



VERKOOPINFORMATIE
Marconistraat 13 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

Marconistraat 13 te Vlaardingen.



Betreft

Circa 156 m² Bedrijfsruimte.
Circa 30 m² Entresol.
Circa 52 m² Kantoorruimte.



Vraagprijs

€ 385.000,- kosten koper.



Parkeren

Parkeergelegenheid op eigen terrein.



Beschikbaar

In overleg.



GW MAKELAARS



BEDRIJFSVASTGOED



Betreft

Deze moderne, zeer hoogwaardig afgewerkte bedrijfsruimte, is met recht turnkey en instapklaar te noemen. Een uiterst functionele werkruimte, gecombineerd met comfortabele en representatieve kantoren, gelegen op eigen grond op bedrijventerrein de Vergulde Hand in Vlaardingen.

De bedrijfsruimte van circa 156 m², aangevuld met een entresolvloer van circa 30 m², is efficiënt opgezet en biedt veel gebruiksmogelijkheden. Dankzij de brede elektrische overheaddeur (ca. 6m breed en 4,35m hoog), is het object zeer geschikt voor laden en lossen met grotere voertuigen. De ruimte is voorzien van 3x25A krachtstroom, LED-verlichting, verwarming via een gasgestookte warmteblazer.

Totaal beschikt het object over circa 52 m² kantoorruimte, verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping. Deze kantoren zijn zeer hoogwaardig afgewerkt en net als de bedrijfsruimte direct in gebruik te nemen. Beide kantoren zijn voorzien van afzonderlijk regelbare airconditioning, LED-verlichting en infraroodpanelen in de systeemplafonds. Op de begane grond bevindt zich aansluitend op de kantoorruimte een complete pantry en modern sanitair. De grote raampartijen op beide verdiepingen zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval, wat bijdraagt aan een aangename en comfortabele werkomgeving.

Daarnaast is het gehele object uitgerust met camerabeveiliging, een alarmsysteem en een KPN-aansluiting.

Oppervlakte/indeling

Bedrijfsruimte:	circa 156 m ²
Entresolvloer:	circa 30 m ²
Kantoorruimte:	circa 52 m ²

Bestemming

Conform het bestemmingsplan “Vergulde Hand Oost” geldt de bestemming “Bedrijventerrein” hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijf tot en met categorie 4.2.

Parkeren

Dit object beschikt over direct aan het pand gelegen parkeergelegenheid. Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Energielabel

