



INFORMATIEMEMORANDUM

Mercuriusstraat 40 te Vlaardingen



GW Makelaars
Bedrijfsvastgoed

4^e Industriestraat 33
3133 EK Vlaardingen
+31 (0)10 - 24 80 220

info@gwmakelaars.nl
www.gwmakelaars.nl

Kerngegevens

Adres

Mercuriusstraat 40 Vlaardingen

Vloer oppervlakte

Circa 621 m² bedrijfsruimte

Circa 260 m² kantoorruimte

Circa 260 m² buitenruimte

Perceeloppervlak

10 are 73 centiare

Kadastrale aanduiding

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Vlaardingen	D	4016	4 are 27 centiare
Vlaardingen	D	4017	6 are 46 centiare
Totaal			10 are 73 centiare

Bestemming

Conform het bestemmingsplan “Groot Vettenoord en het volkstuinencomplex” geldt de bestemming Bedrijventerrein. Hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven ten hoogste categorie 1, 2, 3.1 en/of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ‘bedrijventerrein’.

Parkeren

Parkeergelegenheid op eigen terrein alsmede openbare parkeergelegenheid.

Openbaar Vervoer

Metro- en Tramhalte op loopafstand.

Huursom

€ 81.000,- excl. BTW per jaar.

Eigendomssituatie

Beide percelen zijn belast met erfpacht eindigend op 15 mei 2056.

Vraagprijs

€ 1.095.000,-- kosten koper.

Energie label

Energie label A.

Beschikbaar

In overleg.

Betreft

Aan de Mercuriusstraat 40 in Vlaardingen worden twee gunstig gelegen bedrijfsobjecten op aangrenzende percelen te koop aangeboden. Het totale vloeroppervlak bedraagt circa 880 m², waarvan circa 260 m² kantoorruimte en circa 620 m² bedrijfsruimte. Daarnaast beschikt het geheel over een gezamenlijk buitenterrein van circa 150 m².

Aan de voorzijde bevindt zich een hoekunit binnen een rij bedrijfsunits, bestaande uit circa 260 m² bedrijfsruimte en circa 260 m² representatieve kantoorruimte. Op het achtergelegen perceel is een vrijstaand bedrijfsgebouw gesitueerd van circa 361 m² bedrijfsruimte. Beide panden verkeren in nette staat van onderhoud en zijn volledig en langdurig verhuurd aan één en dezelfde partij.

Deze belegging biedt een stabiele huurstroom in combinatie met courante bedrijfsobjecten op een strategisch gelegen bedrijventerrein. De locatie is uitstekend bereikbaar en de panden vormen samen een aantrekkelijk geheel voor zowel beleggers als toekomstig eigen gebruik.

Oppervlakte/indeling

Bedrijfsruimte voorzijde

Begane grond:	circa 260 m ² bedrijfsruimte.
<u>Eerste verdieping:</u>	<u>circa 260 m² kantoorruimte.</u>
Totaal:	circa 520 m²

Bedrijfsruimte achterzijde

<u>Begane grond:</u>	<u>circa 361 m² bedrijfsruimte.</u>
Totaal:	circa 361 m²

Bestemming

Conform het bestemmingsplan “Groot Vettenoord en het volkstuinencomplex” geldt de bestemming Bedrijventerrein. Hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven ten hoogste categorie 1, 2, 3.1 en/of 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ‘bedrijventerrein’.

Parkeren

Het object beschikt over een buitenterrein van circa 150 m² waar voldoende ruimte is om te parkeren. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid langs de openbare weg.

Beschikbaar

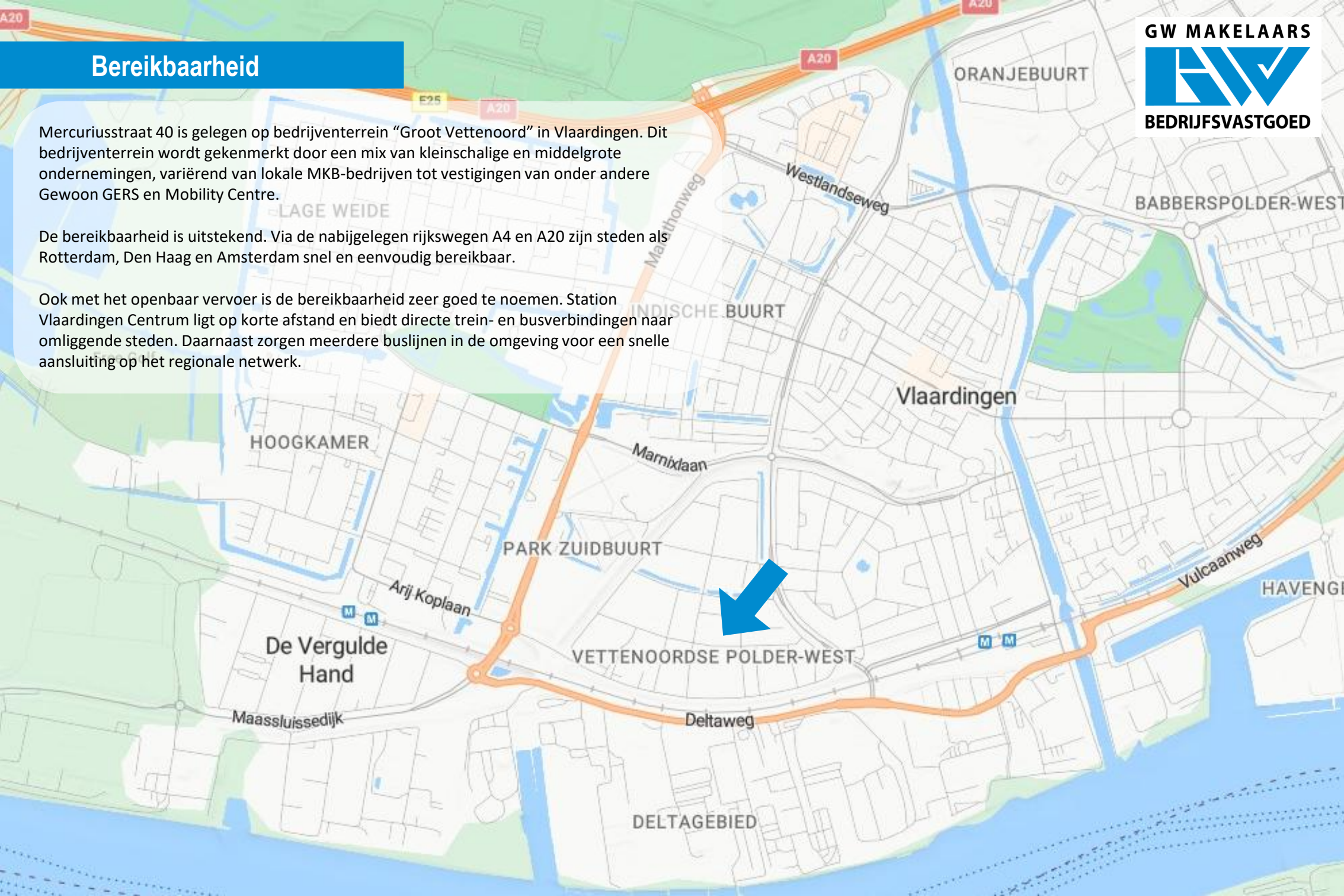
In overleg.

