

# BRUSSÉ

---

# VASTGOED

---

**Vrijblijvende projectinformatie  
Bedrijfsgebouw te Vlaardingen**



**Nettenboetsterstraat 1  
3133 EP Vlaardingen**

**Nassaulaan 90, 3116 EX Schiedam  
010 4263437 - 06 50270908  
[www.brussevastgoed.com](http://www.brussevastgoed.com)  
[info@brussevastgoed.com](mailto:info@brussevastgoed.com)**

## **Algemeen**

Multifunctioneel bedrijfsgebouw met meerdere kantoorruimtes, bedrijfsruimten en afgesloten buitenterrein gelegen aan de Nettenboetsterstraat 1 te Vlaardingen. Het gebouw heeft een representatieve entree met op de begane grond een bedrijfsruimte van ca. 300 m<sup>2</sup>, bedrijfsruimte van ca. 250 m<sup>2</sup>, toiletten, kleedruimtes/douches en diverse magazijn/opslagruimtes. Kantoorruimte op de 1e en 2e verdieping, ca. 555 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld in diverse kantoor kamers, vergaderruimte, keuken met kantine en toiletten op elke verdieping.

## **Locatie**

Het object heeft een perceeloppervlakte van 1.370 m<sup>2</sup> en is gelegen op bedrijventerrein Groot Vettenoord. Het bedrijventerrein is onlangs gerevitaliseerd, de wegen zijn verbreed, toegangswegen zijn aangepakt en de parkeervakken zijn beter ingedeeld. De beplanting is langs verschillende straten aangepast en het hele gebied is voorzien van mantelbuizen voor glasvezel. Door de vernieuwingen in het gebied is het een aantrekkelijk bedrijventerrein.

## **Bereikbaarheid**

De locatie is goed bereikbaar van en naar de snelwegen A20 (Hoek van Holland-Rotterdam-Gouda) en A4 (Rotterdam-Den Haag) De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Zo zijn er verschillende busverbindingen aanwezig en ligt NS-station Vlaardingen-West op 5 à 10 minuten loopafstand.

## **Oppervlakte**

Bruto vloeroppervlakte bedraagt ca. 1705 m<sup>2</sup> verdeeld over begane grond, eerste en tweede verdieping:

- Kantoorruimte ca. 555 m<sup>2</sup>
- Bedrijfsruimte 1 ca. 300 m<sup>2</sup>
- Bedrijfsruimte 2 ca. 250 m<sup>2</sup>
- Achtergelegen afgesloten buitenterrein ca. 600 m<sup>2</sup>

## **Voorzieningen**

Het geheel wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

Kantoorruimte

- systeemplafond met verlichting.
- pantry.
- toilet.
- verwarming middels radiatoren.
- kabelgoten.
- vloerbedekking.
- alarm.
- airconditioning.

Bedrijfsruimte op het achtergelegen afgesloten buitenterrein

- afgewerkte betonvloer (vloerbelasting ca 1500 kg/m)
- twee overheaddeuren (3,35 x 3,70) (3,35 x 2,85)
- entresol ca.18 m<sup>2</sup>

- vrije hoogte ca. 4,0 m<sup>1</sup>
- verlichting middels opbouwarmaturen.
- verwarming middels gasgestookte heater.
- wandcontactdozen.
- brandblusvoorziening.

### **Parkeermogelijkheden**

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en voor de deur.

### **Huurprijs**

€ 7.500,- per maand exclusief BTW.

### **Servicekosten**

Huurder dient zelf zorg te dragen voor leveringscontracten met de gewenste nutsvoorzieningenleveranciers (Gas, water en elektra)

### **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)

### **Huurbetaling**

De huurprijs en het eventuele voorschot servicekosten inclusief de BTW dienen tegelijk en bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

### **Omzetbelasting**

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. In geval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

### **Zekerheidsstelling**

Huurder dient een bankgarantie te stellen, dan wel een waarborgsom te voldoen ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met het bedrag aan BTW.

### **Huurperiode**

5 jaar + 5 optiejaren. Andere huurperiodes zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.

### **Datum van oplevering**

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ten aanzien van de verstrekte gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.















