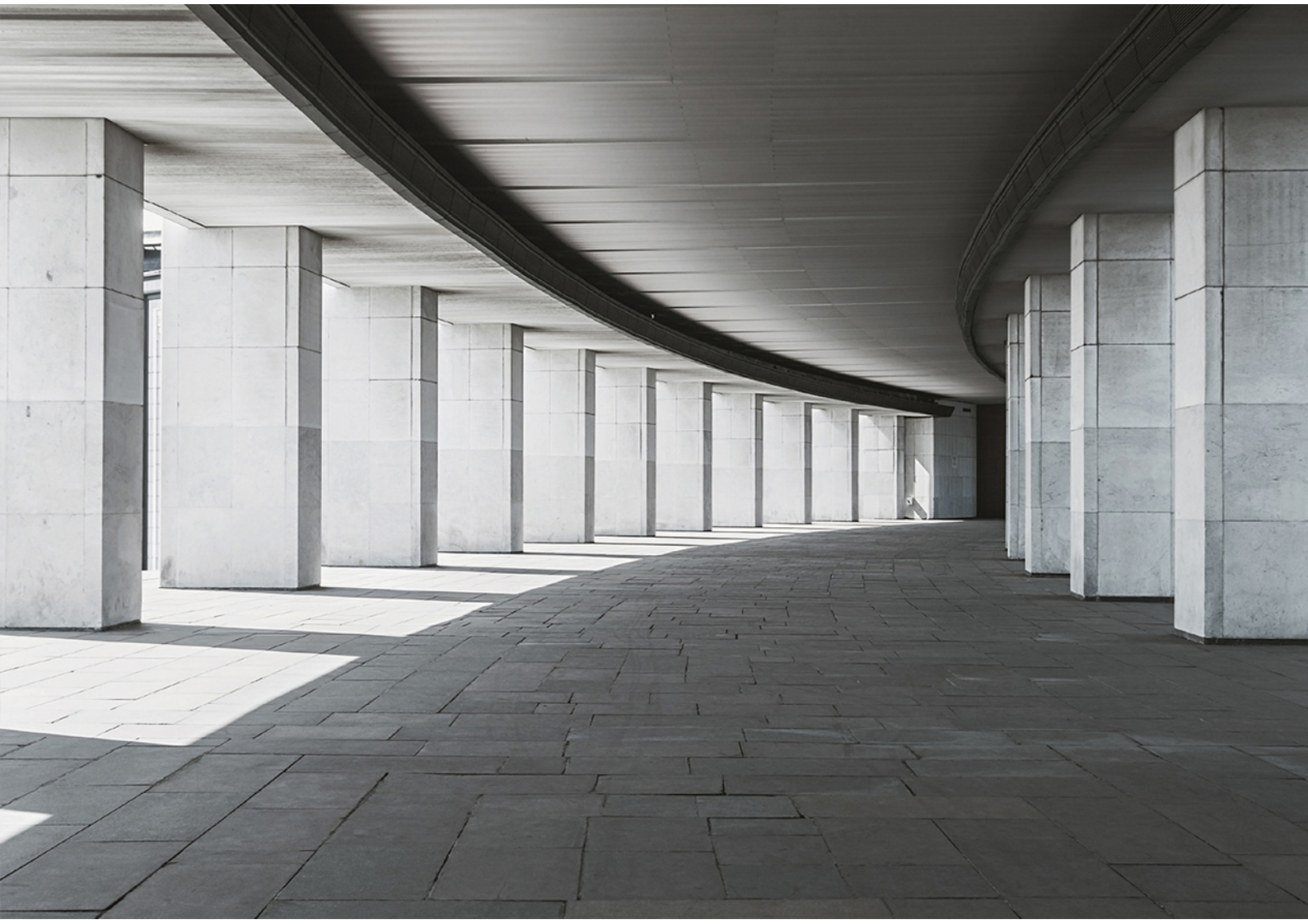
Molenaar
BEDRIJFSHUISVESTING

Maaiveldweg 10 - Bergschenhoek



www.molenaarbedrijfshuisvesting.nl

Molenaar
BEDRIJFSHUISVESTING

Maaiveldweg 10, 2661 CX Bergschenhoek

Huurprijs: € 5.500,- per maand

Omschrijving

TE HUUR
Maaiveldweg 10-16 is een nieuw te ontwikkelen bedrijfscomplex met duurzame en hoogwaardig afgewerkte bedrijfsruimten dat onderdeel uitmaakt van het bedrijventerrein de Leeuwenhoek te Bergschenhoek. Het gehele bedrijventerrein is ruim opgezet en biedt een breed scala aan diverse bedrijven. De bedrijfsunits zijn beschikbaar vanaf ca. 660 m² BVO bedrijfsruimte met ca. 100 m² BVO kantoorruimte. Daarnaast zijn de naast elkaar gelegen units met elkaar te combineren. Hierdoor kunnen grotere ruimtes gecreëerd worden. De eigentijdse architectuur, gecombineerd met duurzame materialen geeft het bedrijfscomplex een uitstraling op niveau. Het complex wordt volgens de modernste normen en eisen gebouwd.
De bedrijfsunits kenmerken zich door een maximale vloerbelasting van 2.500 kg/ m² met een vrije hoogte onder de staalconstructie van ca. 8,00 m1. De bedrijfsunits zijn geheel verwarmd. Bij de opbouw van de staalconstructie is tevens constructief rekening gehouden met het aanbrengen van een kraanbaan (exclusief rail en kraanbaan, uitgaande van een hijsvermogen van 5.000 kg). De bedrijfsunits worden ''standaard'' verder voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur.

DUURZAAMHEID
