

# NIEUWBOUW BEDRIJF-KANTOOR UNITS

06-11-2018

Hoogvliet Hoefsmidstraat

## TE KOOP & TE HUUR









## Algemeen

Het bedrijven-/industrieterrein "Gadering" is gelegen te Hoogvliet en ligt direct aan de op- en afritten van de rijksweg A15. Het complex ligt op een zichtlocatie waar elke dag vele auto's passeren. Op het bedrijventerrein is een grote diversiteit aan bedrijven gevestigd.

Voor verkoop zijn beschikbaar 24 bedrijfs- /kantoorunits vanaf 55 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 32 m<sup>2</sup> kantoorruimte, dat gelegen is op een perceel van 3.122 m<sup>2</sup> te Hoogvliet Rotterdam. Het object bestaat uit twee rijen units. De bestemming van deze locatie is bedrijvigheid.

## Ligging en bereikbaarheid

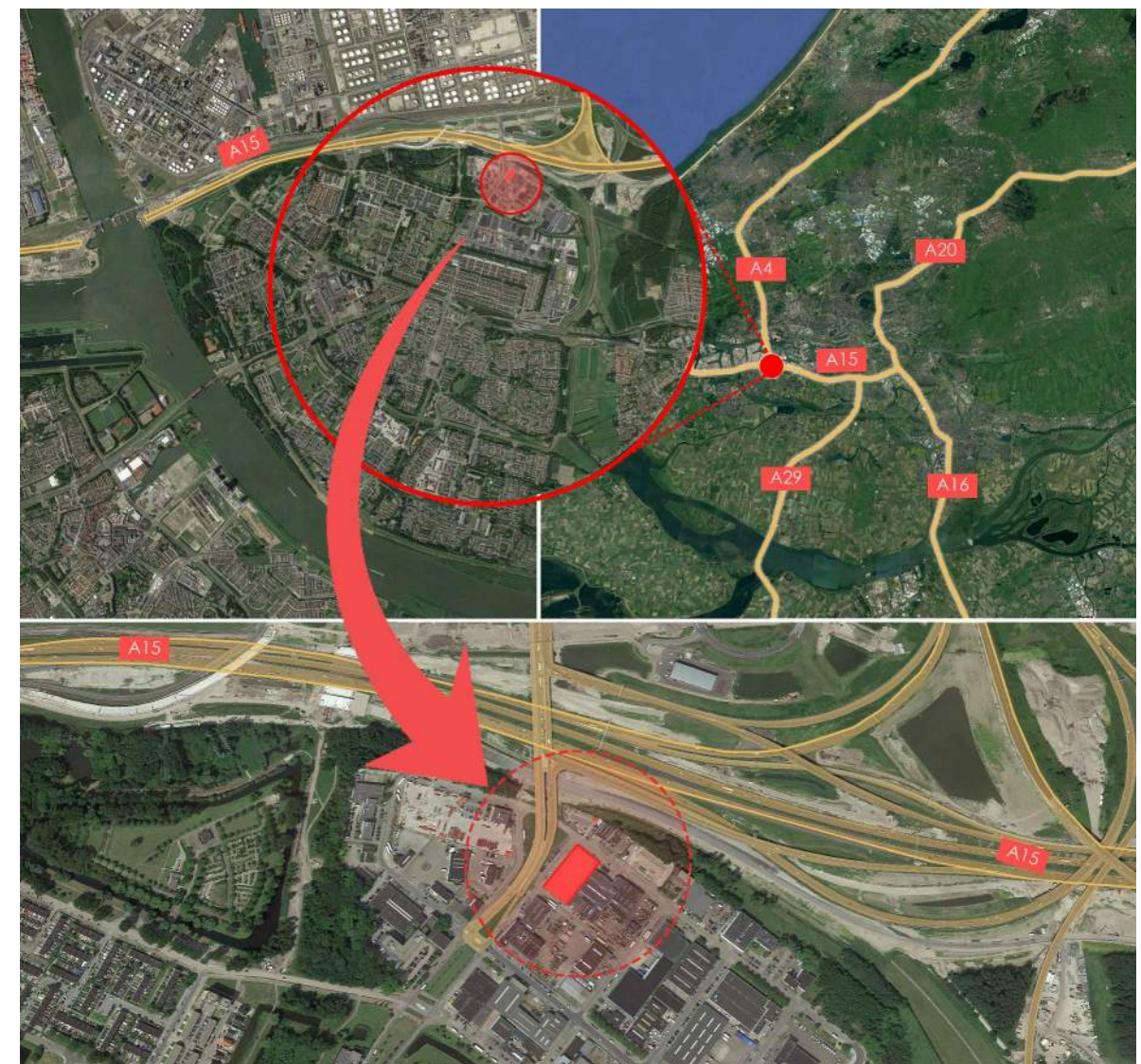
Het bedrijven- /industrieterrein "Gadering" is uitstekend bereikbaar via de rijksweg A15. Het bedrijven- /industrieterrein is met de afslag 17 Hoogvliet met een paar autominuten bereikbaar.

### **Auto:**

De bereikbaarheid per auto is zeer goed te noemen. Het object is op korte afstand gelegen van knooppunt Benelux aan de snelweg A15. De op- en afritten van de A15 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

### **Openbaarvervoer:**

Het metrostation Tussenwater is op loopafstand gelegen waarmee men een directe verbinding heeft met het Rotterdamse metronetwerk.







## Opleveringsniveau

### Bouwaard/algemeen

- onderheide fundering en betonvloeren, maximale vloerbelasting van circa 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingvloeren (t.p.v. kantoren )
- gemetselde gevelplint;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren;
- isolerende beglazing;
- uitscheidende wanden opgetrokken uit kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met kunststof dakbedekking;
- eigen meterkast met elektra aansluiting 3x25A;
- eigen water- en gasaansluiting;
- brandblusmiddelen.

### Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer op de begane grond met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- systeenvloer met een maximale vloerbelasting van circa 400
- vrije hoogte onder de staalconstructie circa 6.00 m<sup>1</sup>;
- vrije hoogte onder de entresolvloer circa 2,95 m<sup>1</sup>;
- vrije hoogte op de entresolvloer onder het staaldak circa 3,00 meter;
- stalen trapopgang naar de entresol-/verdiepingvloer;
- verwarming in bedrijfsruimte middels vloerverwarming
- verlichtingsarmaturen onder het staaldak;
- diverse wandcontactdozen;
- elektrisch bedienbare overheaddeuren.

### Kantoren:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- betonvloer met maximale vloerbelasting van circa 250 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,70 m<sup>1</sup>;
- binnenwanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- houten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- hardhouten trap;
- wandgoten;
- diverse wandcontactdozen;
- verwarming middels c.v.-installatie en vloerverwarming
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes en aansluitingen voor koelkast en vaatwasser (exclusief koelkast, exclusief vaatwasser);
- luxe betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

### Buiterterrein:

- verhard middels betonklinkers;
- ingericht met parkeerplaatsen en cijfer-tegels;
- aanrijpalen;
- buitenverlichting wandarmaturen.







