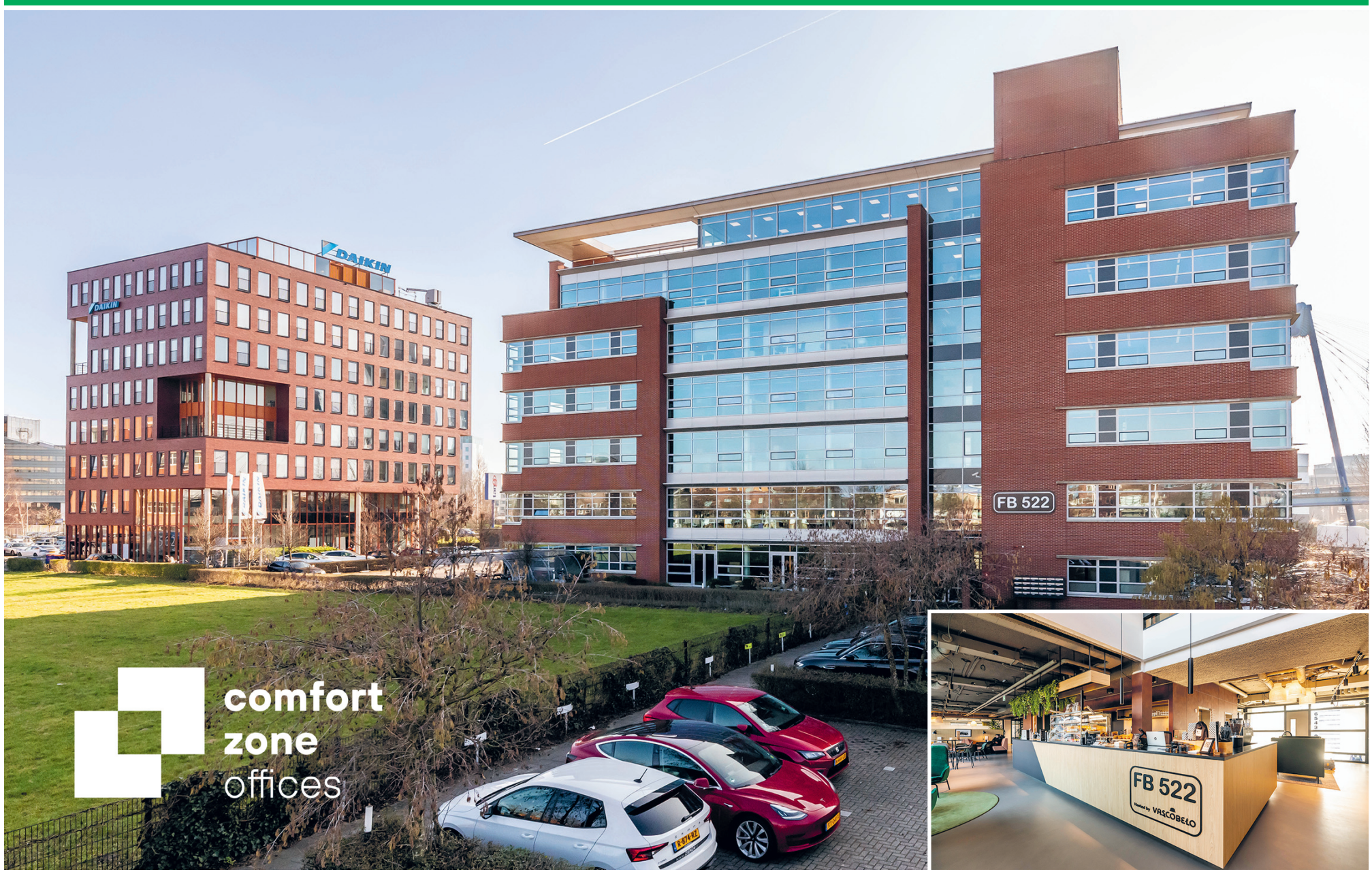
ROTTERDAM
DRECHTSTEDEN

bedrijfshuisvesting

2023 01



TE HUUR

Fascinatio Boulevard 522

Capelle aan den IJssel

DE LOBEL & PARTNERS
real estate experts
010 302 9005

Ooms.com
Maaskade 113 - 115 • Rotterdam
Johan de Wittstraat 40 • Dordrecht

Dit moderne maar vooral ook representatieve kantoorgebouw 'five twenty two' is gelegen aan de Oostkant van de bruisende stad Rotterdam op de grens van de kantorenparken Brainpark III en het Nieuwe Rivium. Het betreft een multi-tenant kantoorgebouw met gemeenschappelijke voorzieningen (sociaal hart) op de begane grond. Dit alles onder het label van 'Comfortzone Offices'. Zo vindt u op de begane grond een centrale entree met bemande receptie, een moderne lunchroom (Vascobelo) met terras, vergaderfaciliteiten, bel booths en de mogelijkheid voor informeel ontmoeten. De combinatie van functies en het opleveringsniveau maken dit gebouw de ideale plek om te werken en te ontmoeten.

