

Newtonweg 15 | Spijkenisse

Informatiememorandum

FASTGOEDBELEGGING

- Sale & Leaseback constructie
- Bedrijfsgebouw met kantoorruimte van totaal 1.690 m² VVO
- Verhard en omheind buitenterrein van ca. 2.300 m²
- Jaarhuur aanvang (1-2-2023) EUR 175.000,-- excl. BTW
- Gerenommeerde huurder
- Huurtermijn van minimaal 10 jaar

De propositie bestaat uit een multifunctioneel bedrijfsgebouw met bijbehorende kantoorruimte en verhard buitenterrein gelegen aan de Newtonweg 15 op bedrijventerrein 'Halfweg II' in Spijkenisse. Het gebouw dateert uit 1992 en is in 2018 door de huidige eigenaar ge-upgrade.





SPIJKENISSE

Spijkenisse, gelegen op het eiland Voorne-Putten in de Nederlandse provincie Zuid-Holland, is onderdeel van de Gemeente Nissewaard. Deze stad telt 72.545 inwoners en beslaat ruim 30 km².

De aangeboden belegging is gelegen op bedrijventerrein "Halfweg II" dat rond 1980 is ontwikkeld nabij het havengebied van Rotterdam (Botlek – Europoort – Maasvlakte). Inmiddels zijn hier ruim 300 bedrijven gevestigd, waaronder logistieke/ industriële dienstverleners en ship suppliers.

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 bereikbaar. Parkeren is mogelijk langs de openbare weg en op eigen terrein. Ook per openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar.





INVESTERINGSOVERWEGINGEN

OBJECT

Newtonweg 15, 3208 KD te Spijkenisse

Metrages - gebaseerd op NEN 2580

Bedrijfsruimte	ca. 960 m ² VVO
Entresol/opslag	ca. 266 m ² VVO
Kantoorruimte	ca. 464 m ² VVO
Totaal	ca. 1.690 m ² VVO

Verhard omheind buitenterrein ca. 2.300 m²

ENERGIELABEL

Het object beschikt over een energielabel A

RICHTPRIJS

EUR 2.250.000,-- k.k.



INVESTERINGSOVERWEGINGEN

HUURSITUATIE

Huurder	B.V. Auto- en Industrie Leasing A.I.L.
Huurovereenkomst	Conform ROZ model
Huurinkomsten	EUR 175.000,-- per jaar excl. BTW
Ingang huurovereenkomst	In overleg
Huurtermijn	10 jaar, te verlengen met telkenmale 5 jaar
Opzegtermijn	12 (twaalf) maanden





EIGENDOMSINFORMATIE

Gemeente:	Spijkenisse
Sectie:	E
Perceelnummers:	5125 en 5348
Respectievelijk groot:	4.140 m ² en 240 m ²
Eigendomsinformatie:	Eigendom
Bijzonderheden:	- Recht van opstal t.b.v. Dak B.V. - Ondergrondse tank t.b.v. opslag vuil water aanwezig. - Kwalitatieve verplichting t.b.v. UPC Nederland N.V.

