

George Stephensonweg 21 F te (3133 KJ) Vlaardingen



Ca. 60 m² bedrijfsruimte, ca. 66 m² kantoorruimte
en 1 gemarkeerde parkeerplaats

HUURPRIJS € 1.595,00 PER MAAND

exclusief servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 1.595,00 per maand, excl. servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Verlengingstermijn

Vijf jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

BTW belast

Nee.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Betalingen

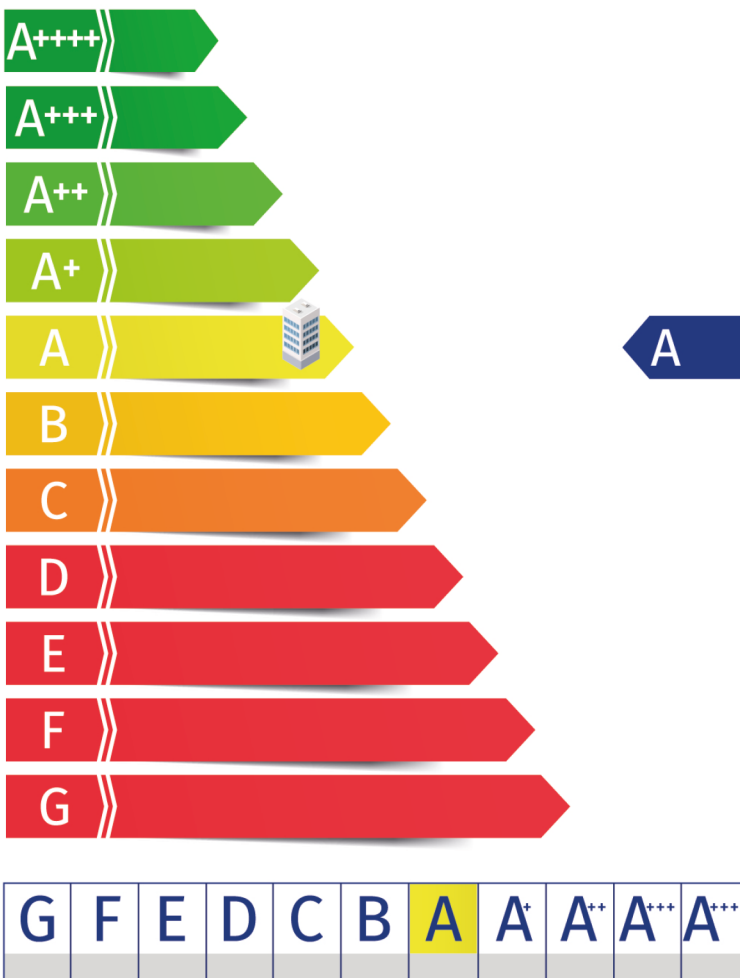
Per maand, vooruit.

Datum van oplevering

In overleg.

Energie label

Het object heeft een energielabel A en is geldig tot 8 april 2034.



Indeling

Ca. 60 m² bedrijfsruimte;
Ca. 66 m² kantoorruimte;
1 gemarkeerde parkeerplaats op eigen terrein.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Handmatig bedienbare overheaddeur ca. 3,20 meter breed en ca. 4,40 meter hoog;
- Betonvloer;
- Vrije hoogte ca. 3,20 meter;
- Brandblusvoorzieningen;
- Verwarming middels cv-radiatoren;
- TL-verlichting;
- Laadpaal;
- Krachtstroom.

Kantoorruimte

- Vaste houtentrap;
- Systeemplafond;
- Airco;
- Laminaatvloer;
- Mechanische ventilatie;
- Data- en elektra aansluitingen;
- Pantry inclusief koelkast;
- Toilet inclusief separaat wasbakje;
- Verwarming d.m.v. cv-radiatoren;
- Te openen raam met geïsoleerde beglazing.