## Omzetbelasting

De vermelde koopsom in de te sluiten koop-/aannemingsovereenkomst is een "vrij op naam koopsom" te vermeerderen met BTW.

## Zekerheidstelling

Na de rechtsgeldige ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst dient binnen 4 weken door koper een zekerheidstelling te worden voldaan aan de notaris ter hoogte van 10% over de koop-/aannemingsom.

## Milieu

Het is verkoper niet bekend, of er sprake is van enige vorm van verontreiniging en/of aanwezigheid van milieugevaarlijke stoffen (bodem, grondwater, asbest e.d.) en/of aanwezigheid van ondergrondse olietanks. Elke aansprakelijkheid hieromtrent van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd die uit de aanwezigheid van bodem- en of grondwaterverontreiniging in de onroerende zaak kan voortvloeien.

## Zakelijk(e) recht(en)

Koper dient alle erfdienstbaarheden, bijzonder lasten en beperkingen, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en beperkte rechten, al dan niet blijkend uit de openbare registers, expliciet te aanvaarden. Voor nadere informatie zie de laatste akte van levering.



## Overige condities

### Algemeen:

Deze informatie is uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en BRiQ real estate B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door BRiQ real estate B.V. en/of haar opdrachtgever.

### Tekeningen en artist impressions:

Aan alle in de brochure opgenomen tekeningen en artist impressions kunnen nadrukkelijk geen rechten en/of plichten worden ontleend.

### Koop-/aannemingsovereenkomst:

Verkoper heeft voor begeleiding van het project en de juridische overdracht een projectnotaris aangesteld, hier kan niet van worden afgeweken.

### Reclamevoering:

Uitsluitend conform richtlijnen van de architect en met inachtneming van de regelgeving van de gemeente Lansingerland.

### Voorbehoud:

Mogelijke verkooptransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaresse van het complex. Tot het moment dat voornoemde goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.





# TYPE I, IA, II, III & IV : Unit nummer(s) 1-24

BEGANEGRONDVLOER [ Voorgevel Aanzichten Binnenzijde ]

## Oppervlakte

Unit type I (unit 1)  
Kantoorruimte ca. 138 m<sup>2</sup>

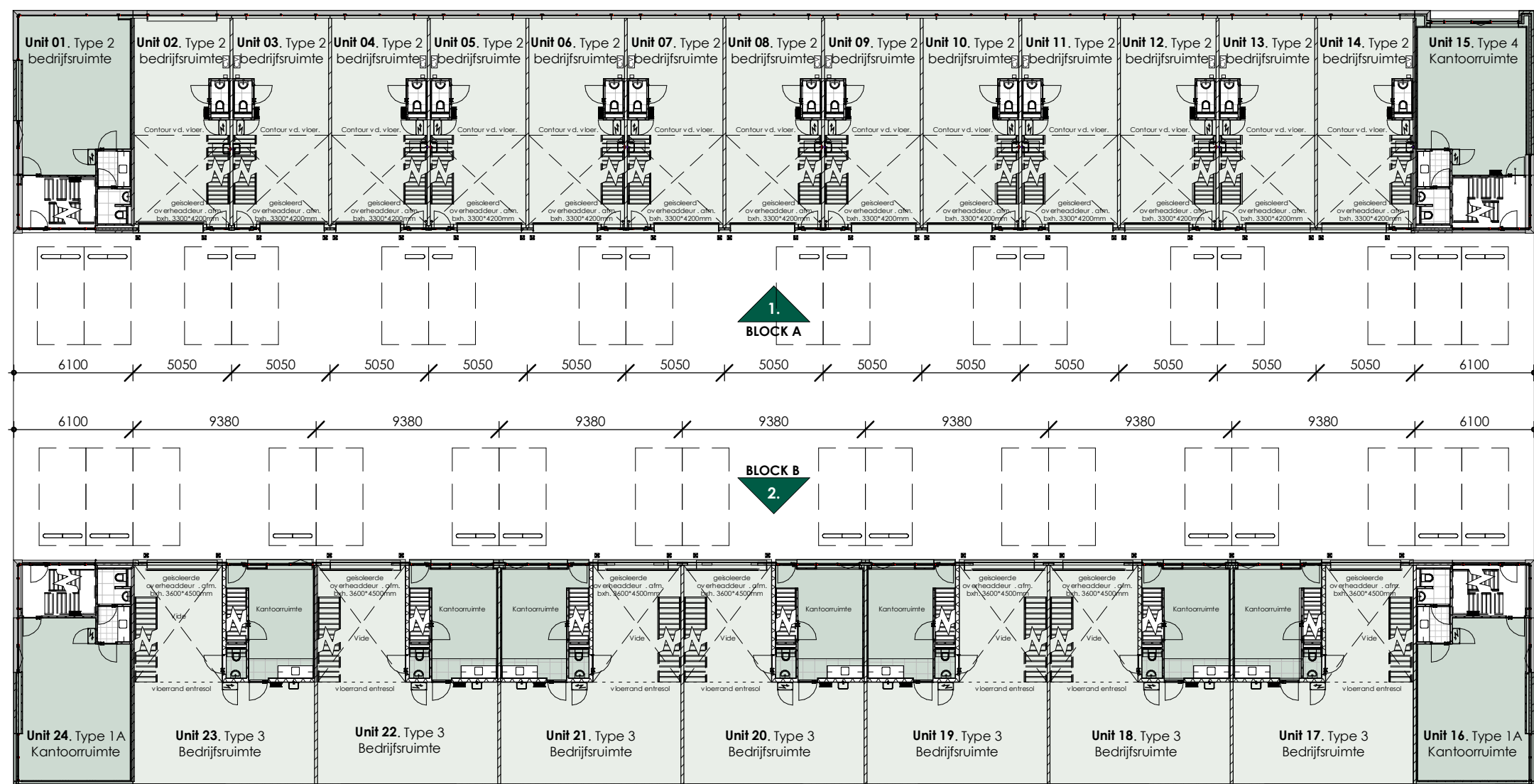
Unit type II (unit 2 t/m 14)  
Bedrijfsruimte ca. 55 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte ca. 32 m<sup>2</sup>

Unit type III (unit 17 t/m 23)  
Bedrijfsruimte ca. 75 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte ca. 53 m<sup>2</sup>

Unit type IV (unit 15)  
Kantoorruimte ca. 240 m<sup>2</sup>

Unit type IA (unit 16 en 24)  
Kantoorruimte ca. 138 m<sup>2</sup>

1.



3.



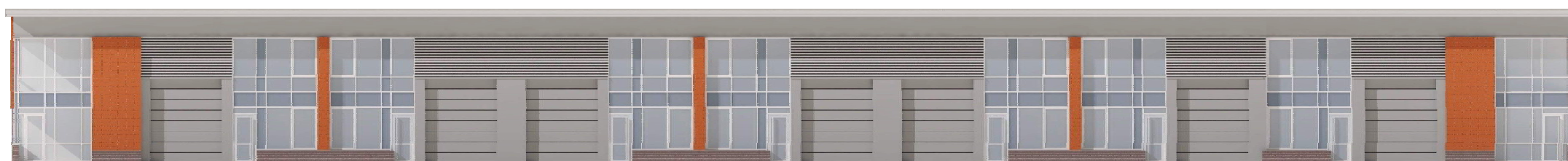
4.

