ROTTERDAM DRECHTSTEDEN

bedrijfshuisvesting

OVERSCHIESEWEG 100 T/M 107 ROTTERDAM 2021 01

TE HUUR

SPAANSE POLDER ROTTERDAM

't Goeie Huys. KENNIS VAN VASTGOED
BEDRIJFSHUISVESTING
010 202 82 11 GOEIEHUYS.NL

Molenaar BEDRIJFSHUISVESTING
T 010 - 820 87 77
WWW.MOLENAARBEDRIJFSHUISVESTING.NL

Aan de Overschieseweg op bedrijventerrein "Spaanse Polder" wordt een nieuw bedrijfscomplex ontwikkeld met duurzame en hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunits. De combinatie van het gebruik van duurzame materialen en de eigentijdse architectuur geven het gehele bedrijfscomplex een moderne en representatieve uitstraling. Het totale complex bestaat uit 12 bedrijfs-/kantoorunits gelegen op eigen grond. Oplevering Q4 2021.

- Eigen Grond
- Zonnepanelen
- Airco
- Energielabel A
- 8,5 meter vrije hoogte
- Turn-Key

PROGAM BOUWMANAGEMENT

PROGAM BOUWMANAGEMENT
WWW.PROGAM.NL

TH NIEUWBOUWUNITS
WERKENDAM

PRO HUIS
INVEST I BOUWMANAGEMENT I VASTGOEDBEHEER

010 321 21 20 | INFO@PROHUIS.NL
WWW.PROHUIS.NL

ONTWERP: NEW VISION BV | INFO@NEWVISION.NL
DRUK: RODI ROTATIEDRUK DIEMEN COPYRIGHT: 2021

WWW.MATOSMEDIA.NL

UITGEVER: MATOS MEDIA BV MARC SCHEL
INFO@MATOSMEDIA.NL WWW.MATOSMEDIA.NL OPLAGE: 19.000 EX.

te huur

Nieuwbouw in Alblasserdam

2 logistieke panden op Business Parc Nieuwland

Gebouw 1

Bedrijfshal	:	ca.	4.287 m² t.b.v. 7.600 stuks europallets
Kantoor	:	ca.	446 m²
Entresolvloer	:	ca.	182 m²
Docks	:	3 stuks	

Gebouw 2

Bedrijfshal	:	ca.	4.413 m² t.b.v. 8.200 stuks europallets
Kantoor	:	ca.	404 m²
Entresolvloer	:	ca.	161 m²
Docks	:	3 stuks	

- vrije hoogte 10,15 meter
- vloerbelasting 4.000 kg/m²
- puntlast 8.000 kg
- ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- gasloos
- voorbereid op zonnepanelen
- ligging nabij containerterminal BCTN en op- en afrit A15
- verwachte oplevering Q2 2022

Huurprijs: € 380.000,- per jaar excl. BTW.

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

vanvliet.net
0180 43 43 43

te koop

Krausstraat 14-16 Sliedrecht

bedrijfs-/kantoorgebouw op bedrijventerrein ‘Nijverwaard’

Perceel eigen grond van 5.528 m² met daarop een vrijstaand bedrijfs-/kantoorgebouw met een achtergelegen buitenterrein op bedrijventerrein ‘Nijverwaard’ langs de rijksweg A15 in Sliedrecht. Het achtergelegen buitenterrein is ca. 2.016 m² groot, waardoor uitbreiding van de bebouwing tot de mogelijkheden behoort.

Bedrijfsruimte	:	ca.	823 m²
Kantoorruimte begane grond	:	ca.	287 m²
Kantoorruimte verdieping	:	ca.	1.110 m²
Buitenterrein	:	ca.	2.016 m²

- perceel eigen grond van 5.528 m²
- 33 gemarkeerde parkeerplaatsen
- uitbreidingsmogelijkheden
- bestemming bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2
- oplevering in nader overleg

Vraagprijs: € 2.950.000,- k.k. (géén BTW).

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

vanvliet.net
0180 43 43 43

Bouwen op vertrouwen!

Bouwen is onze passie. In ons vak leggen we de lat hoog: u krijgt namelijk de beste bouw-oplossing tegen een gunstige prijs. En elke dag werken we eraan om de lat hoger te leggen. Want morgen willen we nóg beter zijn dan vandaag.

HDW Nederland B.V.

Koedood Onroerende Zaken B.V.

D&F

Dijckerhoek

Sanibell

Ambulancepost Zuid-Holland Zuid

STATON BOUW

STATON BOUW BV
Hulsenboschstraat 7
4251 LR Werkendam

E info@staton.nl
T 0183 - 67 81 94
www.staton.nl

Meer projecten bekijken?
Bezoek onze website en laat u inspireren!

Ook bouwplannen? Binnen 1 minuut uw offerte op **www.staton.nl**

UW BEDRIJF VESTIGEN OP CIRCULAIR
HENDRIK-IDO

Bedrijfskavels Ambachtsezoom
Hendrik - Ido - Ambacht

19 februari 2021

Locatie:
Direct aan de op- en afrit van de rijksweg A16 Breda - Rotterdam op het bedrijventerrein 'Ambachtsezoom' in Hendrik Ido Ambacht 14. De A16 is één van de belangrijkste snelwegen in Nederland en is de verbinding tussen Rotterdam, Dordrecht, Breda en Antwerpen. Ook beschikt het bedrijventerrein over een uitstekende openbaar vervoer verbinding.

