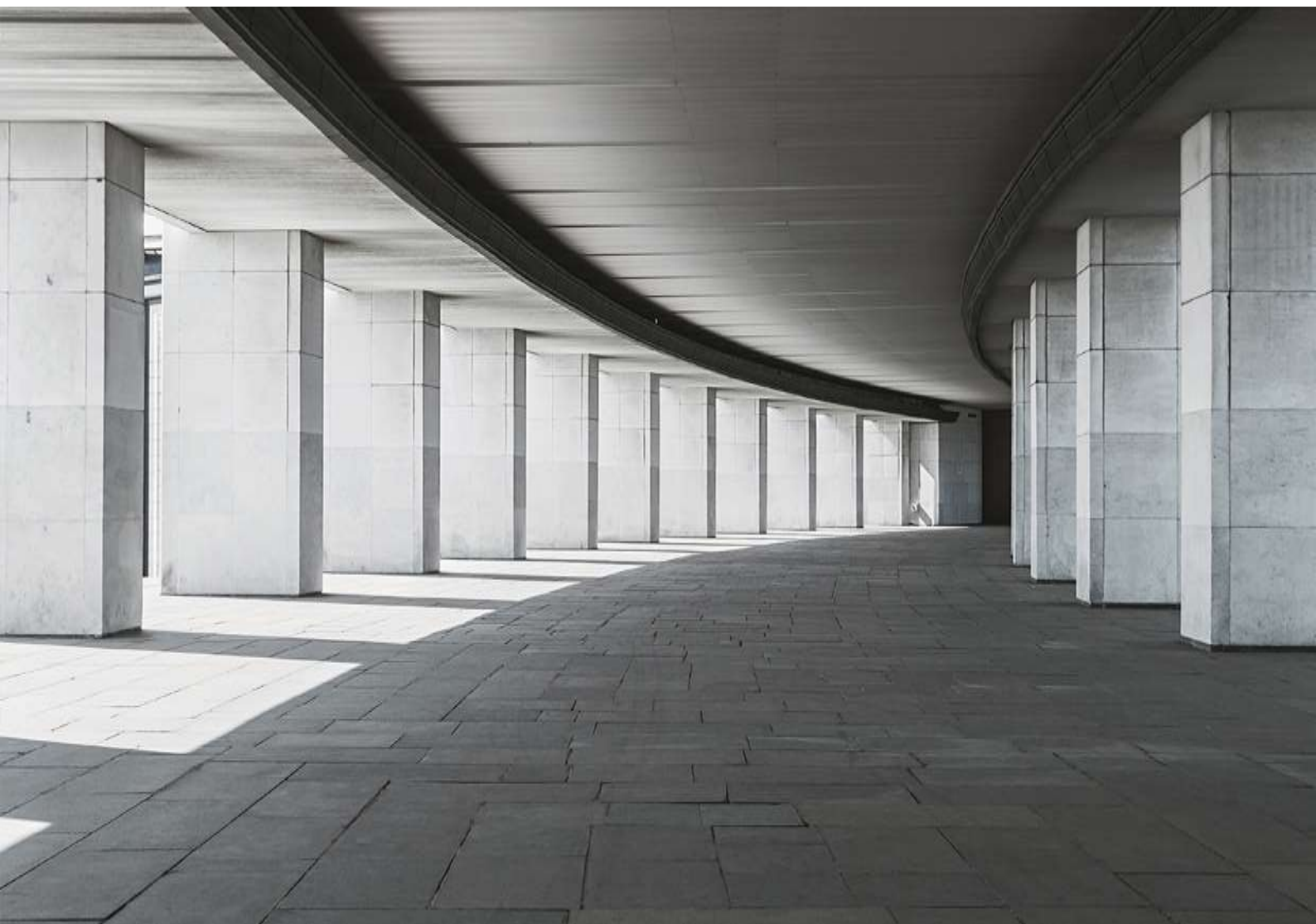


Hofweg 17 - Spijkenisse



Hofweg 17, 3208 LE Spijkenisse

Koopprijs: € 1.395.000,- kosten koper

Huurprijs: € 45,- per vierkante meter per jaar

Omschrijving

ALGEMEEN

TE KOOP - TE HUUR: Representatief gecombineerde bedrijfsruimte van ca. 1.630 m² met ca. 742 m² kantoorruimte (verdeeld over twee verdiepingen) en buitenruimte gelegen op industrieterrein "Halfweg" te Spijkenisse.

BEREIKBAARHEID

Het object is centraal gelegen nabij de Rijksweg A15 (Maasvlakte Rotterdam / Gorinchem) waardoor mede de Rotterdamse Havens uitstekend bereikbaar zijn. Tevens is de Groene Kruisweg (Brielle / Poortugaal) direct te bereiken. De afstand tot de bushalte Spijkenisse - Hofweg bedraagt ca. 90 meter.

VLOEROPPERVLAKTE

Totaal ca. 2.832 m² als volgt onderverdeeld:

bedrijfsruimte begane grond	ca. 1.400 m ²
bedrijfsruimte begane grond (laag)	ca. 175 m ²
overkapping	ca. 55 m ²
kantoor begane grond	ca. 281 m ²
kantoor verdieping	ca. 281 m ²
inbouw kantoor begane grond	ca. 50 m ²
inbouw kantoor verdieping	ca. 130 m ²
Totale oppervlakte bedrijfsruimte	ca. 1.630 m ²
Totale oppervlakte kantoorruimte	ca. 742 m ²
Totale oppervlakte buitenruimte	ca. 460 m ²

VOORZIENINGEN

Algemeen

- CV- installatie (gasgestookt);
- warmwater middels indirect gestookte boiler;
- mechanische ventilatie;
- airconditioningsinstallatie;
- brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- brandblusleiding met slanghaspels;
- rookmelders.