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verhuur: een representatief en multifunctioneel bedrijfsobject, bestaande uit circa 60 m² bedrijfsruimte op de begane grond, 66 m² kantoorruimte op de eerste verdieping en één gemarkeerde parkeerplaats.

De bedrijfsruimte op de begane grond verkeert in nette staat van onderhoud en is toegankelijk via een separate loopdeur aan de voorzijde. Vanuit de entree bevindt zich aan de rechterzijde een toegang tot de bedrijfsruimte. Deze is voorzien van een betonnen vloer, diverse wandcontactdozen, een wateraansluiting, TL-verlichting en een handmatig bedienbare overheaddeur (ca. 3,2 meter breed en 4,4 meter hoog). De ruimte is geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten en/of opslagdoeleinden.

Via de hal bij de entree bereikt u middels een vaste houten trap de eerste verdieping. Hier bevindt zich een nette, instapklare kantoorruimte. Deze ruimte kan desgewenst worden ingedeeld in bijvoorbeeld een separate spreekkamer en kantoorruimte. Aan de achterzijde zijn een toilet en pantry aanwezig.

Bij het object hoort één gemarkeerde parkeerplaats aan de voorzijde. Daarnaast zijn er aan de overzijde van de straat openbare parkeervoorzieningen beschikbaar.

Volgens het geldende bestemmingsplan is gebruik toegestaan voor bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Vervolg omschrijving

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting

Niet van toepassing. De verhuurder betreft een niet btw-plichtige partij.

Zekerheidsstelling

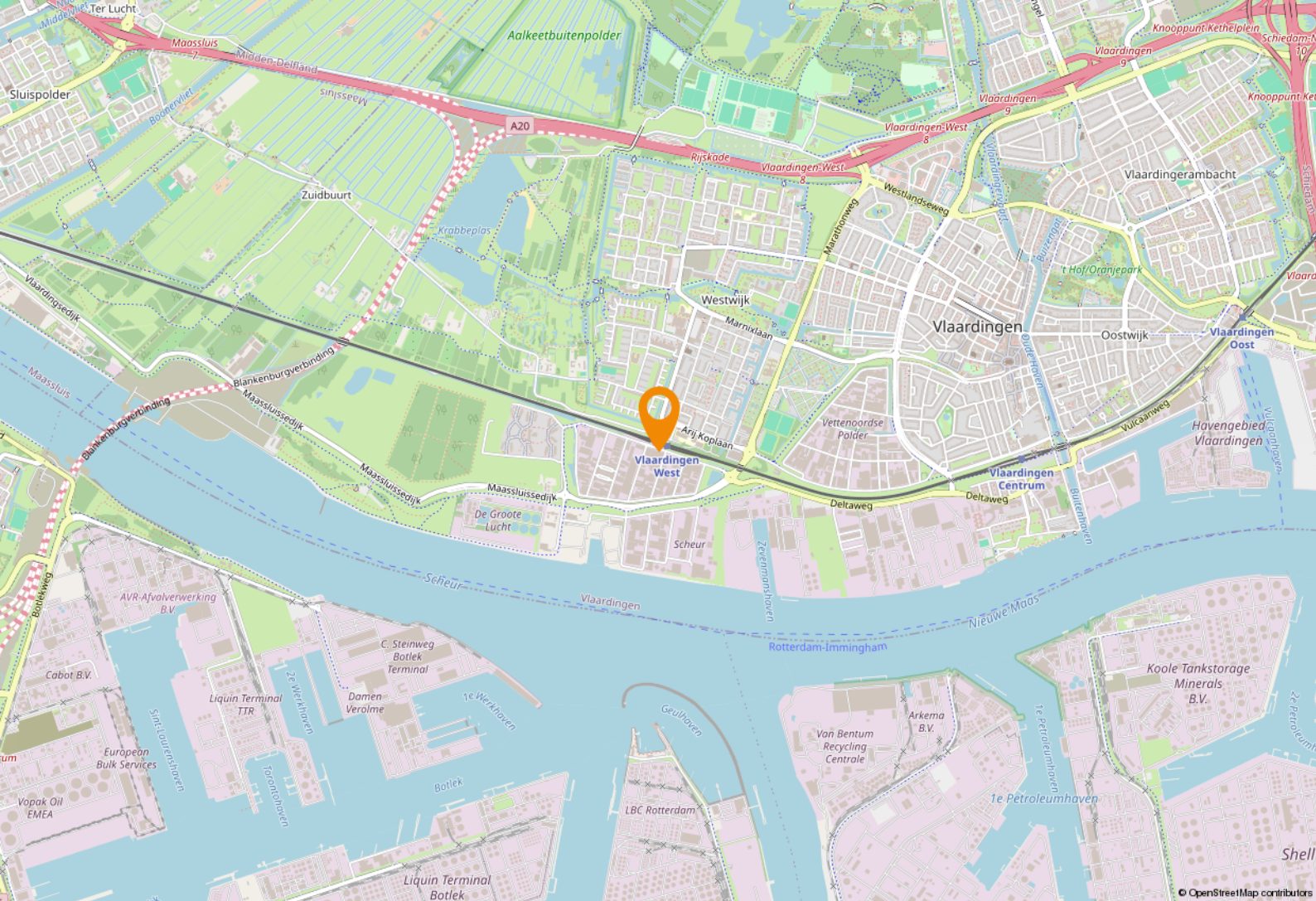
Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein "Vergulde Hand Oost" in Vlaardingen is een belangrijk stedelijk ontwikkelingsgebied met een strategische ligging en een goed doordacht infrastructuurnetwerk. Dit gebied biedt niet alleen een aantrekkelijke woonomgeving, maar ook een uitstekende bereikbaarheid, zowel voor bewoners als voor bedrijven.