4.



- Kantoorruimte  
 - Bedrijfsruimte

2.



## 6 Nieuwbouw Hoogvliet Hoefsmidstraat





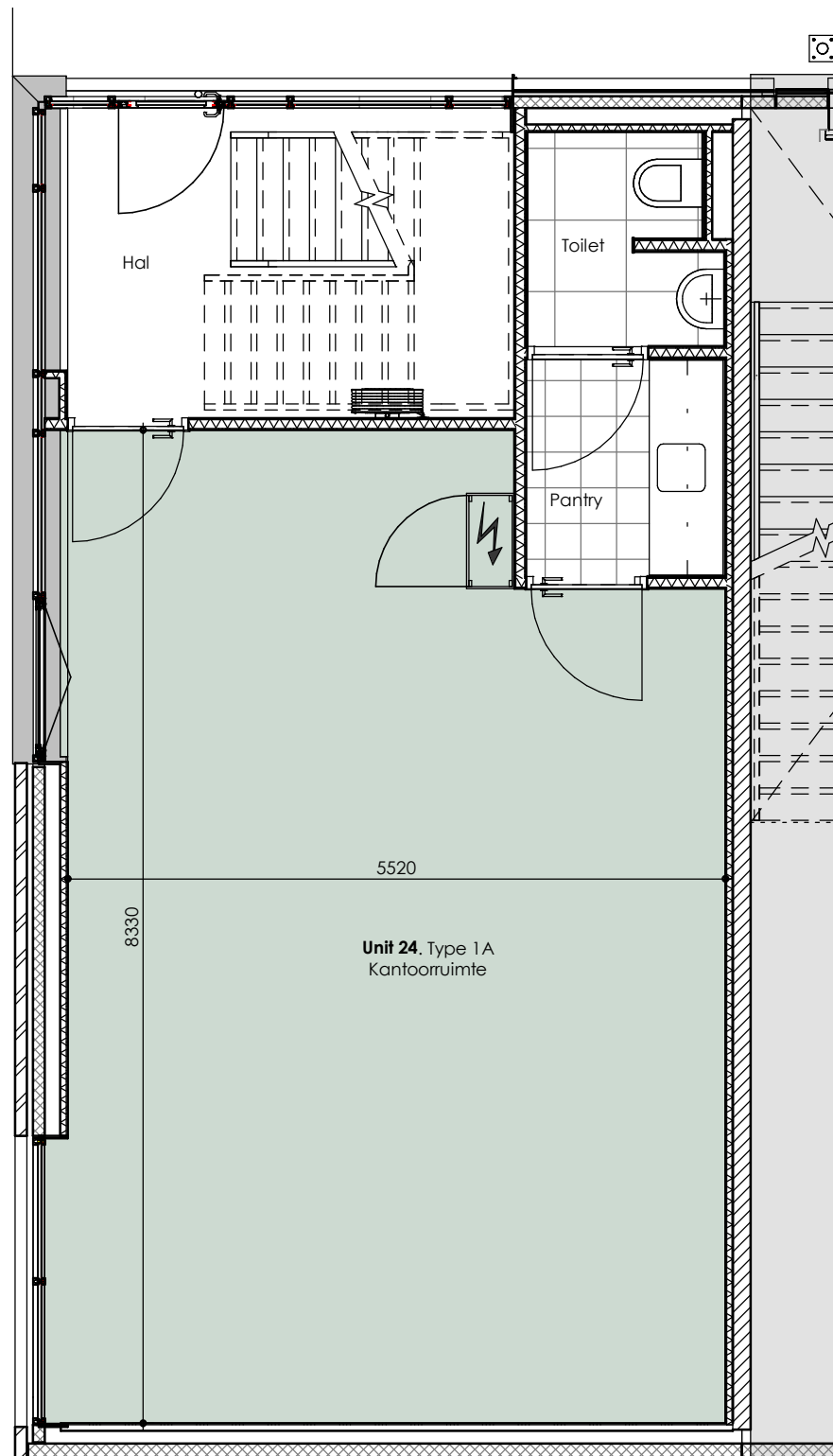


# TYPE IA: Unit nummer(s) 16 & 24

BEGANEGRONDVLOER & VERDIEPINGSVLOER

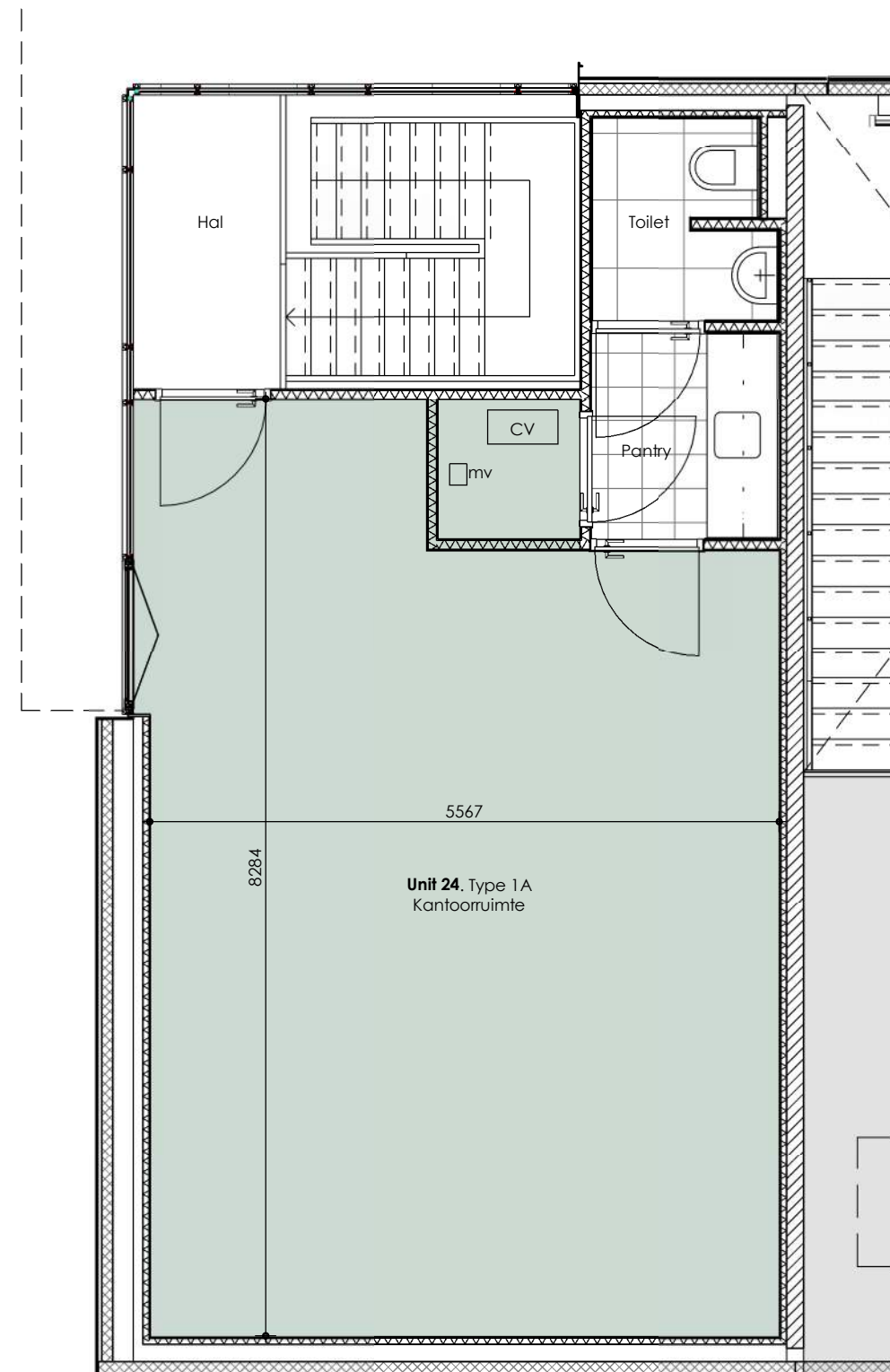
## Oppervlakte

Unit type IA (Unit 16 & 24 )  
