



VERKOOPINFORMATIE
Zuidzijde 7 te Rozenbrug



GW Makelaars
Bedrijfsvastgoed

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

info@gwmakelaars.nl
www.gwmakelaars.nl

Kerngegevens



Adres

Zuidzijde 7 te Rozenburg



Betreft

Circa 754 m² Bedrijfsruimte.
Circa 414 m² Kantoorruimte.
Circa 774 m² Buitenruimte.



Bouwjaar

1982



Vraagprijs

€ 1.500.000,- kosten koper.



Parkeren

Parkeergelegenheid voor ca. 20 tot 25 auto's op eigen terrein.



Beschikbaar

In overleg.





Betreft

Een zeer goed onderhouden bedrijfsruimte, gelegen op eigen grond in Rozenburg. De ruimte bestaat uit circa 754 m² bedrijfsruimte met circa 414 m² kantoorruimte, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. De bedrijfsruimte biedt dankzij de royale opzet en ideale verdeling tussen bedrijfsruimte en kantoor, maakt dit tot een zeer courant object voor zowel eigenaar-gebruikers als beleggers. De bedrijfsruimte is voorzien van een betonvloer, een vrije hoogte van circa 5 meter, ledverlichting, lichtstraten, bovenlichten, grote raampartijen en verwarming door middel van heaters. Daarnaast beschikt de bedrijfsruimte over een entresolvloer van circa 53 m², twee elektrisch bedienbare overheaddeuren en een verzwaarde elektriciteitsaansluiting met een gecontracteerd vermogen van 165 kW.

Op de begane grond bevindt zich tevens een representatieve kantoorruimte met een zelfstandige entree en ontvangstbalie. De praktische indeling omvat meerdere kantoorvertrekken, uitgevoerd met systeemplafonds en energiezuinige ledverlichting. De kantine beschikt over een complete pantry. Het binnenklimaat kan per ruimte worden geregeld door middel van afzonderlijk bedienbare airconditioning en mechanische ventilatie. Daarnaast bevinden zich op de begane grond separate heren- en dameskleedkamers met bijbehorende toiletvoorzieningen.

De eerste verdieping beschikt over een dubbele kantoorruimte met opnieuw grote raampartijen. Ook deze verdieping is voorzien van alle hedendaagse gemakken zoals, airconditioning, mechanische ventilatie, ledverlichting en een nette vloerafwerking met tapijt. Het object beschikt daarnaast over circa 774 m² buitenterrein, dat goede mogelijkheden biedt voor parkeren, laden en lossen en eventueel buitenopslag.

Oppervlakte/indeling

Bedrijfsruimte:	circa 754 m ²
Kantoorruimte:	circa 414 m ²
Totaal:	circa 1.168 m²
Buitenruimte:	circa 774 m ²

Bestemming

Conform het bestemmingsplan “Bebouwde Kom Rozenburg” geldt de bestemming “Bedrijf” met de functieaanduiding “gemengd” en “bedrijf t/m categorie 3.2”, hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijf tot en met categorie 3.2;
- Productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

Parkeren

Het is mogelijk 20 tot 25 auto's te parkeren op eigenterrein, daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Energielabel

