

## Hoogendijk 2 (2952 AE) Alblasserdam



Approx. 13,970 m<sup>2</sup> warehouse, approx. 2,069 m<sup>2</sup> mezzanine, approx. 680 m<sup>2</sup> office space and parking

### RENTAL PRICE ON REQUEST

(rental prices and service charges are subject to VAT)

# Information

## **Rental price**

On request.

## **Rental price adjustment**

Annually, first one year after the commencement date of the lease, based on the change in the price index according to the consumer price index (CPI) series CPI-All Households (2015=100), published by the Central Bureau of Statistics (CBS).

## **Rental period**

To be agreed upon.

## **Value added tax**

VAT will be charged on the rental price.

If VAT cannot be charged, a surcharge to be determined will apply to the above-mentioned rental price.

## **Additional costs**

A monthly advance to be determined, exclusive of VAT, for the yet to be determined supplies and services. The service costs are levied based on annual reconciliation.

## **Security**

A bank guarantee or deposit equivalent to a payment obligation of three months, including service costs and VAT.

## **Payment method**

To be agreed upon.

## **Delivery date**

To be agreed upon.

## **Method of delivery**

Current state.

# Layout

## Unit 6

Approx. 13,970 m<sup>2</sup> warehouse  
Approx. 2,069 m<sup>2</sup> mezzanine  
Approx. 680 m<sup>2</sup> office space  
14 parking spaces for trucks  
178 parking spaces for cars

# Facilities

## Warehouse

- Maximum clear height approx. 12.20 metres;
- Maximum floor load approx. 5,000 kg/m<sup>2</sup>, point load approx. 6,000 kg/m<sup>2</sup>;
- 16 electrically powered loading docks per 1,000 m<sup>2</sup> warehouse;
- Loading docks have a capacity of approx. 8,000 kg/m<sup>2</sup> and are equipped with hydraulic levellers, shelters and bumpers;
- 1 electrically operated overhead door (approx. 4.0 x 4.2 metres) on the ground floor;
- Sprinkler system in accordance with NFPA sprinkler regulations;
- LED luminaires with motion sensors (200 / 250 lux);
- Daylighting in the shipping area.

## Office

- Air-conditioning and heating systems;
- Security systems;
- Capacity of heating up to 21°C in office space and 18°C in sanitary and other areas at an outside temperature of -12°C;
- Capacity of cooling down to -6°C relative to outdoor temperature;
- EV charging point;
- Internet and communication facilities;
- Canteen;
- Kitchen facilities;
- LED lighting;
- Sanitary facilities;
- Meeting room;
- Awnings or tinted glass.

# Facilities

## Possibly for acquisition

- Approx. 3,000 m<sup>2</sup> of temperature-controlled storage;
- Shelving in both warehouse and temperature-controlled areas;
- WiFi Hardware throughout the warehouse and office;
- Camera / Alarm throughout the warehouse and office.





## Description

### General

Available for lease, unit 6 of the Goodman Logistics Center in Alblasterdam.

### Rental price

On request.

### Rental price adjustment

Annually, first one year after the commencement date of the lease, based on the change in the price index according to the consumer price index (CPI) series CPI-All Households (2015=100), published by the Central Bureau of Statistics (CBS).

### Rental period

To be agreed upon.

### Value added tax

VAT will be charged on the rental price.

If VAT cannot be charged, a surcharge to be determined will apply to the above-mentioned rental price.

### Additional costs

A monthly advance to be determined, exclusive of VAT, for the yet to be determined supplies and services. The service costs are levied based on annual reconciliation.

### Delivery date

To be agreed upon.

### Method of delivery

Current state.

