



TE HUUR

Langeweg, Zuidland

www.langeweg-zuidland.nl



Kenmerken



Huurprijs
€ 12.500 per maand



Type object
Bedrijfsruimte



Oppervlakte
1.275 m²



Parkeerplaatsen buiten
17





Omschrijving

INTRODUCTIE

Duurzame Nieuwbouw Bedrijfs-/Kantoorruimte aan de Langeweg – Zuidland

Bent u op zoek naar een moderne, energiezuinige bedrijfs- of kantoorruimte die klaar is voor de toekomst? Aan de Langeweg in Zuidland realiseren wij een hoogwaardige nieuwbouwlocatie met duurzaamheid als uitgangspunt. Deze representatieve bedrijfs-/kantoorruimte combineert een eigentijdse uitstraling met slimme, milieuvriendelijke oplossingen – ideaal voor ondernemers die waarde hechten aan verantwoord en efficiënt ondernemen.

De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van twee overheaddeuren, een vrije hoogte van maar liefst 8,50 meter onder de stalconstructie, en een ruim, afsluitbaar buitenterrein, perfect voor opslag of manoeuvreren van vrachtverkeer. Dit maakt het object uitermate geschikt voor logistieke, productie- of distributiedoeleinden.

De bouw vindt plaats met duurzame materialen en volgens de nieuwste energie-eisen. Denk aan uitstekende isolatie, energiezuinige installaties en 20 zonnepanelen (420 watt/paneel). Dit resulteert in een comfortabele werkomgeving én lagere energielasten.

Daarnaast is het pand strategisch gelegen nabij de N218, met goede ontsluitingsmogelijkheden richting de regio, zonder concessies te doen aan rust en ruimte. De indeling is flexibel en kan afgestemd worden op de wensen van de gebruiker.

Een toekomstgerichte en duurzame vestigingslocatie met alle ruimte voor groei.

LOCATIE

De nieuw te bouwen bedrijfsunit is gelegen aan de Langeweg te Zuidland. Zuidland biedt een strategisch uitstekende ligging voor bedrijven, vlakbij Hellevoetsluis en Spijkenisse. De nabijheid van de Rijksweg A15 zorgt voor een directe verbinding naar de Randstad en andere belangrijke rijkswegen, wat logistieke voordelen oplevert. De Rotterdamse haven, Maasvlakte 2, Botlek en Europoort-Rotterdam liggen tevens ook goede afstand.

BEREIKBAARHEID

Met de auto: De Langeweg profiteert van een uitstekende bereikbaarheid met de auto. De dichtstbijzijnde uitvalsweg ligt op slechts 9 minuten rijden, via de Haasdijk bereik je gemakkelijk de N218 die direct aansluit op de A15.

Met het openbaar vervoer: De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed. Bushalte Harregat ligt op slechts 7 minuten loopafstand.

INDELING

ca. 1.125,4 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
ca. 150 m² kantoorruimte op de begane grond en 1e verdieping;
ca. 1.530 m² afgesloten buitenterrein;
17 parkeerplaatsen op eigen terrein.





Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend op basis van plattegrondtekeningen. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Onder- dan wel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

OPLEVERINGSNIVEAU

Algemeen

- onderheide fundering en betonvloer Rc 3,7 m² K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie of staalconstructie (n.t.b.);
- gevels volledig geïsoleerd bestaande uit betonnen labrador panelen en stalen sandwichwanden Rc 4,7 m² K/W
- grote glazen aluminium puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak of staaldak (n.t.b.) (Rc 6,3 m² K/W) met kunststof dakbedekking en interieur coating;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra 3×80A;
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer;
- 20 zonnepanelen op het dak conform BENG rapport.