Bereikbaarheid

Mercuriusstraat 40 is gelegen op bedrijventerrein “Groot Vettenoord” in Vlaardingen. Dit bedrijventerrein wordt gekenmerkt door een mix van kleinschalige en middelgrote ondernemingen, variërend van lokale MKB-bedrijven tot vestigingen van onder andere Gewoon GERS en Mobility Centre.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen rijkswegen A4 en A20 zijn steden als Rotterdam, Den Haag en Amsterdam snel en eenvoudig bereikbaar.

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid zeer goed te noemen. Station Vlaardingen Centrum ligt op korte afstand en biedt directe trein- en busverbindingen naar omliggende steden. Daarnaast zorgen meerdere buslijnen in de omgeving voor een snelle aansluiting op het regionale netwerk.



Opleveringsniveau

Opleveringsniveau

Dit object wordt as-is where-is opgeleverd in de huidige staat en is onder andere voorzien van:

Bedrijfsruimte

- Betonvloer;
- Verlichtingsarmaturen;
- Vrije hoogte van 4,20 m;
- Elektronische overheaddeur (3,75 x 265 m);
- Lichtstraat.

Kantoor

- Systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Vloerafwerking middels vloerbekleding/laminaat;
- Kamer indeling;
- Pantry;
- Airco;
- Te openen ramen.

Energie label

Het object beschikt over energielabel A.





Vraagprijs

De vraagprijs van dit object bedraagt € 1.095.000,-- kosten koper.

Waarborgsom/bankgarantie

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Eigendomssituatie

Beide percelen zijn belast met erfpacht, waarvan de huidige tijdvak eindigt op 15 mei 2056. De totale jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt € 372,-.

Kadastrale aanduiding

Gemeente:	Vlaardingen	Gemeente:	Vlaardingen
Sectie:	D	Sectie:	D
Nummer:	4016	Nummer:	4017

Kadastrale grootte: 10 are 73 centiare

Levering:

In overleg.

Huursituatie

Mercuriusstraat 40	Voorzijde	Achterzijde
Huurder	BeKaBE Bekabeling B.V.	BeKaBE Bekabeling B.V.
Huuringangsdatum	1-10-2024	14-02-2025
Huurinkomsten	51.000 EURO	30.000 EURO
Indexatiedatum	1-10-2025	01-02-2026
Verlengingsperiode	1 Jaar	1 Jaar
Opzegtermijn	3 Maanden	3 Maanden
Opgezegd	Nee	Nee









Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van GW Makelaars Bedrijfsvastgoed informeren u graag over dit project:



Stan Brinkman

06 – 13 67 80 22

brinkman@gwmakelaars.nl



Abry Dijkshoorn

06 - 20 39 04 94

dijkshoorn@gwmakelaars.nl

GW Makelaars B.V.

4^e Industriestraat 33 | 3133 EK Vlaardingen

+31 (0)10 - 24 80 220

info@gwmakelaars.nl

www.gwmakelaars.nl



GW Makelaars B.V.
4^e Industriestraat 33 | 3133 EK Vlaardingen

+31 (0)10 - 28 80 220
info@gwmakelaars.nl
www.gwmakelaars.nl

Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Deze brochure bevat geen voorstel en/of bindend aanbod en is enkel bedoeld om partijen te informeren over de mogelijkheden en als uitnodiging om in contact te treden met GW Makelaars B.V.. De informatie is mede gebaseerd op door derde(n) verstrekte gegevens. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. GW Makelaars B.V. is gerechtigd om op ieder moment de hierin vermelde informatie en/of voorwaarden aan te passen en is nimmer aansprakelijk voor de gevolgen veroorzaakt door de onjuistheid van de vermelde gegevens en informatie.