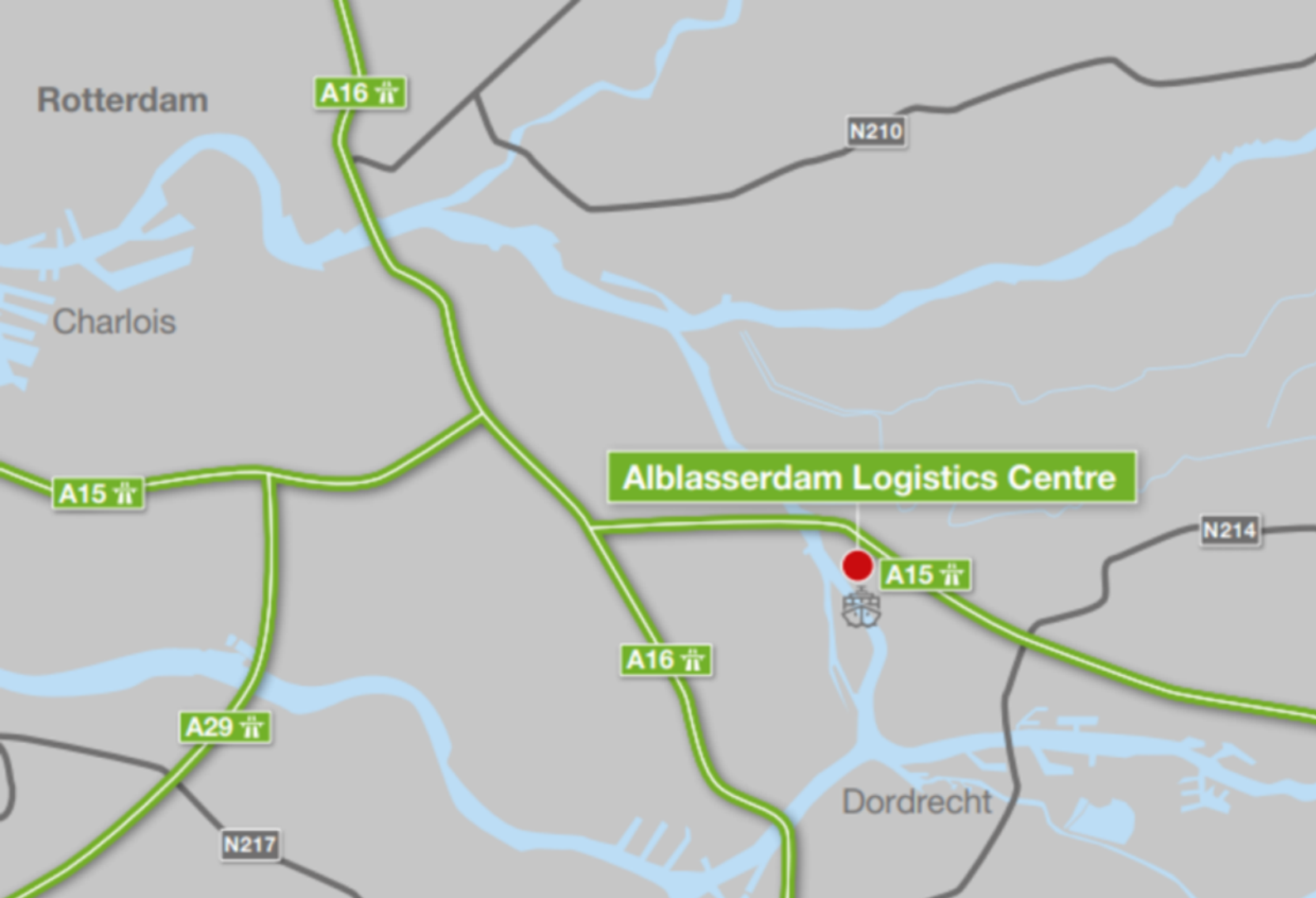
# Continued description

## Lease agreement

The tenancy agreement will be drawn up on the basis of the standard model of the Real Estate Council (ROZ) with accompanying General Conditions, filed and registered with the Registry of the District Court in The Hague.

It should be emphasised that this non-binding information may not be regarded as an offer or quotation.

No rights may be derived from this information.



## Location

### Accessibility

The Goodman Alblasserdam Logistics Centre is a state-of-the-art Grade A XXL distribution centre. This DC is strategically located as the Inland Terminal Alblasserdam has direct connections to the ports of Rotterdam, Antwerp and Zeebrugge, and daily departures ensure a smooth flow to industrial zones across Europe. Access to the A15 motorway is only 1 km from this state-of-the-art warehouse.

