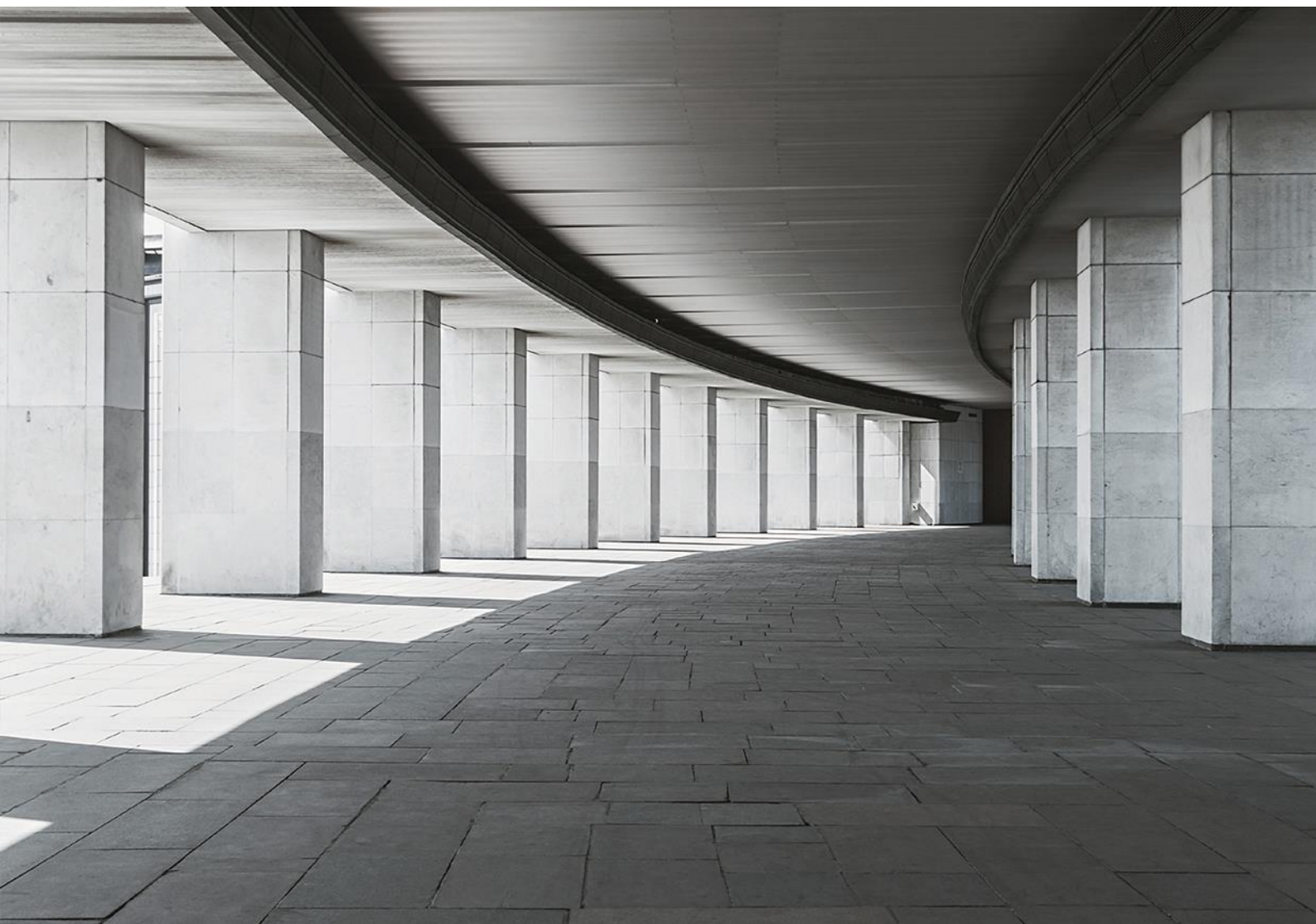


Groenoordweg 4 - Spijkenisse



Groenoordweg 4, 3201 LV Spijkenisse

Koopprijs: € 875.000,- kosten koper

Huurprijs: € 110.000,- per jaar

Omschrijving

ALGEMEEN

TE KOOP | TE HUUR wegens verhuizing: Representatieve showroom met bedrijfs-, kantoor- en opslagruimte gelegen aan de Groenoordweg 4 te Spijkenisse. Bij dit object is een verhard buitenterrein van ca. 1.500 m² aanwezig. Het gebouw is gelegen aan de rand van Bedrijventerrein Schenkel, een kleinschalig bedrijventerrein met een diversiteit van bedrijven.