Kantoren

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 400 kg/m²;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels in de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,70 meter;
- luxe toiletgroep, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- betonnen trap, voorzien van leuningwerk langs trap en bordes;
- binnenwanden voorzien van metalstudwanden en HPL stompe binnendeuren;
- wanden voorzien van gesausd glasweefsel aan de binnenzijde van het kantoor;
- wandgoot en wandcontactdozen en loze data aansluitpunten;
- airco-installatie aangesloten op wervelroosters in het plafond die kunnen koelen en verwarmen;
- airco installatie regelbaar d.m.v. een digitale thermostaat;
- Pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstromer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser).





Bedrijfsruimten

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de betonconstructie of staalconstructie (n.t.b.) circa 8,50 meter;
- led verlichting onder het betondak of staaldak (n.t.b.);
- verwarming bedrijfsruimte op basis van lucht-lucht warmtepomp met indirect gestookte heaters met ventilatoren;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,00 meter breed en 4,20 meter hoog;
- 1 krachtstroom punt;
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water.

Terrein

- voorzien van betonklinkers en graskeien t.b.v. een betere waterdoorlating;
- de parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeuren;
- het terrein is omheind met een afsluitbaar hekwerk.

HUURPRIJS

€ 12.500,-- per maand.

Bovengenoemde huurprijs dient te worden vermeerderd met BTW.

BETALING

Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand.

OPLEVERING

Naar verwachting Q4 2026.

HUURTERMIJN

5 jaar en aansluitende verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar.

HUURPRIJSAANPASSING

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

ZEKERHEIDSSTELLING

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief BTW.

BTW

Het uitgangspunt is dat Huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien Huurder na de huuringangsdatum niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat Verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid van het verrekenen van omzetbelasting.

OVEREENKOMST

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015.





BESTEMMINGSPLAN

Het object valt in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Zuidland" en heeft als bestemming bedrijfsruimte waarbij bedrijven zijn toegestaan tot en met milieucategorie 3.2.

Voor meer info: www.ruimtelijkeplannen.nl

DISCLAIMER

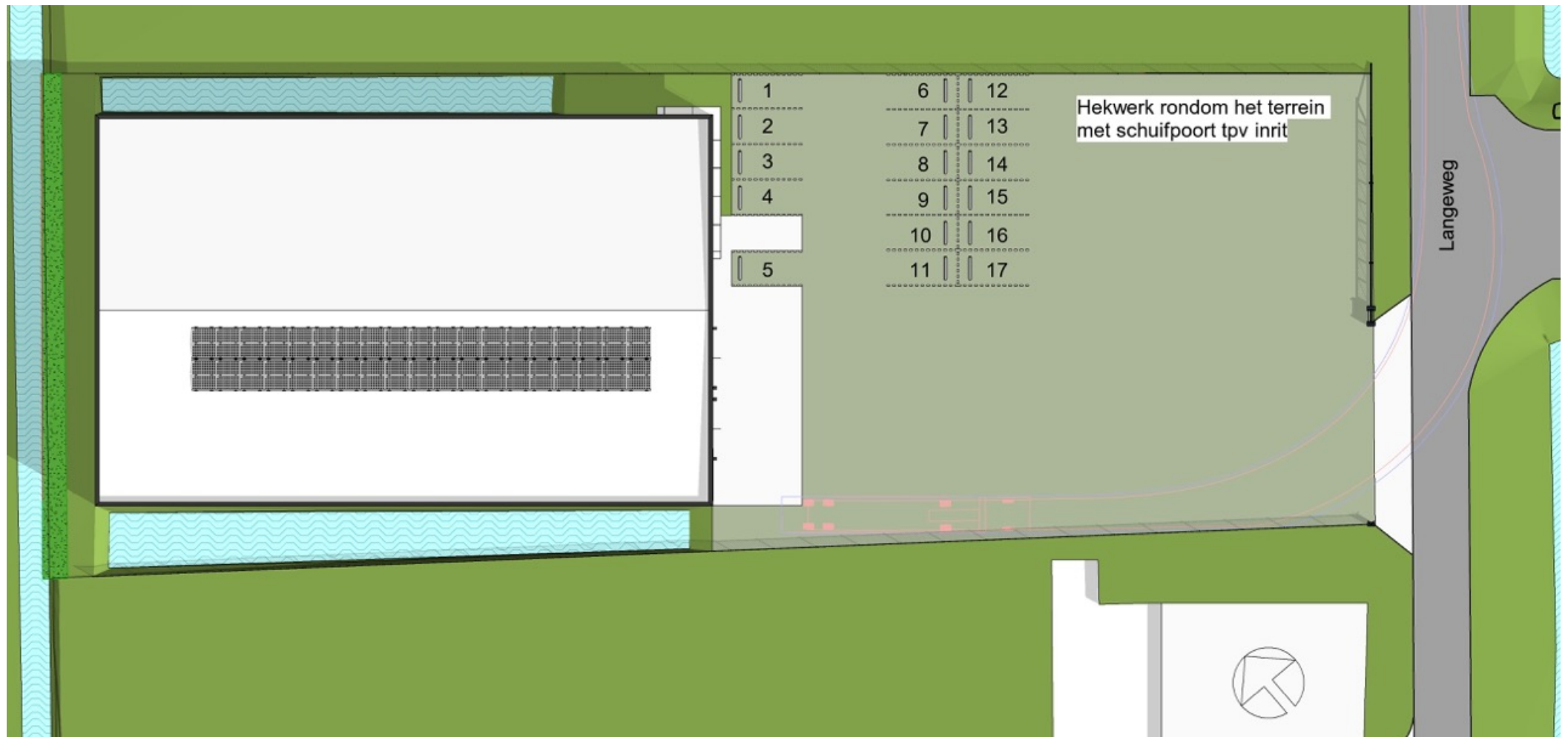
BRIQ real estate B.V. heeft deze vrijblijvende projectinformatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, maar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de eventuele onjuistheid ervan.