Bedrijvenpark:
Ambachtsezoom is een circulair bedrijvenpark. De gemeente ontwikkelt het gebied en is geïnspireerd door Cradle to Cradle principes. Alle materialen die gebruikt worden voor gebouwen, straten en omgeving zijn 100% recyclebaar. Dat betekent dat de materialen van goede kwaliteit zijn, een lange levensduur hebben en telkens opnieuw kunnen worden hergebruikt. Op deze wijze wordt bijgedragen aan de vermindering van CO_2 uitstoot.

Duurzaamheid:

De bedrijfsunits worden duurzaam gebouwd en opgeleverd. De units beschikken over onder andere:

- *groen aan de gevels;*
- *zonnepanelen op het dak;*
- *hoge Rc-waarde;*
- *geheel gasloos, toepassing van een airco installatie met de mogelijkheid tot verwarmen.*
- *mogelijkheden voor het aanbrengen van aansluitingen van oplaadpunten voor elektrische auto's.*

Voor meer informatie:

PROHUIS INVEST I BOUWMANAGEMENT I VASTGOEDBEHEER
010 321 21 20 | info@prohuis.nl
www.prohuis.nl

010 412 3535 | info@westpointbeheer.nl
www.westpointbeheer.nl

WOUDA invest b.v.
Wouda Invest BV:
0165 745 865

stemar groep
078 692 08 00 | info@stemargroep.nl
www.stemargroep.nl

R BEDRIJVENPARK AMBACHTSEZOOM
O-AMBACHT

TE HUUR Bedrijfsruimte met kantoor.

KAVEL **A**

Nog enkele units te huur.

Kavel A

TE HUUR Bedrijfsruimte met kantoor.

KAVEL **B**

Nog enkele units te huur.

Kavel B

12 bedrijfshallen
met kantoor

TE HUUR Bedrijfsruimte met kantoor.

KAVEL **D**

Nog enkele units te huur.

Kavel D

6 bedrijfshallen
met kantoor

TE HUUR Bedrijfsruimte met kantoor.

KAVEL **E**

Nog enkele units te huur.

Kavel E

10 bedrijfshallen
met kantoor

TE HUUR Bedrijfsruimte met kantoor.

KAVEL **F**

Nog enkele units te huur.

Kavel F

14 bedrijfshallen
met kantoor

TE HUUR Kantoorruimte + bedrijfsunits.

KAVEL **H**

Kavel H

MAKELAARS:

WALTMANN bedrijfshuisvesting

078 6 14 10 30 | bedrijfshuisvesting@waltmann.com
www.waltmann.com

't Goeie Huys
KENNIS VAN VASTGOED

010 202 82 11 | info@goeiehuys.nl
www.goeiehuys.nl

AANNEMER:

WILLY NAESSENS Industriebouw

Willy Naessens Nederland b.v. | Nieuwkuijk
www.willynaessens.nl

TO RENT:
EDISONSTRAAT 3, BERKEL EN RODENRIJS

- **new development on Oudeland**
- **4,904 m² warehouse**
- **405 m² office space**
- **available December 2021**

More info

Ooms.com
Tel. 010 424 88 88
www.ooms.com

INDUSTRIAL real estate partners
Tel. 088 989 98 98
www.industrial.nl

High-end logistics building, currently under construction on business park Oudeland in Berkel en Rodenrijs, ap. 1 km. from Rotterdam-The Hague Airport. The location and specifications of this stand-alone building make it highly suitable for last-mile distribution, but also for general industrial/logistics activities. The extension of motorway A16, which will be located less than 1 km. from the building and connect to motorway A13, will further improve the location.

Warehouse space
- maximum racking height 10.80 meters
- maximum floor load warehouse 4,000 kg/m², maximum point load 10,000 kg/m²
- 4 loading docks with dock levellers and 1 overhead door at ground level
- ESFR sprinkler system, according to FM global regulations
- heating by means of electrical heaters
- battery loading area
- LED lighting fixtures, capacity 150 lux

Office space
- suspended ceilings with screen-friendly LED light fixtures (500 lux)
- motion sensors for lighting
- fully finished toilet group (ladies/gentlemen) on each floor
- cable ducts for data, telephone and electricity
- central heating by means of radiators
- pantry

Yard
- paved with clinkers
- piled loading pit
- fully fenced (1.80 meters) and equipped with an entrance gate
- outside lighting and sewage
- parking space for cars

TO RENT:
AQUAMARIJNWEG, DORDRECHT

- **Last unit available**
- **Total unit surface 3,752 m²**
- **High floor load**
- **Available October 2021**

More info

Ooms.com
Tel. 078 614 43 33
www.ooms.com

INDUSTRIAL real estate partners
Tel. 088 989 98 98
www.industrial.nl

High-quality new logistics building on the new Distripark Dordrecht. The construction of this building, which comprises a total of approximately 18,800 m², is nearing completion. The development has already attracted 2 tenants, which leaves one unit available. The unit consists of ap. 3,250 m² warehouse, ap. 383 m² mezzanine and ap. 119 m² office space. Delivery is expected in October 2021.

Distripark Dordrecht is the most recent logistics park in the greater Rotterdam area and provides an excellent distribution base for both the Randstad and West Brabant, as well as the whole of the Netherlands. The distripark has excellent connections to motorway A16 and is located close to the ports of Rotterdam, Moerdijk and Antwerpen.