### Access to Inland Waterways

The proximity to the Inland Terminal Alblasserdam provides direct access to inland waterways, allowing for efficient transportation of cargo via inland barges. This reduces reliance on road transport and contributes to sustainable logistics.

### Road Connectivity

Alblasserdam is close to major highways such as the A15 and A16, making it easily accessible for trucks and other road traffic. This facilitates the distribution of goods to various destinations within the Netherlands and beyond.

Access to the A15 highway is only 1 km from this ultra-modern warehouse.

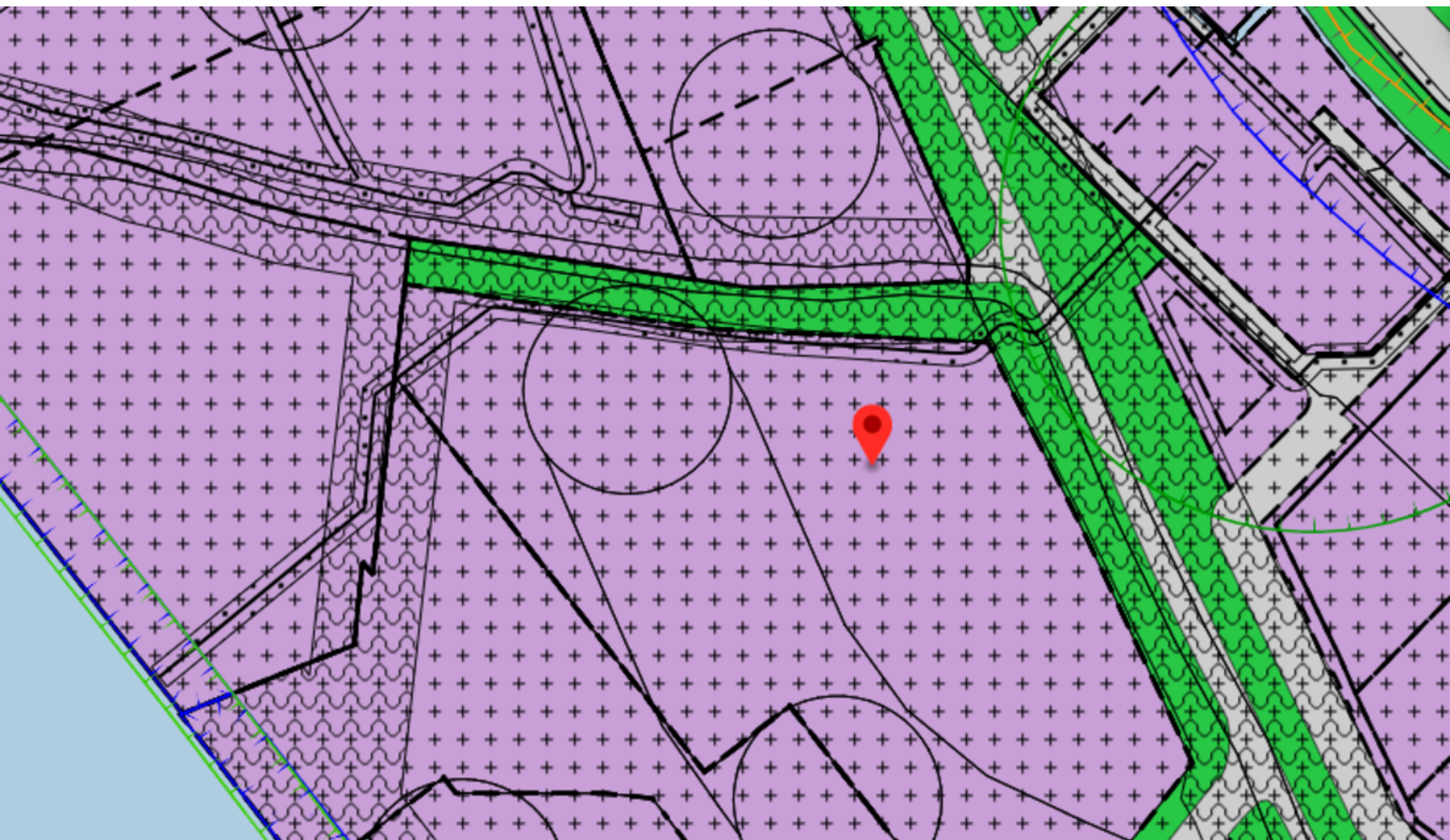
# Zoning plan

The property is subject to the rules of the zoning plan 'Recovery Plan Alblasserdam' of the Municipality of Alblasserdam dated