Op alle teksten en beelden in deze vrijblijvende projectinformatie berust het copyright bij BRIQ real estate B.V. Dit houdt in, dat er niets zonder toestemming van BRIQ real estate B.V. mag worden gekopieerd.

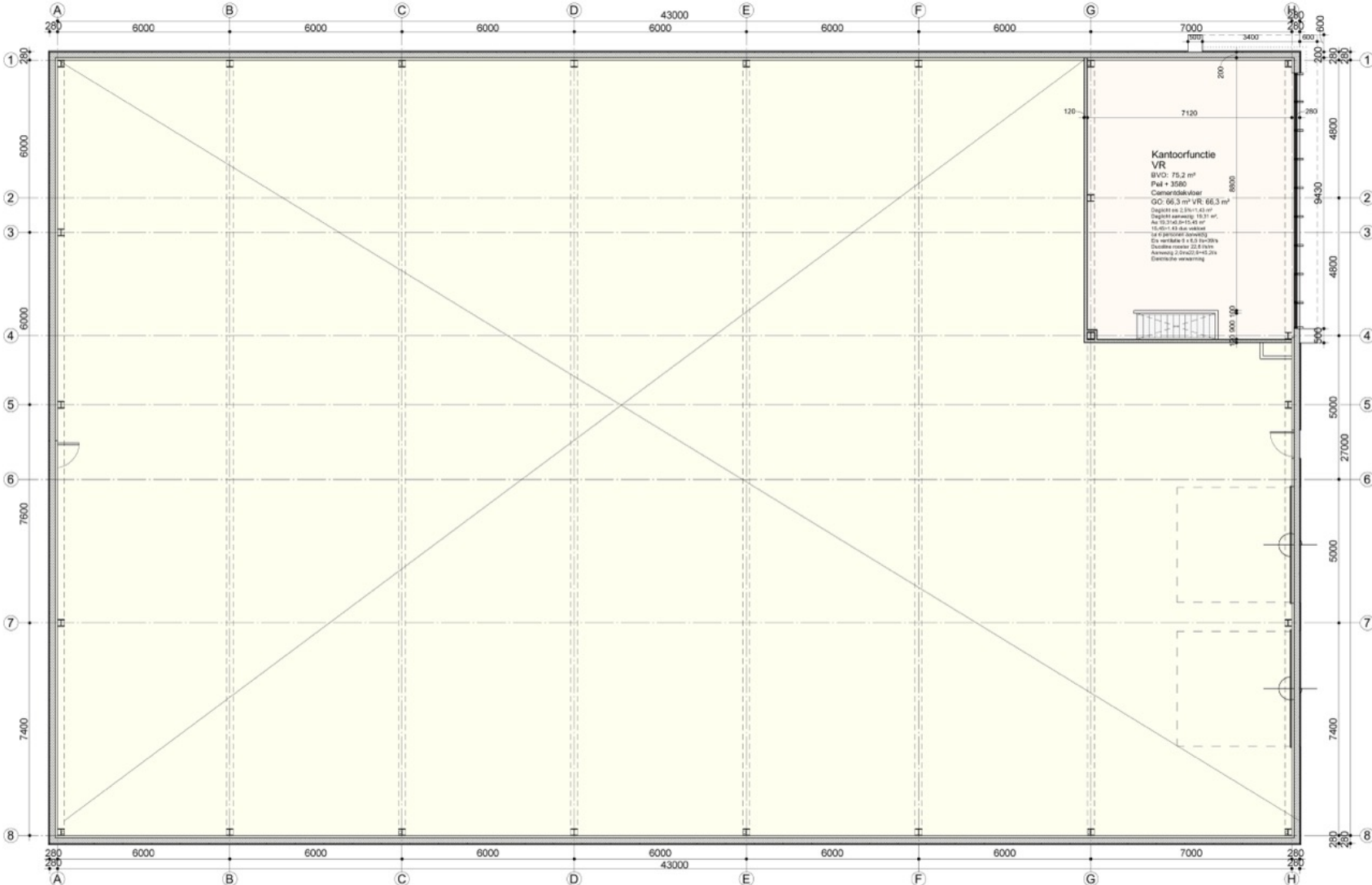
Deze vrijblijvende projectinformatie dient slechts als indicatieve informatieverstrekking en kan nimmer worden beschouwd als aanbieding c.q. offerte.

Let op: Alle informatie is onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeente. De ontwikkelaar loopt momenteel een langdurige procedure waarbij wellicht afwijkingen op de tekeningen dien te worden doorgevoerd. Denk hierbij aan aanpassingen in bouwhoogte of een gewijzigde positie van het pand op het perceel. De gegevens zoals opgenomen in deze brochure zijn op dit moment ingediend bij de gemeente, maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