BEREIKBAARHEID

Per OV

Uitstekend middels bus- en metrostation Spijkenisse Centrum in de directe omgeving.

Per auto

Binnen enkele autominuten is toegang tot de Rijkswegen A4 (Vlaardingen - Amsterdam) en A15 (Maasvlakte-Rotterdam-Gorinchem) te verkrijgen.

OPPERVLAKTEN

Showroom	ca. 601 m ²
Werkplaats	ca. 411 m ²
Kantoorruimte	ca. 215 m ²
Opslagruimte	ca. 162 m ²
Terrein	ca. 1.500 m ²

Voornoemde metrages zijn niet gebaseerd op een NEN 2580 meetcertificaat waardoor deze metrages als indicatief beschouwd dienen te worden.

VOORZIENINGEN

Showroom/Kantoorruimte:

- entree middels elektrische schuifdeur;
- zijentree via dubbele deur;
- meterkast;
- serverruimte;
- sanitaire ruimten;
- pantry met vaste kast
- verwarming middels airco;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen (LED);
- vloertegels;
- airconditioning.

Werkplaats/Opslagruimte:

- bedrijfshal met een vrije hoogte van ca. 5 m1
- vloerbelasting 1.000 kg/m²
- krachtstrooinstallatie (80 AMP);
- lichtstraten;
- 2 overheaddeuren;

- brandblusmiddelen;
- verwarming middels heater.

Terrein:

- verhard middels klinkerbestrating;
- brandstofpomp (eigen gebruik) inclusief vloeistofdichte bestrating;
- laadpaal t.b.v. opladen elektrische auto's;
- hekwerk.

BESTEMMING

Conform het bestemmingsplan 'Groenoord Driehoek' heeft het gebouw bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. De voor 'Bedrijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijven, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met daarbij behorende productiegebonden detailhandel, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
2. dienstverlenende bedrijven, die zijn genoemd in bijlage 1, onder de categorieën 1 en 2;
3. maatschappelijke voorzieningen als bedoeld in artikel 1 en die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
4. detailhandel in auto's, boten en caravans;
5. detailhandel in keukens en sanitair;
6. afhaalcentra;
7. kantoren;
8. verkeer en verblijf;
9. groenvoorzieningen.

BOUWJAAR

1992.

ENERGIELABEL

Volgt.

KADASTRALE BEKENDHEID

Gemeente Spijkenisse, Sectie: C, Index: 1738

EIGENDOM | ERFPACHT

Voortdurend recht van erfpacht.

Canon: EUR. 28.816,45 (peiljaar 2020)

KOOPSOM

€ 875.000,- k.k. (kosten koper)

HUURPRIJS

€ 110.000,- per jaar exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

In nader overleg vast te stellen.

HUURTERMIJN

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

HUURBETALING

Per kalendermaand vooruit te voldoen.

BESCHIKBAARHEID

In overleg.

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).

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 voorschot servicekosten te voldoen.

OVERIGE CONDITIES

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop / verhuur van de "Groenoordweg 4 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 gedeponneerd 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. eigenaar van het complex. Tot het moment dat voornoemde goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Kenmerken

Koopprijs/Huurprijs	€ 875.000,- k.k./€ 110.000,- p.j.
BTW van toepassing	Ja
Oppervlakte bedrijfshal	1.174 m ²
Terrein aanwezig	Ja
Oppervlakte terrein	1.500 m ²
Kantoor aanwezig	Ja
Oppervlakte kantoor	215 m ²
Totale oppervlakte	1.389 m ²
Vrije hoogte	500 cm
Aantal verdiepingen kantoor	1
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	1992
Bouwworm	Bestaande bouw
In units vanaf	1.174 m ²