Kantoorruimte ca. 138m<sup>2</sup>



Type: 1A

[BG]Beganegrond



Type: 1A

[Verd 1.]Verdiepingsvloer

- Kantoorruimte
- Bedrijfsruimte

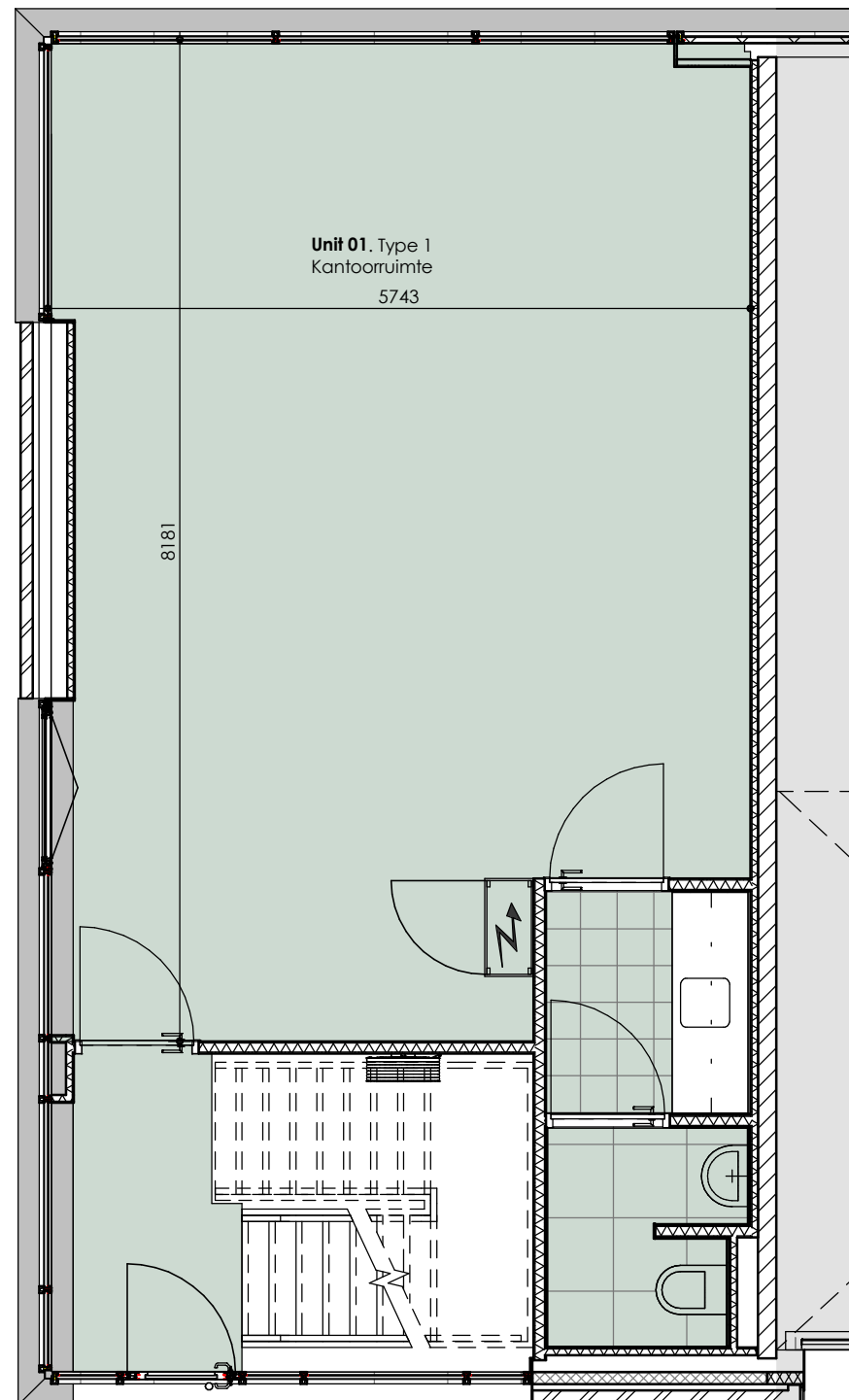


# TYPE 1: Unit nummer(s) 1

BEGANEGRONDVLOER & VERDIEPINGSVLOER

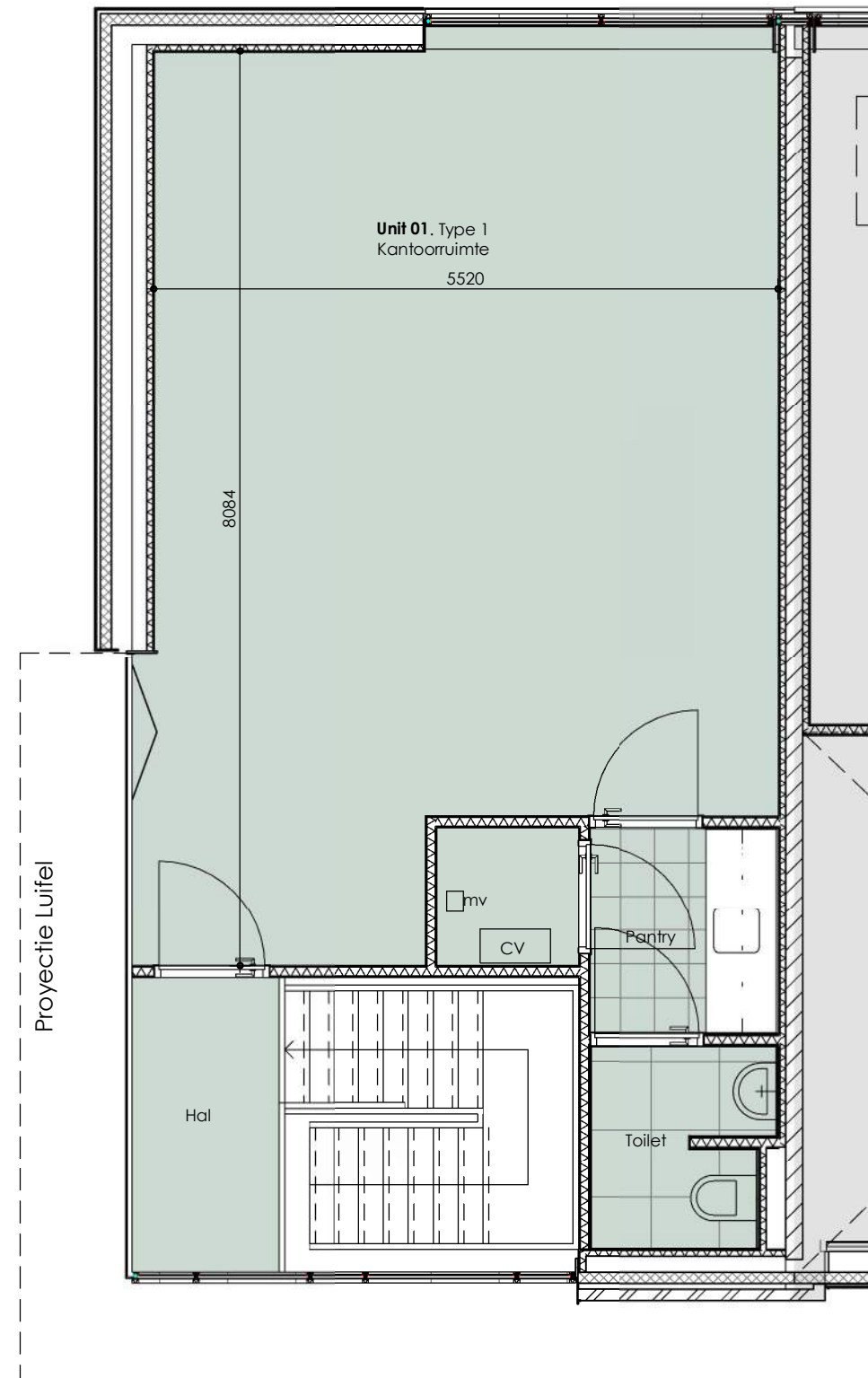