Het gebouw biedt mogelijkheden voor de kleine - tot (middel) grote kantoorgebruikers.
Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen wij u graag naar pagina 3 van deze uitgave.

van›herk›
bedrijfsmakelaars›

WWW.VANHERK.NL/BEDRIJVEN

TH | KANTOORRUIMTE
TRANSPORTWEG 15 TE WADDINXVEEN

Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting

WWW.SCHAUB.NL

ONTWERP: NEW VISION BV | INFO@NEWVISION.NL
DRUK: RODI ROTATIEDRUK DIEMEN COPYRIGHT: 2023

WWW.MATOSMEDIA.NL

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

te huur.

Hoogvlietsekerkweg 150-180
Hoogvliet Rotterdam

Representatief kantoorgebouw gelegen direct naast metrostation Tussenwater

Representatieve kantoorlagen in een modern kantoorgebouw op bedrijventerrein Gadering. Het kantoor is centraal gelegen aan de entree van bedrijventerrein Gadering direct naast het metrostation Tussenwater.

- Volledig en compleet opleverniveau;
- herkenbaar gelegen;
- uitstekend bereikbaar;
- voldoende (openbare) parkeergelegenheid;
- naast metrostation Tussenwater;
- per direct beschikbaar.

Huurprijs: € 110,- per m² per jaar
exclusief servicekosten exclusief BTW

Afmeting:
- ca. 2.014 m², deelverhuur mogelijk vanaf ca. 220 m².

---

te huur.

Winkelcentrum De Schoof 240
Hendrik-Ido-Ambacht

Royale winkelruimte gelegen op herkenbare zichtlocatie

Op een herkenbare locatie langs de doorgaande weg gelegen royale winkelruime van ca. 387 m², gelegen op de hoek van Winkelcentrum De Schoof. Het winkelcentrum beschikt over een compleet en gevarieerd winkelaanbod met o.a. de Jumbo, Lidl, Hema en Action. Het object is ook uitermate geschikt voor dienstverlening.

Bestemming: detailhandel en dienstverlening, maatschappelijk en horeca t/m categorie 1b.

- Zichtlocatie;
- casco-verhuur;
- energielabel A;
- frontbreedte ca. 14 meter;
- ruime, gratis parkeergelegenheid.

Huurprijs: € 185,- per m² per jaar
exclusief servicekosten exclusief BTW

Afmeting:
- ca. 387 m² winkelruimte op de begane grond.

---

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

vanvliet.net
0180 43 43 43

TE HUUR **Leuve Toren**

SCHIEDAMSEDIJK 37-51 ROTTERDAM

Het iconische kantoorgebouw de 'Leuve' is gelegen in het verlengde van de bruisende Witte de Withstraat in het centrum van Rotterdam. Dit gebied kenmerkt zich door de vele cafés, restaurants en winkels en is daarmee één van dé hotspots van Rotterdam!

De kantoorvloeren zijn licht, flexibel in te delen en hebben een fantastisch uitzicht op o.a. de Erasmusbrug, de Witte de Withstraat en de Leuvehaven etc. Het pand is perfect bereikbaar door middel van metrostation Beurs en de tram.
Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging ter plaatse!

- Ca. 402 m² v.v.o beschikbaar op de tweede verdieping;
- Ca. 201 m² v.v.o beschikbaar op de derde verdieping;
- Ca. 180 m² v.v.o beschikbaar op de zevende verdieping;
- Energielabel C.

DE LOBEL & PARTNERS
real estate experts
010 302 9005

Weena 788 | 3014 DA Rotterdam | +31 10-302 9005 www.delobelpartners.nl

TE HUUR

FASCINATIO BOULEVARD 522 CAPELLE AD IJSSEL

In kantoorgebouw 'five twenty two' vindt u de ideale combinatie van functies en voorzieningen om op een prettige manier kantoor te houden. Door aanwezigheid van business units kan worden voorzien in de huisvestingsbehoefte van kleinschalige kantoorgebruikers (vanaf 2 werkplekken). Op de verdiepingen zijn grotere kantoorruimten beschikbaar waar ook kantoorgebruikers met en ruimte behoefte van 300 tot circa 2.500 m² in hun ruimtebehoefte kunnen worden voorzien.