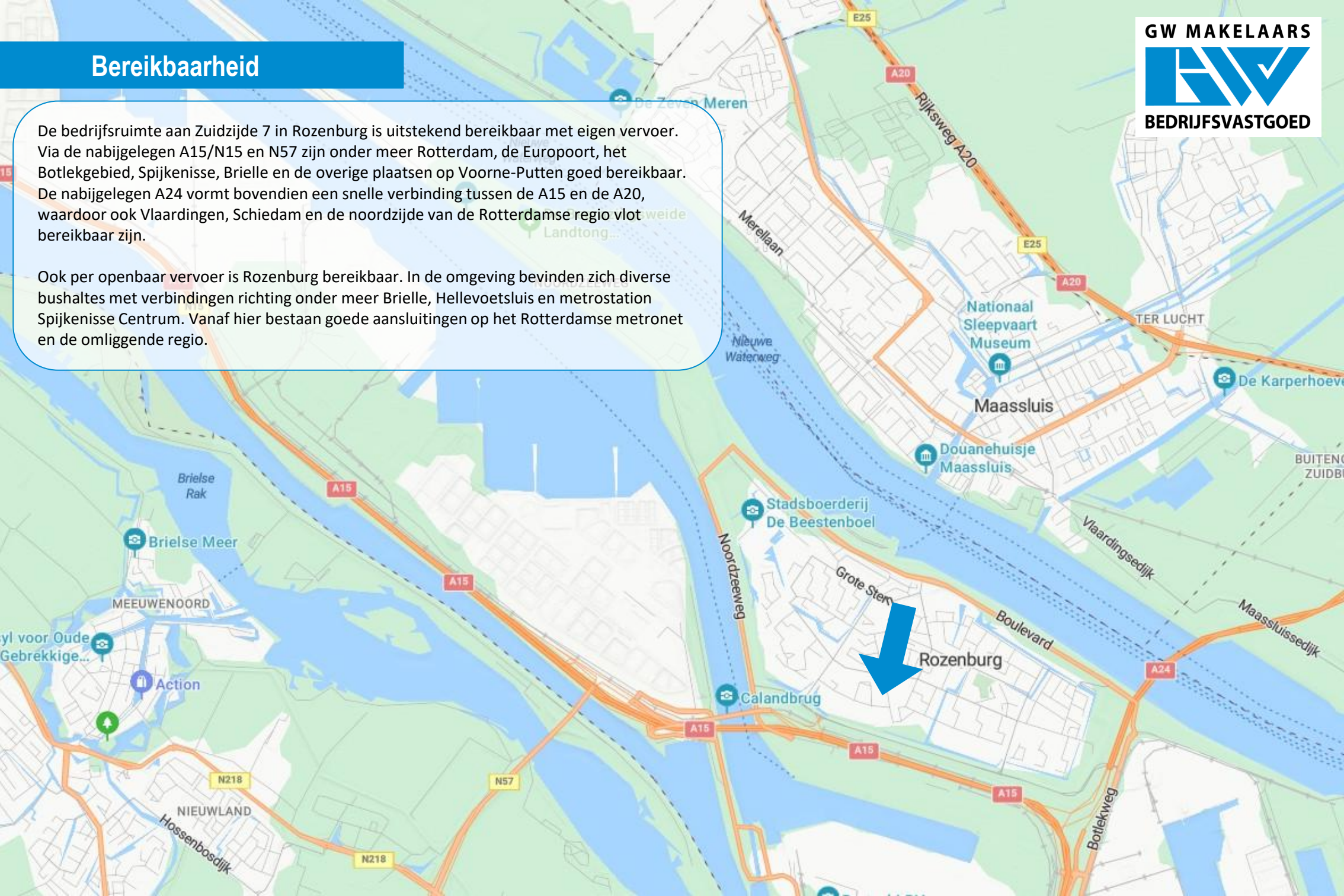
Het object beschikt over energielabel C, geldig tot en met 21-10-2033.



Bereikbaarheid

De bedrijfsruimte aan Zuidzijde 7 in Rozenburg is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Via de nabijgelegen A15/N15 en N57 zijn onder meer Rotterdam, de Europoort, het Botlekgebied, Spijkenisse, Brielle en de overige plaatsen op Voorne-Putten goed bereikbaar. De nabijgelegen A24 vormt bovendien een snelle verbinding tussen de A15 en de A20, waardoor ook Vlaardingen, Schiedam en de noordzijde van de Rotterdamse regio vlot bereikbaar zijn.

Ook per openbaar vervoer is Rozenburg bereikbaar. In de omgeving bevinden zich diverse bushaltes met verbindingen richting onder meer Brielle, Hellevoetsluis en metrostation Spijkenisse Centrum. Vanaf hier bestaan goede aansluitingen op het Rotterdamse metronet en de omliggende regio.





