

## TE KOOP

**3E INDUSTRIESTRAAT 23A**

**3133 EJ VLAARDINGEN**



Op bedrijventerrein “Groot Vettenoord” is een representatieve bedrijfsunit beschikbaar als beleggingsobject. Het object bestaat uit een bedrijfsruimte en een kantoorruimten. In totaal heeft het object een oppervlakte van ca. 390 m2, verdeeld over begane grond, 1e en 2e verdieping en inpandige garage, geschikt voor 2 auto’s.

Dit object betreft de verkoop in verhuurde staat met een verhuurovereenkomst van 5+5 jaar en een jaarlijkse huursom van € 30.000,- per jaar, excl. btw.

---

## **BEDRIJFSRUIMTE**

Het perceel is ca. 189 m2 groot en gelegen op eigen grond. De bedrijfs-/kantoorruimte heeft een oppervlakte van ca. 167 m2 en is onder meer voorzien van:

- Elektrische overheaddeur;
- Loopdeur;
- Gecoate vloer;
- Camerabeveiliging;
- Alarmsysteem;
- TI-verlichting;
- Kantineruimte inclusief pantry;
- Toiletten (rolstoelvriendelijk);
- Brandbeveiliging;
- Krachtstroom;
- Cv-ketel;
- Meterkast;
- Verwarming d.m.v. radiatoren.

## **KANTOORRUIMTE - 1E VERDIEPING**

Via een representatieve entree op de begane grond bereikt u de kantoorruimtes op de 1<sup>e</sup> verdieping. De kantoorruimtes zijn in totaal ca. 145 m<sup>2</sup> groot. Thans zijn de kantoorruimtes ingericht als diverse werk- en spreekkamers. De kantoorruimte beschikt onder meer over:

- Laminaatvloer;
  - Verlaagd systeemplafond met lichtarmaturen;
  - Kabelgoten;
  - Data- en elektra aansluitingen;
  - Lichtstraat t.b.v. natuurlijk lichtinval;
  - Airco units;
  - Verwarming d.m.v. radiatoren.
- 

## **KANTOORRUIMTE - 2E VERDIEPING**

Via een representatieve entree op de begane grond bereikt u de kantoorruimtes op de 2<sup>e</sup> verdieping. De kantoorruimtes zijn in totaal ca. 78 m<sup>2</sup> groot. Thans zijn de kantoorruimtes ingericht als diverse werk- en spreekkamers.

De kantoorruimte beschikt onder meer over:

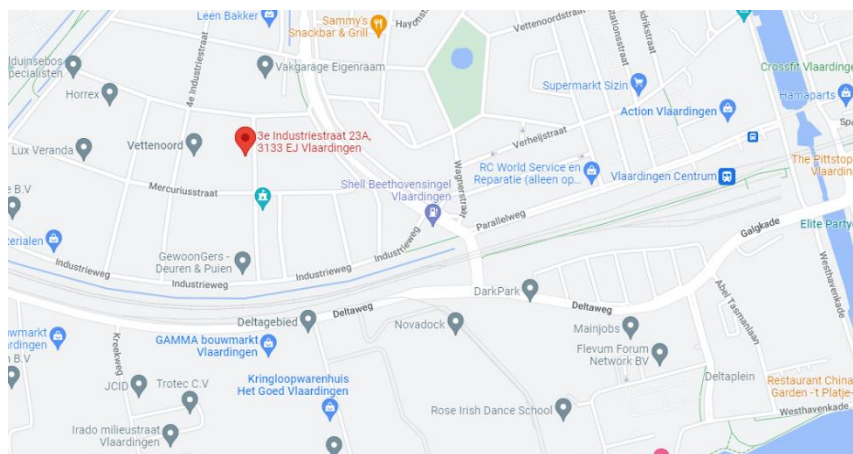
- Laminaatvloer;
- Verlaagd systeemplafond met lichtarmaturen;
- Kabelgoten;
- Data- en elektra aansluitingen;
- Lichtstraat t.b.v. natuurlijk lichtinval;
- Airco units;
- Verwarming d.m.v. radiatoren.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op bedrijventerrein Groot Vettenoord in Vlaardingen. Daarmee is het object centraal gelegen in Vlaardingen en gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen.

Via de Marathonweg is onder meer afslag 8 Vlaardingen-West binnen enkele autominuten bereikbaar. Via de Deltaweg en de Schiedamsedijk is Rijksweg A4 – Afslag Benelux eveneens zeer goed bereikbaar.