De bereikbaarheid per auto is een sterk punt van Vergulde Hand Oost. Het gebied ligt vlakbij de snelweg A20, een van de belangrijkste verkeersaders in Zuid-Holland, die directe verbindingen biedt naar steden als Rotterdam, Gouda en Hoek van Holland. Bovendien is de A4 eveneens goed bereikbaar, wat het mogelijk maakt om snel naar Den Haag en verder richting Amsterdam te reizen.

Daarnaast beschikt Vlaardingen over meerdere buslijnen die het gebied verbinden met het centrum van Vlaardingen en omliggende steden zoals Rotterdam en Schiedam. Daarnaast is station Vlaardingen West een belangrijke schakel voor metrolijnen. De nabijheid van dit OV-knooppunt zorgt voor een snelle en efficiënte verbinding met het grotere regionale netwerk.

Bestemmingsplan

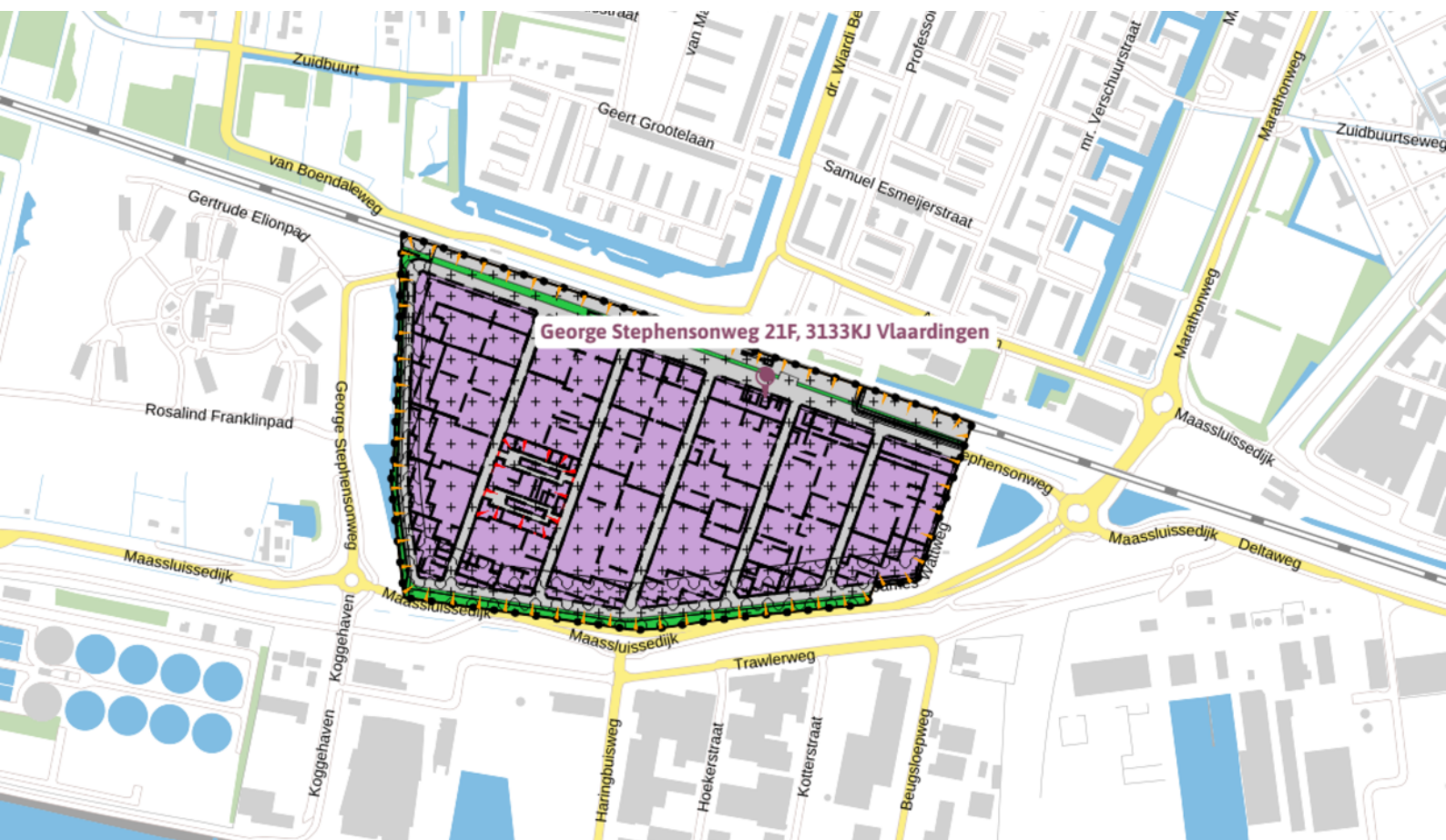
Bij de gemeente Vlaardingen valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Vergulde Hand Oost', vastgesteld bij Raadsbesluit van 18 september 2014.

Op grond van artikel 3.1 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' en of nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de bij deze regels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten-bedrijventerrein', met dien verstande dat autobedrijven zoals beschreven in artikel 1.9 uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-auto';
- b. bedrijfskantoren, met inachtneming van het bepaalde onder 3.5.1;
- c. bijbehorende voorzieningen, zoals toegangswegen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen;