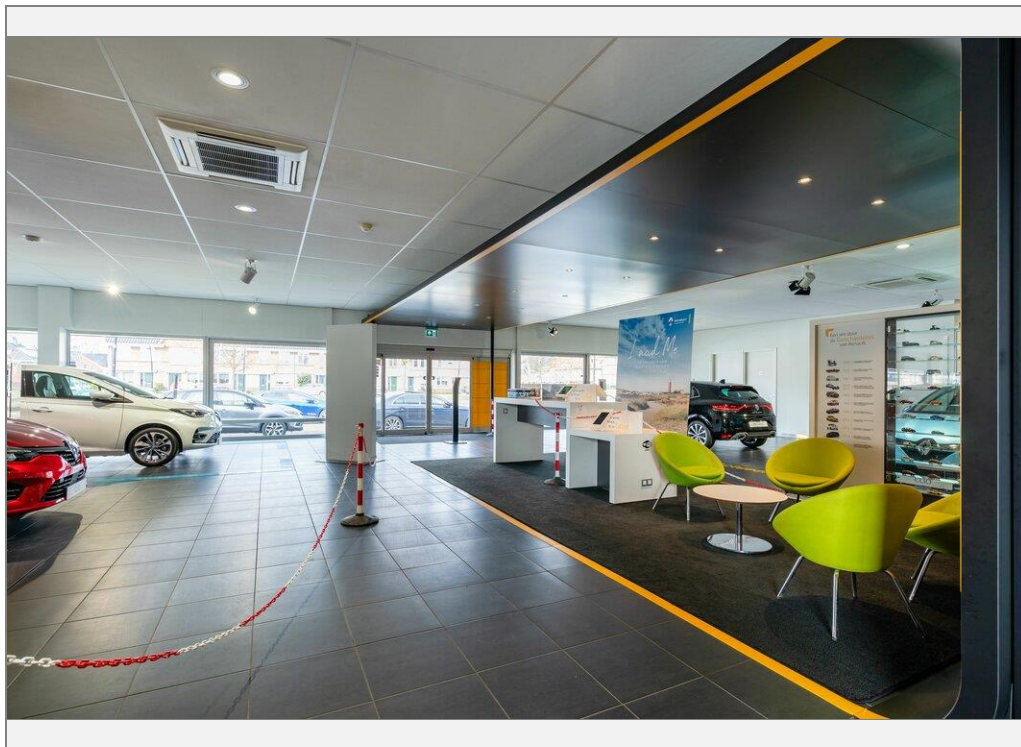
Locatie

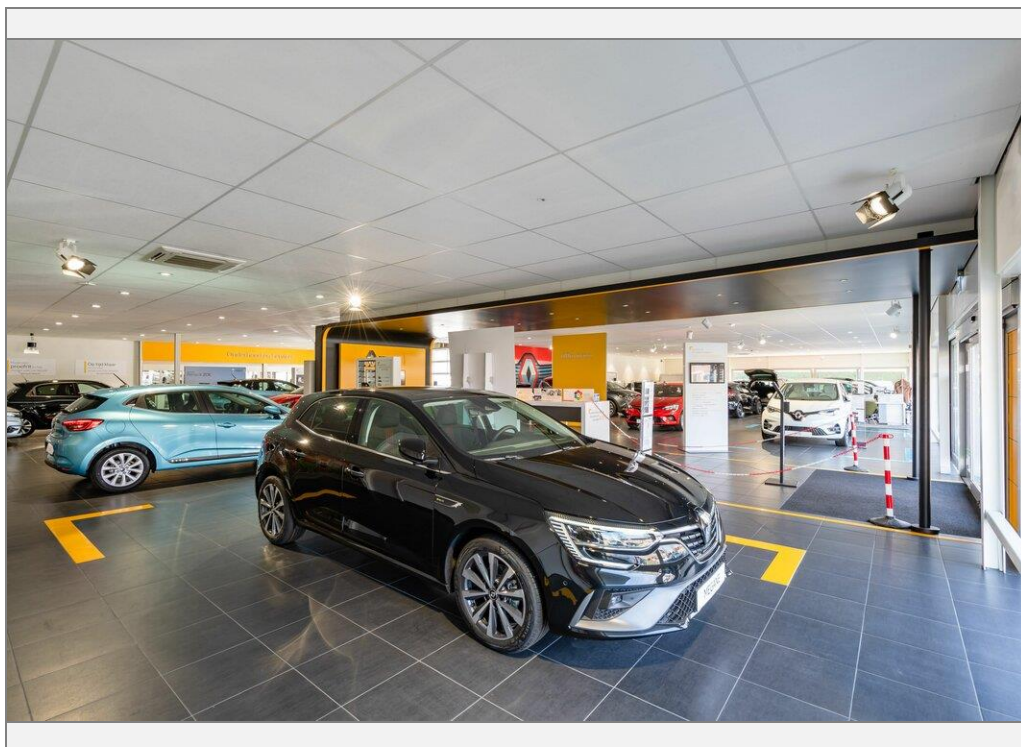