Onder het label van 'Comfortzone Offices' worden kantoorgebruikers op een onderscheidende manier ontzorgt. Het opleveringsniveau binnen gebouw 'five twenty two' is compleet te noemen, hierbij merken we graag op dat de verhuurder gaat voor maatwerk en derhalve aansluiting probeert te vinden bij de wensen van de gebruiker.

Graag benoemen wij wat high lights van het gebouw:
- Direct bereikbaar vanaf de snelweg A16 en OV op loopafstand;
- Royale parkeernorm van 1:37 (laadpalen aanwezig);
- Duurzaam gebouw met een A-label;
- Ruimte o.a. voorzien van betonlook vloer en LED-verlichting.

DE LOBEL & PARTNERS
real estate experts
010 302 9005

Ooms.com
Maaskade 113 - 115 • Rotterdam
Johan de Wittstraat 40 • Dordrecht

Weena 788 | 3014 DA Rotterdam | +31 10-302 9005 www.delobelpartners.nl

Schaub & partners
bedrijfshuisvesting

Commerciële ruimte vanaf 102 m2 - 204 m2
Nieuwbouwcomplex Grote Beer

Kantoorruimte vanaf 150 tot 3.500 m2
Van Nelle Fabriek

Kantoorruimte vanaf 250 m2 tot 2.000 m2
HNK Scheepvaartkwartier | Vasteland 42 – 100

Bedrijfs-/kantoorruimte vanaf 314 m2 tot 365 m2
Sydneystraat 32 – 38 | Bedrijventerrein Rotterdam Noord-West

Kantoorruimte van circa 150 m2
Maaskade 185 | Noordereiland

Kantoorruimte vanaf circa 135 m2 tot 645 m2
Veerkade 1 – 9 | Scheepvaartkwartier

Commerciële ruimte vanaf 62 m2 – 233 m2
Nieuwbouwcomplex De Kuil

Kantoorruimte vanaf circa 40 m2 tot 500 m2
Het Waalschip | Albert Plesmanweg 35 - 43

Kijk op **SCHAUB.NL** voor het complete aanbod in Rotterdam en omgeving

Makelaardij
Beleggingen
Taxaties
Consultancy

Schaub & partners

bedrijfshuisvesting

Bedrijfsmatig Onroerend Goed voor ondernemend Rotterdam en omgeving

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.

Westplein 5| 3016 BM | Rotterdam

010-422 32 20

info@schaub.nl

www.schaub.nl

We're full of shed.

Aalsmeer - Almelo - Breda - Culemborg - Drunen - Gouda
Helmond - Lelystad - Lisse - Moerdijk - Waalwijk

bridgegap®

NVM Business

PANATTONI

40.000 m²

Panattoni Park Ridderkerk

Toekomstbestendig distributiecentrum van circa 40.000 m²

Warehouse	32.776 m²	**Parkeerplaatsen**	393	**Overheaddeuren**	4
Mezzanine	4.440 m²	**Vrije hoogte**	12,20 m[1]	**BREEAM**	Very Good
Kantoorruimte	2.603 m²	**Laaddocks**	40		

Deelverhuur mogelijk vanaf 8.200 m²

Uiterst strategisch gelegen op één van de logistieke aders van Nederland: de A15, A16 en A29 en de havens van Rotterdam. Op 9 kilometer afstand van BCTN-terminal Alblasserdam (container hub voor havens Rotterdam/Amsterdam). Deelverhuur vanaf circa 8.200 m² warehouse is mogelijk. Aardgasvrij en volledig voorzien van zonnepanelen op het dak.

Oplevering gepland in Q2 2024

Meer informatie Colliers Rotterdam, Birgitta Padberg tel: 010 - 850 98 00
of BRiQ Real Estate, Johan de Haan tel: 010 - 511 99 55

panattonieurope.com/nl

www.briq.nl

BRiQ REAL ESTATE

Te huur
Voltastraat ong. te Zwijndrecht

Ca. 1.895 m² bedrijfsruimte
Ca. 412 m² mezzanine vloer
Ca. 588 m² kantoorruimte

Kenmerken:
- Nieuw te bouwen bedrijfsgebouw, gereed Q2 2024
- Bedrijventerrein Bakestein Zwijndrecht
- Zichtlocatie aan Rijksweg A16