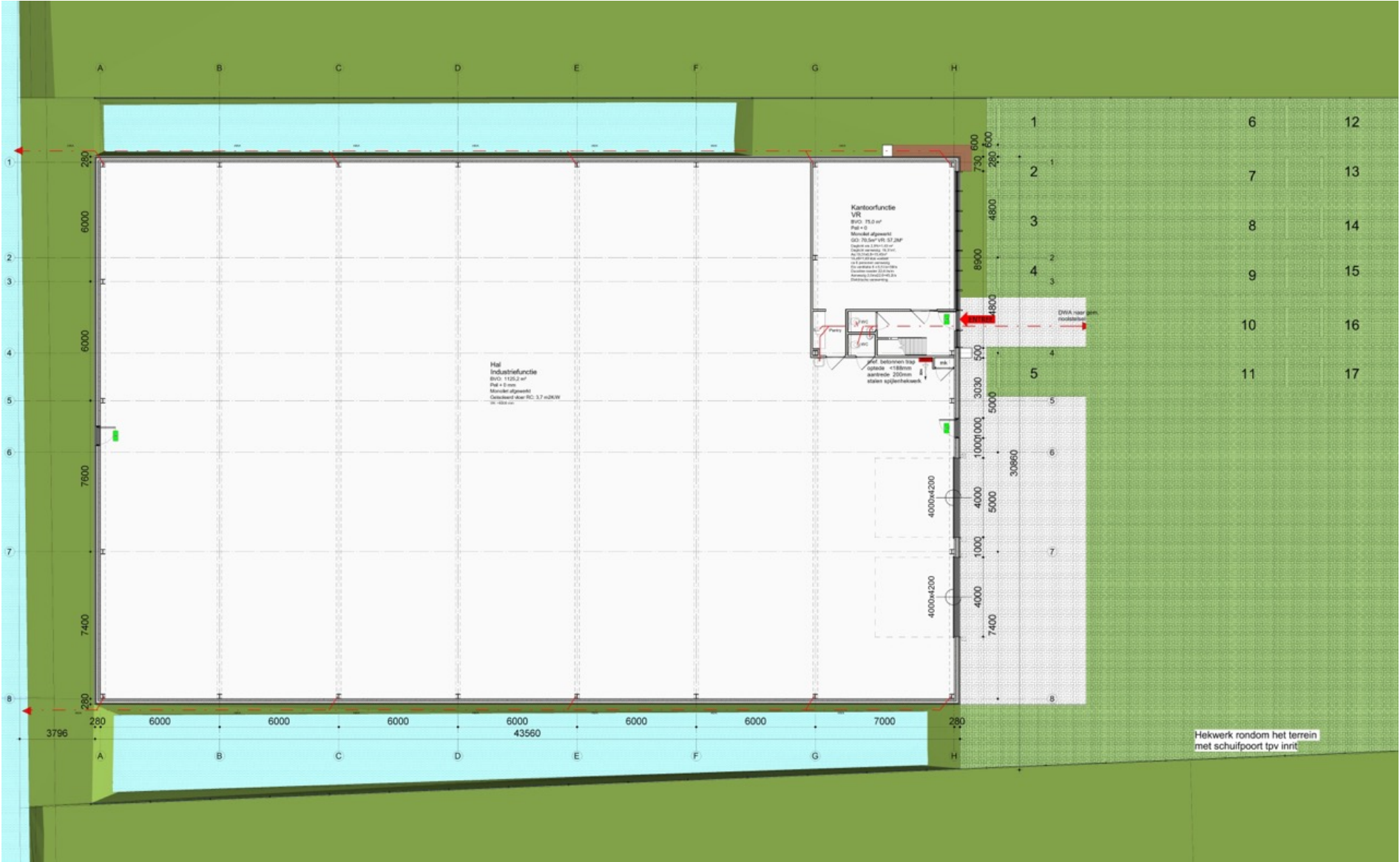
Plattegronden