## Oppervlakte

Unit Type I (Unit I)  
Kantoorruimte ca. 138m<sup>2</sup>



Type: 1

[BG]Beganegrond



Type: 1

[Verd 1.]Verdiepingsvloer



-  - Kantoorruimte
-  - Bedrijfsruimte

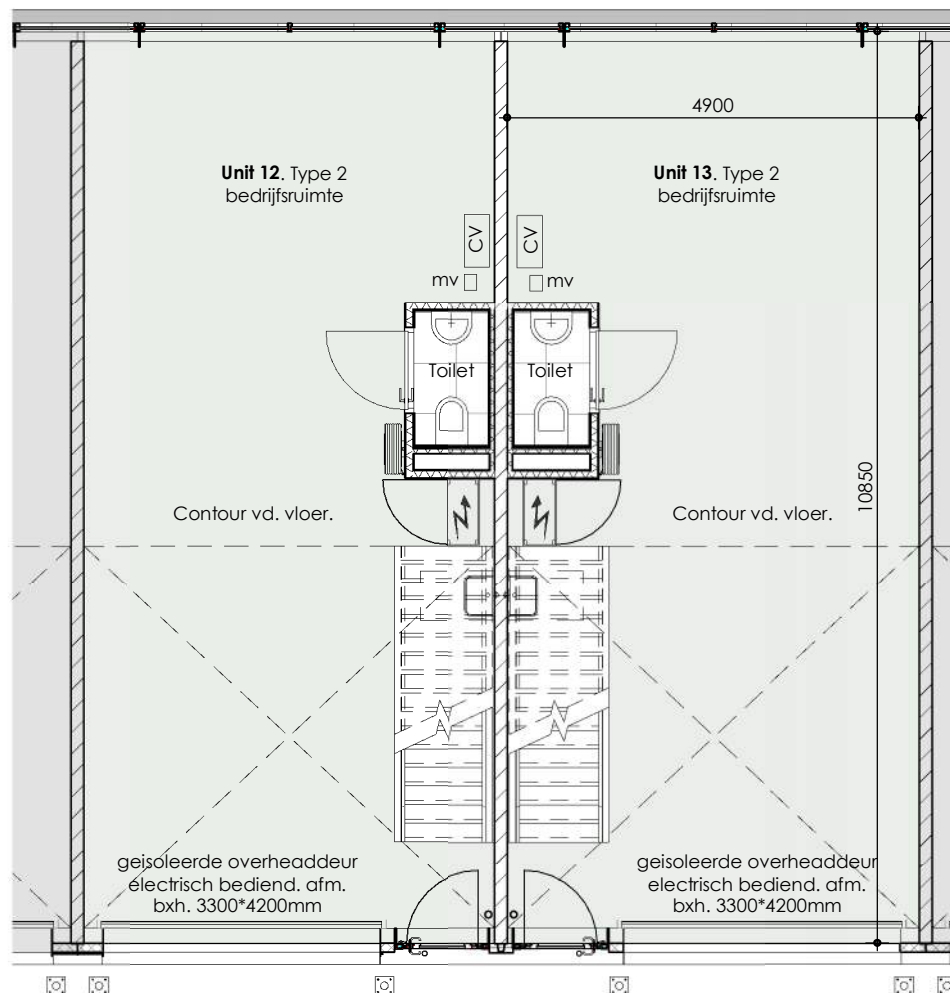


# TYPE II: Unit nummer(s) 2-14

BEGANEGROONDVLOER & VERDIEPINGSVLOER

