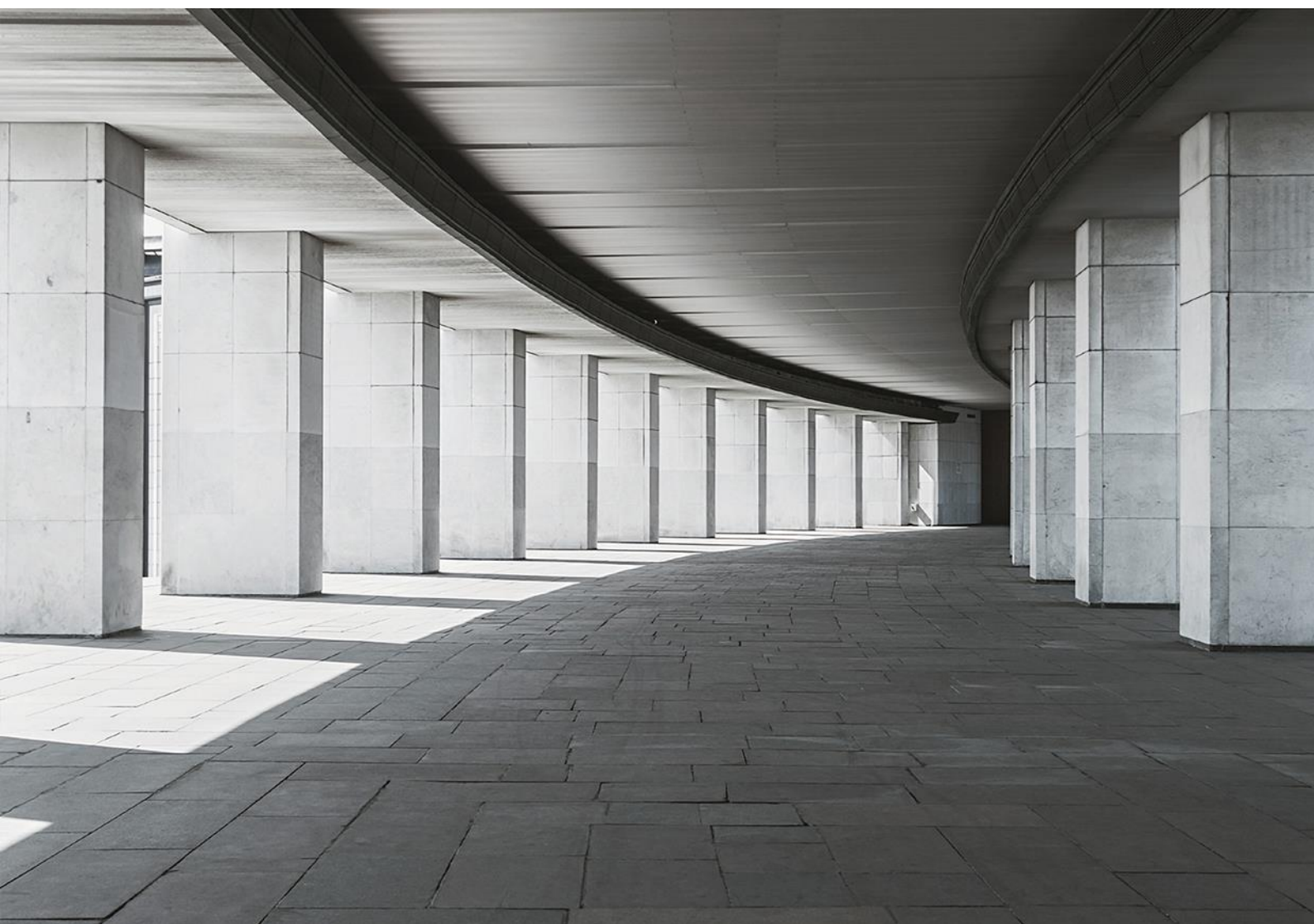


## Seggelant-Noord 6 - Vierpolders



## Seggelant-Noord 6, 3237 MG Vierpolders

**Vraagprijs: € 900.000,- kosten koper**

**Huurprijs: € 80.000,- per jaar**

## Omschrijving

Representatief gecombineerde bedrijfsruimte met kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Seggelant te Vierpolders, in de gemeente Brielle.