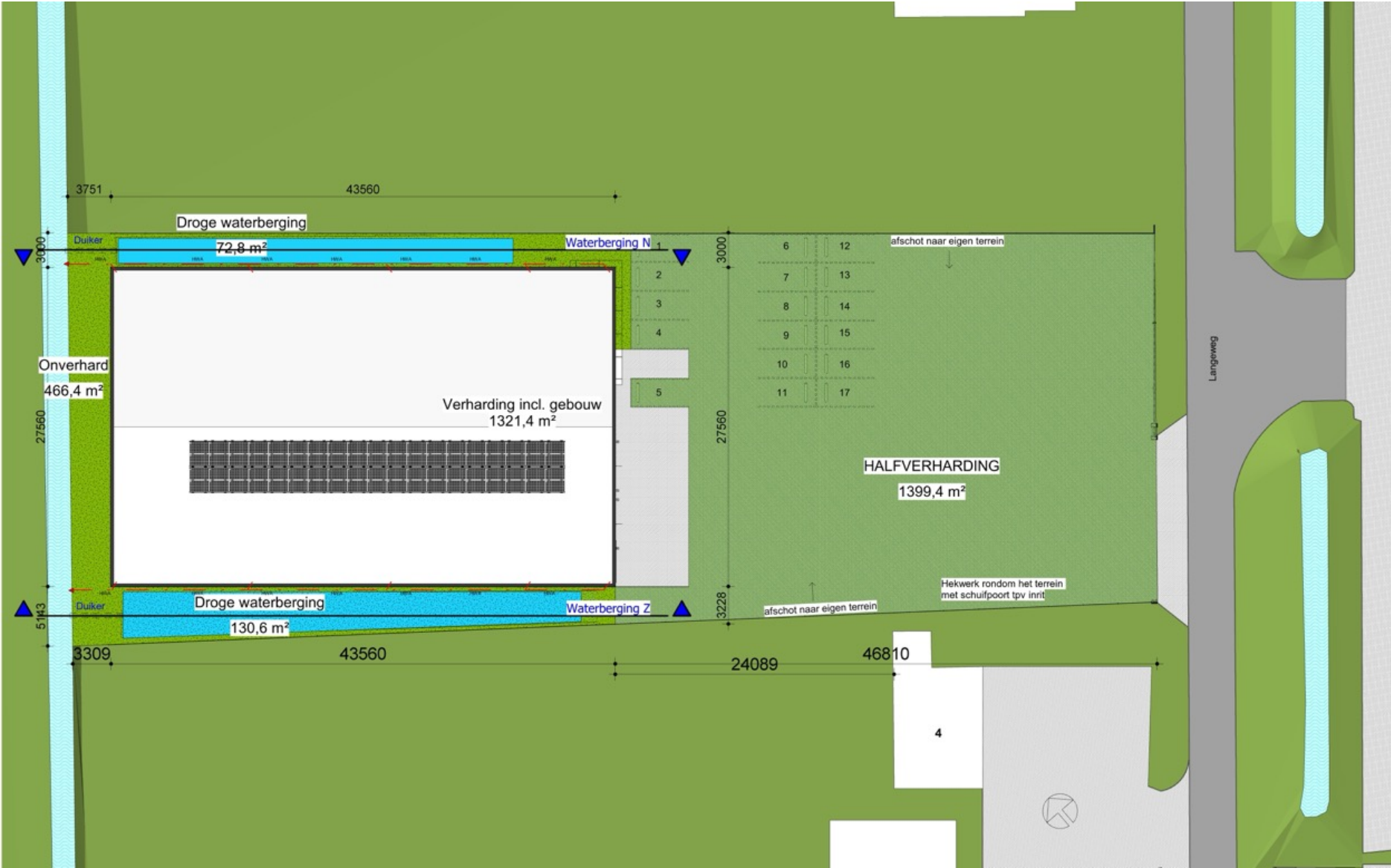
Plattegronden



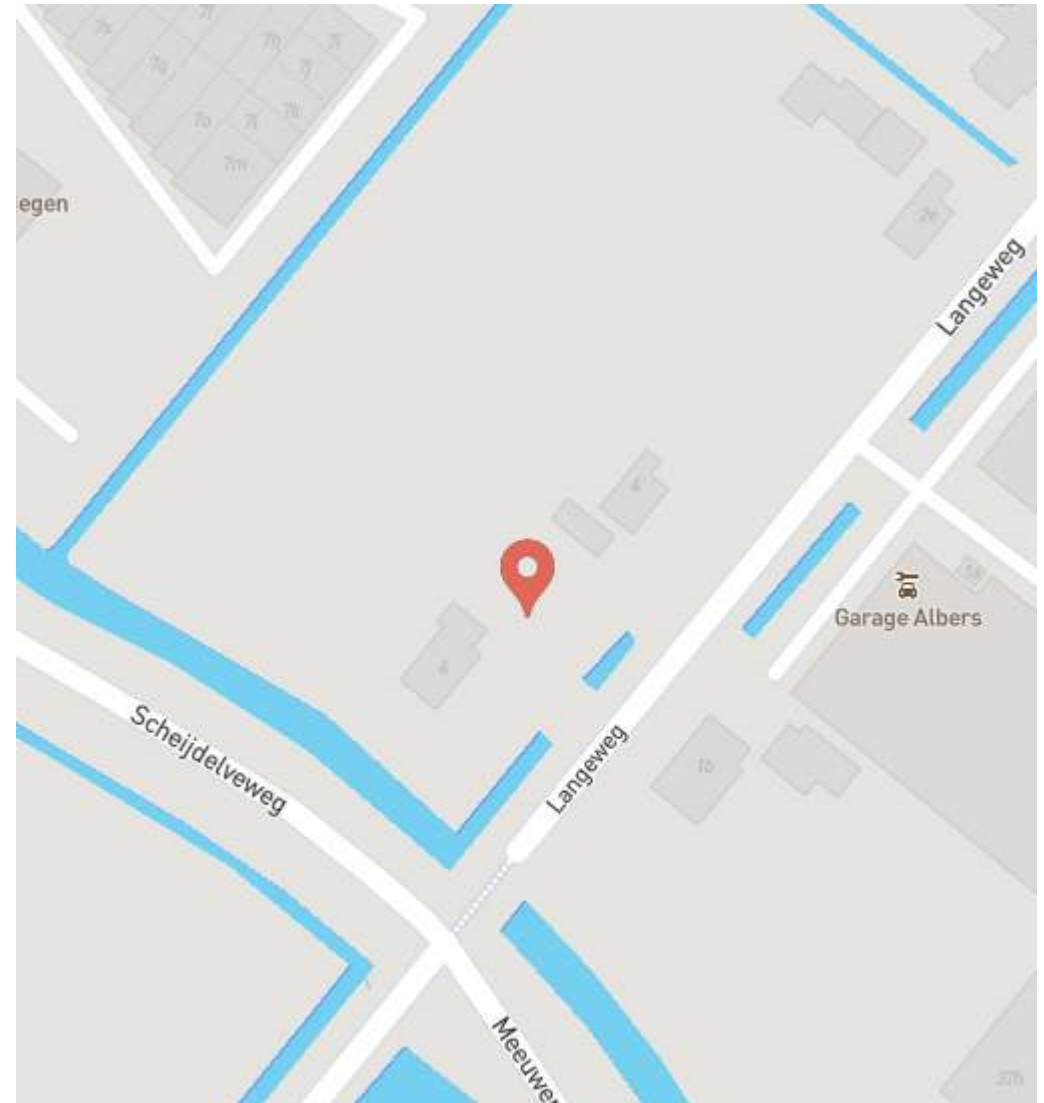