Op ongeveer een kilometer afstand is het metrostation Vlaardingen-centrum gelegen, alwaar de metroverbinding Rotterdam-Hoek van Holland langs rijdt. Deze metroverbinding sluit tevens goed aan op de regionale busverbindingen.



---

## BOUWJAAR

Het pand is in 2004 gebouwd en opgeleverd.

---

## PARKEREN

Bij het object behoren 4 parkeerplaatsen.

---

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente:	Vlaardingen
Sectie:	D
Nummer:	7940
Oppervlakte:	189 m <sup>2</sup>
Eigendom:	Volledig eigendom

Tevens behoort 41/1086<sup>e</sup> deel van het buitenterrein tot het betreffende object. Het buitenterrein is bestemd voor parkeren en manoeuvreren.

---

## BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan "Groot Vettenoord en het volkstuintencomplex" is op de locatie bedrijvigheid tot en met categorie 3.2 toegestaan.

---

## VERENIGING VAN EIGENAARS

Het object maakt deel uit van de vereniging van eigenaars "VvE. 3<sup>e</sup> Industriestraat Vlaardingen".

---

## KOOPPRIJS

De vraagprijs van het object bedraagt € 450.000,- k.k. excl. BTW.

---

## BELEGGING

Het object is beleggingsobject.

Dit object betreft de verkoop in verhuurde staat met een verhuurovereenkomst van 5+5 jaar en een jaarlijkse huursom van € 30.000,- per jaar, excl. btw.

---

## WAARBORG/SOM/BANKGARANTIE

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen binnen 2 weken na verkrijgen financiering.

## **COURTAGE**

Indien door bemiddeling van GW Makelaars bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

---

## **VOORBEHOUD**

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

---

## **ALGEMEEN**

De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door GW Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