Huurprijs
Prijs op aanvraag

Te koop
Mandenmakerstraat 92-104 te Hoogvliet

Type I ca. 80 m² bedrijfsruimte
Type II ca. 120 m² bedrijfsruimte

Kenmerken
- Bedrijventerrein Gadering te Hoogvliet
- Gelegen op erfpacht
- Verkoop vindt plaats in verhuurde staat

Koopprijzen:
Type I vanaf € 152.500,-- KK
Type II vanaf € 195.000,-- KK

Te huur
Fortunaweg 8 te Schiedam

Ca. 354 m² bedrijfsruimte
Ca. 141 m² kantoorruimte

Kenmerken
- Bedrijventerrein "Nieuwe Maas"
- Per direct beschikbaar
- Functionele indeling

Huurprijs: € 50.000,-- per jaar excl. BTW

www.briq.nl

BRiQ
REAL ESTATE

Te huur
Zwolseweg 58 te Barendrecht

Ca. 350 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
Ca. 308 m² showroom-/kantoorruimte op de begane grond;
Ca. 308 m² kantoorruimte op de 1e verdieping;
totaal 11 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Kenmerken
- Bedrijventerrein Vaanpark IV te Barendrecht
- Mogelijkheid voor realiseren showroomruimte
- Goede bereikbaarheid middels Rijksweg A15/A29

Huurprijs:
€ 8.500,-- per maand excl. BTW

Te huur
Prof. Gerbrandyweg 25 te Botlek-Rotterdam

Gelegen in het hart van de Rotterdamse haven is beschikbaar voor verhuur: een hoogwaardig kantoorgebouw, loods ruimte, terreinen en kades met water.

- Ca. 4.000 m² bedrijfsruimte, per direct beschikbaar
- Ca. 4.335 m² kantoorruimte, beschikbaarheid in overleg;
- Ca. 60.000 m² verhard terrein geschikt voor buiten opslag, per direct beschikbaar;
- Kade: ca. 550 m¹ kade faciliteit en ruim 80 m¹ steiger-faciliteit, beschikbaar icm met ruim 60.000 m² water.

Kenmerken:
- Goede bereikbaarheid;
- Nautische voorzieningen aanwezig;
- Afgesloten en verhard buitenterrein.

Huurprijzen:
Bedrijfsruimte € 55,-- per m² per jaar;
Kantoorruimte vanaf € 85,-- per m² per jaar;
Terrein vanaf € 25,-- per m² per jaar.

We build smiles.

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

Nijverheidstraat 15 N te Bergambacht

Moderne bedrijfsunit op bedrijventerrein De Nieuwe Wetering bestaande uit met 98 m² bedrijfsruimte op de begane grond en 98 m² kantoorruimte op de verdieping.

- De unit is onder andere voorzien van een handbedienbare overheaddeur, krachtstroom, pantry op de begane grond en verdieping en toilet. De unit is circa 196 m² (BVO) groot en is gelijk verdeeld over twee bouwlagen.
- Bij de bedrijfsruimte behoren twee parkeerplaatsen welke gelegen zijn aan de voorzijde van de bedrijfsruimte.

Huurprijs € 1.850,- per maand excl. BTW en servicekosten

Transportweg 15 te Waddinxveen

In "The Bridge" op het distripark Doelwijk is in totaal 347 m² kantoorruimte beschikbaar.

Het is mogelijk de kantoorruimte in zijn geheel of separaat te huren in oppervlaktes vanaf 25 m².

- De kantoorruimte is onder andere voorzien van een systeemplafond met verlichting, vloerbedekking, radiatoren, diverse stroompunten en te openen ramen.
- Er is een gemeenschappelijke opgang middels trap, een gedeelde pantry en sanitaire voorzieningen van toepassing. Parkeren is mogelijk op eigen terrein.

Huurprijs € 69,- per m² per jaar excl. BTW en servicekosten

Zuidbaan 548 B te Moordrecht

Voor verhuur is beschikbaar ca. 96 m² (BVO) bedrijfsruimte welke onderdeel is van het nieuwbouwproject "Zuydbaen" te Moordrecht welke in 2022 is gerealiseerd.

- Het bedrijventerrein Gouwepark is zeer centraal gelegen nabij het Gouwe Aquaduct en omsloten door de rijkswegen A12 en A20.
- De bedrijfsruimte is keurig afgewerkt en beschikt over een handbedienbare overheaddeur, toilet, pantry, volledige aftimmering en een kantoorruimte op de verdieping welke voldoende lichtinval heeft door de grote raampartij.
- Bij de bedrijfsruimte behoren twee parkeerplaatsen welke direct voor de bedrijfsruimte zijn gelegen.