Bedrijfsruimte

- bedrijfshal met een vrije hoogte van ca. 6 m1
- krachtstroominstallatie (3x 125 AMP);
- opslagruimte;
- werkplaats met twee compartimenten;
- 2 overheaddeuren;
- trapopgang.

Kantoren

- entree/hal;
- receptie;
- meterkast;
- serverruimte;
- trapopgang;
- sanitaire ruimten per verdieping;
- kantoorcompartimenten;
- opslagruimte;
- archiefruimte;
- douche met kleedruimte;
- kantine;
- verkeersruimte;
- radiatoren met thermostaatkranen;
- laboratoriumruimte (1e verdieping);
- diverse rolluiken.

Buitenruimte

- ca. 460 m² middels klinkerbestrating verhard terrein;
- gebouwverlichting;
- hekwerk.

BOUWJAAR

1978.

BESTEMMING

Conform het vigerende bestemmingsplan "Halfweg-Molenwatering" is het gebouw bestemd voor bedrijfsactiviteiten tot en met milieu categorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, behorende bij het bestemmingsplan.

KOOPSOM

€ 1.395.000,- k.k.

HUURPRIJS

Bedrijfsruimte vanaf € 45,- per m² /per jaar exclusief BTW en servicekosten.
Kantoorruimte vanaf € 60,- per m²/ per jaar exclusief BTW en servicekosten.

SERVICEKOSTEN

In nader overleg vast te stellen.

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente Spijkenisse, sectie: E, complexaanduiding: 6226.

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 servicekosten.

EIGENDOMSITUATIE

Eigendom belast met Erfpacht.

Het perceel is belast met het eeuwigdurend recht van erfpacht van de gemeente Nissewaard. De canon is afgekocht tot en met 12 juni 2027.

HUURTERMIJN

In overleg bespreekbaar.

HUURBETALING

Vooruit per kwartaal te voldoen.

OVERIGE CONDITIES

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop / verhuur van de "Hofweg 17 te Spijkenisse". 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 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

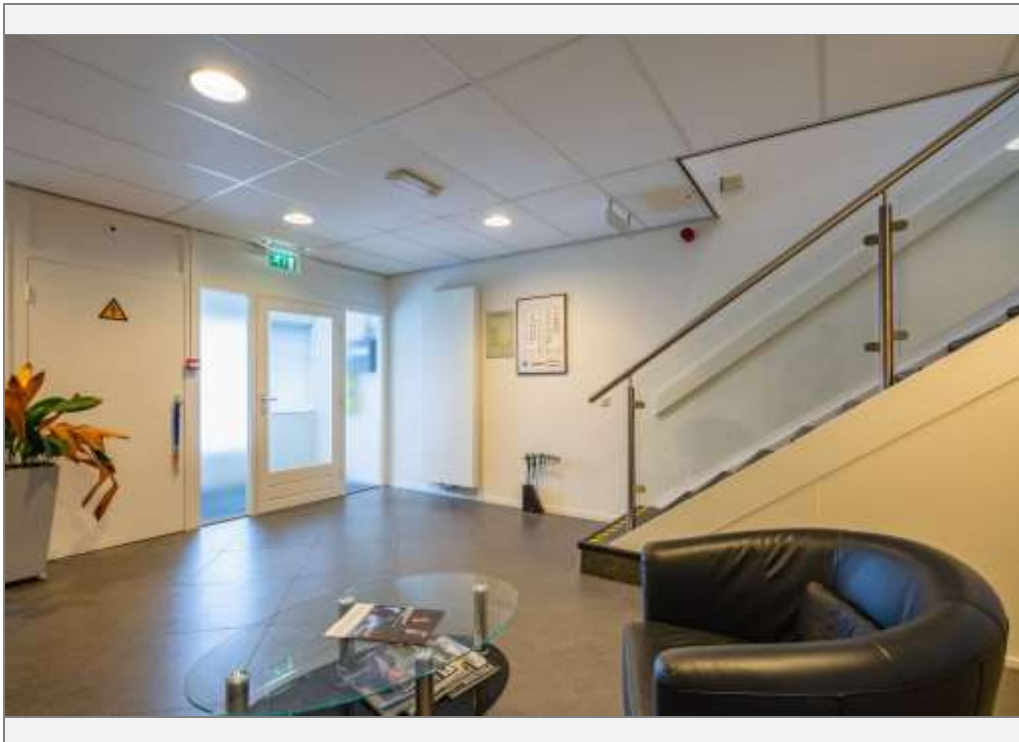
Koopprijs/Huurprijs	€ 1.395.000,- k.k./€ 45,- p.m ² p.j.
BTW van toepassing	ja
Oppervlakte bedrijfshal	1.630 m ²
Terrein aanwezig	Ja
Oppervlakte terrein	460 m ²
Kantoor aanwezig	Ja
Oppervlakte kantoor	742 m ²
Totale oppervlakte	2832 m ²
Vrije hoogte	600 cm
Aantal verdiepingen kantoor	2
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	1978
Bouwworm	Bestaande bouw

Locatie

Adresgegevens	
Hofweg 17 3208 LE SPIJKENISSE	













Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hofweg 17
Postcode / Plaats	3208 LE Spijkenisse
Gemeente	Spijkenisse
Sectie / Perceel	E / 6226