March 31, 2015 and is zoned 'Business Park - 1' with double zoning 'Value - Archaeology 5' and further function indication 'business up to category 4.2'.

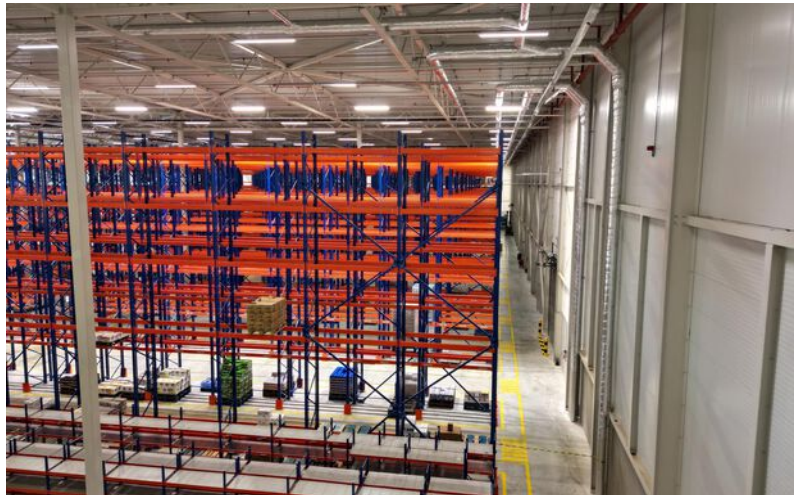
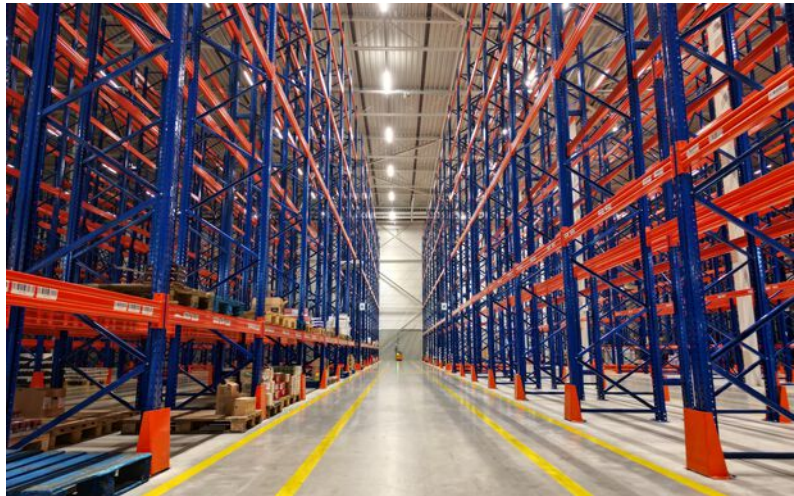
The land designated for Business Park - 1 is zoned for:

- h. in the area marked "business up to and including category 5.3": businesses from at most environmental category 5.3 of the State of Business Activities, as attached as Appendix 1;
- i. at the location of the indications 'specific form of business - 1 to - 11': also a business activity with SBI - code as mentioned below in the table, from the maximum environmental category of the State of Business Activities indicated for the business activity in the table , as attached as appendix 1;