---

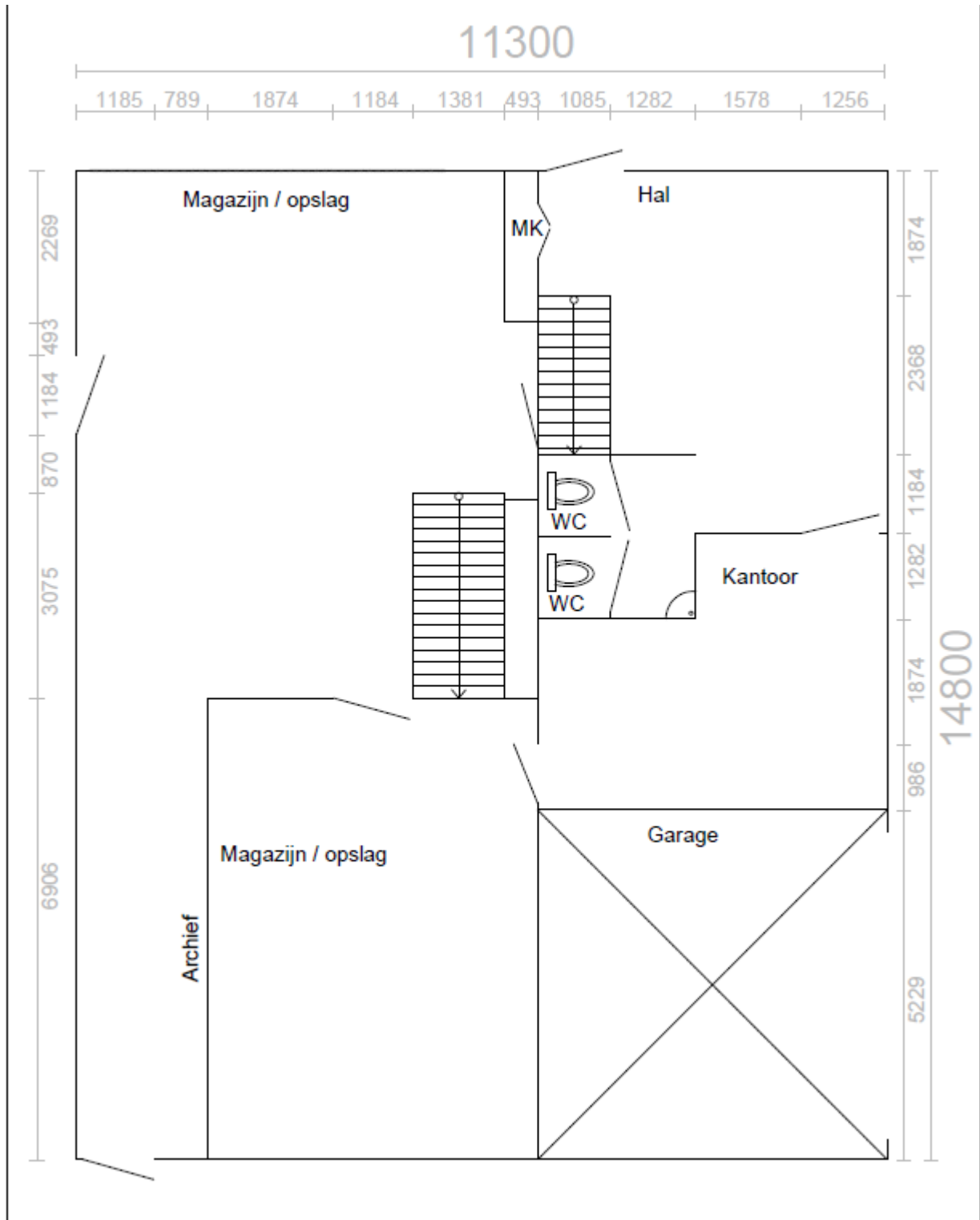
## **MEER INFORMATIE**

GW makelaars is uw bedrijfsmakelaar voor regio Vlaardingen en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