Gedurende het ontwerp van dit bedrijfsverzamelgebouw speelt duurzaamheid een belangrijke rol. Er wordt extra aandacht gegeven aan de thermische isolatie van het gebouw en dit resulteert in RC waardes van 3,5 m²K/W voor de vloer, 4,5 m²K/W voor de gevel en 6,0 m²k/W voor het dak. Het gebouw wordt opgeleverd zonder gasaansluiting. Verwarming vindt plaats door middel van een warmtepompsysteem waarmee het mogelijk is om zowel de bedrijfsruimte als de kantoorruimte te verwarmen en te koelen. Daarnaast wordt het dak voorzien van zonnepanelen.

BEREIKBAARHEID
Het gebied is voorzien van een uitstekende infrastructuur met zowel openbaar vervoer verbindingen als eigen vervoersverbindingen richting onder andere de A12, A13 en A20. Daarnaast ligt luchthaven ''Rotterdam The Hague Airport'' gelegen op slechts tien autominuten.

VLOEROPPERVLAKTE + HUURPRIJS
FASE I.
Unit 1 ca. 660 m² bedrijfsruimte, 100 m² kantoorruimte BG en 14 parkeerplaatsen, Huurprijs € 5.850,00
Unit 2 ca. 660 m² bedrijfsruimte, 100 m² kantoorruimte BG en 14 parkeerplaatsen, Huurprijs € 5.500,00
Unit 3 ca. 660 m² bedrijfsruimte, 100 m² kantoorruimte BG en 14 parkeerplaatsen, Huurprijs € 5.500,00
Unit 4 ca. 660 m² bedrijfsruimte, 100 m² kantoorruimte BG en 14 parkeerplaatsen, Huurprijs € 5.500,00

SERVICEKOSTEN
Een voorschot van € 3,50 per m² exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:
- Onderhoud overheaddeur;
- Periodiek onderhoud mechanische ventilatie;
- Onderhoud warmtepomp;
- Onderhoud brandblusser;
- Onderhoud airco units;
- Glasverzekering;
- 5 % administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V.
Coolhaven 236
3024 AN ROTTERDAM
T: 010 - 820 87 77
E: info@molenaarbedrijfshuisvesting.nl
www.molenaarbedrijfshuisvesting.nl