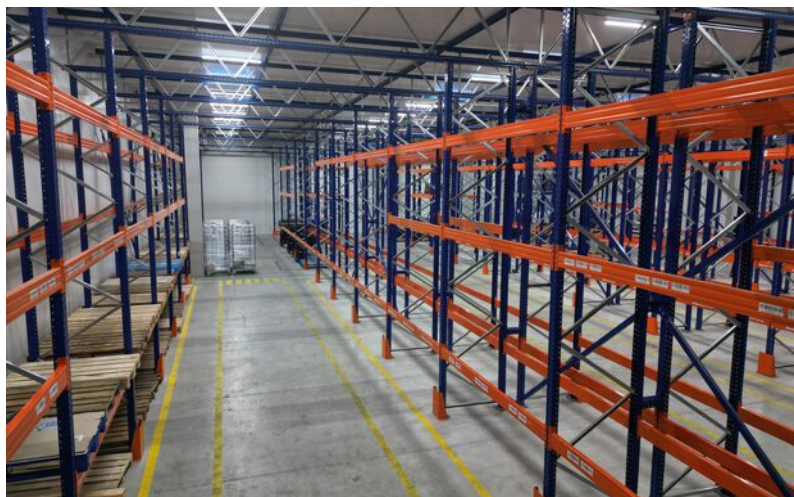
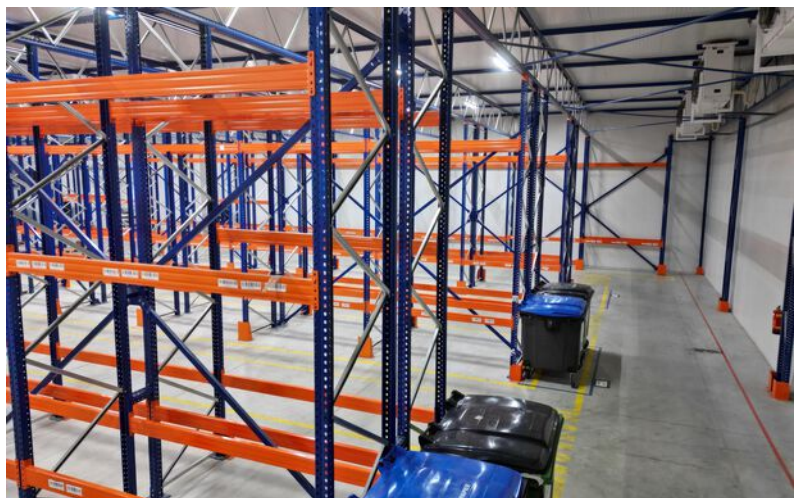
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