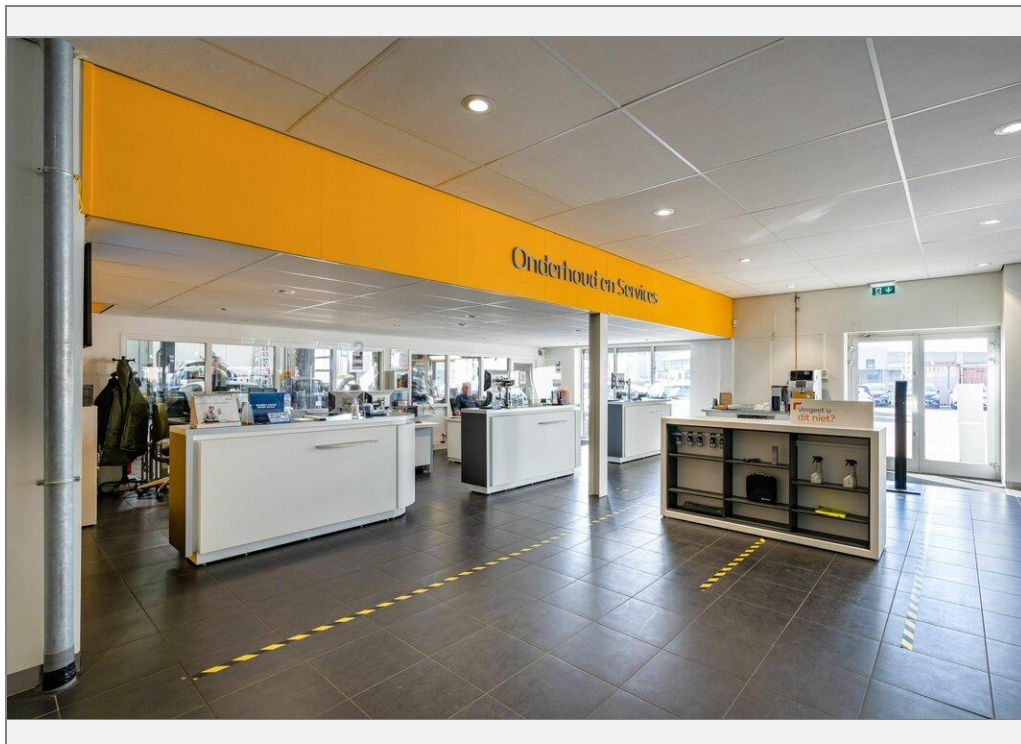
Adresgegevens