NVM BUSINESS

OPLEVERING
Medio Q1 2020

VOORZIENINGEN
Algemeen:
- Onderheide fundering en betonvloeren;
- Staalconstructie opbouw;
- Klinkerbestrating met ''varkensruggen''.
- Betonnen verdiepingsvloeren;
- Gevel plint bestaande uit beton;
- Aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren;
- Heldere, isolerende beglazing;
- Unitscheidende prefab wanden beton;
- Kantoren voorzien van metalstudwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- Geïsoleerd staaldak met kunststof dakbedekking inclusief lichtstraat en interieur coating;
- Eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra (3x35A);
- Brandblusmiddelen.

Bedrijfsruimten:
- Monoliet afgewerkte betonvlier, maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- Vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 8,00 meter;
- Led verlichting onder het staaldak;
- Lichtstraat;
- Warmtepomp;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Afmeting van de overheaddeur is 4,50 meter breed en 4,50 meter hoog;
- Aanrijbeveiliging naast de overheaddeur;
- Constructief rekening gehouden met het maken van een kraanbaan, exclusief rail, exclusief kraanbaan; De constructie is berekend op een kraanbaan met een vermogen van maximaal 5 ton;

Kantoorruimten:
- Systeemplafonds met led verlichting;
- Vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,70 meter;
- Stalen steektrap, voorzien van maasrooster, leuningwerk langs trap en bordes;
- Wanden voorzien van gesausd glasweefsel;
- Warmtepomp;
- Verwarming;
- Luxe pantry met onder- en bovenkastjes en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser);
- Airco plafondunits boven en beneden.

Buitenterrein:
- Ingericht met genummerde parkeerplaatsen;
- Klinkerbestrating met ''varkensruggen'';
- Optioneel: eventueel additioneel verhard en beveiligd buitenterrein te huur.

HUURPRIJSAANPASSING
Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN
Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

ZEKERHEIDSSTELLING
Ter hoogte van: een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW en voorschot servicekosten te voldoen.

Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V.
Coolhaven 236
3024 AN ROTTERDAM
T: 010 - 820 87 77
E: info@molenaarbedrijfshuisvesting.nl
www.molenaarbedrijfshuisvesting.nl

OVERIGE CONDITIES

Algemeen
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de "Maaiveldweg 10-16" te Bergschenhoek. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Omzetbelasting
Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Ingeval 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 mogelijkheden om te opteren voor BTW belaste verhuur.

Huurovereenkomst
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is opgesteld in januari 2015, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 17 februari 2015 zijn gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 15/21 met enkele aanpassingen aan verhuurders zijde. De verhuur betreft een onder- verhuur waarbij de looptijd van de huurovereenkomst nimmer langer zal zijn dan de looptijd van de hoofd huurovereenkomst.

Voorbehoud
Mogelijke huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaresse van het complex.

Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V.
Coolhaven 236
3024 AN ROTTERDAM
T: 010 - 820 87 77
E: info@molenaarbedrijfshuisvesting.nl
www.molenaarbedrijfshuisvesting.nl

Molenaar
BEDRIJFSHUISVESTING

Kenmerken

Huurprijs	€ 5.500,- p.m.
BTW van toepassing	Ja
Oppervlakte bedrijfshal	760 m²
Terrein aanwezig	Nee
Kantoor aanwezig	Ja
Oppervlakte kantoor	100 m²
Totale oppervlakte	860 m²
Vrije hoogte	800 cm
Aantal verdiepingen kantoor	1
Parkeer plaats niet overdekt	14
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2020
Bouwvorm	Nieuwbouw
Servicekosten	€ 3,5 per m² per jaar
In units vanaf	660 m²

Locatie

Adresgegevens	
Maaiveldweg 10 2661 CX BERGSCHENHOEK	

Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V.
Coolhaven 236
3024 AN ROTTERDAM
T: 010 - 820 87 77
E: info@molenaarbedrijfshuisvesting.nl
www.molenaarbedrijfshuisvesting.nl

