

Bredeweg 47



Informatie

Type object

bedrijfs-/productie-/opslagruimte
met kantoor

Vloeroppervlakte totaal

circa 1.500 m²

Huurprijs

op aanvraag

Datum van oplevering

in onderling overleg

Plaats

Moerkapelle (bij Zoetermeer)

Snelwegafrit circa

1800 meter A12



Kenmerken

Type object

Bedrijfs-/productie-/opslagruimte met kantoor

Totale vloeroppervlakte (VVO)

Circa 1.500 m²

Oppervlakte (VVO) bedrijfs-/opslag-/winkelruimte

Circa 1.470 m²

Oppervlakte (VVO) kantoor-/archief-/opslagruimte begane grond

Circa 30 m²

Huurprijs

Op aanvraag

Datum van oplevering

In onderling overleg

Bestemming

Diverse doeleinden waaronder volumineuze detailhandel

Locatie

Privé bedrijventerrein

Snelwegafrit circa

1800 meter A12

Te huur

- zelfstandige bedrijfsunit Bredeweg 47, 2751 GH te Moerkapelle;
- ideaal geschikt voor opslag of verkoopruimte;
- ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- circa 1.500 m² multifunctionele vloeroppervlakte die verdeeld is over circa 1.470 m² bedrijfs-/opslag-/winkelruimte op de begane grond;
- circa 30 m² kantoor-/archief-/opslagruimte op de eerste verdieping.

Extra ruimte, fysiek en optisch/visueel, kan worden gecreëerd door het laten verwijderen van het systeemplafond. Ten eerste ontstaat hierdoor tussen de spanten meer opslagruimte. Ten tweede, de gordingen zijn van hout en genereren een warme sfeer en de authentieke stalen spantconstructie zorgt voor een industriële uitstraling. Indien u de bedrijfsunit wilt gaan gebruiken voor het verkopen van uw product zal dit complementair zijn voor het neerzetten van de juiste sfeer.

Aanvullend kan worden gehuurd, onder voorbehoud, in de directe nabijheid op onderhavig bedrijventerrein andere bedrijfsunits met vloeroppervlaktes van circa 710 m² en circa 1.586 m².

Locatie, bereikbaarheid

De bedrijfsunit is centraal in de Randstad gelegen op korte afstand van de op- en afritten van de snelweg A12 (Utrecht - Den Haag) en A20 (Utrecht - Rotterdam) tussen Gouda en Zoetermeer en op steenworp afstand van de provinciale weg N209. Dit resulteert in een strategische en uitstekende bereikbaarheid vanuit Den Haag, Rotterdam en Utrecht.

De bedrijfsunit ligt aan de rand van het industrieterrein 'Nijverheidscentrum Moerkapelle' op een kleinschalig privé bedrijventerrein aan de openbare weg de Bredeweg te Moerkapelle die één rechte doorgaande weg is naar de snelweg A12 zonder verkeersdrempels en zonder stoplichten.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is tevens als goed te kenmerken. Een bushalte bevindt zich op minder dan 400 meter van de bedrijfsunit.

Moerkapelle maakt deel uit van de gemeente Zuidplas die fusie is van de gemeenten Nieuwerkerk aan den IJssel, Moordrecht, Zevenhuizen en Moerkapelle.

Vloeroppervlakte

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) van het gebouw bedraagt circa 1.500 m² bestaande uit: circa 1.470 m² bedrijfs-/opslag-/winkelruimte op de begane grond en circa 30 m² kantoor-/archief-/opslagruimte op de begane grond.

Huurprijs

Op aanvraag en bij onderlinge vaststelling huurprijs te vermeerderen met BTW.

Gratis huurperiode

Indien de huurperiode langer is dan vijf jaar wordt er een huurvrije periode aangeboden en zit u dus gratis.

Datum van oplevering

In onderling overleg.

Voorzieningen

- gewapende betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte bij actuele situatie met systeemplafond circa 3,20 meter;
- vrije hoogte na verwijderen systeemplafond van circa 5,65 meter hoogte over een breedte van circa 8,00 meter met tussen de stalen spanten in een vrije hoogte van circa 5,00 meter tot circa 9,00 meter;
- overheaddeur afmetingen circa 4,40 meter breed en circa 2,50 meter hoog;
- volledig vrije overspanning, dus geen aanwezigheid van verticale stalen draagbalken;
- extra overheaddeur kan aan de achterzijde worden gecreëerd voor aanvullende laad- en losmogelijkheden;
- verwarming d.m.v. een cv-installatie met twee HR-ketels van Nefit en radiatoren;
- na verwijderen systeemplafond kunnen direct gestookte heaters worden gecreëerd aangevuld met downflow circulatieventilatoren voor recirculatie warme lucht, reductie temperatuurgradiënt, extra luchtcirculatie in de zomer;
- brandslanghaspel;
- brandblussers;
- nood-/vluchtdeur;
- verhard buitenterrein met groenvoorziening;
- basis elektravoorzieningen;
- diverse stroomcontactpunten;
- betegelde toiletruimte met fontein.