Het bedrijfsgebouw bestaat uit een ruime (geschakelde) bedrijfshal met entresolvloer alsmede een representatieve kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen. De bedrijfshal is via het achtergelegen terrein te bereiken waar tevens de overheaddeur gesitueerd is. Verder is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

### BEREIKBAARHEID

Het bedrijfsgebouw bevindt zich op het bedrijventerrein Seggelant gelegen aan de provinciale weg N218 / Groene Kruisweg welke door het eiland Voorne-Putten loopt en verbonden is met de rijkswegen A15 en N57. Het bedrijventerrein is centraal gelegen t.o.v. de Botlek, Europoort en de Maasvlakten en via de A15 is er een goede verbinding met de ring van Rotterdam. De N57 verbindt de Zuid-Hollandse en de Zeeuwse eilanden met elkaar. Per openbaar vervoer is het object middels busverbinding goed bereikbaar.

### VLOEROPPERVLAKTE

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Bedrijfsruimte              | ca. 512 m <sup>2</sup> |
| Entresol opslagruimte       | ca. 213 m <sup>2</sup> |
| Kantoorruimte begane grond  | ca. 140 m <sup>2</sup> |
| Kantoorruimte 1e verdieping | ca. 132 m <sup>2</sup> |
| Kantoorruimte 2e verdieping | ca. 105 m <sup>2</sup> |

Parkeerplaatsen 13

Voornoemde metrages zijn niet gebaseerd op een NEN 2580 meetcertificaat en dienen derhalve slechts als indicatie.

### VOORZIENINGEN

Bedrijfsruimte:

- overheaddeur;
- afgewerkte betonvloer met een vloerbelasting van 2.500kg/m<sup>2</sup>
- vrije hoogte van 6.00m;
- verwarming middels gasgestookte heater;
- TL- verlichtingsarmaturen;
- lichtstraat in het dak;
- brandslanghaspels;
- krachtstroom aansluiting;
- sanitaire voorzieningen;

Kantoorruimte:

- entree met receptie en opgang naar de verdiepingen;
- systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen;
- centrale verwarming;
- dubbele toiletgroep per verdieping;
- pantry per verdieping;

- brandmeldinstallatie;
- alarmsysteem;
- kabelgoten;

## BESTEMMING

Conform het vigerende bestemmingsplan "Seggelant" is het gebouw bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met milieu categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, behorende bij het bestemmingsplan, welke is te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## BOUWJAAR

2009.

## ENERGIELABEL

Het energielabel is opgevraagd.

## OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat.

## KOOPSOM

€ 900.000,- k.k.

## HUURPRIJS

€ 80.000,- per jaar exclusief BTW

## KADASTRALE BEKENDHEID

Gemeente Brielle, sectie: F, complexaanduiding: 1627, appartementsindices: 3, 7, 11, 15 & 52-57.

## EIGENDOM

Volle eigendom.

## VERENIGING VAN EIGENAARS

Informatie volgt.

## ZEKERHEIDSTELLING

- Verkoop: ter hoogte van 10% over de overeengekomen koopsom, te stellen binnen een periode van 4 weken na datum schriftelijke overeenstemming.
- Verhuur: ter hoogte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW en eventuele service kosten.

## HUURTERMIJN

5 jaar + aansluitende verlengingsperiode van 5 jaar. Afwijkende huurperiode(n) zijn bespreekbaar.

## HUURBETALING

Per kalendermaand vooruit te voldoen.

## SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## BESCHIKBAARHEID

In overleg, op korte termijn is mogelijk.

## OVERIGE CONDITIES

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop / verhuur van de "Seggelant-Noord 6 te Vierpolders". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V. geen

aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

#### Koopakte

De koopakte zal worden opgemaakt conform het NVM Business model.