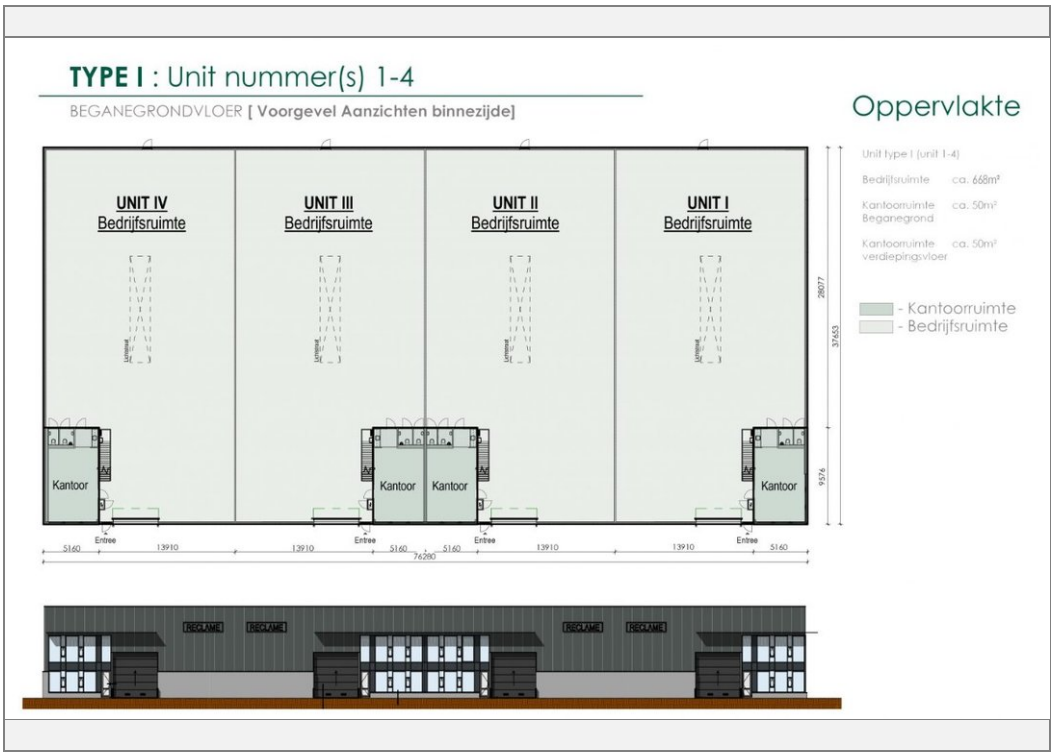
NVM BUSINESS

Molenaar
BEDRIJFSHUISVESTING

Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V.
Coolhaven 236
3024 AN ROTTERDAM
T: 010 - 820 87 77
E: info@molenaarbedrijfshuisvesting.nl
www.molenaarbedrijfshuisvesting.nl

NVM BUSINESS

Molenaar
BEDRIJFSHUISVESTING



Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V.
Coolhaven 236
3024 AN ROTTERDAM
T: 010 - 820 87 77
E: info@molenaarbedrijfshuisvesting.nl
www.molenaarbedrijfshuisvesting.nl

NVM BUSINESS

Molenaar
BEDRIJFSHUISVESTING

Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V.
Coolhaven 236
3024 AN ROTTERDAM
T: 010 - 820 87 77
E: info@molenaarbedrijfshuisvesting.nl
www.molenaarbedrijfshuisvesting.nl

NVM
BUSINESS

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Maaiveldweg 10
Postcode / Plaats	2661 CX Bergschenhoek
Gemeente	Bergschenhoek
Sectie / Perceel	B / 8308
Oppervlakte	6.009 m^2
Soort	

Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V.
Coolhaven 236
3024 AN ROTTERDAM
T: 010 - 820 87 77
E: info@molenaarbedrijfshuisvesting.nl
www.molenaarbedrijfshuisvesting.nl