Huurprijs € 1.050,- per maand excl. BTW en servicekosten

Andries Copierhof 1 E/F te Rotterdam

Een luxe turnkey bedrijfs-/showroomruimte met kantoorruimte van ca. 215 m² welke deel uitmaakt van een uniek verzamelcomplex "Business Lofts" op het bedrijventerrein Rotterdam Nesselande.

- De unit is verdeeld over twee bouwlagen en is o.a. voorzien van een alarmsysteem, gecoate vloer op de begane grond, laminaatvloer op de 1e verdieping, toiletruimte, luxe keuken en 4 airconditioningunits.
- De grote raampartijen zorgen voor veel daglichttoetreding, de ruimte is perfect om te gebruiken als showroom omdat het daarvoor al is ingedeeld en is verbouwd.
- Optioneel is de achtergelegen expeditie ruimte met overheaddeur op de begane grond en de opslagruimte op de 1e verdieping van totaal ca. 51 m² beschikbaar als aanvulling.

Huurprijs vanaf € 3.100,- per maand exclusief BTW en servicekosten

Brouwerstraat 32 H te Ridderkerk

Recent hebben wij een hoogwaardige bedrijfs-kantoorruimte van ca. 240 m² welke onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw "Brouwersparc" op bedrijventerrein Donkersloot-Noord te Ridderkerk goed verkocht.

De Vijf Boeken 1K te Nieuwerkerk aan den IJssel

Recent hebben wij een op het kleinschalige bedrijventerrein "De Vijf Boeken" een geheel verduurzaamde luxe bedrijfsruimte met kantoorruimte met een oppervlakte van totaal ca 450 m² verhuurd. Wij wensen de nieuwe huurder heel veel succes op deze locatie!

vdPanne
woning-&bedrijfsmakelaardij

Sluit deze selectie van ons aanbod niet helemaal aan bij uw wensen, en/of wenst u zelf uw object te verhuren of verkopen?

Neem geheel vrijblijvend contact met ons op.

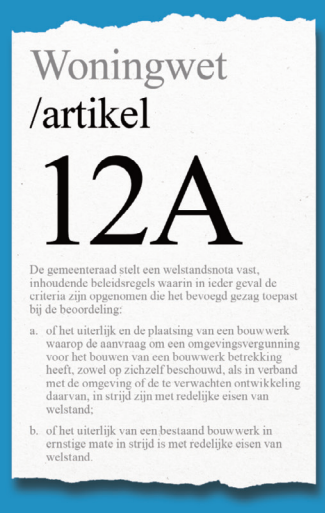
WWW.VDPANNE.NL
0180 33 22 22

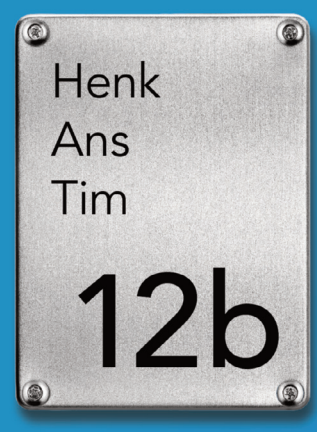
Onze vestigingen: Dorpsstraat 9, 2912 CA Nieuwerkerk aan den IJssel | Dorpsstraat 111b, 2761 AN Zevenhuizen

NVM BUSINESS

VANIERSEL LUCHTMAN & HUISVESTING

advocaten die naast u staan





Niet inlezen, maar inleven

DANNY VELLINGA
d.vellinga@vil.nl
088 - 90 80 803

Nieuw ROZ-model (2022) voor 7:290-bedrijfsruimte

Begin dit jaar is er een nieuw "ROZ-huurmodel Winkelruimte" (2022) gepubliceerd. Dit modelcontract is de veelgebruikte standaard voor (kort gezegd) middenstandsbedrijfsruimtes zoals cafés, winkels, restaurants en ambachtsbedrijven. Het nieuwe ROZ-model kent een aantal veranderingen ten opzichte van het oude model uit 2012. In deze blog bespreek ik een drietal (opvallende) ontwikkelingen. Het model is te raadplegen via de website van de ROZ: www.roz.nl.