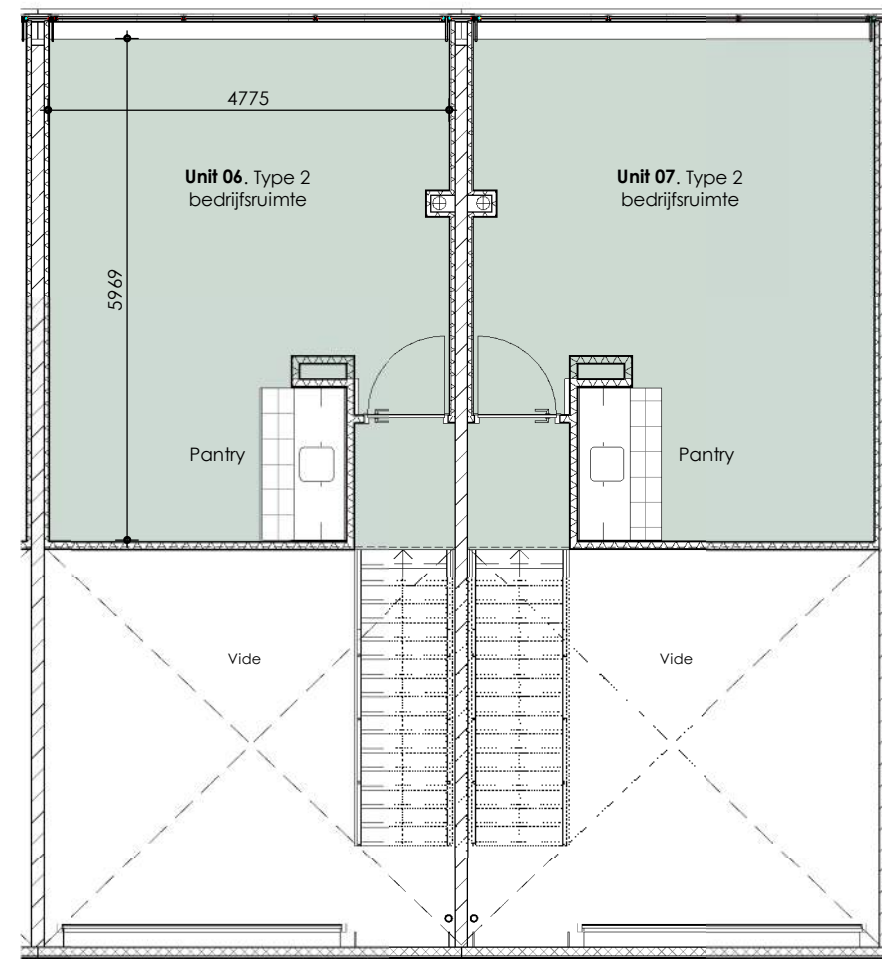
## Oppervlakte

Unit type II (Unit 2 t/m 14)  
 Bedrijfsruimte ca. 55m<sup>2</sup>  
 Kantoorruimte ca. 32m<sup>2</sup>



Type: 2

[BG]Beganegrond



Type: 2

[Verd 1.]Verdiepingsvloer

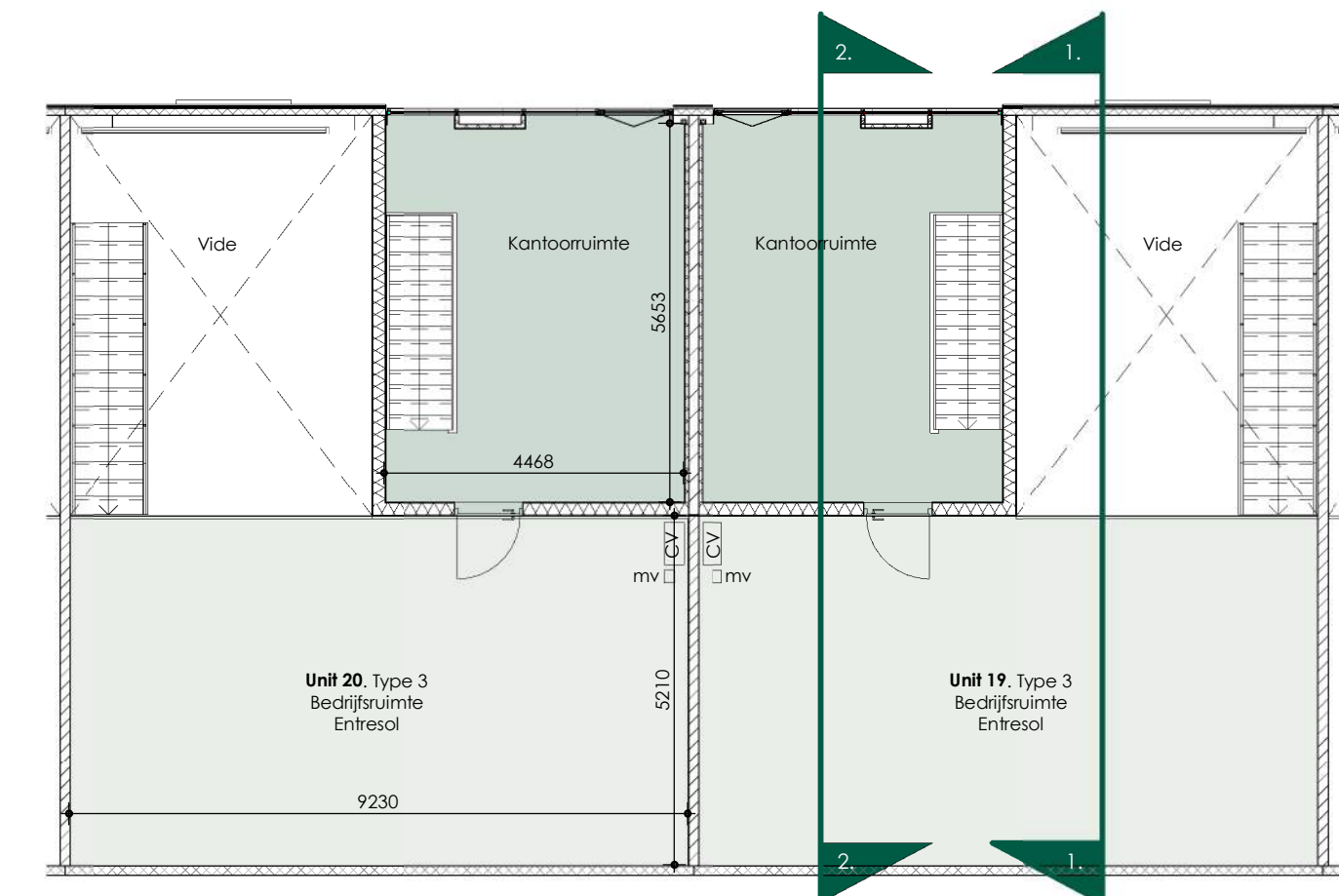
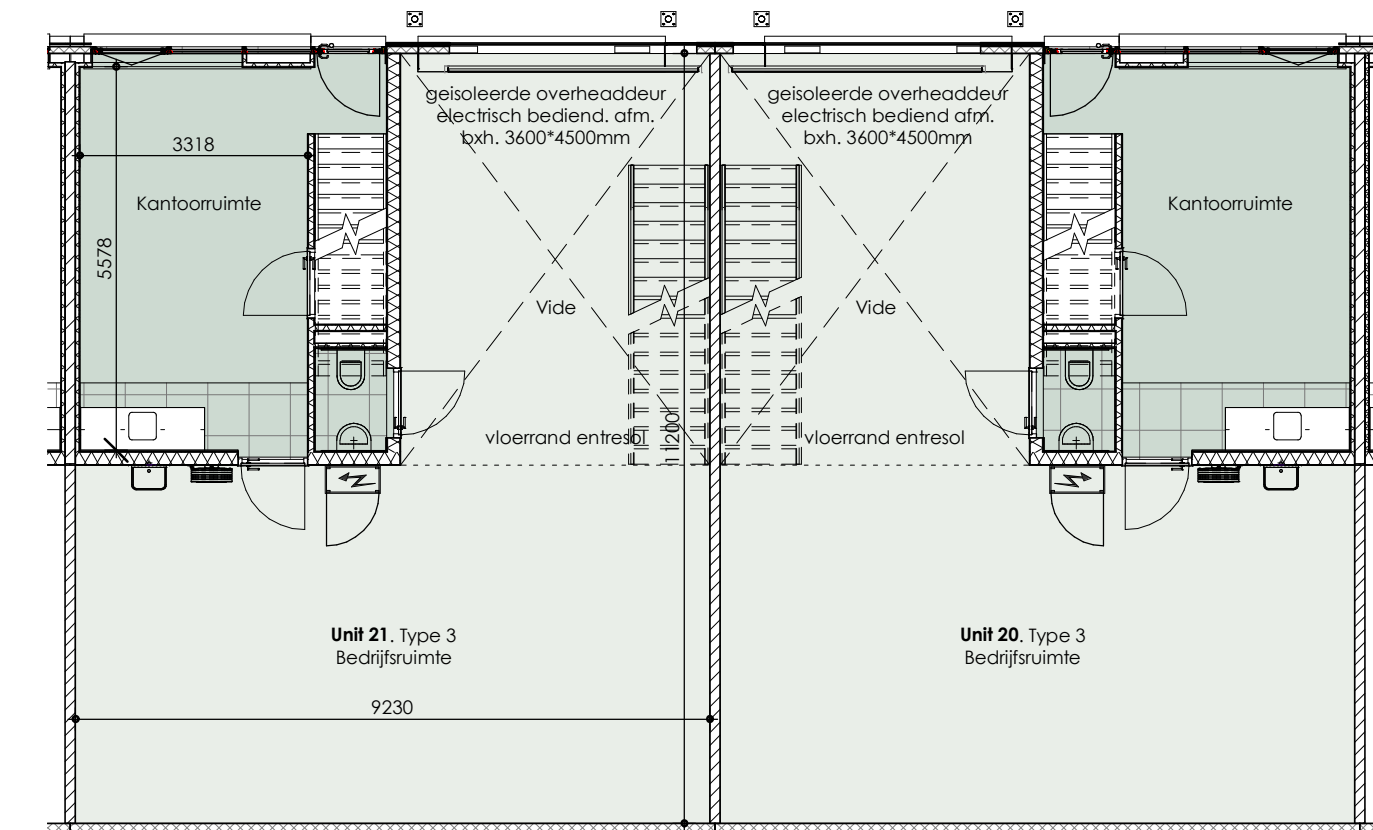