Opleveringsniveau & Servicekosten

GW MAKELAARS



BEDRIJFSVASTGOED

Opleveringsniveau

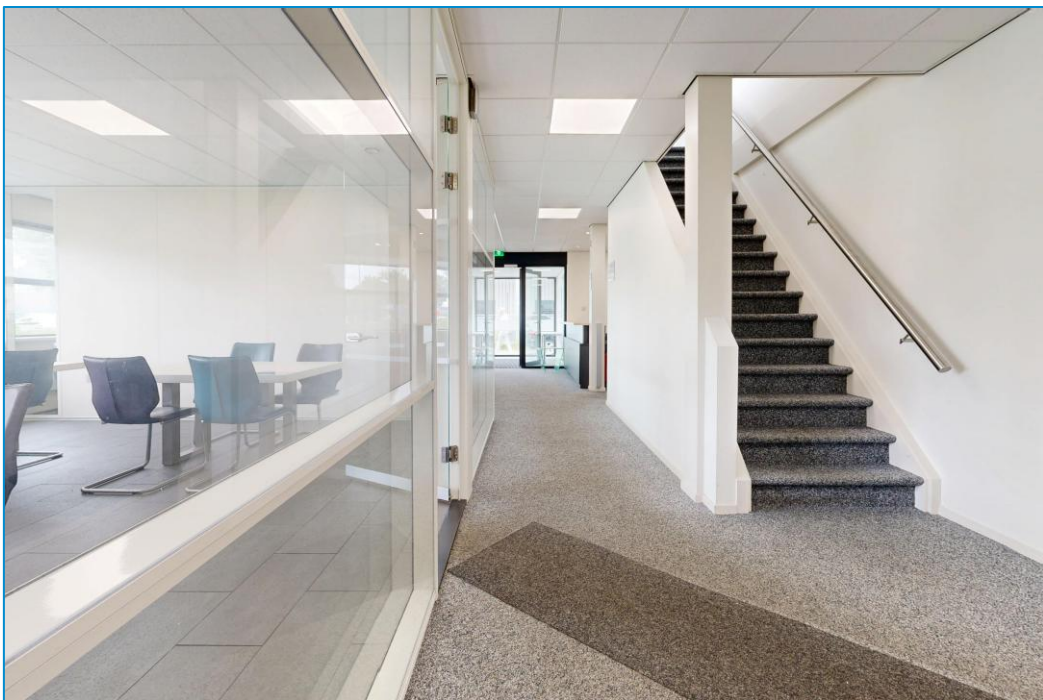
De bedrijfsruimte wordt overgedragen conform het “as is where is” principe en is onder andere voorzien van:

Bedrijfsruimte

- Vrije hoogte van ca. 5 m;
- Entresolvloer van ca. 53 m²;
- Twee elektrisch te bedienen overheaddeuren;
- Led verlichting;
- Lichtstraten en bovenlichten;
- Verwarming door middel van heaters;
- Verzwaarde elektriciteitsaansluiting met een gecontracteerd vermogen van 165 Kw.

Kantoorruimte

- Representatieve, zelfstandige entree;
- Ontvangstbalie;
- Praktische indeling met diverse kantoorvertrekken;
- Systeemplafond met ledverlichting;
- Mechanische ventilatie;
- Airco, per ruimte te bedienen;
- Kantine met complete pantry;
- Separate heren- en dameskleedkamer;
- Toiletvoorzieningen.



Koopvoorwaarden

Vraagprijs

De vraagprijs van dit object bedraagt € 1.500.000,- 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: Rozenburg
Sectie: B
Nummer: 8940

Kadastrale grootte

18 are 27 centiare.