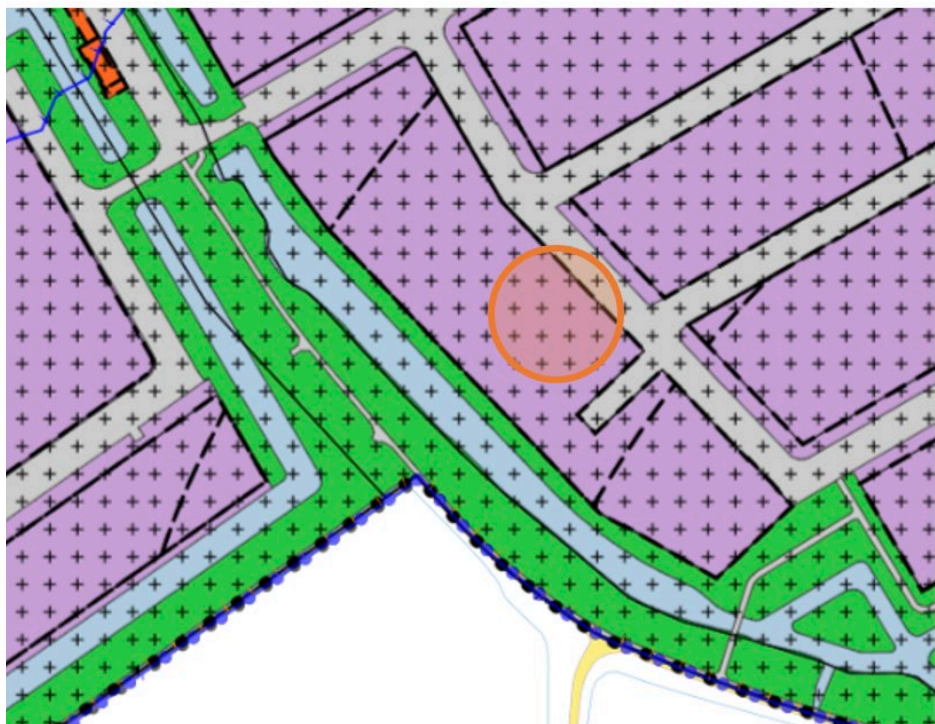




BESTEMMING

Bestemmingsplan: Halfweg-Molenwatering
Onherroepelijk: 7 juli 2013
Bestemming: Bedrijventerrein -2
Dubbelbestemming: Archeologie -3

Meer informatie over het bestemmingsplan is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl



GEBOUWDETAILS

BOUWJAAR

1992

ALGEMEEN

- Cv-installatie met vier gasgestookte cv-ketel (cascade opstelling)
- Warmwatervoorziening middels een indirect gestookte boiler
- Mechanische ventilatie
- Airconditionings installatie
- Krachtstroominstallatie
- Ontruimingsinstallatie
- Brandblusleiding met slanghaspels, rookmelders, nooduitjes e.d.
- Bliksemgeleidingsinstallatie

VOORZIENINGEN KANTOORRUIMTEN

- Aluminium vliesgevel met isolerende beglazing
- Systeemwanden
- Verlaagde systeemplafonds met led-verlichtingsarmaturen
- Kabelgoten voor data en elektra
- Buitenzonwering



GEBOUWDETAILS

- Airco-units
- Radiatoren met thermostatische kranen.

VOORZIENINGEN BEDRIJFSRUIMTEN

- Glad afgewerkte betonvloer, nuttige vloerbelasting ca. 2.500 kg/m²;
- Vrij hoogte van circa 6,75 m;
- Twee overheaddeuren (elektrisch bediend)
- Kraanbaan met bovenloopkraan 3,2t
- Halverwarming middels gas gestookte heaters
- Led lijnverlichting

VOORZIENINGEN TERREIN

- Stelcon platen
- Parkeerplaatsen voorzijde (ca. acht stuks)
- Hekwerk





VERKOOPPROCES

DATAROOM

Dit investeringsmemorandum is een samenvatting die een beknopte weergave geeft van alle, voor een kandidaat koper, benodigde informatie om een eventuele aankoopbeslissing op te kunnen baseren. Bij interesse kunt u, op aanvraag, toegang krijgen tot de dataroom waar relevante informatie en documentatie beschikbaar zijn gesteld.

BIEDING

Indien u, naar aanleiding van dit Informatiememorandum en de gegevens uit de dataroom, geïnteresseerd bent nodigen wij u uit om een bieding te doen. Biedingen dienen conform het opgestelde biedingsformulier, inclusief de bijbehorende documenten, ingediend te worden.

U kunt uw bieding richten aan;

Pieter Molenaar – pieter@mlnr.nl

George Termeulen – george@mlnr.nl

LEVERING

Een bieding is op basis van “asset transactie basis”, waar het object wordt geaccepteerd op basis van “as is, where is”. De koper zal de feitelijke, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie accepteren op het moment van leveren en daarmee alle bekende en onbekende, zichtbare en are, lasten, beperkingen en verplichtingen. Levering zal plaatsvinden via projectnotaris "Westport Notarissen" te Rotterdam.

VERKOOPVOORWAARDEN

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom als de bijkomende voorwaarden middels een ondertekende koopovereenkomst.

CONTACT



Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V.

Pieter Molenaar

M +31 (0)6 2468 9734

M +31 (0)10 820 87 77

E pieter@mlnr.nl

George Termeulen

M +31 (0)6 1997 3534

M +31 (0)10 820 87 77

E george@mlnr.nl

Bezoek ook onze website www.molenaarbedrijfshuisvesting.nl



MLNR.NL

© 2022 Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V. Alle rechten voorbehouden.

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor schriftelijke toestemming is verleend door Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V.