Bestemming, bestemmingsplan

De locatie is in het bestemmingsplan aangemerkt als bedrijfsdoeleinden, waardoor de bedrijfsunit geschikt is voor diverse doeleinden waaronder volumineuze detailhandel.

Opleveringsniveau

De bedrijfsunit wordt goed opgeleverd in de huidige staat.

Parkeergelegenheid

De bedrijfsunit beschikt over parkeerplaatsen aan de voorzijde op het eigen bedrijfsterrein en in onderling overleg zal parkeergelegenheid beschikbaar worden gesteld.

Huurtermijn

Vijf jaar. Een kortere huurperiode is bespreekbaar.

Verlengingstermijn

Na de eerste vijf jaar is er een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar. Andere huurperiodes zijn bespreekbaar.

Opzegtermijn

Twaalf maanden voor expiratie huurovereenkomst per aangetekend schrijven of bij deurwaardersexploot. Ander periode is bespreekbaar.

Omzetbelasting

Gewenst is te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Betalingswijze

De betaling van de huur, het voorschot gasvoorziening en de eventueel verschuldigde BTW vindt bij vooruitbetaling per maand plaats. Vele verhuurders stellen dat er per kwartaal vooruit moet worden betaald.

Bouwvorm

Bestaande bouw.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Moerkapelle, overheid gemeente Zuidplas, Moerkapelle, Sectie B, Nummer 1507. De oppervlakte bedraagt circa: 7.971 m² (gedeeltelijk).

Bouwjaar

Zeventiger jaren.

Bouwaard, fundering

De funderingsbalken van de gevels rondom zijn met betonpalen onderheid.

Constructie

Staalconstructie.

Buitengevels

De wanden bestaan uit een geïsoleerde in metselwerk uitgevoerde spouwmuur met een stalen spant.

Vloeren

De betonvloer is niet onderheid in verband met de goede grondslag.

Puien en kozijnen

Opgemetselde puien met op de verdieping een plaat-afwerking. De kozijnen zijn van hout.

Dak

Kapconstructie gedekt met golfplaten op een zadelkap.

Onderhoud binnen

Gedateerd.

Onderhoud buiten

Goed.

Energie label

Niet aanwezig.

Bushalte

400 meter

Supermarkt

650 meter

Eetcafé

400 meter

Winkelvoorzieningen

400 meter

Geldautomaat

650 meter

Gas, water, elektra

Gas, water, elektra zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. Voor de gas- en watervoorziening sluit huurder zelf een contract af met het nutsbedrijf en het nutsbedrijf zal huurder rechtstreeks factureren. Periodiek zal een factuur van elektriciteitsvoorziening voor verbruik, vaste leveringskosten en netbeheerkosten worden gestuurd op basis van het werkelijke verbruik.

Servicekosten

Voor ondermeer de volgende diensten die door derden worden uitgevoerd, zal op basis van werkelijke kosten worden gefactureerd:

- onderhoud bedrijfsterrein en groenvoorziening;
- glasbewassing;
- reinigen gevels/houtwerk;
- onderhoud en schoonhouden overheaddeur;
- onderhoud en schoonhouden riolering;
- keuring brandblusmiddelen.

Geen 5% administratiekosten worden aanvullend in rekening gebracht zoals vele verhuurders wel doen.

Geen courtage

Mocht door bemiddeling een transactie (lees: huurovereenkomst) tot stand zijn gekomen, zullen hiervoor geen kosten en geen courtage verschuldigd zijn.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst wordt opgesteld conform het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) met de bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

Huurprijsaanpassing, indexering

Jaarlijks voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst zal de huurprijs worden aangepast op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens consumentenprijsindex (CPI) 2015=100 reeks alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst zal huurder een bankgarantie stellen of een waarborgsom storten ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden aan huursom, alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting. Niet in rekening zal worden gebracht drie maanden aan voorschot gasvoorziening en ook geen drie maanden aan servicekosten, hetgeen vele verhuurders wel doen.

Voorbehoud

Goedkeuring en beoordeling op basis van een positief bedrijfsinformatierapport door instituten zoals Businessstoets en GraydonCreditsafe.

Bezichtiging(en)

Indien meerdere bezichtigingen gewenst zijn, is dat vanzelfsprekend geen enkel probleem en dit kan op elk gewenst moment.

Disclaimer

Alle informatie en beeldmateriaal op deze website zijn met zorg verzameld en samengesteld en kan niet als een aanbieding en/of offerte worden beschouwd. Alle vermelde maten zijn circa maten en de vloeroppervlakten mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakten volgens de Nederlandse Norm: NEN 2580. Voor de juistheid van alle verstrekte informatie kan en wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

Bedrijfsunit.nl

Leegwaterstraat 2
2811 DV Reeuwijk
0182 634 523
info@bedrijfsunit.nl

BTW: NL803192708B01

Kamer van Koophandel
Rotterdam: 29044016