(1) Sluiting wegens overheidsmaatregelen komt voor rekening van de huurder

In het nieuwe ROZ-model komt sluiting wegens overheidsmaatregelen volledig voor rekening en risico van de huurder (artikel 14 ROZ-model 2022). Dit levert volgens het modelcontract géén gebrek op als bedoeld in de huurrechtelijke gebrekenregeling (zie ook: artikel 4.4 AB [Algemene Bepalingen]). De handleiding bij het nieuwe ROZ-model geeft de volgende motivering mee:

"Overheidsmaatregelen als gevolg van de coronacrisis hebben voor een aantal huurders het gebruik van het gehuurde verregaand beperkt. Een dergelijke beperking als gevolg van overheidsmaatregelen levert volgens HR 24 december 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1974) geen gebrek op. Desondanks ligt het in de optiek van de ROZ in de rede dat partijen met elkaar in overleg treden wanneer het gebruik van het gehuurde door overheidsmaatregelen zo wezenlijk wordt beperkt dat ongewijzigde instandhouding van het model in strijd met de redelijkheid en billijkheid is."

Bij een sluiting van overheidswege zullen huurder en verhuurder dus met elkaar om de tafel moeten (of - uiteraard - een andere rechtsgrondslag aanwijzen; buiten de gebrekenregeling om). Zolang partijen géén andersluidende afspraken zijn overeengekomen, blijft de betalingsverplichting van de huurder uit hoofde van de huurovereenkomst ongewijzigd in stand (artikel 14 ROZ-model 2022).

(2) Verduurzaming (en energielabelplicht)

In het nieuwe ROZ-model zijn zéér uitgebreide bepalingen over verduurzaming opgenomen. De contractspartijen *"onderkennen het belang van duurzaamheid en zullen elkaar daarin ondersteunen"* (artikel 15.1 ROZ-model 2022). In de tweede lid van voornoemd modelartikel staat dat partijen onderkennen *"dat energiebesparende maatregelen die objectief bezien binnen vijf jaar terugverdiend kunnen worden, genomen moeten worden op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer"*. De expliciete benoeming van de verduurzaming(snoodzaak) is nieuw.

Bij winkelruimte is (en blijft) het gebruikelijk dat de verhuurder het gehuurde in casco staat verhuurt en oplevert aan de huurder (artikel 1.2 ROZ-model 2022). De zaken die niet tot het casco behoren (artikel 1 AB), komen in de regel voor rekening en risico van de huurder (hetgeen niet nieuw is, overigens). De verduurzamingsmaatregelen die genomen (moeten) worden buiten het casco om, komen in dat geval voor rekening van de huurder. Dit is óók de partij die in de regel zal profiteren van de energiebesparende maatregelen (dit betreffen maatregelen met een terugverdientijd van vijf jaar).

De ROZ raadt partijen verder aan om met elkaar in gesprek te gaan over aanvullende duurzaamheidsmaatregelen. De ROZ heeft als voorbeeld een matrix opgesteld met mogelijke afspraken die partijen kunnen maken met betrekking tot duurzaamheid. Die matrix is eveneens te raadplegen via de website van de ROZ.

De verhuurder zal (in beginsel) aan de huurder vóór de ingangsdatum van de huur een energielabel overhandigen (artikel 8.1 AB). Het is de huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder veranderingen of toevoegingen in het gehuurde aan te brengen waardoor de energieprestatie van het gehuurde verslechtert.

Op dit moment geldt nog géén zogenoemd "minimumlabelverplichting" voor 290-bedrijfsruimten (dit is wél het geval bij kantoorpanden; waarvoor een energielabel-C-verplichting geldt). In het geval er op enig moment wél een minimumlabelverplichting geldt, dan moeten partijen uiterlijk één jaar vóórdat het energielabel moet zijn aangepast in overleg over de maatregelen die zij kunnen (en zullen) nemen om tijdig te beschikken over het vereiste energielabel (artikel 15.4 ROZ-model 2022). Partijen zullen dan óók in overleg treden over het eventuele gevolg van de verhuurder getroffen maatregelen voor de huurprijs, rekening houdend met het mogelijke voordeel dat de huurder geniet in de vorm van lagere energielasten.

Kortom: een bepaling met veel inspanningsverplichtingen.

(3) Géén wijziging in systematiek t.a.v. de huurprijsindexering

In het nieuwe ROZ-model wordt de huidige huurprijsindexeringssystematiek (volgens de consumentenprijsindex (CPI)) gehandhaafd. De huurprijsindexering houdt de gemoederen op dit moment flink bezig. De ROZ (per saldo: een belangenvereniging voor vastgoedeigenaren) wil de bestaande methodiek op dit moment blijkbaar niet doorbreken. Het is daarom wachten op de eerste uitspraak van een rechter of het huidige systeem (bijvoorbeeld) redelijk en billijk is, gelet op het grote aandeel van energiekosten in de CPI.