#### Huurovereenkomst

Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 en gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl) met enkele aanpassingen aan verhuurders zijde.

#### Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW belaste verhuur.

#### Voorbehoud

Mogelijke koop- of huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaresse van het complex. Tot het moment dat voornoemde goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

## Kenmerken

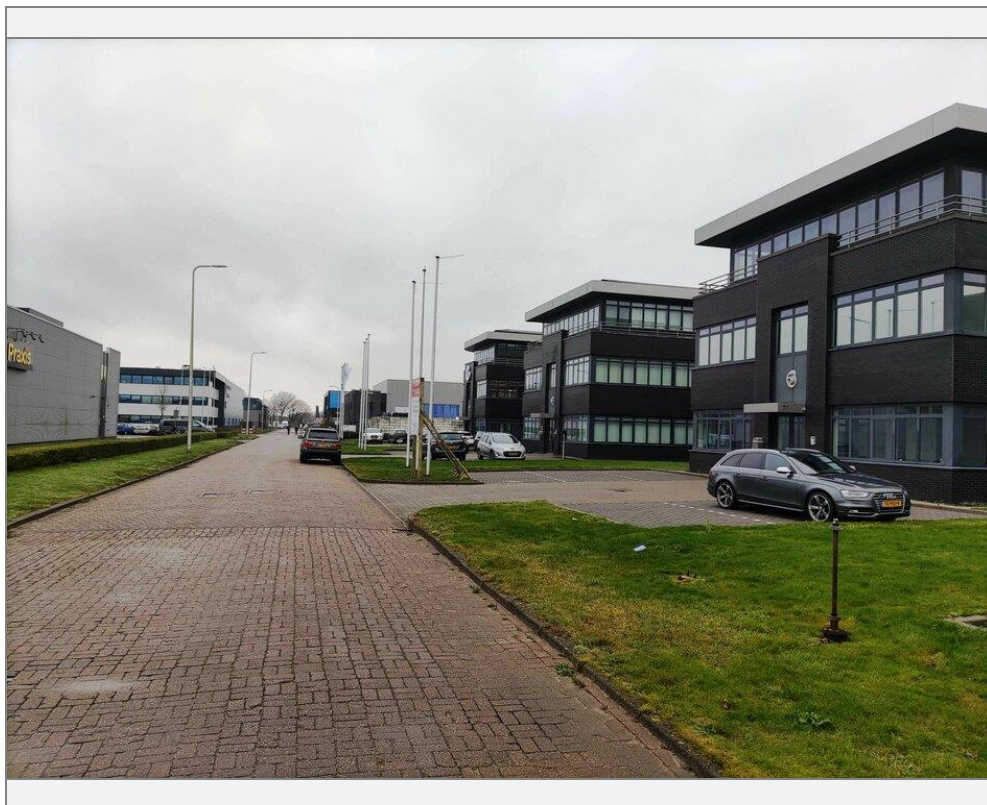
|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| Vraagprijs/Huurprijs         | € 900.000,- k.k./€ 80.000,- p.j. |
| BTW van toepassing           | Ja                               |
| Oppervlakte bedrijfshal      | 725 m <sup>2</sup>               |
| Terrein aanwezig             | Nee                              |
| Kantoor aanwezig             | Ja                               |
| Oppervlakte kantoor          | 377 m <sup>2</sup>               |
| Totale oppervlakte           | 1.102 m <sup>2</sup>             |
| Vrije hoogte                 | 600 cm                           |
| Aantal verdiepingen kantoor  | 3                                |
| Parkeer plaats niet overdekt | 13                               |
| Hoofdbestemming              | Bedrijfsruimte                   |
| Bouwjaar                     | 2009                             |
| Bouwworm                     | Bestaande bouw                   |

## Locatie

| Adresgegevens                            |                                                                                                           |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Seggelant-Noord 6<br>3237 MG VIERPOLDERS |  <p>Map data ©2021</p> |