Warehouse space
- clear height ap. 12.5 meters
- 4 loading docks and1 ground level overhead door
- ESFR roofnet sprinkler system
- maximum floor load ap. 6,000 kg/m², maximum point load ap. 9,000 kg/m²
- LED lighting fixtures with motion detection
- floor heating

Office space
- LED lighting fixtures, suitable for monitor use
- floor heating/-cooling, supplemented by water-induced recirculating ventilator convectors
- toilets and pantry on each floor

Yard
- entrances equiped with intercom
- loading points for electric cars
- bicycle shelter
- yard lighting

www.briq.nl

BRiQ
REAL ESTATE

Te huur

Hoogvlietsekerkweg 134B Hoogvliet

Nr. 134 B 100 m² kantoorruimte

Kenmerken
- De gadering Hoogvliet
- Modern en strak ingericht bedrijfscomplex
- Metrostation Tussenwater bereikbaar op 3 minuten loopafstand

Huurprijs
Nr. 1348 € 875,-- per maand excl. BTW

Te huur

Bunsenstraat 1/3/5/17/19 te Dordrecht

Units beschikbaar vanaf
Ca. 598 m² bedrijfsruimte
Ca. 248 m² kantoorruimte

Kenmerken
- Goede bereikbaarheid
- Zichtlocatie op Dordtse kil II
- Directe ligging aan Rijksweg A16

Huurprijs
vanaf € 5.000,-- per maand excl. btw

Te huur
Werfplein 5
te Zwartewaal

Ca. 1.800 m² bedrijfsruimte
Ca. 942 m² kantoorruimte
Ca. 3.500 m² afgesloten buitenterrein

Kenmerken
- Goede bereikbaarheid
- Vrij gelegen bedrijfscomplex
- Groot buitenterrein

Huurprijs
€ 225.000 per jaar excl. BTW

www.briq.nl

BRiQ
REAL ESTATE

Te huur
Moezelweg 194 te Rotterdam – Europoort

Hoogwaardige industriële bedrijfsruimte voorzien van kraanbaan, goede vrije hoogte en zeer functioneel buitenterrein.

Ca. 1.293 m² bedrijfsruimte
Ca. 246 m² kantoorruimte
Ca. 800 m² buitenterrein

Kenmerken
- Zware vloerbelasting
- Hoogwaardige bovenloop kranen (2x 25 ton)
- Directe ligging aan Rijksweg A15 Rotterdam - Europoort

Huurprijs
op aanvraag

Te huur
Mercuriusstraat 12a te Schiedam

Modern warehouse voorzien van 7 loadingdocks, volledige koelinstallatie en nette kantoorruimte.

Ca. 3.359 m² bedrijfsruimte
Ca. 409 m² kantoorruimte
22 parkeerplaatsen
Deelverhuur mogelijk vanaf 1.618 m²

Kenmerken
- Goede bereikbaarheid
- Beschikbaar per Q1 2022
- Afgesloten en verhard buitenterrein

Huurprijs
Warehouse gekoeld € 75,-- per m² per jaar excl. BTW
Warehouse € 65,-- per m² per jaar excl. BTW
Kantoorruimte € 90,-- per m² per jaar excl. BTW

We build smiles.

BRiQ
REAL ESTATE
Westersingel 94 | 3015 LC Rotterdam
010 - 511 99 55 | info@briq.nl
www.briq.nl

TE HUUR

Struisenburgstraat 40 te Rotterdam

Ca. 242 m² oppervlakte. Huurprijs bedraagt € 3.250,- per maand excl. BTW en service-kosten.

Hoogwaardige afgewerkte kantoor-/praktijk-ruimte in Rotterdam van totaal ca. 242 m² aan de rand van Kralingen. De kantoorruimte is gelegen op de begane grond in het van oudsher bekend staande ‘Fodor-pand’.

- Voorzien van onder andere ontvangstruimte, vergaderruimte, kantoorruimte, luxe pantry, dubbel toilet en eigen buitenbordes met twee zitbanken;
- Wordt hoogwaardig opgeleverd met onder andere fraaie wandafwerking, hoogwaardige (project) laminaatvloer, intercomsysteem en alarminstallatie met camerasysteem.
- Energielabel A;
- De kantoorruimte beschikt over twee eigen parkeerplaatsen.

vdPanne woning-&bedrijfsmakelaardij

WWW.VDPANNE.NL
0180 33 22 22

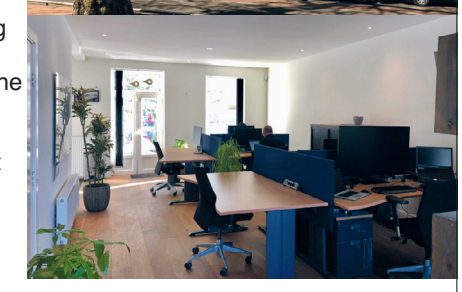
TE HUUR

Westersingel 6 A 2 te Rotterdam

Ca. 70 m² kantoorruimte met ca. 20 m² terras. Huurprijs € 1.345,- per maand excl. BTW en servicekosten.

Deze trendy kantoorruimte bevindt zich in een volledig gerestaureerd klassiek pand uit 1874 aan de Westersingel. Het betreft een uniek object door het behoud van zijn karakter, hoge plafonds en luxe afbouw.