- Kantoorruimte
- Bedrijfsruimte



# TYPE III: Unit nummer(s) 17-23

BEGANEGRONDVLOER & VERDIEPINGSVLOER



- Kantoorruimte
- Bedrijfsruimte

## Oppervlakte

Unit type III (Unit 17 t/m 23)  
 Bedrijfsruimte ca. 75m<sup>2</sup>  
 Kantoorruimte ca. 53m<sup>2</sup>



1.



2.

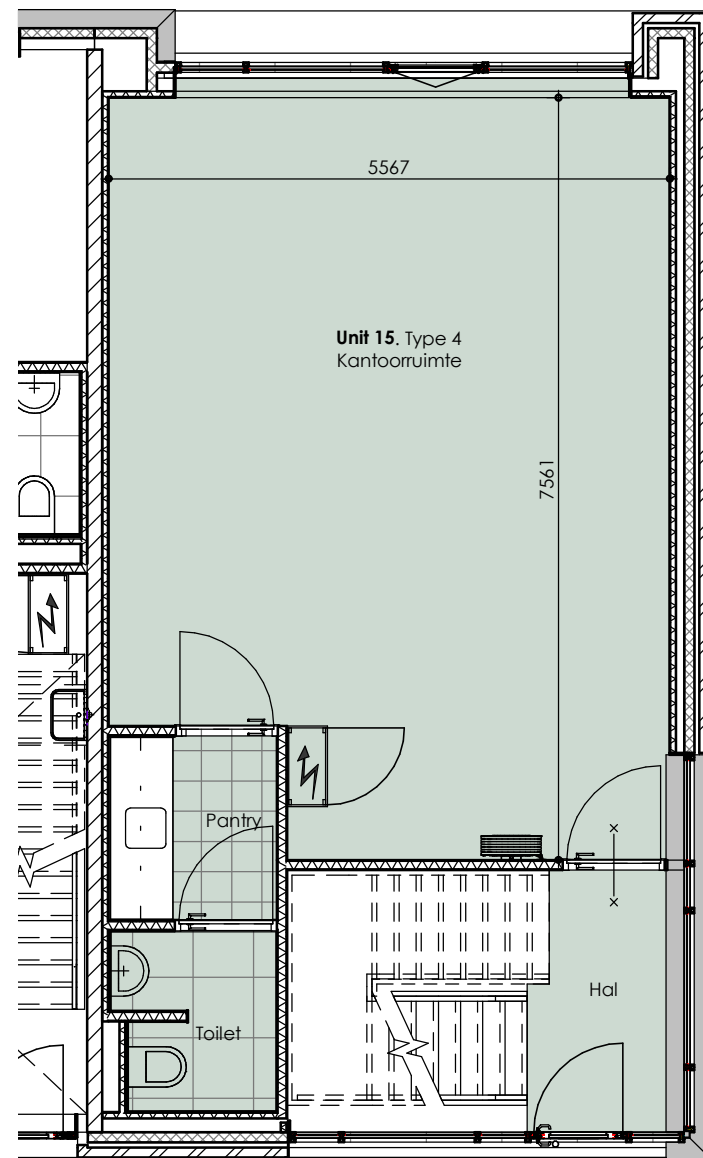


# TYPE IV: Unit nummer(s) 15

BEGANEGROONDVLOER, VERDIEPINGSVLOER & PENTHOUSE

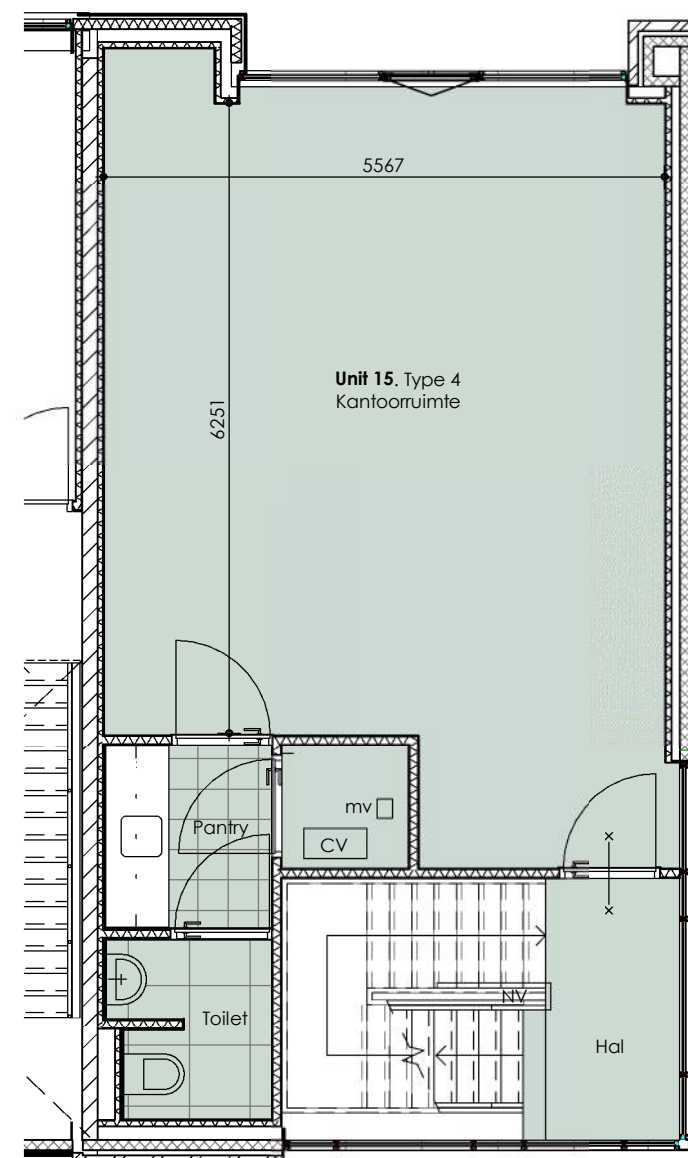
## Oppervlakte

Unit type IV (unit 15)  
Kantoorruimte ca. 240 m<sup>2</sup>



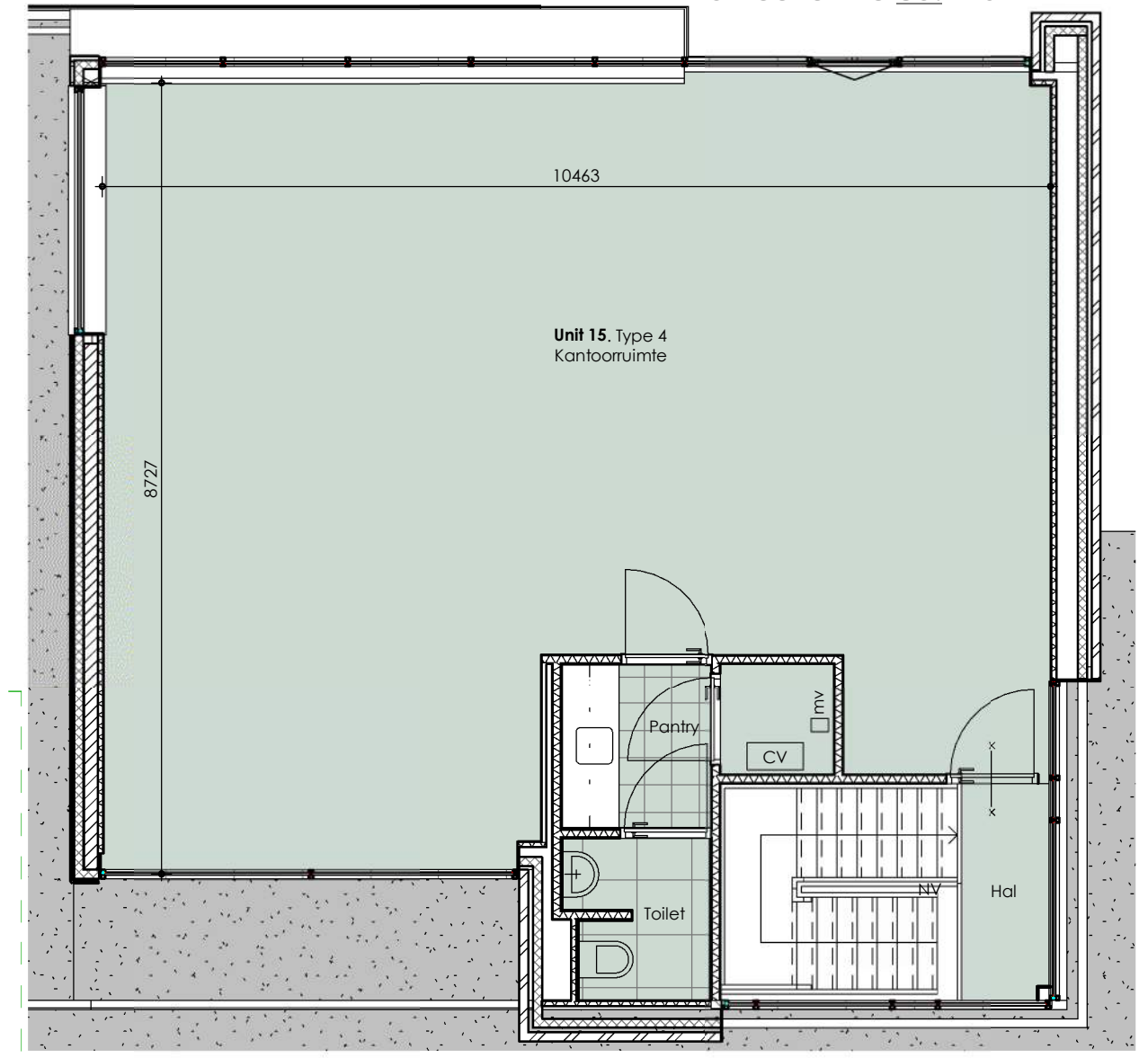
Type: IV

[BG]Beganegrond



Type: IV

[Verd 1]Verdiepingsvloer



Type: IV

[Verd 2]Penthouse



- Kantoorruimte
- Bedrijfsruimte



# TYPE II: Unit nummer(s) 2-24

DOORSNEDE





# TYPE III: Unit nummer(s) 17-23

DOORSNEDE





# TYPE III: Unit nummer(s) 17-23

DOORSNEDE





# TYPE IV: Unit nummer(s) 15 & PENTHOUSE

DOORSNEDE







Kruisplein 448  
3012 CC Rotterdam  
info@parkwonen.nl



**Ontwikkelaar**  
Fascinatio Boulevard 512,  
2909 VA  
Capelle aan den IJssel  
T. 010 - 3212120  
www.prohuis.nl



**Makelaar**  
Westersingel 94  
3015 LC Rotterdam  
T. 010 - 511 99 55  
www.briq.nl



**Aannemer**  
Campagneweg 16  
4761 RM Zevenbergen  
T. 0168 - 405 55 55  
www.bbvrolijk.nl



**Architect**  
Maaskade 127-A  
3071 NK Rotterdam  
T. 010 - 280 01 36  
www.biasarch.nl





# CONTACT

voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:



Westersingel 94  
3015 LC Rotterdam  
Info@briq.nl  
T. 010 - 511 99 55  
www.briq.nl