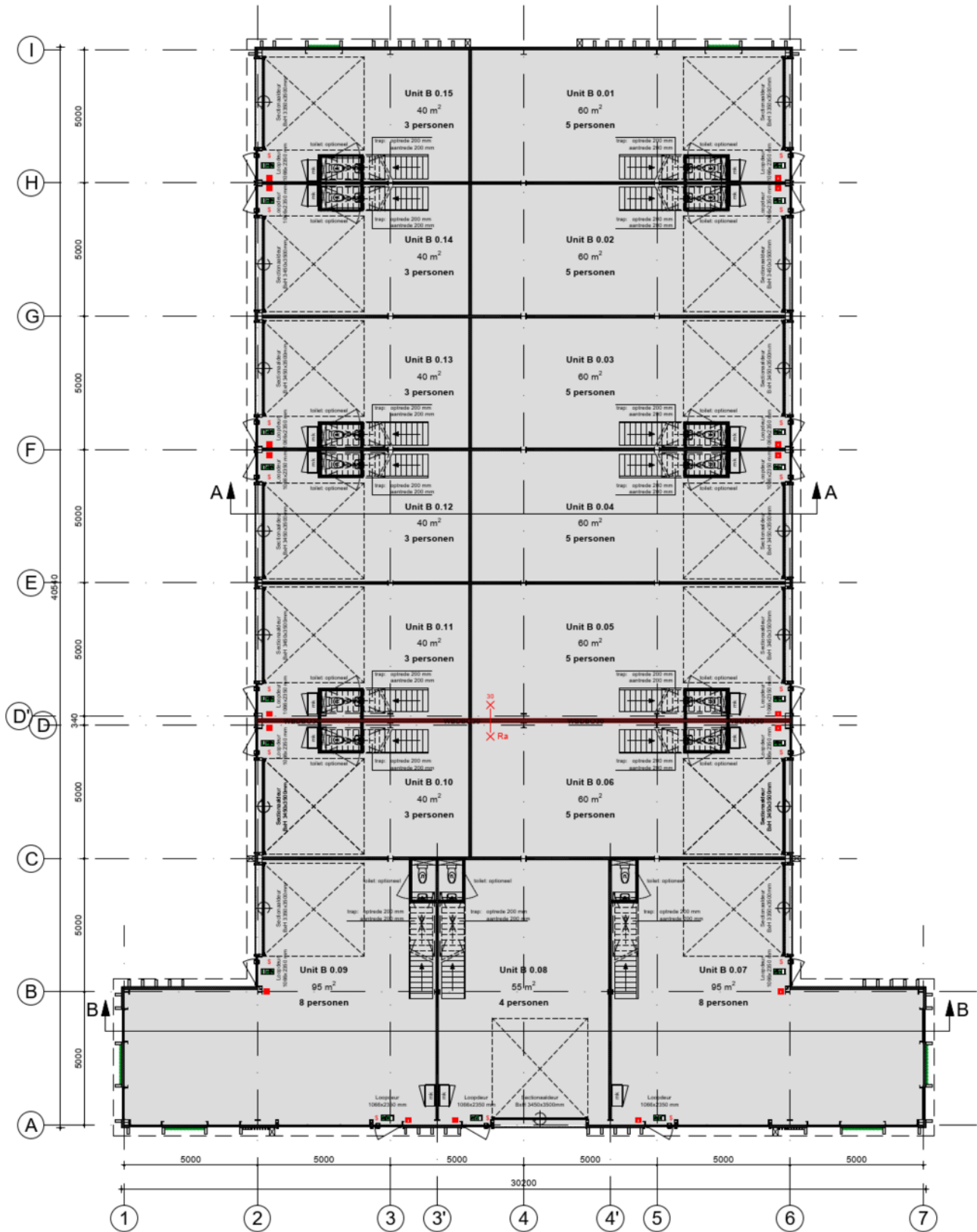


# Plattegrond - Gebouw A (verdieping)

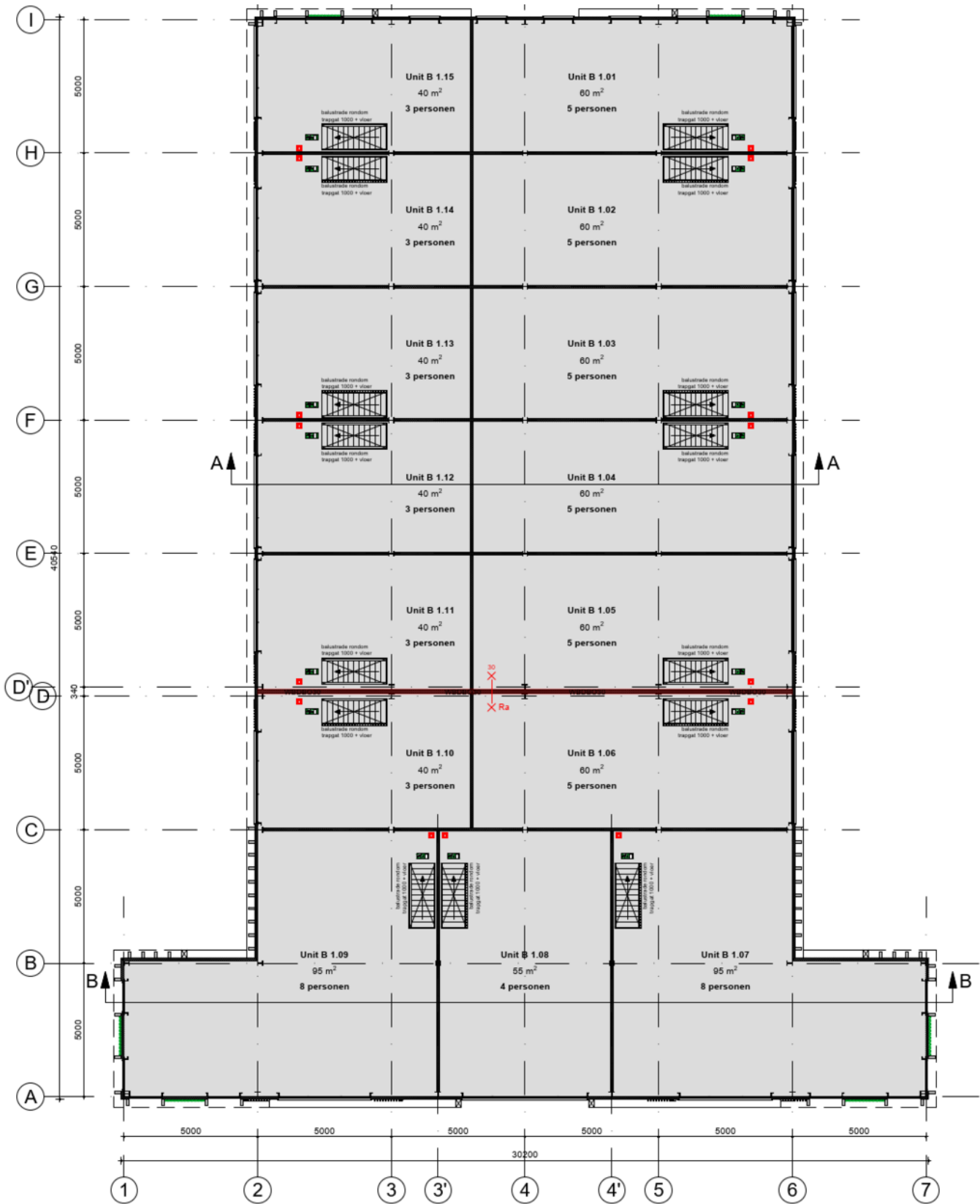




# Plattegrond - Gebouw B (begane grond)

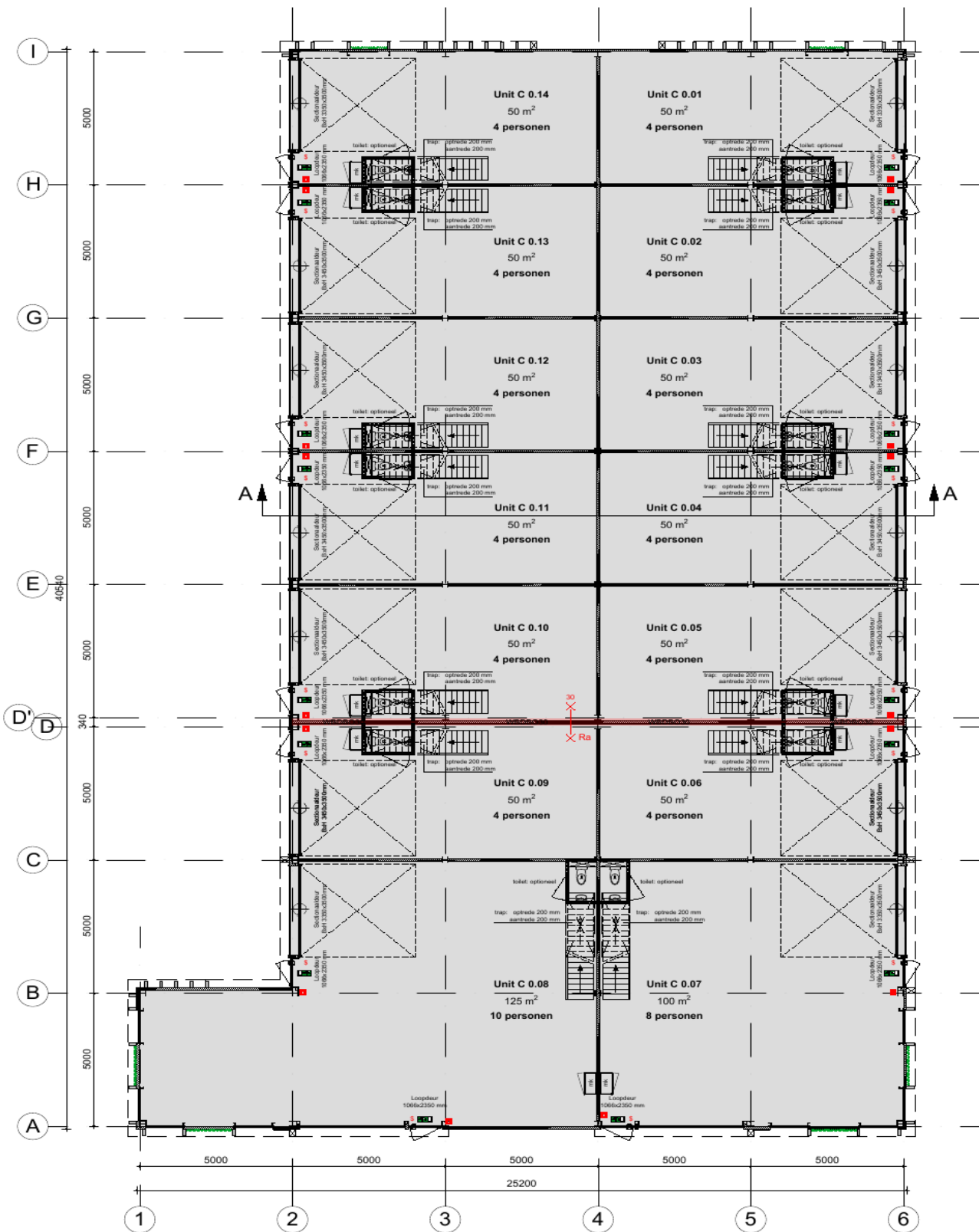