- Voorzien van o.a. eiken vloerdelen, verlichting d.m.v. inbouwspots, gestucte wanden, luxe keuken met inbouwapparatuur en een moderne badkamer met onder andere een toilet;
- Gelegen op loopafstand van Rotterdam Centraal en hierdoor optimaal bereikbaar met het openbaar vervoer;
- Er is voldoende betaalde parkeermogelijk-heden in de directe omgeving. Tevens zijn er oplaadmogelijkheden voor elektrische auto’s voor de deur.



vdPanne woning-&bedrijfsmakelaardij

WWW.VDPANNE.NL
0180 33 22 22

TE HUUR

Maalderij 11 te Nieuwerkerk aan den IJssel

Ca. 91 m² bedrijfsruimte op de begane grond, ca. 30 m² entresolvloer alsmede ca. 200 m² buitenterrein. Huurprijs € 1.700,- per maand excl. BTW en servicekosten.

De bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein ‘Kleine Vink’ aan de rand van Nieuwerkerk aan den IJssel en Rotterdam Nesselande.

- Wordt opgeleverd inclusief: toilet met fonteintje, eenvoudige pantry, verlichtingsarmaturen, verwarming middels koude-/warmteopslag en een elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Maximale vloerbelasting 2.000 kg/m²;
- Vrije hoogte van ca. 7 meter en ca. 4 meter onder de entresolvloer;
- De bedrijfsruimte beschikt, separaat van het buitenterrein, over één eigen parkeerplaats;
- Goed bereikbaar per auto via A20 en de bus;
- Entresolvloer is voorzien van vaste trap en raampartijen aan achterzijde en aan zijzijde.

vdPanne woning-&bedrijfsmakelaardij

WWW.VDPANNE.NL
0180 33 22 22

TE HUUR

Hoofdweg-Noord 7S te Nieuwerkerk aan den IJssel

Ca. 210 m² bedrijfsruimte. Huurprijs bedraagt € 2.100,- per maand excl. BTW en servicekosten.

Unieke kans om een hoogwaardige nieuwbouw bedrijfsruimte te huren binnen nieuwbouwproject ‘Nieuwervink’. De bedrijfsruimtes zijn gelegen op een fraaie zichtlocatie op bedrijventerrein ‘Kleine Vink’.

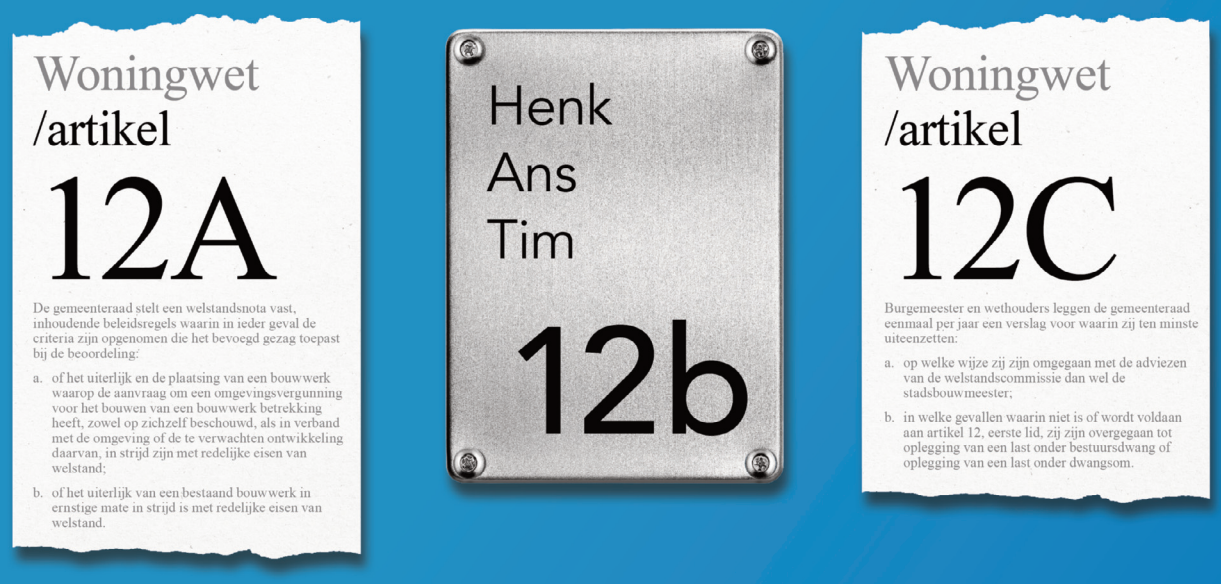
- Ca. 210 m² bedrijfsruimte verdeeld over twee bouwlagen;
- Wordt opgeleverd met onder andere elektrisch bedienbare overheaddeur, twee toiletten, pantry met inbouwboiler, ledverlichting, diverse wandcontactdozen, dichte trap en behangklare muren op de verdieping;
- Totale vloerbelasting op de begane grondvloer van max. 1.000 kg/m² en op de verdiepings-vloer max. 500 kg/m².

vdPanne woning-&bedrijfsmakelaardij

WWW.VDPANNE.NL
0180 33 22 22

VANIERSEL LUCHTMAN & HUISVESTING

advocaten die naast u staan



Niet inlezen,
maar inleven

JAAP VAN BEIJSTERVELDT
j.beijsterveldt@vil.nl
088 – 90 80 803

Hotel, corona, dalende omzet, huurachterstand, ontruiming...?

De hotelbranche is hard getroffen tijdens de pandemie. Wereldwijde maatregelen ter bestrijding van corona maken dat hotelbedden niet zijn gevuld. Buitenlandse toeristen blijven weg en van zakelijke verblijven is geen sprake meer. De restaurants van hotels zijn gesloten en dragen daardoor ook niet bij aan het genereren van omzet. Anders gezegd: vele hoteliers hebben het zwaar.