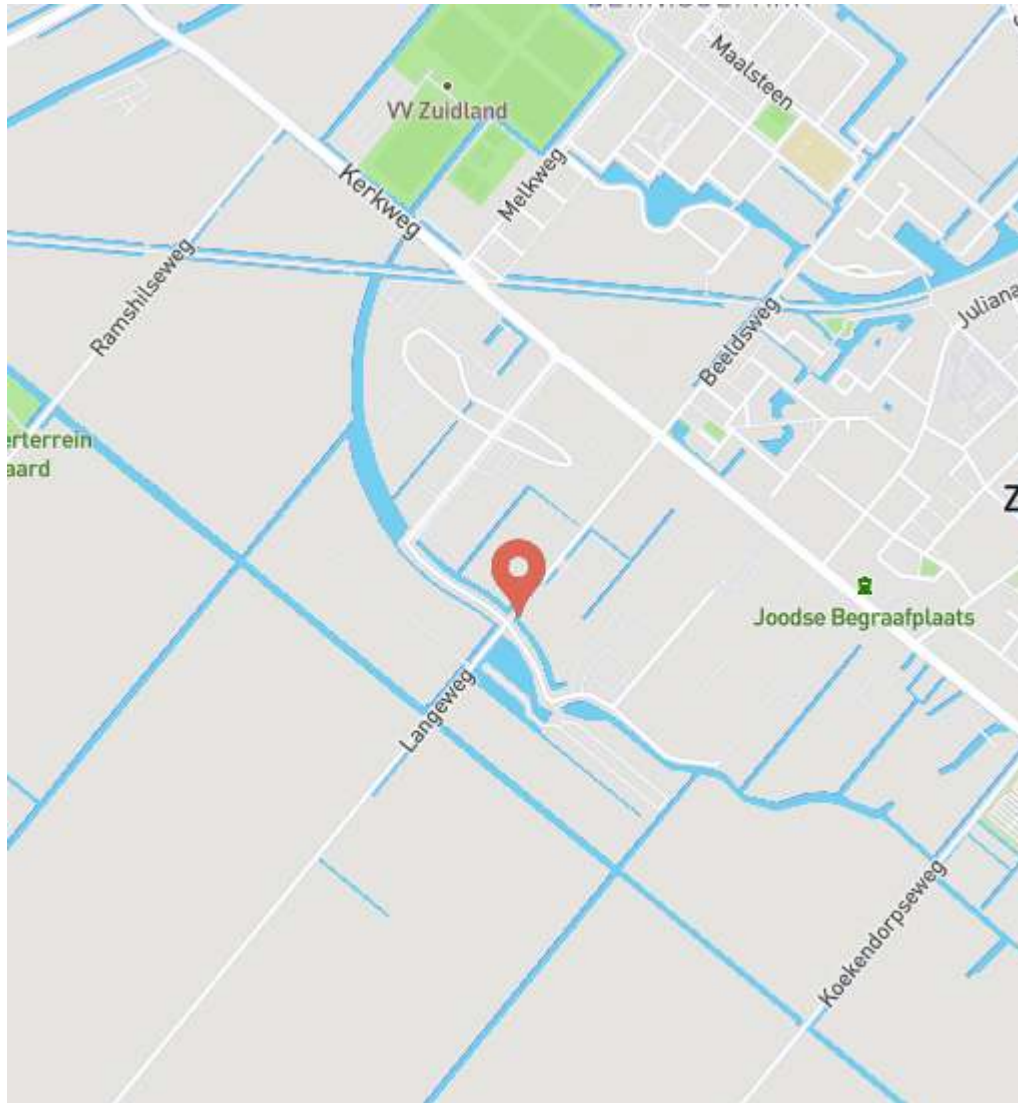
Plattegronden