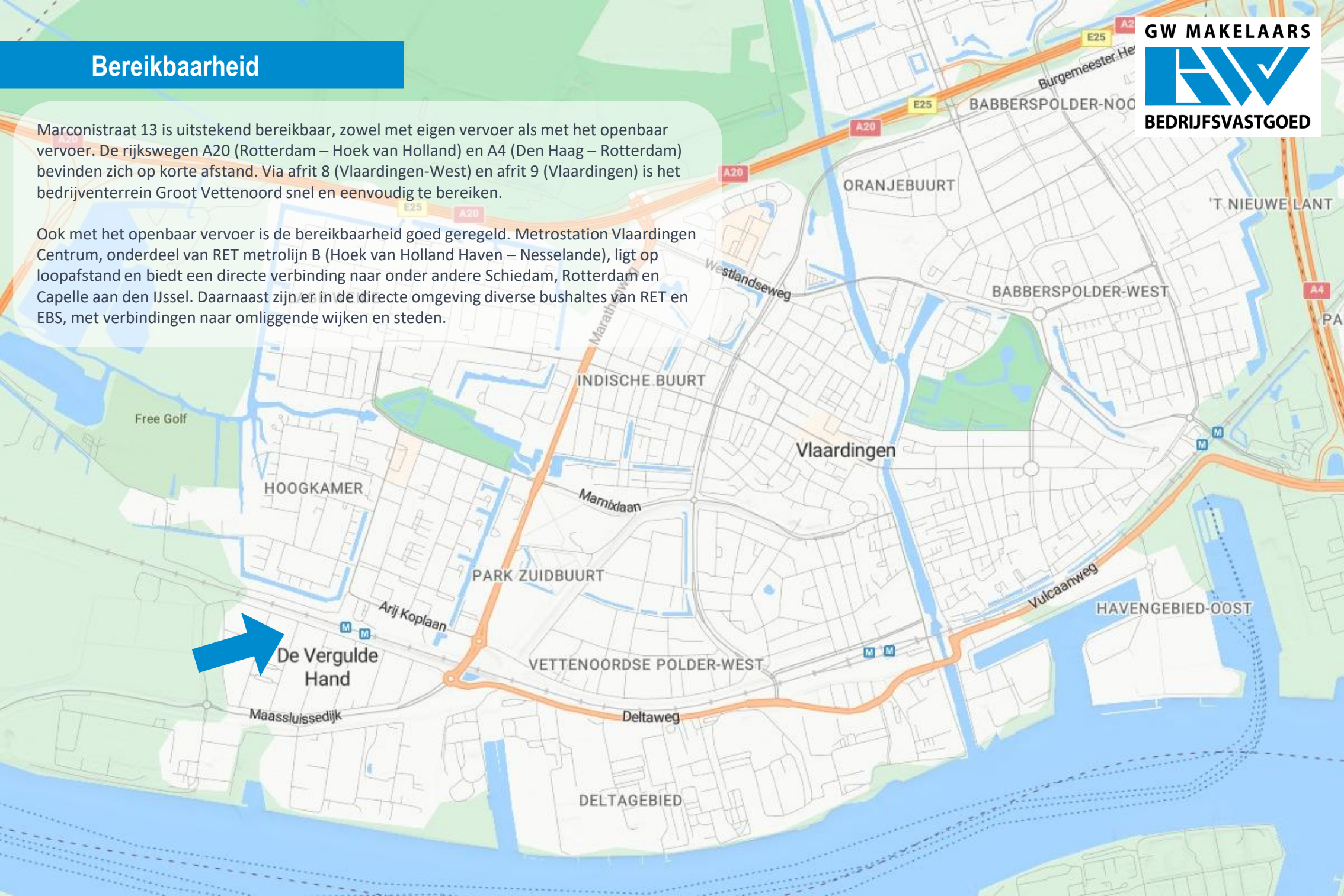
Het energielabel wordt op dit moment opgemaakt, deze wordt te allen tijde voor de ondertekening van de huurovereenkomst ter beschikking gesteld.



Bereikbaarheid

Marconistraat 13 is uitstekend bereikbaar, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. De rijkswegen A20 (Rotterdam – Hoek van Holland) en A4 (Den Haag – Rotterdam) bevinden zich op korte afstand. Via afrit 8 (Vlaardingen-West) en afrit 9 (Vlaardingen) is het bedrijventerrein Groot Vettenoord snel en eenvoudig te bereiken.

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed geregeld. Metrostation Vlaardingen Centrum, onderdeel van RET metrolijn B (Hoek van Holland Haven – Nesseland), ligt op loopafstand en biedt een directe verbinding naar onder andere Schiedam, Rotterdam en Capelle aan den IJssel. Daarnaast zijn er in de directe omgeving diverse bushaltes van RET en EBS, met verbindingen naar omliggende wijken en steden.





Opleveringsniveau & Servicekosten

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte wordt overgedragen conform het “as is where is” principe en is onder andere voorzien van:

Bedrijfsruimte

- Breede overheaddeur (6,00 m*4,35 m);
- Entresolvloer van ca. 30 m²;
- Verwarming middels gasgestookte warmteblazer;
- Led verlichting;
- Stroomvoorziening van 3*25A;
- Betonvloer.

Kantoorruimte

- Systeemplafond voorzien van led verlichting;
- Apart te regelen airco's (verwarmen/verkoelen);
- Bijverwarming middels infraroodpanelen;
- Vloerafwerking middels tapijttegels;
- Gestuukte wanden deel voorzien van geluidsisolerende panelen;
- Grote raampartijen;
- Complete pantry;
- Modern sanitair verwarmd middels infraroodpaneel.

Algemeen

- Beveiliging middels camera/alarm systeem;
- KPN aansluiting.



Koopvoorwaarden

Vraagprijs

De vraagprijs van dit object bedraagt € 385.000,- kosten koper.

Waarborgsom/bankgarantie

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

Eigendomssituatie

Het object is gelegen op eigen grond.

Kadastrale aanduiding

Gemeente: Vlaardingen
Sectie: D
Nummer: 4498

Kadastrale grootte

2 are 9 centiare.

Huursituatie

Het object is vrij van huur en gebruik.

Levering

In overleg.



GW MAKELAARS
HV
BEDRIJFSVASTGOED









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.