Het is dan ook niet verwonderlijk dat sommige hoteliers moeite hebben de rekeningen te betalen, zoals de huur voor de bedrijfsruimte. Ondanks deze moeilijke omstandigheden kunnen huurachterstanden nog steeds vergaande consequenties hebben, zo blijkt eens te meer uit het oordeel van de Amsterdamse rechtbank in een recente uitspraak tussen een verhuurder (een belegger in onroerend goed) en een huurder (hotelier). Vanwege een grote huurachterstand moet de huurder de gehuurde bedrijfsruimte, waarin hij zijn hotel exploiteert, ontruimen, ongeacht de voor hem ernstige gevolgen daarvan.

HUURACHTERSTAND

Partijen zijn een gedeeltelijke omzet gerelateerde huur overeengekomen. Dat houdt in dat de huurder een basishuur van circa € 170.000 per maand is verschuldigd te vermeerderen met een omzet gerelateerd gedeelte. Op 1 maart 2020 was er sprake van een huurachterstand van meer dan € 500.000. Sinds begin maart 2020 is er geen huur meer betaald, waardoor de huurachterstand verder oploopt. Toen er al tijden niets was betaald heeft de verhuurder een bankgarantie van circa € 500.000 ingeroepen.

Partijen twisten tijdens de behandeling van de zaak over de hoogte van de huurachterstand. De verhuurder stelt dat er een huurachterstand is van acht maanden maal de basishuur. Van enige huurkorting kan geen sprake zijn meent de verhuurder, omdat de coronacrisis zou zijn verdisconteerd in de overeenkomst vanwege de gedeeltelijke omzetgerelateerde huurprijs. Immers, als er minder omzet wordt gedraaid, wat daarvan ook de oorzaak is, dan is de huur automatisch lager.

De huurder stelt dat vanaf april 2020 een huurkorting dient te gelden van 50%, omdat er sprake is van onvoorziene omstandigheden. Door de overheidsmaatregelen heeft de huurder het restaurant gesloten en is de omzet uit kamerverhuur gedaald met maar liefst 70 tot 95%.

BASISHUUR

De rechter concludeert dat de hoogte van de basishuur in relatie tot het gedeelte dat afhankelijk is van de omzet (circa € 65.000 op jaarbasis) dermate hoog is, dat daarmee niet kan worden gesteld dat de huurovereenkomst rekening houdt met een dergelijke crisis. Van de omzet van huurder is weinig over en onder de gegeven omstandigheden mag ongewijzigde instandhouding van de huurovereenkomst niet worden verwacht. De rechter oordeelt daarom dat er een huurkorting wordt toegepast van 50% over de basishuur vanaf april 2020.

Na verrekening van de huurkorting resteert een huurachterstand van bijna vijf maanden.

ONTRUIMING

De vraag dient zich aan of in deze bijzondere situatie een huurachterstand van bijna vijf maanden voldoende is voor toewijzing van de ontruimingsvordering. Het korte antwoord op die vraag is 'ja'.

Normaliter wordt ontbinding en ontruiming al uitgesproken bij een huurachterstand van drie maanden. In deze bijzondere situatie is er geen reden om van die gangbare praktijk af te wijken, mede omdat de huurachterstand deels vóór de overheidsmaatregelen is ontstaan en dat de huurder de huurachterstand niet (binnen afzienbare termijn) kan voldoen.

TERME DE GRÂCE

De huurder heeft de rechter tevergeefs verzocht om een terme de grâce. Dat is een door de rechter gegunde termijn aan een huurder om alsnog de huurachterstand in te lopen om ontruiming te voorkomen.

De huurder tracht weliswaar externe financiering aan te trekken, maar er is geen enkel vooruitzicht dat de verhuurder daadwerkelijk krijgt betaald. Ook is voor de beoordeling relevant dat al sinds maart 2020 geen betaling aan de verhuurder is gedaan. De rechter acht een terme de grâce daarom niet op zijn plaats.

HOUD ELKAAR OP DE HOOGTE

Als de huur niet meer kan worden opgebracht is het belangrijk om de verhuurder hiervan op de hoogte te brengen.

Laat vooral weten wat de achtergrond is van het liquiditeitstekort en wat de maatregelen zijn die worden genomen om het tekort aan te vullen. Als er perspectief is, dan is er vaker bereidheid om wat langer te wachten op de huur. Hierdoor wordt tijd gewonnen om orde op zaken te stellen en blijft de verstandverhouding met de verhuurder goed.

Daarnaast is het raadzaam om samen met huurder/verhuurder te beoordelen hoe hoog de huurachterstand precies is. Inmiddels zijn er meerdere uitspraken gewezen over huurkorting tijdens de coronacrisis/overheidsmaatregelen, waardoor een goede inschatting kan worden gemaakt of er sprake kan zijn van een huurkorting en hoe hoog die dan is.

Op de hoogte blijven van de laatste juridische ontwikkelingen? Volg de blogs op onze site of op LinkedIn.