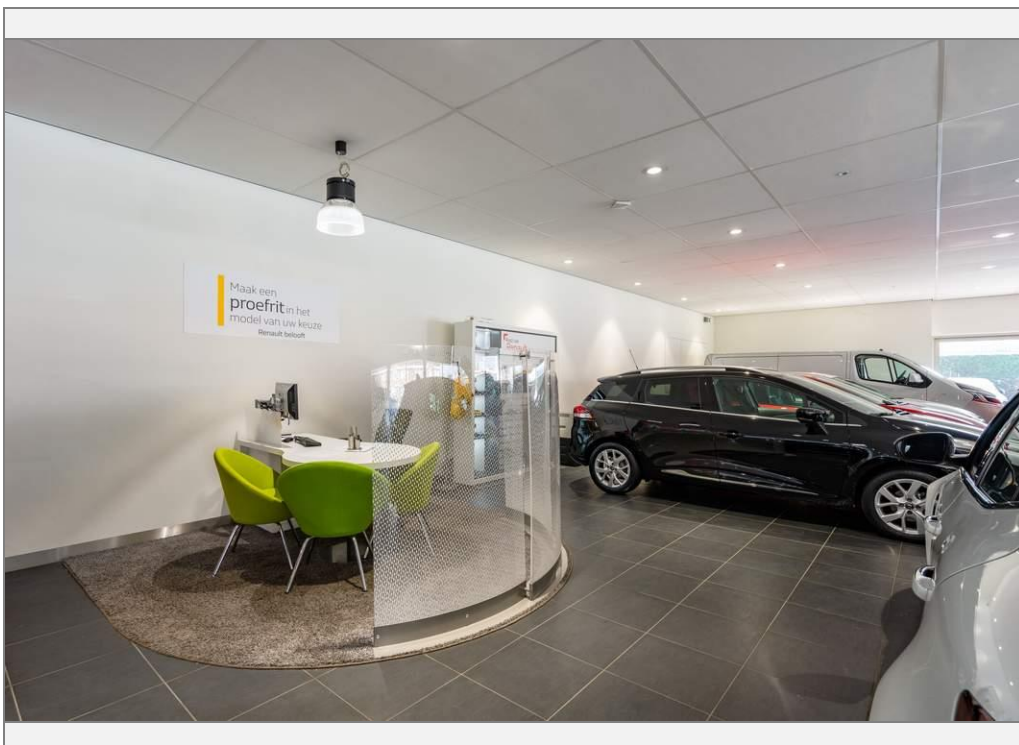
Groenoordweg 4
3201 LV SPIJKENISSE

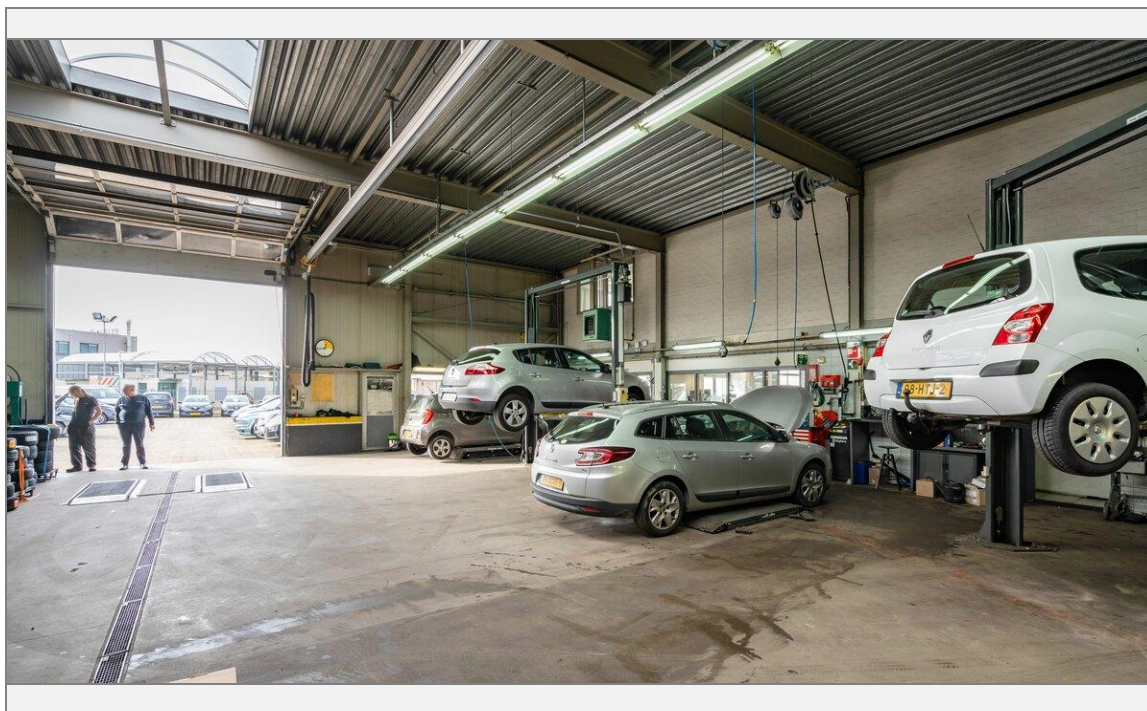




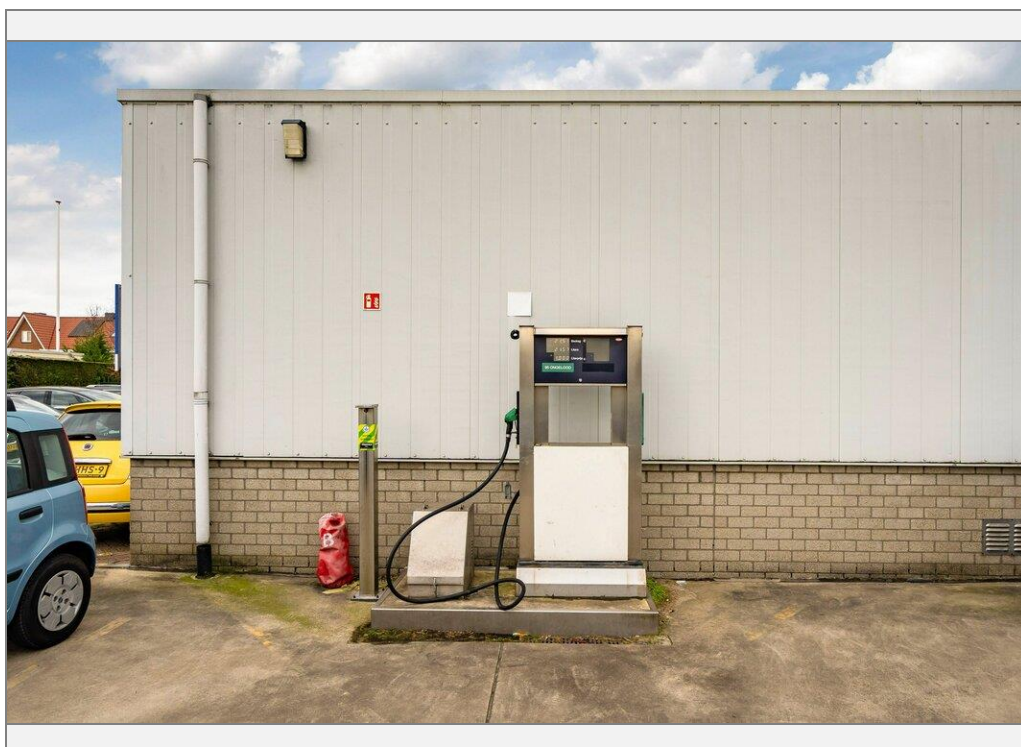
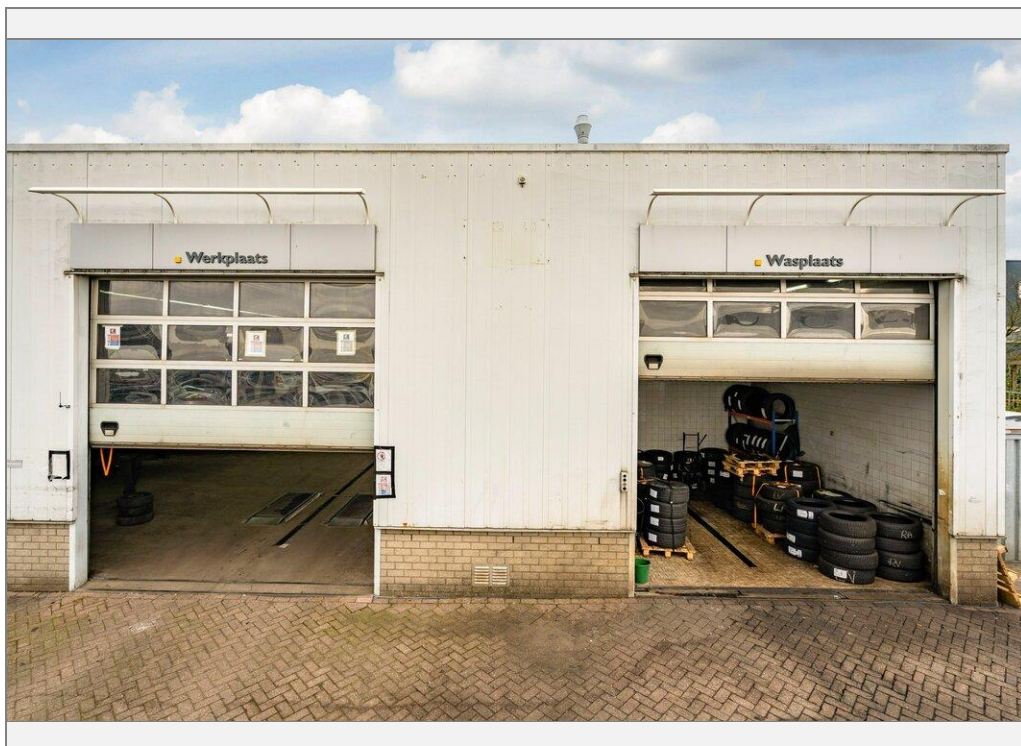














Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Groenoordweg 4
Postcode / Plaats	3201 LV Spijkenisse
Gemeente	Spijkenisse
Sectie / Perceel	C / 1738
Oppervlakte	3.180 m ²