# Plattegrond - Gebouw B (verdieping)

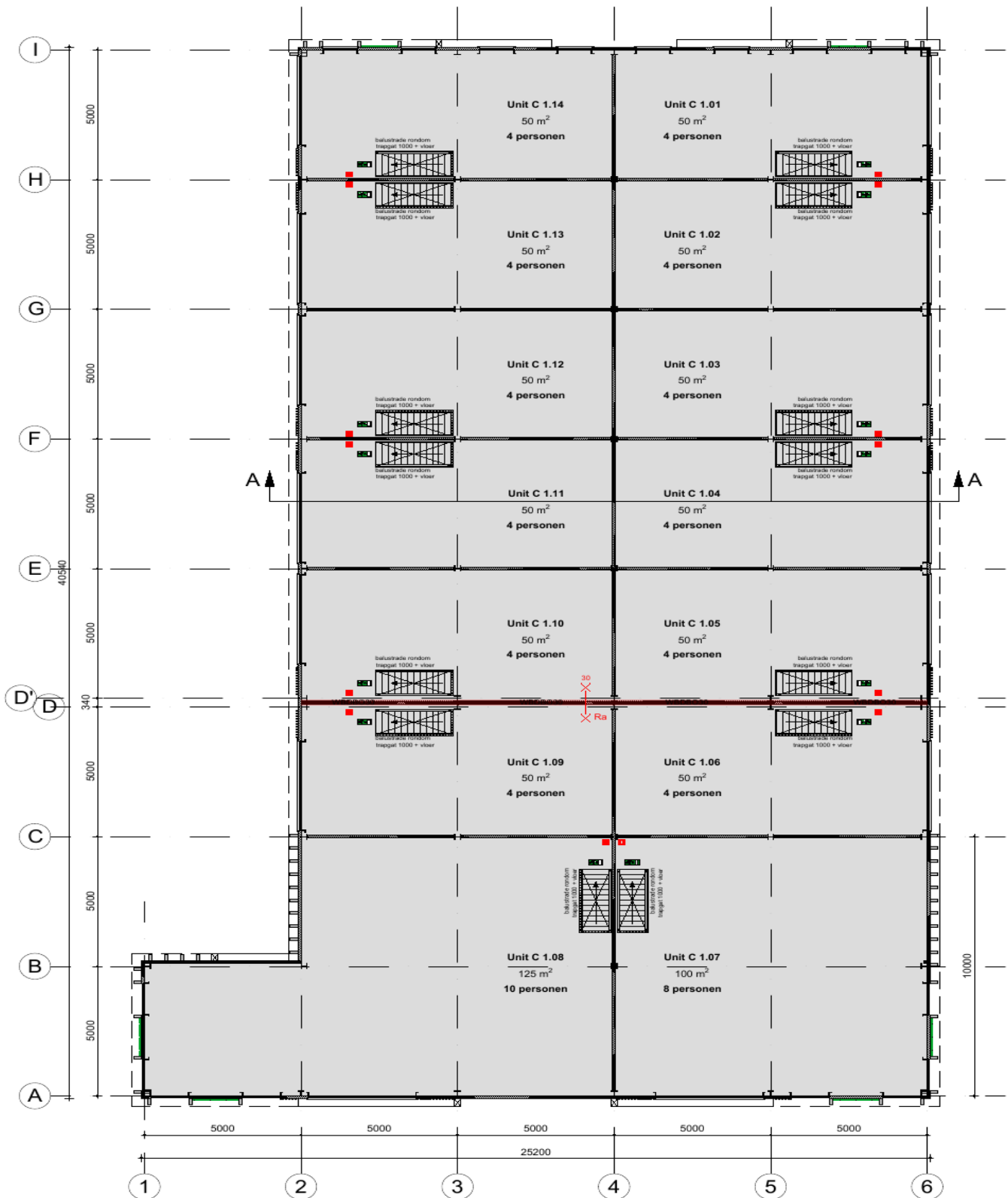




# Plattegrond - Gebouw C (begane grond)

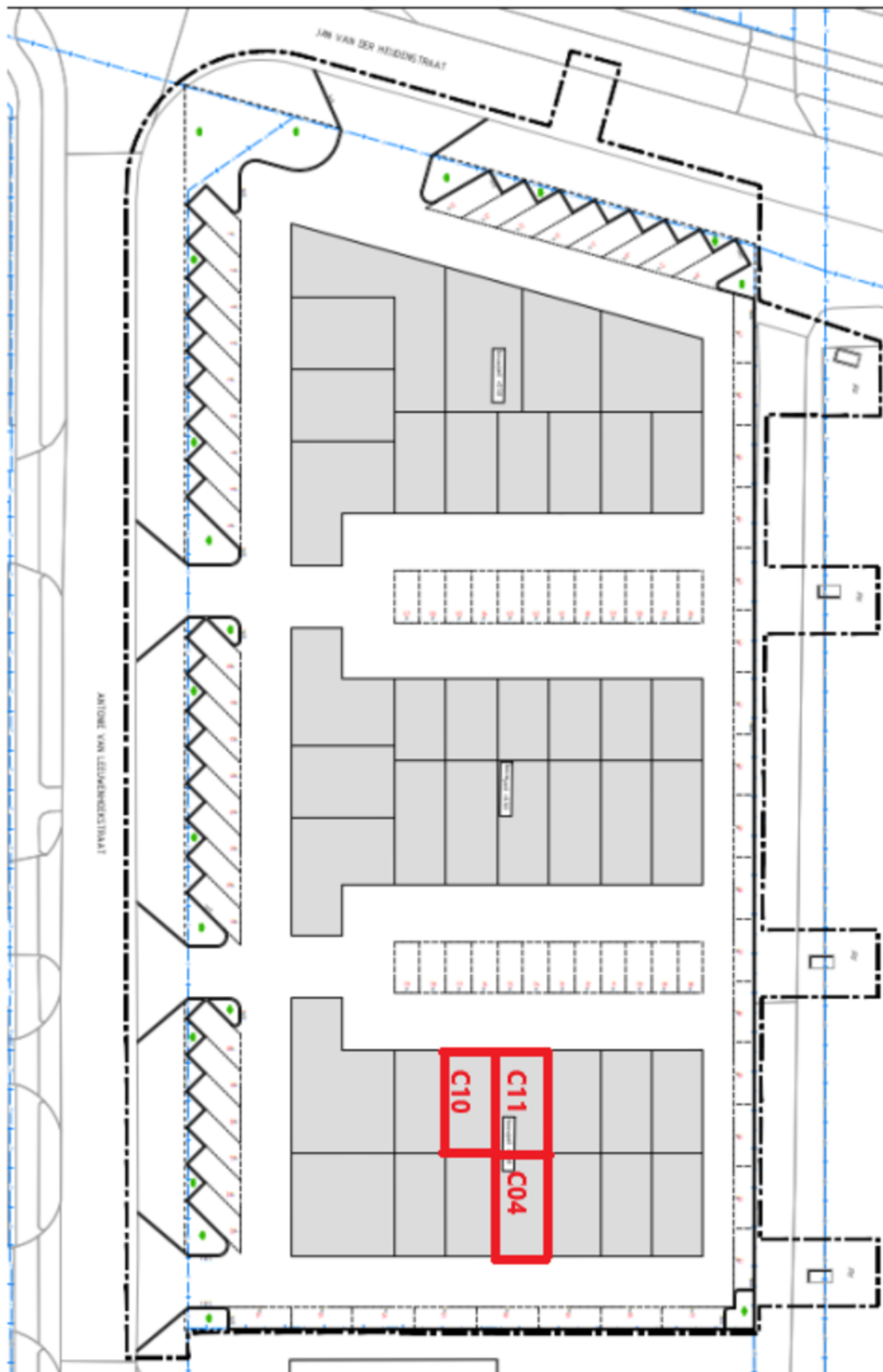


# Plattegrond - Gebouw C (verdieping)





# Overzicht bedrijfscomplex













# Kadastrale kaart



## Adres

Antonie van Leeuwenhoekstraat 1

## Gemeente

Oud-Beijerland

## Oppervlakte

Ca. 6.165 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk)

## Postcode / Plaats

3261 LT Oud-Beijerland

## Sectie / Perceelnummer

L / 1003

# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Jeroen van der Meer**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 179



**Peter van Nederpelt**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 110



**Allard van den Berg**

Manager Bedrijven - Partner  
Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 235