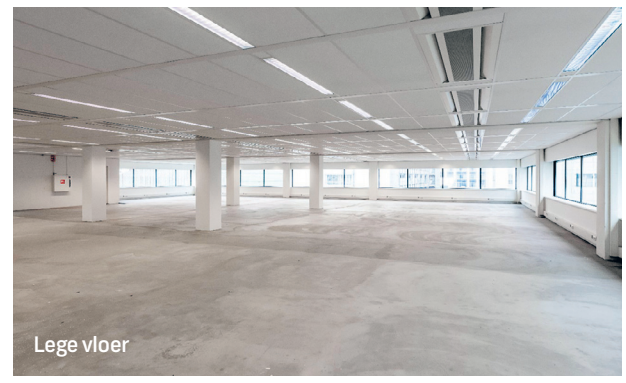
Tot slot

Het voorgaande betreft slechts een opsomming van de belangrijkste wijzigingen. Het ROZ-model 2022 voor winkelruimten omvat ook (nieuwe) bepalingen over (bijvoorbeeld) de elektronische ondertekening, privacy en openingstijden. Ik verwijs naar het nieuwe model.

Separaat bij de ROZ-modelovereenkomst is een omzethuurbepaling opgesteld waaruit partijen kunnen putten wanneer zij een omzet gerelateerde huur met elkaar wensen overeen te komen (eveneens te vinden op de website: www.roz.nl).

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:



TE HUUR **'The Core'**

WEENA ZUID 106-178 ROTTERDAM

Diverse representatieve kantoorruimtes beschikbaar in 'The Core' aan het Weena Zuid in het zakelijk hart van de stad, namelijk Rotterdam Central Business District, waar diverse gerenommeerde bedrijven hun hoofdkantoor hebben gevestigd. In de directe omgeving bevinden zich Rotterdam Centraal Station, de Lijnbaan, diverse restaurants, cafés en hotels. Ook winkelstraten, zoals de Meent, zijn op loopafstand.

De kantoorruimtes in 'The Core' zijn onlangs volledig gerenoveerd en beschikken over een robuuste industriële uitstraling. Met een deels bemande entree, keyless entry, hoogwaardige pantries en moderne toiletten is dit kantoorpand uit de jaren 60 van alle hedendaagse gemakken voorzien.
Wij informeren u graag over de mogelijkheden tijdens een vrijblijvende bezichtiging!

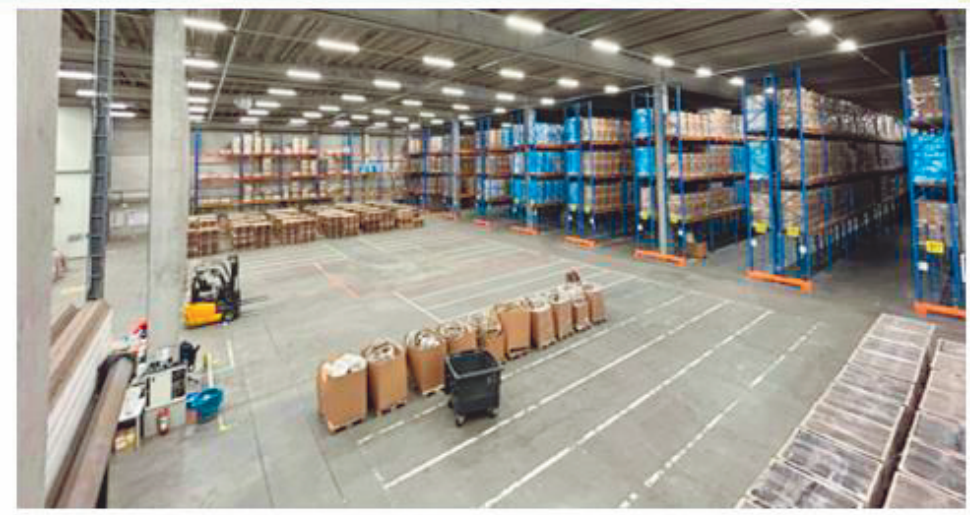
- Ca. 4.541 m²;
- Deelverhuur van ca. 800 m²;
- Energielabel A.