Van Iersel Luchtman is actief in diverse branches. Een aantal van onze specialisten hebben zich verenigd in:

ProDelta
REAL ESTATE

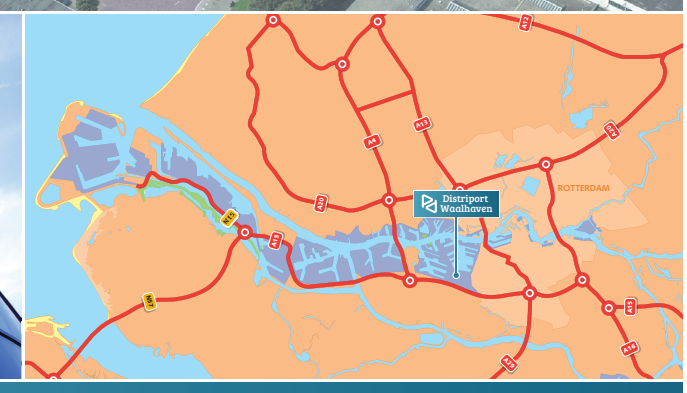
Distriport Waalhaven

Het modernste distributie complex in de Rotterdamse Waalhaven

Wordt u onze nieuwe huurder in 2021?

In de Rotterdamse Waalhaven ontwikkelt ProDelta gefaseerd ruim 26.000 m² bedrijfsruimte voorzien van entresolvloeren en kantoorruimte. Het complex is recent volledig opgeleverd en is reeds voor 90% verhuurd.
Voor de verhuur is unit 7 beschikbaar en deze unit omvat 3.200 m² warehouse, 174 m² kantoorruimte en 372 m² entresolvloer.

- Vrije stapelhoogte van 12,2 meter;
- Geschikt voor de op- en overslag van koopmansgoederen;
- Vloerbelasting van 5.000 kg/m²;
- Gecertificeerde ESFR K25 sprinklerinstallatie;
- Per unit 4 elektrisch bedienbare overheaddeuren op perronniveau;
- Per unit 1 overheaddeur op maaiveldniveau;
- Entresolvloer gelegen boven de laad- en loszone;
- Kantoorruimte op maat te realiseren.



Van Riemsdijkweg/Albert Plesmanweg, Rotterdam

T +31 (0)10 89 20 470

prodeltarealestate.nl

Hulp nodig bij het inrichten van uw bedrijfspand?

Wij helpen u graag!

(0184) 209 800

www.giessen.nl

Bouwbedrijf Vrolijk is verhuisd naar Breda

Vrolijk naar Breda
Vanaf 22 februari 2021 is Bouwbedrijf Vrolijk verhuisd van Moerdijk naar Breda. Het bedrijf betrekt dan het voormalige kantoor van Enexis aan de Edisonstraat 60. De verhuizing onderschrijft de ambities van Vrolijk zoals blijven verbeteren, de dienstverlening blijven verbreden en continu te verbinden met relaties.

Verhuizing
Toen het gebouw aan de Edisonstraat vrijkwam, ontstond onverwacht een kans voor Vrolijk om te verhuizen. Karel Vrolijk, directeur en oprichter van Vrolijk zegt hierover: "We hadden geen verhuizing in de planning, maar deze kans wilden we niet laten lopen". Mark Plaisier, mede-directeur bij Vrolijk vult aan: "We zijn bij Vrolijk continu bezig met ontwikkelen, ook intern. Zo scherpen we onze processen en werkmethoden aan en geven we ruimte aan leiderschap, eigenaarschap en zelfsturing. Dat vraagt om een goede infrastructuur en bijpassende faciliteiten, nu en in de toekomst. Daarom wilden we naar deze mooie, centrale locatie toe."

Verbinding
De toegankelijke ligging aan de Noordelijke rondweg in Breda verbindt Vrolijk snel met de belangrijke uitvalswegen en de stad Breda maar zegt Karel Vrolijk, ook met relaties: "Op onze nieuwe locatie hebben we nog meer faciliteiten om beter te kunnen verbinden met elkaar als collega's en met klanten en partners. Denk aan ontmoetings- en vitaliteitsruimtes. Breda verbindt ons bovendien met een groot kennisnetwerk, zodat we makkelijk in contact kunnen komen met studenten en toekomstige collega's."

Verbreding
Volgens Mark Plaisier geeft de nieuwe locatie ook ruimte aan de verbreding van Vrolijk: "Ons klantennetwerk en het aantal segmenten waarin we actief zijn is gegroeid. In 2020 voegden we 'Vrolijk Leven' toe als antwoord op woningbouw-ontwikkelingen en vergrootten we ons aandeel in de bouw van kantoren en de maatschappelijke markt. De nieuwe locatie geeft ons de ruimte om hiermee door te gaan en verder te groeien."

Vrolijk BV
Edisonstraat 60
4816 AX Breda

076-2092812
076-2092000
www.bbvrolijk.nl

Makelaars
Bedrijfshuisvesting

Interesse in een object of benieuwd naar wat onze vastgoed-adviseurs bedrijfshuisvesting voor jou kunnen betekenen? Neem vrijblijvend contact met ons op.

NIEUWBOUWUNITS WERKENDAM

TE HUUR

Het op een zichtlocatie gelegen nieuwbouwproject 'Unitpark de Hulsenbosch' bestaat uit een bedrijfsverzamelgebouw van 12 duurzame en ruim opgezette kantoor-/bedrijfsruimten. Het afwerkingsniveau is hoogwaardig! De bedrijfsruimtes beschikken over een bedrijfshal met een kantoorgelegenheid op de verdieping. De bedrijfsruimten worden gebouwd op eigen grond en bij het gehele project behoren 34 parkeerplaatsen.