Huursituatie

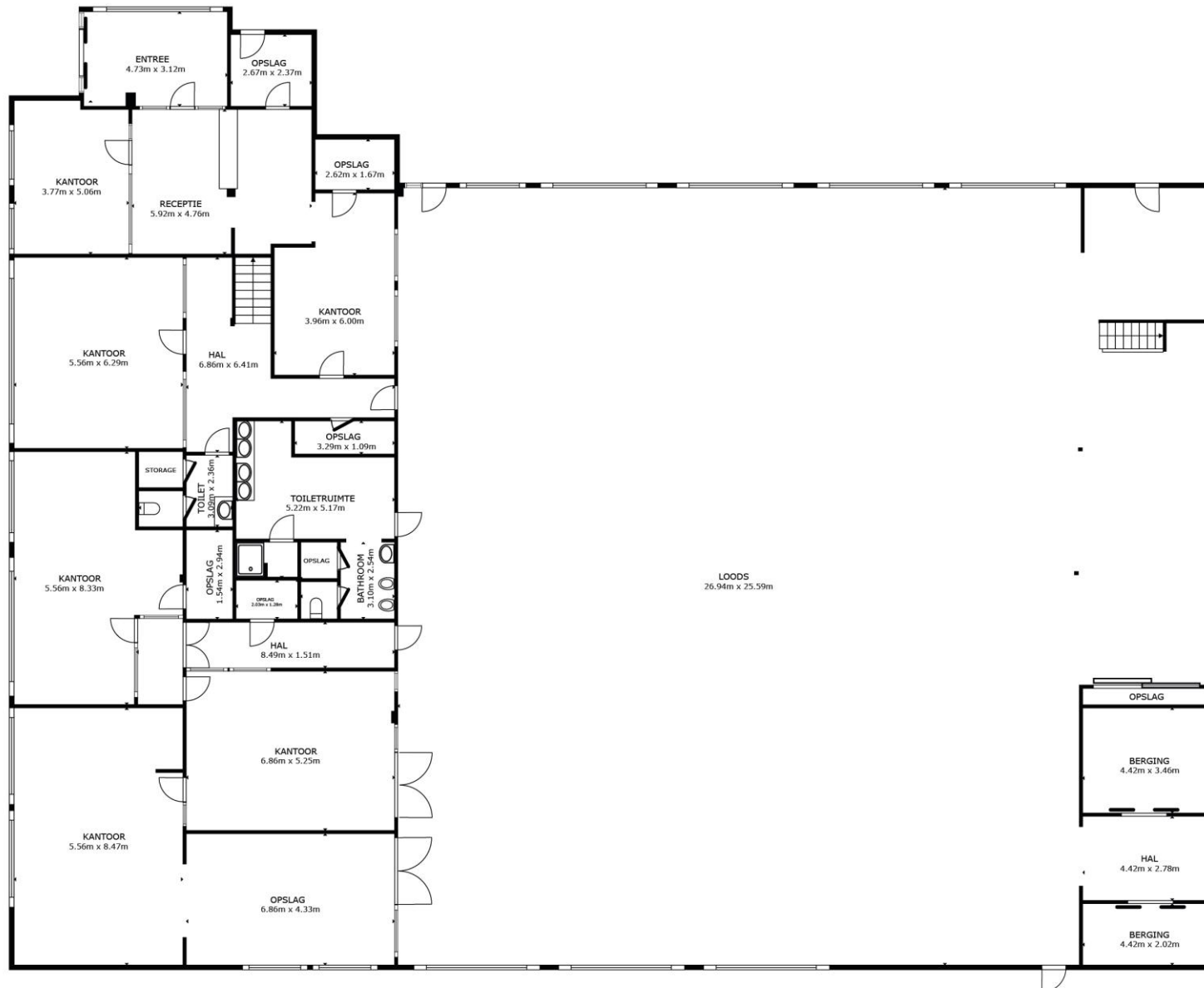
Het object is vrij van huur en gebruik.

Levering

In overleg.

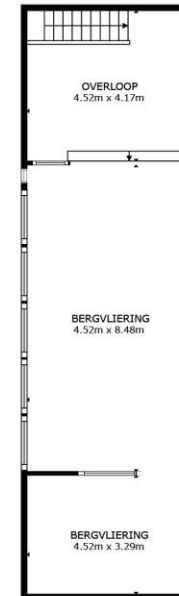
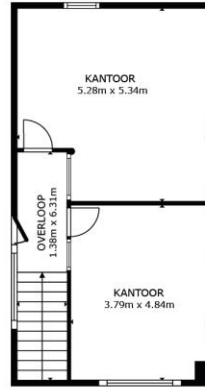






MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
 Aan deze tekening kunnen geen
 rechten worden ontleend.

BEGANE GROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend.

1E VERDIEPING



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

BEDRIJFSVASTGOED

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

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

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en is uitsluitend bedoeld om geïnteresseerde partijen te informeren over het object en de mogelijkheden. De inhoud van deze brochure dient niet te worden beschouwd als een aanbod of bindende overeenkomst. De informatie is mede gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Bij het samenstellen van (delen van) deze brochure kan gebruik zijn gemaakt van kunstmatige intelligentie (AI). Tevens kan beeldmateriaal met behulp van AI zijn bewerkt of gegenereerd. Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend. GW Makelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden en behoudt zich het recht voor om de vermelde informatie en/of voorwaarden te allen tijde te wijzigen.