DE LOBEL & PARTNERS
real estate experts
010 302 9005

DE MIK.
REAL ESTATE PARTNERS
010 453 03 03

Weena 788 | 3014 DA Rotterdam | +31 10-302 9005 www.delobelpartners.nl

TRADEBOULEVARD 7
ZEVENBERGEN



Riant bedrijfsobject gelegen op bedrijventerrein 'Moerdijk'

BESCHIKBAAR VOOR VERHUUR

Voor verhuur beschikbaar: een riant bedrijfsobject gelegen op het bedrijventerrein 'Moerdijk'. Dit bedrijfspand, dat beschikt over ca. 14.285 m² in totaal, is zeer gunstig gelegen ten opzichte van de havens van Rotterdam en Antwerpen. Het terrein beschikt over uitstekende multimodale voorzieningen door de aanwezigheid van zowel zee- als binnenvaarthavens, spooraansluitingen en twee aansluitingen op het rijkswegennet.

Bedrijfsruimte cq warehouse
De bedrijfsruimte beschikt o.a. over 6 elektrisch bedienbare loadingdocks, 2 overheaddeuren op maaiveld, heaters, ventilatoren en LED-verlichting.

Kantoorruimte
De kantoorruimte beschikt o.a. over een pantry, airconditioning op de gehele begane grond en deels op de verdieping en sanitaire voorzieningen per verdieping.

KENMERKEN
Bedrijfsruimte
- √ ca. 12.470 m² groot
- √ vrije hoogte ca. 10,6 m¹

Kantoorruimte
- √ ca. 1.815 m² groot
- √ twee verdiepingen
- √ Energielabel A

ONZE VESTIGINGEN

BREDA
Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 52 41 555

OOSTERHOUT
Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 443

TILBURG
Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

VAN DE WATER
Helder in huisvesting.
www.vandewatergroep.nl

samen›sterk›in›vastgoed

onze grenzeloze samenwerking nu ook zichtbaar!

Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement › schep› vastgoedmanagers›

Van Herk makelaardij › van›herk› makelaars›

Van Herk bedrijfsmakelaars › van›herk› bedrijfsmakelaars›

Van Herk nieuwbouw makelaardij › van›herk› nieuwbouwmakelaars›

schep MAKELAARDIJ kenners van het platteland › schep› makelaars›

aankoop›verkoop›aanhuur›verhuur›taxaties›beleggingen

van›herk› bedrijfsmakelaars›

› www.vanherk.nl/bedrijven › bedrijven@vanherk.nl

designlogic

Steenovenweg 5
5708 HN Helmond
T. 040-263 11 31
E. info@designlogic.nl

Designlogic BV is een internationaal werkend, onafhankelijk ingenieursbureau dat zich heeft gespecialiseerd in de ontwikkeling van voornamelijk logistiek vastgoed met als specialisme de opslag van gevaarlijke stoffen volgens PGS 15.

- Ontwerp & Technische ontwikkeling
- Vergunningsmanagement
- Projectmanagement

www.designlogic.nl

DE MIK.

REAL ESTATE PARTNERS

www.demik.nl

te huur.

Laan van Europa 300
Dordrecht

Duurzaam nieuwbouw kantoor met energielabel A+++

Duurzame, gasloze kantoorruimte van ca. 274 m² verdeeld over twee bouwlagen gelegen op de kop van het moderne en hoogwaardige nieuwbouwcomplex aan de Laan van Europa op Businesspark Amstelwijck in Dordrecht.

Bestemming: kantoordoeleinden.

- Energielabel A+++;
- gasloos (voldoet aan de BENG-eisen);
- voorzien van 22 zonnepanelen;
- zichtlocatie;
- nabij N3 en A16;
- 8 eigen parkeerplaatsen;
- nabij Van der Valk hotel Dordrecht.

Afmeting:
- ca. 274 m² kantoorruimte.

Huurprijs: € 3.950,- per maand
exclusief servicekosten exclusief BTW

---

te huur.

Voltastraat 41-57
Zwijndrecht

9 zeer energiezuinige, duurzame en hoogwaardig afgewerkte bedrijfs-/kantoorunits

Direct langs de snelweg A16 op bedrijvenpark ‘Bakestein’ in Zwijndrecht. De units variëren van ca. 118 m² tot ca. 568 m² bedrijfsruimte en beschikken over een luxe kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen.

Duurzaamheidsaspecten:
- 32 tot 48 zonnepanelen per unit (max. 450 Wattpiek per zonnepaneel);
- 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.

Verwachte oplevering: circa juli 2023.

Huurprijzen: Van € 2.500,- tot € 6.425,- per maand exclusief BTW

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs
0180 43 43 43

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

Ontwikkeling:
PROHUIS INVEST | BOUWMANAGEMENT | VASTGOEDBEHEER

---

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

vanvliet.net
0180 43 43 43