Plattegronden



Locatie



Je zou kunnen denken dat BRiQ gewoon weer een commercieel vastgoedbedrijf is.
Guess what? It's not.

Of je nu een kantoor zoekt, een logistieke hal wilt verhuren, een winkelpand op het oog hebt of een beleggingsobject wilt aan- of verkopen, wij denken met je mee.

Clear. Clever. Committed.

Onze kracht? Onafhankelijkheid, scherpe analyses en partner-geleide units die alles weten van taxaties, transacties, assetmanagement en performance.
Met een team van 30 specialisten combineren we kennis met persoonlijke aandacht. Voor beleggers, eigenaren, ontwikkelaars, financiers en eindgebruikers. Van A tot Z.

Small in size.
Big in knowledge.

Onze aanpak is persoonlijk en grondig, maar altijd to the point. Retail, hospitality, kantoren, logistiek en industrieel vastgoed: dat is ons speelveld.
Met strategisch advies en slimme inzichten kijken we verder dan de deal.

Rethinking Real Estate.

We lend you a



BRIQ

BRIQ Real Estate
Westersingel 94
3015 LC Rotterdam

+31(0)10 511 99 55
info@briq.nl
briq.nl



Johan de Haan
Director industrial & logistics

dehaan@briq.nl



Bryan Neeleman
Real Estate Agent

neeleman@briq.nl

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.