Parkeerplaatsen: 34 stuks, in overleg beschikbaar
Alle genoemde huurprijzen zijn exclusief BTW.
Verwachte aanvaarding: Medio kwartaal 1- 2022

Interesse gewekt voor deze unieke locatie?
Bel of mail ons voor verdere informatie!

UNITS AL TE HUUR VANAF 86 M²

NOG ENKELE UNITS BESCHIKBAAR!

STATON BOUW

Meer informatie? 085-0406201 bog@qmakelaars.nl www.qmakelaars.nl

1996 - 2021
VP&A
25 jaar
VvE Beheer - Vastgoedbeheer - Makelaardij

VP&A adviseert bij investeren in duurzaamheid

Het verduurzamen van vastgoed staat hoog op de agenda bij de overheid. Dit dient ook extra onder de aandacht te worden gebracht bij VvE's en kantoren.

Vanzelfsprekend zijn er met het verduurzamen van gebouwen kosten gemoeid, maar deze kosten kunnen ook gezien worden als nuttige investeringen in de gebouwen. Niet alleen worden gebouwen energiezuiniger door het investeren in duurzaamheidsmaatregelen als HR++ glas (of zelfs triple glas) en alle vormen van isolatie (spouwmuur, dak, vloer, inpakken van gevels etc.), het levert ook direct een verbetering op van het comfort. De investering in duurzaamheidsmaatregelen zal ook direct terug te zien zijn in de waarde van het vastgoed. Banken kijken bij financieringsaanvragen ook naar de mate dat er is verduurzaamd. En de overheid stelt bij kantoren de eis dat er minimaal een C-label moet zijn per 1 januari 2023. Voor woonappartementen geldt dat een complex dat energiezuinig is, een hogere waarde vertegenwoordigd dan een complex dat nog aan de vooravond staat om energiebesparende meetregelen te nemen. Dat spreekt voor zich.

Een concrete actie van de overheid is dat zij de CO2-uitstoot wil verminderen door over te stappen op duurzame energie. De overheid geeft op haar website www.rijksoverheid.nl aan dat in 2050 wordt gestopt met de levering van aardgas. Vanaf dat moment dient overgeschakeld te zijn op andere vormen van duurzame energievoorziening. Het jaar 2050 lijkt nu nog ver weg, maar het is toch zinvol om, als er toch maatregelen genomen moeten gaan worden bij gebouwen, nu al keuzes te maken om VvE-complexen en kantoren toekomstbestendig te maken. De keuze om die maatregelen op korte termijn te nemen is dat er nu vaak subsidies beschikbaar zijn en dat met het nemen van die maatregelen ook direct wordt bespaard op de energierekening.

Naast de eerder genoemde maatregelen zijn er ook maatregelen die een financieel gewin opleveren zoals bijv. het investeren in een accupakket waardoor de aansluitwaarden (elektra) van liften omlaag kunnen. En zo zijn er nog meer slimme maatregelen te bedenken die direct of op langere termijn een besparing opleveren zoals toepassing van zonnepanelen en Led verlichting.

Voor eigenaren van kantoren is het eenvoudig. Ze kunnen zelf direct beslissen of ze energiebesparende maatregelen gaan nemen. In de meeste gevallen zijn huurders ook bereid om tegenover de besparing of een verbetering van het energielabel, een hogere huur te betalen. Het loont als kantooreigenaar om hierover na te denken en hierover in gesprek te gaan met de huurders.

Voor VvE's ligt dat anders. De besluitvorming is anders en de belangen van bewoners zijn vaak tegengesteld. Uit een afstudeeronderzoek dat onlangs op ons kantoor is uitgevoerd onder onze VvE's, is gebleken dat er twee barrières zijn. De eerste is de onbekendheid met de financiële mogelijkheden en de tweede de technische mogelijkheden. Als we kijken naar de financiële mogelijkheden kunnen VvE's aanspraak maken op subsidies en op leningen met zeer gunstige voorwaarden (Laagrentende duurzaamheidslening via het Warmtefonds). De technische mogelijkheden zijn talloos en hierin moeten keuzes worden gemaakt die per VvE verschillend zijn. Maar zelfs VvE's die jonger zijn dan 10 jaar kunnen al maatregelen nemen.

Alle hierboven genoemde zaken in ogenschouw nemende, kunnen wij partijen op meerdere vlakken ondersteunen als het gaat om het verduurzamen van het vastgoed. Dit hebben wij in de afgelopen jaren ook bewezen.

VP&A 25 jaar

Op 18 april 2021 bestaat VP&A 25 jaar. Ter gelegenheid daarvan hebben wij besloten om de tweede editie van de "Toer voor Spieren" te sponsoren en staan wij op de voorkant van het shirt als trotse shirt hoofdsponsor.

Op 19 juni 2021 ga ik met vele fietsvrienden proberen om ALS de wereld uit te trappen. Doet u ook mee?

Voor meer info zie **www.girodimuscoli.com**.
Sponsoren mag...

AALSMEER VAALS TOER VOOR SPIEREN
We trappen ALS de wereld uit

Wilt u meer weten over deze mogelijkheden?

Stuur een email naar duurzaamheid@vpagroep.nl of bel 0162-447700

Björn Voogt

PROGAM BOUWMANAGEMENT

Uw partner voor het bouw- en ontwikkelingsproces in de logistieke vastgoedsector!