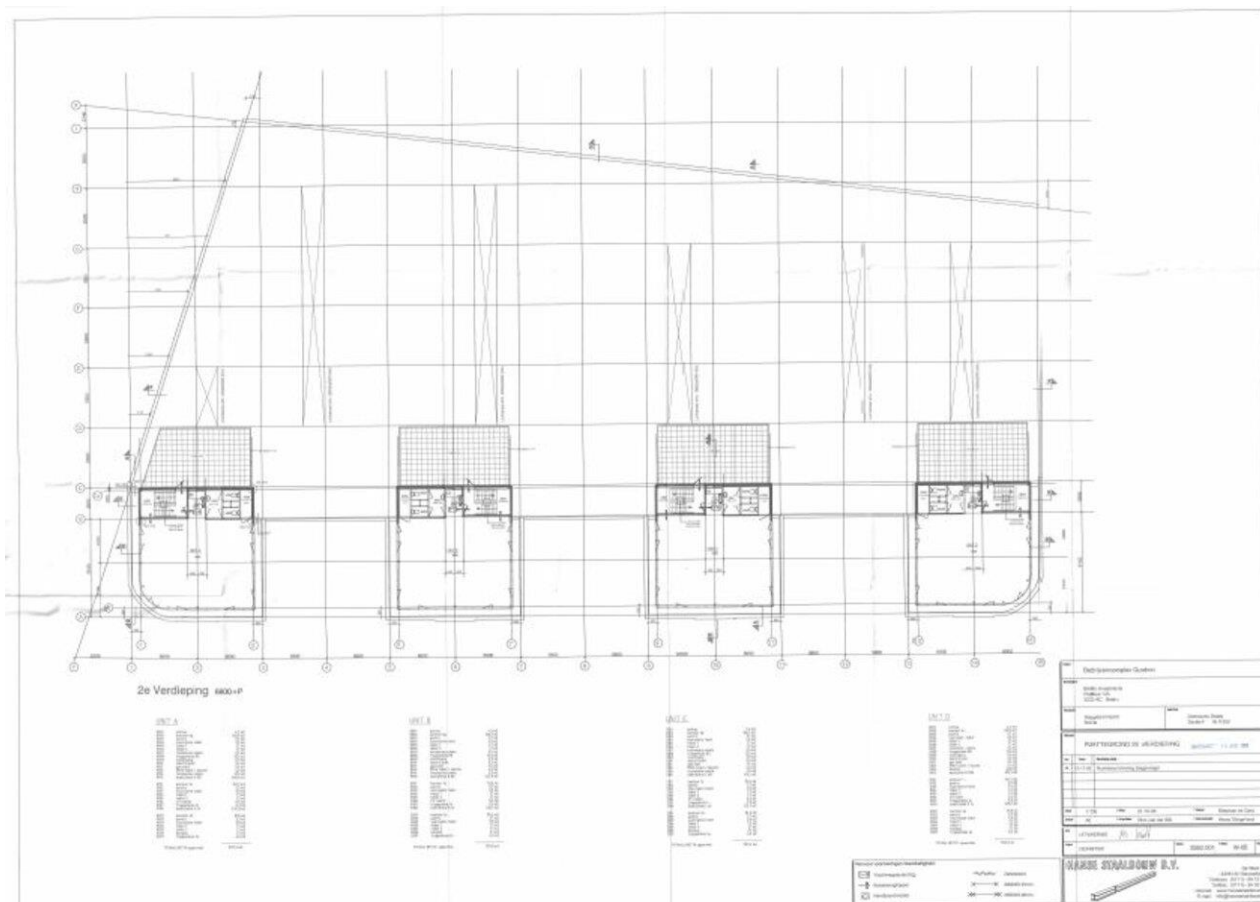


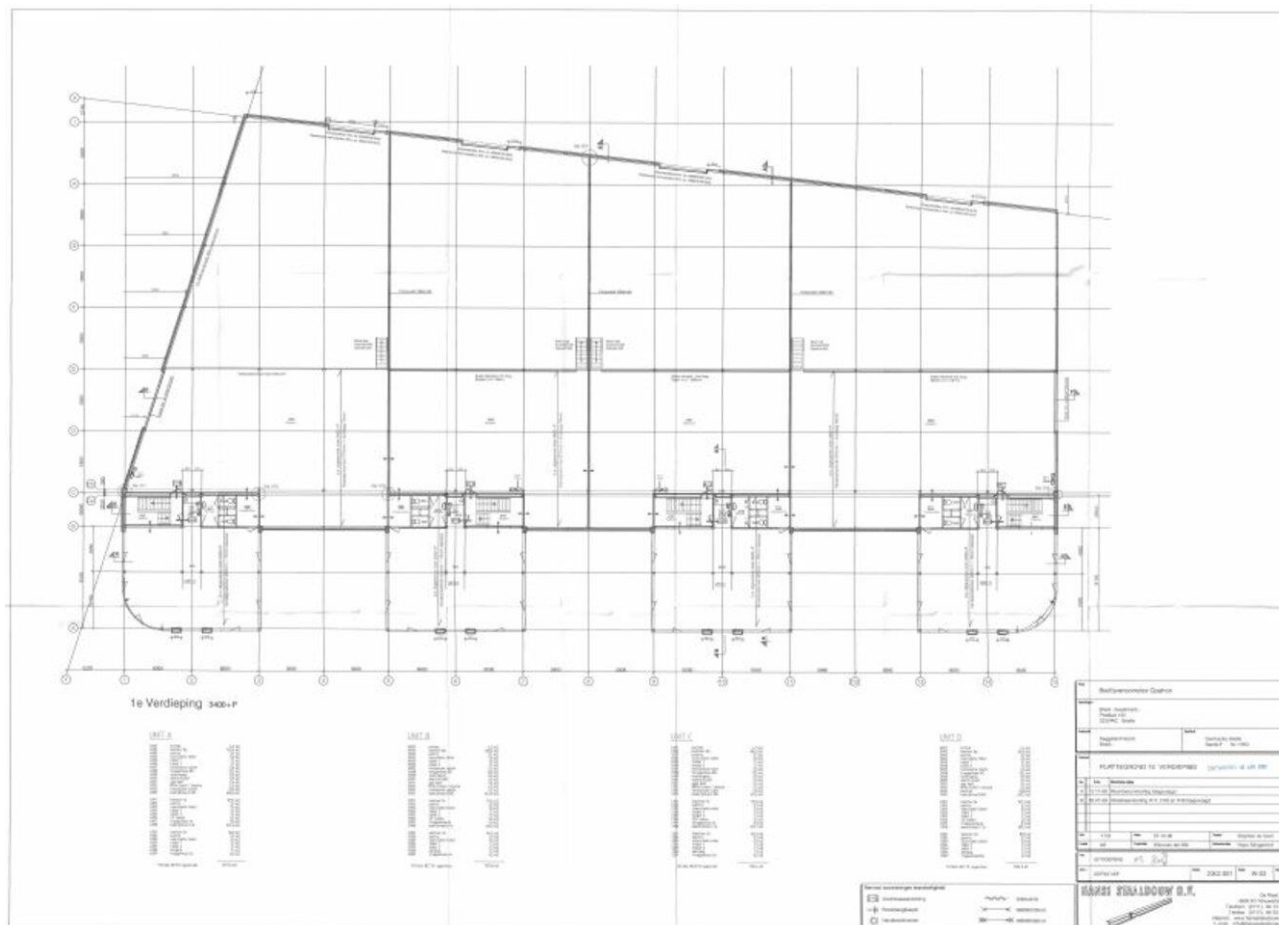
## Kadaster

| Kadastrale gegevens |                     |
|---------------------|---------------------|
| Adres               | Seggelant-Noord 6   |
| Postcode / Plaats   | 3237 MG Vierpolders |
| Gemeente            | Brielle             |
| Sectie / Perceel    | F / 1627            |
| Soort               | Volle eigendom      |