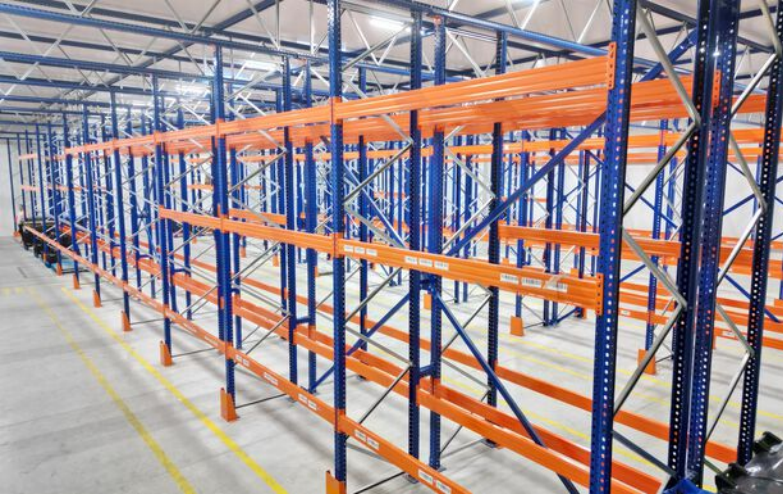






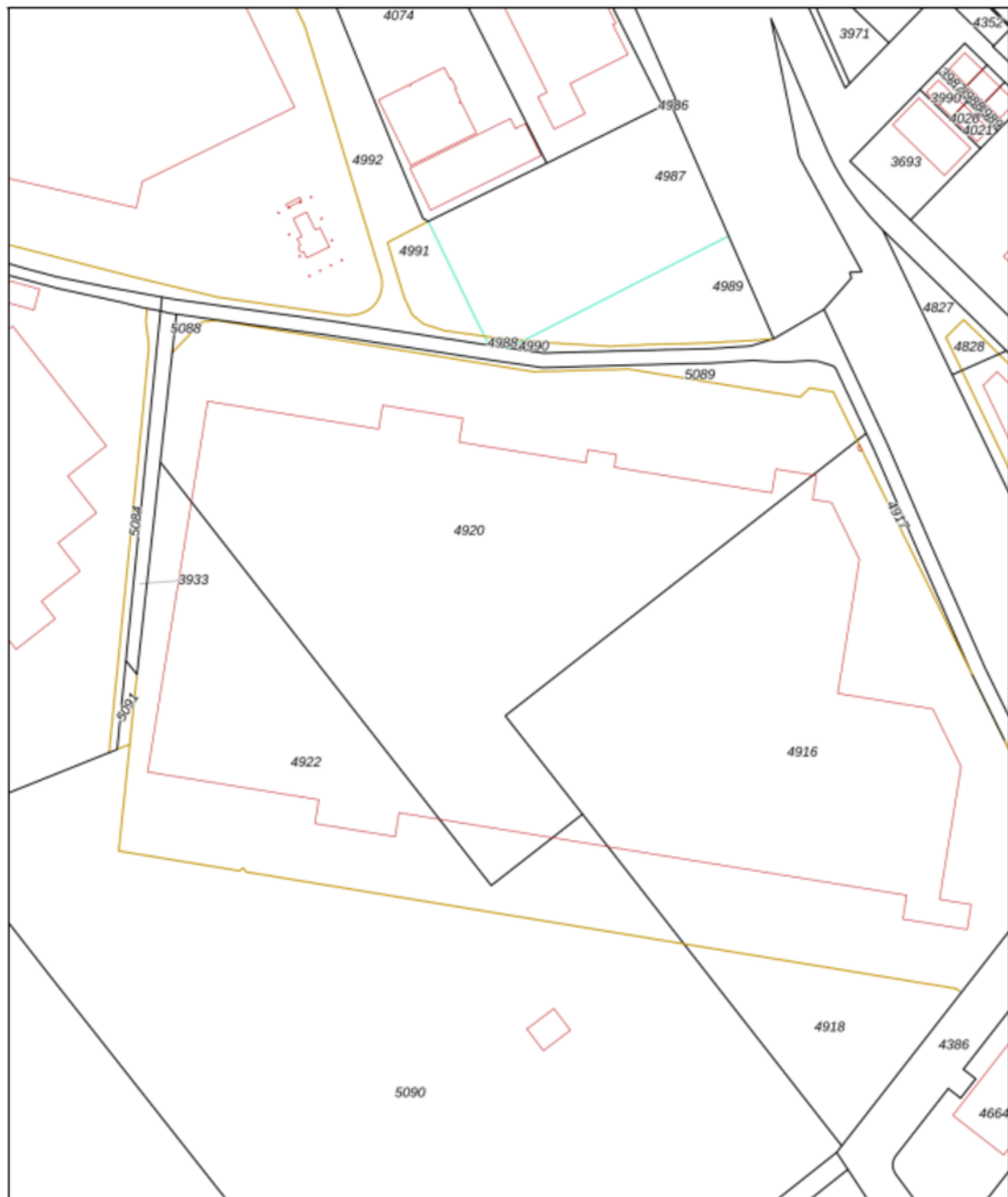








# Cadastral map



## Adress

Hoogendijk 2

## Municipality

Alblasserdam

## Type of property

Ground lease

## Zipcode / Location

2952 AE Alblasserdam

## Section / Plot

B / 4920, 4916 en 4922



# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Jeroen van der Meer**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 179



**Vincent Keiman**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 0 236



**Dennis Dekker**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 172

## Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

# Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



## Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



# Een greep uit onze verzekeringen

## Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

## Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

## zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

## Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



## Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

## Dit kunt u ook verzekeren

### Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?  
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:  
[verzekeringen@ooms.com](mailto:verzekeringen@ooms.com).

# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)