Vanaf initiatief tot en met de exploitatiefase begeleidt Progam Bouwmanagement B.V. complete bouwtrajecten. Wij begeleiden projectmatig bouw- en ontwikkelingsprocessen, vanaf de huisvestingvraagstukken tot en met de oplevering en nazorg met het accent op projectmanagement; directievoering en kwaliteitsmanagement.

In de afgelopen jaren hebben wij ons sterk ontwikkeld tot specialist in de logistieke vastgoedsector.

Een gezonde bebouwde omgeving speelt een steeds grotere rol in vastgoed, ook in de logistieke sector. Circulariteit en duurzaamheid is een constante factor en vraag in de logistieke sector.

Als adviseur zij wij betrokken bij vele duurzame, circulaire en gezonde projecten en Progam Bouwmanagement B.V. is gespecialiseerd in het aansturen van verduurzamingsprocessen. We realiseren zowel BREEAM- als WELL Building-projecten.

Door onze ervaring van meer dan 30 jaar staan wij garant voor kwaliteit en succes. Progam Bouwmanagement B.V werkt in de toegekende rollen als teamspeler proactief , constructief oplossings- en resultaatgericht waarbij we hard zijn op de inhoud maar zacht zijn op de relatie.

De afgelopen periode hebben wij opnieuw onze expertise mogen gebruiken voor moderne logistieke projecten zoals:

Logistiek distributiecentrum
‘De Ruif’ te Halderberge
(Borchwerf Roosendaal)

DC De Ruif: Volledige projectmanagement, directievoering en kwaliteitmanagement. Het hypermoderne DC heeft een totale oppervlakte van 31.650 m² en 307 parkeerplaatsen en voldoet aan het BREEAM Very Good Certificaat.

Logistiek distributiecentrum
‘Gold Forum’
(Flight Forum Eindhoven)

DC Gold Forum: Volledige projectmanagement, directievoering en kwaliteitmanagement. Het hypermoderne DC heeft een totale oppervlakte van 19.160 m² en 184 parkeerplaatsen en voldoet aan het BREEAM Very Good Certificaat.

Logistiek distributiecentrum
‘De Braak’ (Borchwerf Roosendaal)

DC De Braak: Volledige projectmanagement, directievoering en kwaliteitsmanagement en proces BREEAM. Het project DC ‘De Braak’ te Roosendaal omvat een modern en hoogwaardig logistiek distributiecentrum van ruim 28.000m².

In het ontwerp voor het gebouw spelen thema’s als duurzaamheid, flexibiliteit en kwaliteit een belangrijke rol. Zonnepanelen op het dak voorzien de laadpalen voor elektrische auto’s van stroom en zorgen ervoor dat het gebouw 100% CO2-neutraal is. Op het vlak van gezondheid is veel aandacht besteed aan ruime daglichttoetreding door open gevels die ook voldoende uitzicht bieden, hoge verlichtingsniveaus, goede luchtkwaliteit en een hoog thermisch comfort.

Alles bij elkaar heeft dat geresulteerd in een BREEAM-NL score van 88,77% wat goed is voor het ontwerpcertificaat ‘Outstanding’.

Gezondheid, circulariteit en duurzaamheid.
Een van de uitgangspunten van Progam Bouwmanagement B.V. is dat we zo gezond, circulair en duurzaam mogelijk willen bouwen.
Dit zijn terugkerende thema’s en rode lijnen in ons advies naar onze klanten en tijdens het proces.

Meer weten?
Dick Vink vertelt u graag meer over onze dienstverlening en adviseert u graag.

Mail naar: d.vink@progam.nl of bel: 06-11366975.

te huur

Spoorlaan 12
Barendrecht

Representatief bedrijfscomplex, gebouwd in 2009, dat momenteel in gebruik is bij HillFresh / Fresh Pack Logistics (BRC-gecertificeerd).

- Kantoor/facilitair:
  - begane grond: kantoor met royale ontvangstruimte voor bezoek en chauffeurs;
  - verdieping: grote kantine, dakterras en was-/kleedruimten.
- Bedrijfsruimte begane grond:
  - expeditieruimte zuidzijde: thans gebruikt voor uitgaande goederen, geconditioneerd, 15 docks;
  - middengedeelte: 2 brede gangpartijen en 20 koelcellen van 9,79 meter hoog en een koelcapaciteit van 2 graden;
  - expeditieruimte noordzijde: thans gebruikt voor inkomende goederen, geconditioneerd, 12 docks.
- Bedrijfsruimte verdieping:
  - middels twee palletliften te bereiken;
  - geconditioneerde ompakruimte, brede gangpartij en opslagruimten.
- Buitenterrein:
  - zowel via de Spoorlaan als via de Gebroken Meeldijk te ontsluiten;
  - geasfalteerd, veel manoeuvreerruimte, toegangscontrolesysteem, 33 vrachtwagenparkeerplaatsen, 100 parkeerplaatsen voor personenauto's.
- Natuurlijke koudemiddelen en energielabel A.
- Recht tegenover het NS-station.
- Op korte termijn beschikbaar.

Metrages (NEN-2580 meetcertificaat):

• bedrijfsruimte begane grond	:	9.814 m² VVO;
• bedrijfsruimte 1e verdieping	:	4.165 m² VVO;
• kantoorruimte begane grond	:	461 m² VVO;
• facilitaire ruimten 1e verdieping	:	698 m² VVO;
• in totaal	:	15.139 m² VVO.

Voor de brochure of voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met:

JLL
010 4110440 | jll.nl

vanvliet
bedrijfsmakelaars & adviseurs
vanvliet.net | 0180 43 43 43