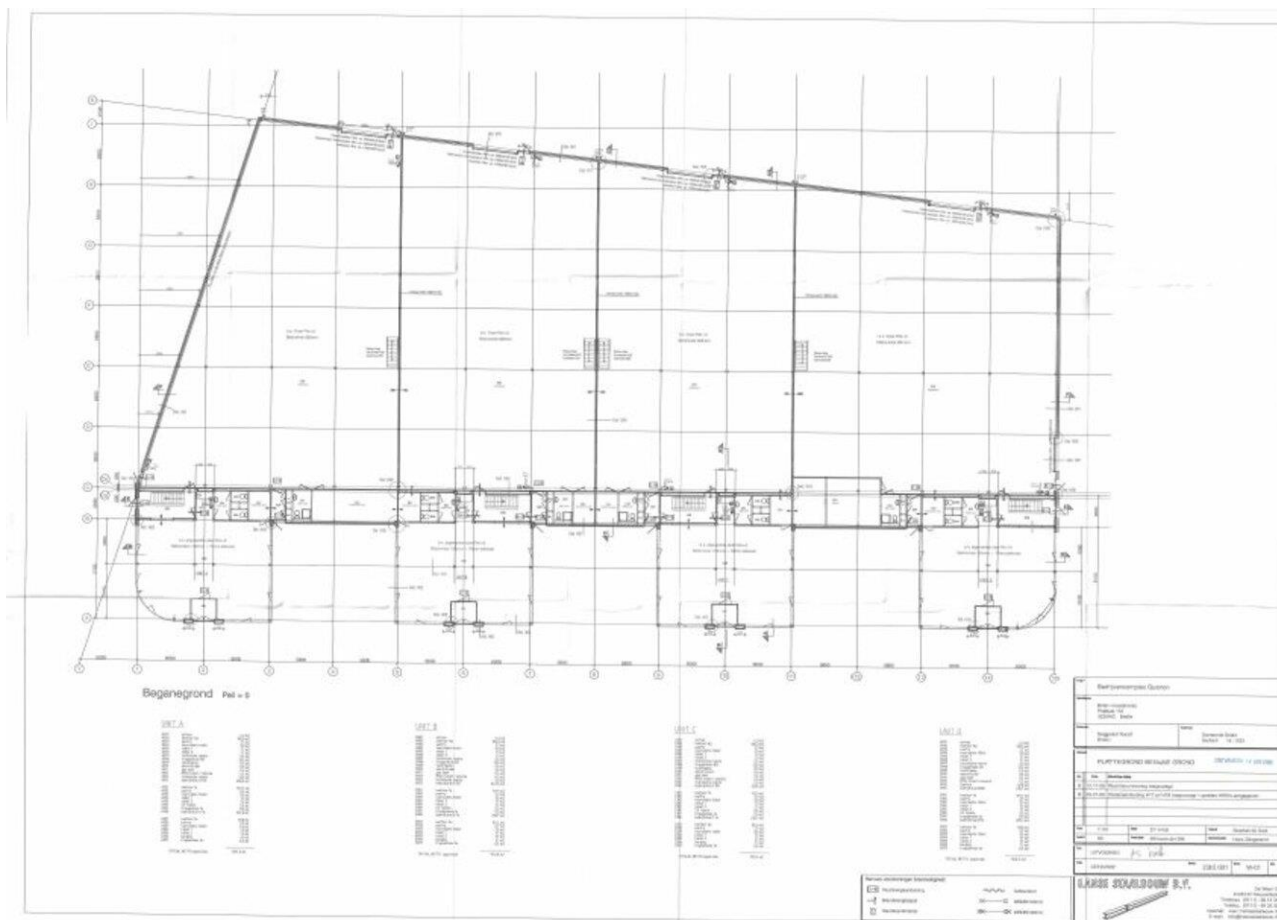






# Molenaar

BEDRIJFSHUISVESTING



Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V.  
Coolhaven 236  
3024 AN ROTTERDAM  
T: 010 - 820 87 77  
E: [info@molenaarbedrijfshuisvesting.nl](mailto:info@molenaarbedrijfshuisvesting.nl)  
[www.molenaarbedrijfshuisvesting.nl](http://www.molenaarbedrijfshuisvesting.nl)