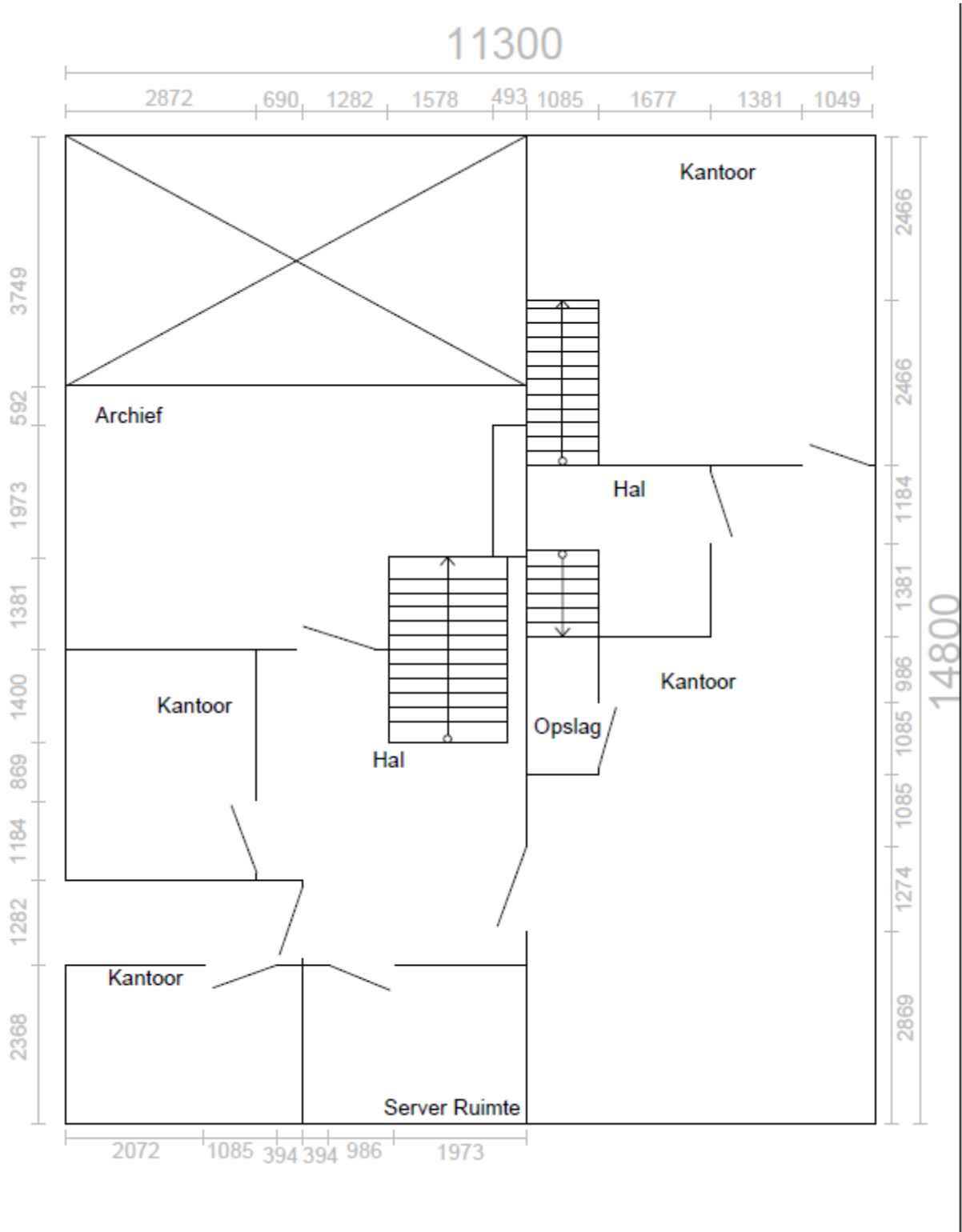
### **NEEM CONTACT MET ONS OP!**

-  4<sup>e</sup> Industriestraat 33, 3133 EK Vlaardingen
-  010-2480220
-  [www.gwmakelaars.nl](http://www.gwmakelaars.nl)
-  [info@gwmakelaars.nl](mailto:info@gwmakelaars.nl)

**PLATTEGROND BEGANE GROND**

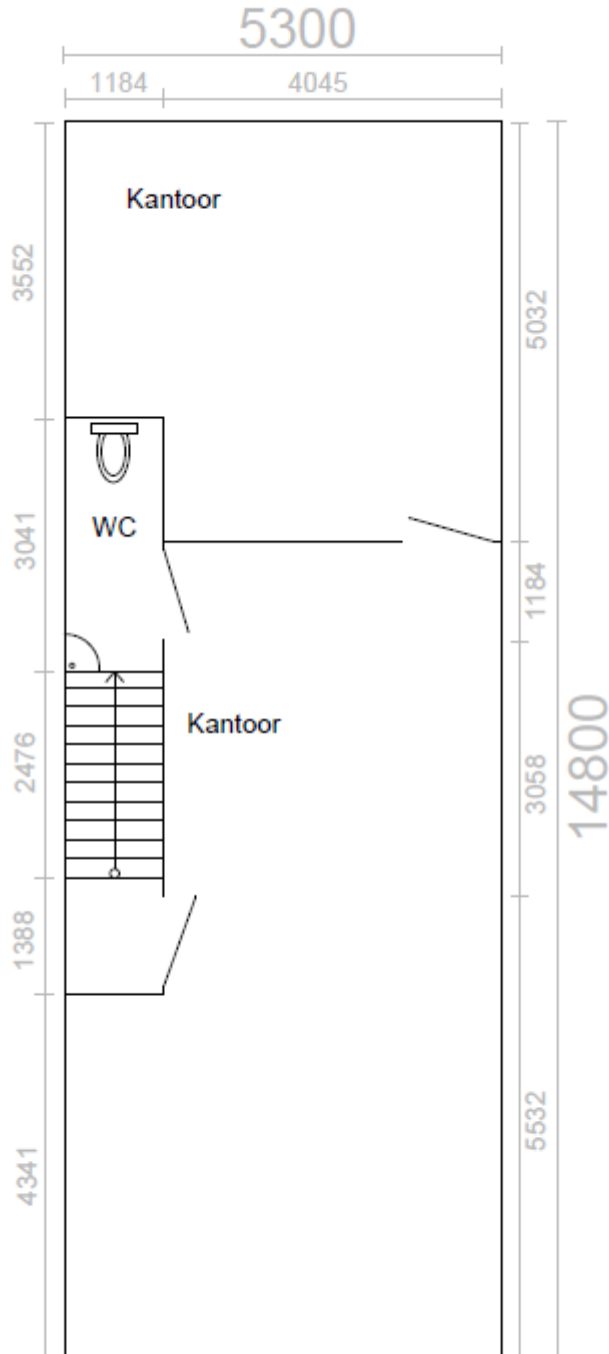


**PLATTEGROND 1E VERDIEPING**





**PLATTEGROND 2E VERDIEPING**



**PLATTEGROND VERDIEPING 3D**

**FOTO'S**



**KADASTRALE KAART**