**Felix Linnert**

Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 239



**Sam Borges dos Santos**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 0 280



**Nikita Gommers**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
088 424 0 284

## Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



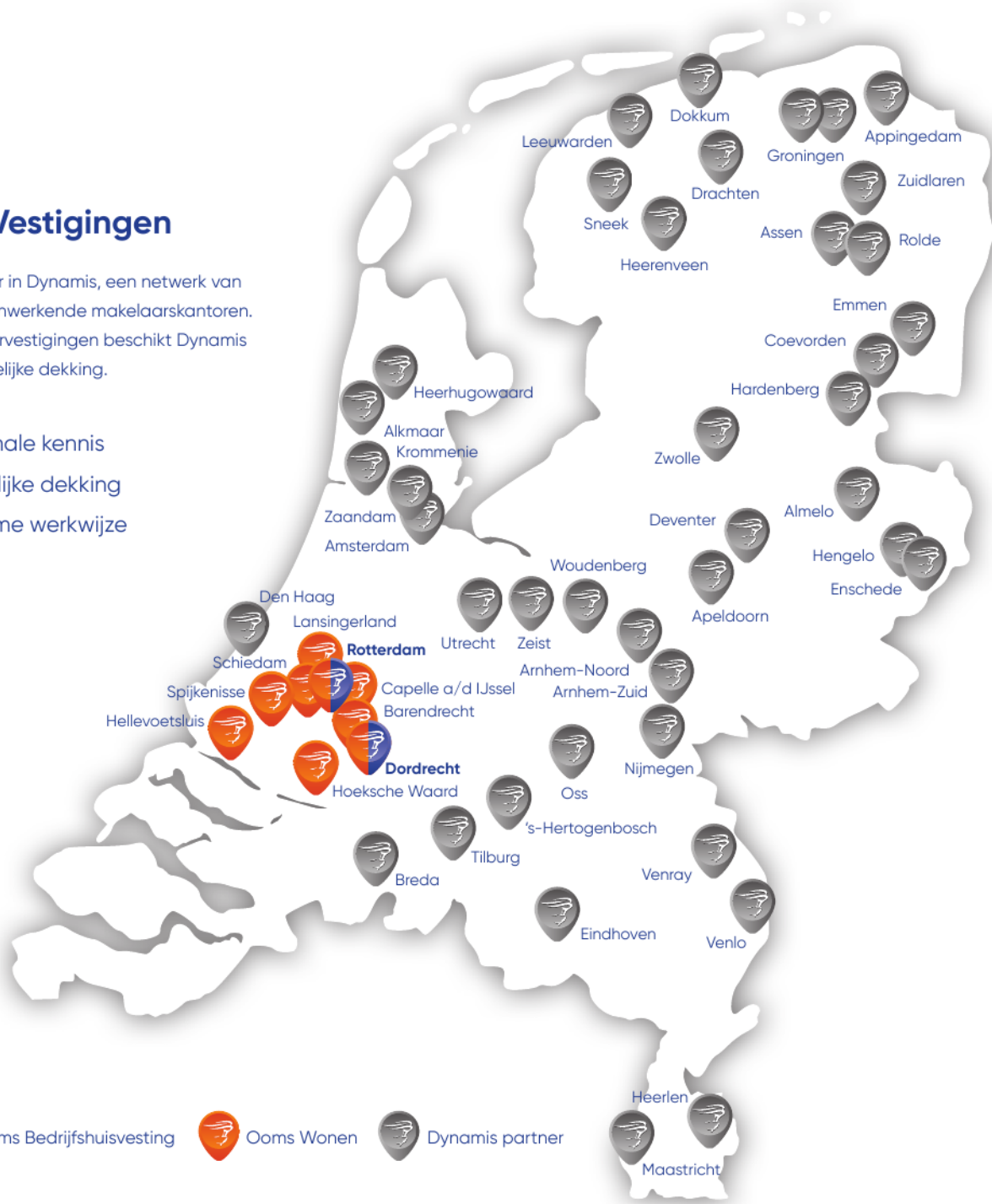
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)