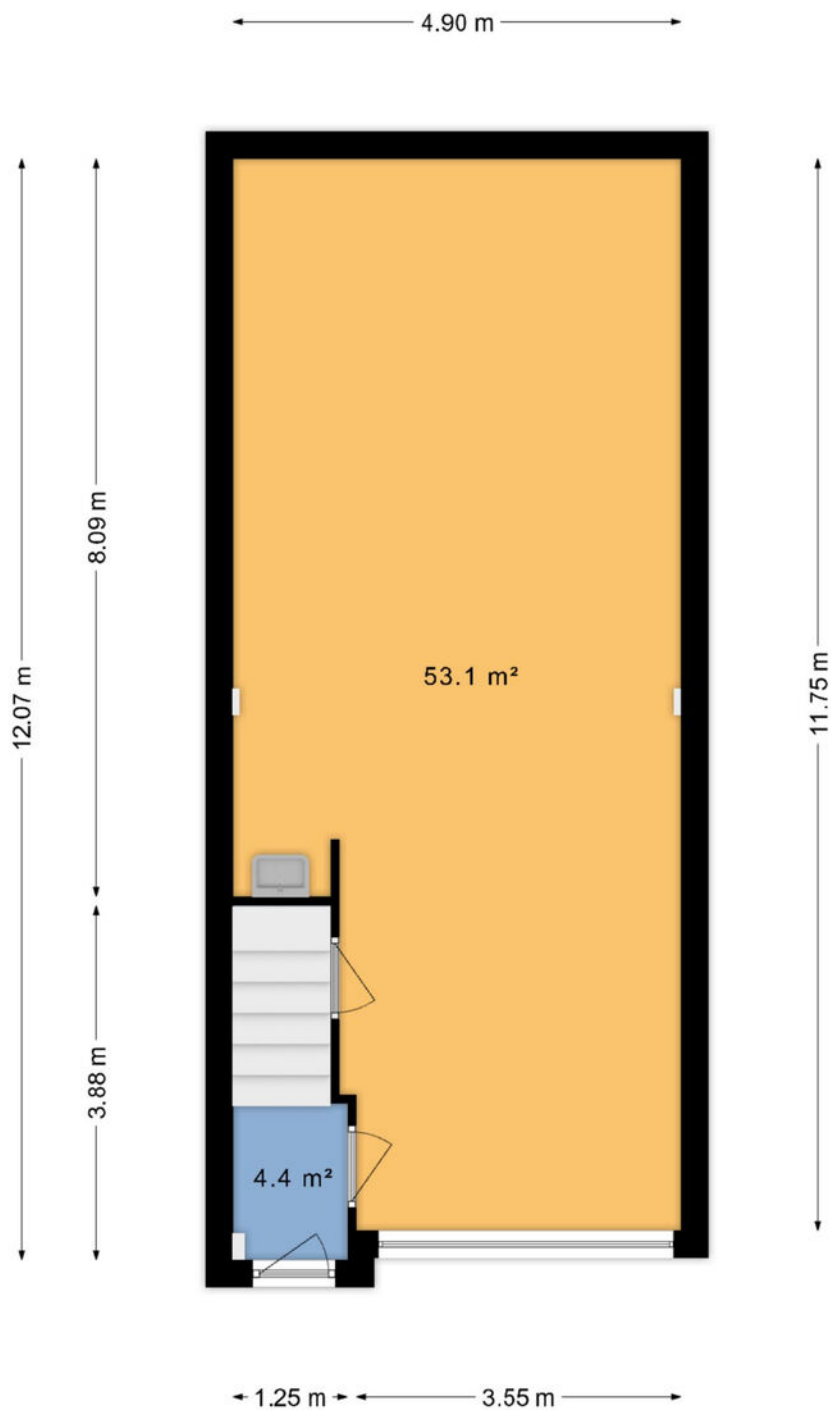
Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>





