

## VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

### TE HUUR / TE KOOP

**Bedrijfsgebouw met buitenterrein**

**aan de Admiraal Trompstraat 15**

**Schiedam – bedrijvenpark “Vijfsluizen”**



#### **Object**

Representatief bedrijfsgebouw met entresol en buitenterrein gelegen op uitstekende locatie nabij de rijksweg A4 aan de Admiraal Trompstraat 15 op het bedrijvenpark “Vijfsluizen” te Schiedam. Dit bedrijvenpark, gelegen aan de voet van de Beneluxtunnel en nabij de Wilhelminahaven, is enkele jaren geleden in ontwikkeling gebracht op een groot deel van de voormalige scheepswerf Wilton-Feijenoord. Gezien de ligging heeft het gebouw, waar deze bedrijfsunit deel van uitmaakt, een goede herkenbaarheid en is het gebouw uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer.

#### **Locatiegegevens**

Het bedrijvenpark “Vijfsluizen” is gelegen direct nabij de op- en afritten van de rijksweg A4. Via de Beneluxtunnel is er een prima ontsluiting naar het Europortgebied via de rijksweg A20 (Hoek van Holland – Utrecht). Tevens is er een uitstekende verbinding met de luchthaven “Rotterdam The Hague Airport”, het havengebied, het Westland en alle steden in de Randstad. Een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer is gegarandeerd door de aanwezigheid van het metrostation Vijfsluizen alsmede het hieronder gelegen busstation.

### Indeling

Huisnummer 15	Kantoorruimte	ca. 85 m <sup>2</sup> begane grond
	Kantoorruimte	ca. 107 m <sup>2</sup> 1 <sup>e</sup> verdieping
	Bedrijfsruimte	ca. 140 m <sup>2</sup> begane grond
	Entresol	ca. 119 m <sup>2</sup>
		-----
<b>Totaal</b>		<b>ca. 451 m<sup>2</sup></b>

### Parkeren

Op het, bij het bedrijvencomplex behorende, parkeerterrein is ruim voldoende parkeergelegenheid.

### Voorzieningen

De kantoorruimte is voorzien van o.a.:

- ruime luxe entree voorzien van automatische deuropener;
- vloerbedekking;
- luxe scheidingswanden;
- beveiliginstallatie;
- luxe kastenwanden;
- archiefruimte;
- kabelgoten onder de vensterbanken ten behoeve van elektra, data, telefoon en voorzien van elektra en wcd's;
- brandblusvoorzieningen;
- airco units;
- ruime pantry/bar met voorzieningen;
- systeemplafonds v.v. bandrasters en ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- verwarming, luchtbehandeling;
- klimaatregeling mogelijk via eigen thermostaat;
- toiletgroep.

De bedrijfsruimte is voorzien van o.a.:

- monoliet afgewerkte betonvloer;
- vloerbelasting ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 7 m<sup>1</sup>;
- entresol;
- verlichting middels opbouwarmaturen;
- overheaddeur;
- goederenlift (draagvermogen ca.400 kg);
- meterkast;
- toiletgroep.

Het buitenterrein is voorzien van o.a.:

- Heras hekwerk;
- bestraat;
- berioleerd;
- verlichting;
- camerabewaking.

**Huurprijs bedrijfsgebouw**

€ 4.600,-- per maand exclusief BTW.

**Huurtermijn**

5 jaar alsmede aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

**Koopsom**

€ 695.000,-- k.k. exclusief eventueel verschuldigde BTW.

**Kadastrale gegevens**

Gemeente: Schiedam  
Sectie: N  
Nummer: 703  
Grootte: 3 are 34 centiare

**Bestemming**

Bedrijvigheid (industrie)

**Huurbetalingen**

Bij vooruitbetaling te voldoen per maand.

**Huurprijsherziening**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-werknemers Laag (2006=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

**Oplevering**

Per direct.

**Omzetbelasting**

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B, van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de huurovereenkomst door huurder zijn ondertekend. Huurder verklaart hierbij dat de onroerende zaak ook tenminste voor 90% gebruikt gaat worden voor doeleinden waarvoor recht op aftrek van omzetbelasting bestaat.

**Bankgarantie**

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie dan wel een waarborgsom af te geven ter grootte van drie maanden bruto huurverplichting, te weten 3 maanden huur ter vermeerderen met servicekosten en de BTW.

**Huurovereenkomst**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken in juli 2003 vastgesteld, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 11 juli 2003 zijn gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 72/2003.

## Algemeen

Deze vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot voormeld goed is met zorg samengesteld. Maar voor de juistheid ervan kan door Swart Bedrijfshuisvesting BV geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

## Inlichtingen

Swart Bedrijfshuisvesting BV

010 – 418 15 77

info@swartbhv.nl

[www.swartbhv.nl](http://www.swartbhv.nl)













