

**Bredeweg 39A**



## Informatie

**Type object**

bedrijfs-/productie-/opslagruimte  
met kantoor

**Vloeroppervlakte totaal**

circa 550 m<sup>2</sup>

**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 550 m<sup>2</sup>

### Oppervlakte (VVO) bedrijfs-/productie-/opslagruimte

Circa 440 m<sup>2</sup>

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

Circa 55 m<sup>2</sup>

### Oppervlakte (VVO) kantoor-/archief-/opslagruimte eerste verdieping

Circa 55 m<sup>2</sup>

### Huurprijs

Op aanvraag

### Datum van oplevering

In onderling overleg

### Bestemming

Diverse doeleinden

### Locatie

Privé bedrijventerrein

### Snelwegafrit circa

1800 meter A12

## **Te huur**

- zelfstandige bedrijfsunit Bredeweg 39A, 2751 GH te Moerkapelle;
- ideaal geschikt voor productie of opslag met goede laad- en losmogelijkheden;
- parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- circa 550 m<sup>2</sup> multifunctionele vloeroppervlakte die verdeeld is over circa 440 m<sup>2</sup> bedrijfs-/productie-/opslagruimte op de begane grond;
- circa 55 m<sup>2</sup> kantoor-/archief-/opslagruimte op de begane grond en circa 55 m<sup>2</sup> kantoor-/archief-/opslagruimte op de eerste verdieping.

Extra vloeroppervlakte kan met een entresolverdieping worden gecreëerd.

Onderhavige bedrijfsunit maakt deel uit van een complex van vier geschakeerde bedrijfsunits waardoor nu of in de ( nabije) toekomst, onder voorbehoud, meer vloeroppervlakte kan worden gecreëerd door één of meer aangrenzende bedrijfsunit(s) te betrekken door het (deels) verwijderen van tussenmuren waardoor optioneel aanvullend circa 590 m<sup>2</sup>, circa 1.085 m<sup>2</sup> en circa 1.600 m<sup>2</sup> beschikbaar zou kunnen zijn.

Aanvullend kan worden gehuurd, onder voorbehoud, in de directe nabijheid op onderhavig bedrijventerrein andere bedrijfsunits met vloeroppervlaktes van circa 876 m<sup>2</sup> en circa 1.586 m<sup>2</sup>.

## **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 550 m<sup>2</sup> bestaande uit: circa 440 m<sup>2</sup> bedrijfs-/opslagruimte op de begane grond, circa 55 m<sup>2</sup> kantoor-/archief-/opslagruimte op de begane grond en circa 55 m<sup>2</sup> kantoor-/archief-/opslagruimte op de eerste verdieping.

## **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 bedrijfs-/productie-/opslagruimte**

- recentelijk geïnstalleerde LED-verlichting met een hoge energiebesparing en zeer grote lichtopbrengst;
- recentelijk verwijderd asbestgolfplatendak, inclusief asbestsanering. Totaal nieuwe constructie door een volledig nieuw zeer hoog 'PIR' geïsoleerd 'FALK' asbestvrij sandwichpanelen trapezium dak met hoge kerndikte met stalen beplating aan de onderzijde;
- recentelijk geïnstalleerde 'Click-fix' thermisch panelen lichtstraat met hoge lichtdoorlatendheid en hoge isolatiewaarde;
- monoliet afgewerkte gewapende betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte variërend van circa 4,50 meter tot circa 9,00 meter;
- volledig vrije overspanning, dus geen aanwezigheid van verticale stalen draagbalken;
- overheaddeur afmetingen circa 4,50 meter breed en circa 4,20 meter hoog;
- verwarming d.m.v. een direct gestookte HR-heater;
- aanvullende verwarming d.m.v. een indirect gestookte HR-luchtverwarmer van Winterwarm;
- downflow circulatieventilatoren voor betere recirculatie warme lucht, reductie temperatuurgradiënt, extra luchtcirculatie in de zomer;
- dak, muren, gevelbeplating en vloer zijn geïsoleerd;
- geïsoleerde elektrisch bedienbare aluminium overheaddeur met loopdeur van Hörmann (ISO-gertificeerd) met in staalverzinkte microribprofiel sandwichpanelen met twee kunststof dubbelglas- en venstersecties;
- alarmsysteem;

- brandmelders;
- brandslanghaspel;
- nood-/vluchtdeur;
- verhard buitenterrein met groenvoorziening;
- ingerichte meterkast;
- krachtstroomaansluiting;
- verlichtingsarmaturen met LED-verlichting;
- basis elektravoorzieningen;
- diverse stroomcontactpunten;
- bedrijfsterreinverlichtingslamp boven overheaddeur.

## **Voorzieningen kantoor-/archief-/opslagruimte**

- centrale entree;
- glasvezelaansluiting met internetbekabeling;
- data- en telecombekabeling;
- wandkabelgoten;
- multi-split unit airco MaxiCool;
- verwarming d.m.v. een cv-installatie met HR-ketel van Remeha en radiatoren;
- keuken met gootsteen, elektrische warmwaterboiler en vaatwasser begane grond;
- elektrisch bedienbare zonneschermen begane grond en eerste verdieping;
- luxaflex;
- te openen ramen;
- tweetal separate betegelde toiletruimten met wastafel;
- systeemplafond voorzien van inbouw verlichtingsarmaturen;
- tapijttegelvloerbedekking begane grond (recentelijk nieuw gelegd);
- laminaatvloerbedekking eerste verdieping.

## **Bestemming, bestemmingsplan**

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

## **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.

## **Bouwworm**

Bestaande bouw.

## **Kadastrale aanduiding**

Gemeente Moerkapelle, overheid gemeente Zuidplas, Moerkapelle, Sectie B, Nummer 1507. De oppervlakte bedraagt circa: 7.971 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk).

## **Bouwjaar**

Tachtig jaren met door de jaren heen talrijke renovaties.

## **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 en geïsoleerde verzinkte stalen beplatingen met een stalen spant.

**Bushalte**

400 meter

**Supermarkt**

650 meter

**Eetcafé**

400 meter

**Winkelvoorzieningen**

400 meter

**Geldautomaat**

650 meter

**Vloeren**

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

**Puilen en kozijnen**

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

**Dak**

Stalen kapconstructie gedekt met sandwichpanelen op een zadelkap.

**Onderhoud binnen**

Goed tot uitstekend.

**Onderhoud buiten**

Goed tot uitstekend.

**Energie label**

Niet aanwezig, recentelijk is het dakwerk volledig vernieuwd met een sandwichpaneel dat voorzien is van het energiezuinige kernmateriaal IsoFR (PIR) met een kerndikte van 80 mm en met een rc-waarde van 3,91 m<sup>2</sup>K/W. Tevens is tijdens deze recentelijke dakrenovatie het dak voorzien van een dubbelwandige 'Click-fix' lichtstraat met een hoge thermische isolatie. Zeer recentelijk is er in de bedrijfs-/productie-/opslagruimte LED-verlichting geïnstalleerd.

**Gas, water, elektra**

Gas, water, elektra zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. Maandelijks zal een voorschot van gasvoorziening voor verbruik, vaste leveringskosten en netbeheerkosten worden gefactureerd dat bij vooruitbetaling per maand zal worden voldaan en op basis van de werkelijk gemaakte kosten worden periodiek de meer- of minderkosten berekend. Voor de 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](mailto:info@bedrijfsunit.nl)

BTW: NL803192708B01

Kamer van Koophandel  
Rotterdam: 29044016