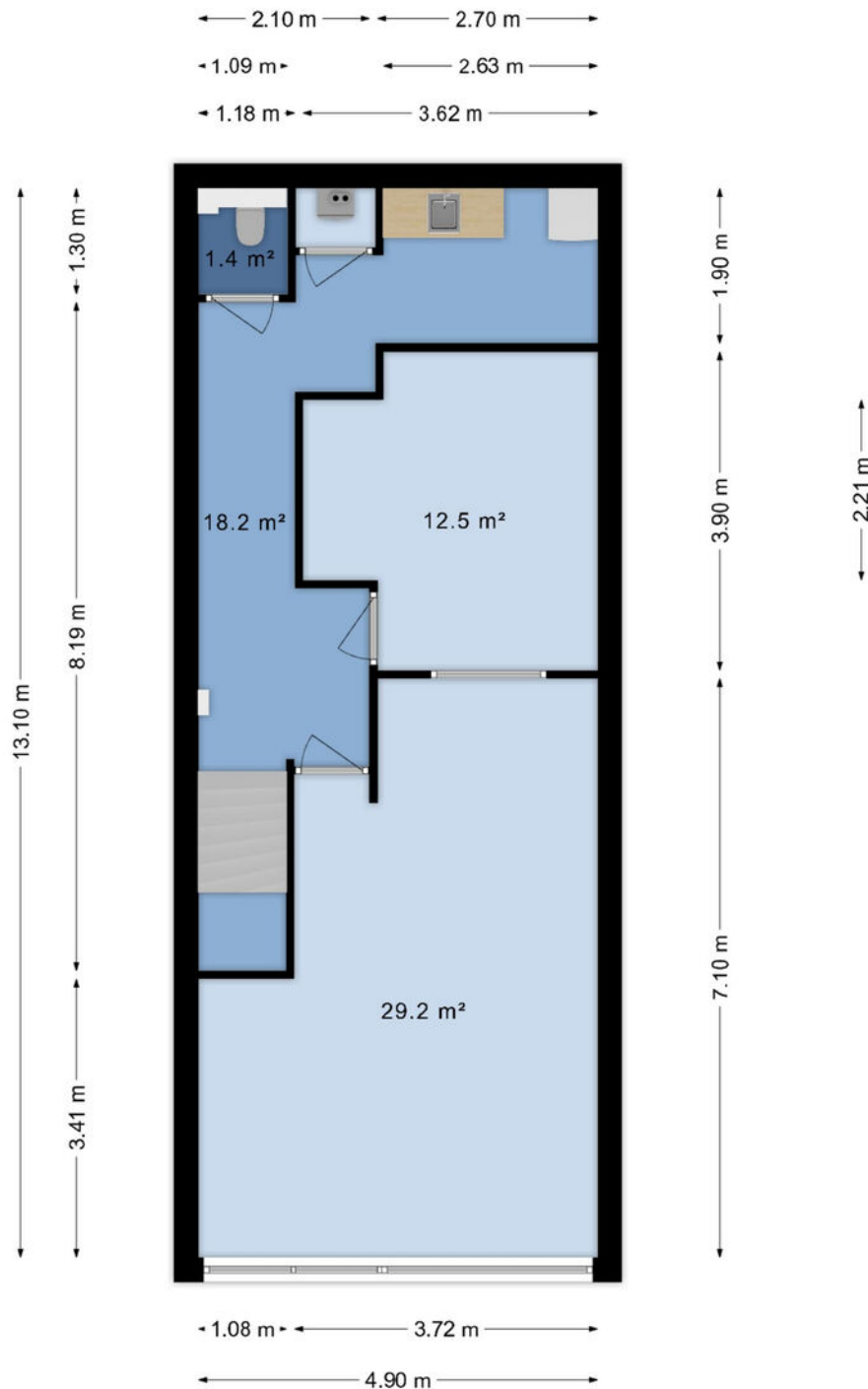


Plattegrond begane grond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.58 vierkante meters (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegrond eerste verdieping



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.62 vierkante meters (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Kadastrale kaart



Adres

George Stephensonweg 21 F

Gemeente

Vlaardingen

Postcode / Plaats

3133 KJ Vlaardingen

Sectie / Perceel

D / 7928

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



Jordi van Veen
Register Makelaar
Industrial
Tel: 06 53 38 45 23



Felix Linnert
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Oscar Verhage
Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83

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

Bent u 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 toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

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 dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering 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, gijzelsoftware 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, 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 een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan 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.

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 Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



OOMS