

TE KOOP

CONSTRUCTIESTRAAT 7

4143 HX LEERDAM

8 bedrijfsruimtes, 16 business units
en 53 opslagboxen.

**Nieuwbouw
De Constructie!**

**Vanaf € 29.900,- k.k.
of € 195,- P/MND**



ALGEMENE OMSCHRIJVING

In bedrijfsverzamelgebouw de Constructie Leerdam heb je dé unieke mogelijkheid een businessunits, multifunctionele ruimte of een opslagbox-/garage te kopen of te huren. De Constructie bestaat uit 2 verdiepingen met 8 multifunctionele bedrijfsruimten, 16 business units en 53 opslagboxen.

De 16 business units die gerealiseerd worden zijn een unieke combinatie van opslag- en bedrijfsruimte in één. De units zijn te gebruiken voor verschillende doeleinden en verdeeld over twee verdiepingen die verbonden zijn met een eigen trap.

Er zullen acht multifunctionele bedrijfsruimten aan de voorzijden op de verdieping worden gerealiseerd variërend in grootte tussen de 44 m² en 66 m². Deze multifunctionele ruimten beschikken over ruime daglichttoetreding en zijn de ideale werkplek voor een ZZP'er of startup. Deze multifunctionele ruimtes zijn geheel naar wens in te delen en af te bouwen.

Er worden ruim 50 garageboxen gerealiseerd, variërend in grootte tussen de 16 m² en 37 m². De 6 opslag-/garageboxen op de begane grond zijn ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld een oldtimer. De opslagboxen op de eerste verdieping zijn geschikt voor het stallen van spullen of een fijne plek om jouw werk of hobby de ruimte te geven.

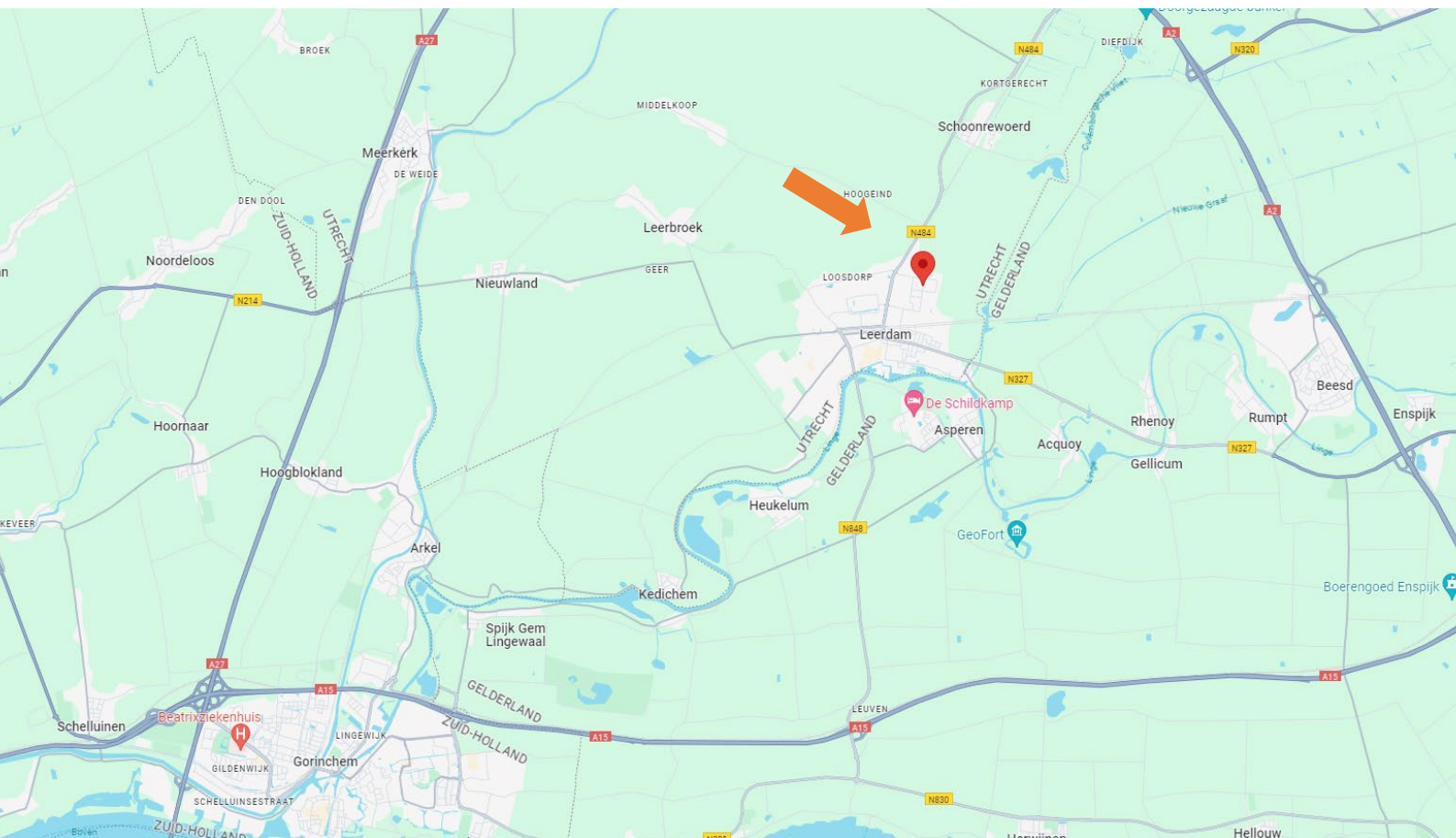
Medio maart start de realisatie van ruim 70 units gelegen op het industrieterrein van Leerdam. Naar verwachting zal de oplevering eind 2024 plaatsvinden.

Het bedrijfsverzamelgebouw wordt eigentijds en modern opgeleverd met een hoogwaardige uitstraling. Het pand is volledig gasloos en er is aan ieder detail gedacht. De verbouwing van De Constructie is geheel CO₂-neutraal en volgens de stikstofberekeningen gaan we tijdens de verbouwing minder uitstoten als de huidige staat van het pand.



LOCATIE

De bedrijfsunit is gelegen aan de Constructiestraat op het bedrijventerrein Nieuw Schaik in Leerdam. Het betreft een uitstekend bereikbare locatie langs de doorgaande route over het bedrijventerrein. Middels de provinciale wegen zijn de rijkswegen A27 (Breda – Utrecht) en A2 (Eindhoven – Utrecht) met 10 autominuten te bereiken.



DE BEGANE GROND

Indeling

Het terrein van ons bedrijfsverzamelgebouw is te betrekken met een op afstand bedienbaar hek, voor zowel voertuigen als voetgangers. Je kunt het pand betreden via de entree deur met een eigen keytag. Bij de entree deur bevinden zich de postbussen (elke unit heeft een eigen postbus) en aan de linkerkant bevindt zich de goederenlift en twee openbare toiletten.

Het is mogelijk om met een voertuig in het pand te rijden naar jouw eigen opslagbox / business unit of inpandige parkeerplaats. Daarnaast is het ook mogelijk om met een auto of bestelbus tot aan de goederenlift te rijden. Mocht je een opslagbox of bedrijfsruimte op de eerste verdieping hebben kun je daar laden & lossen.

De begane grond beschikt over 22 inpandige parkeerplaatsen die behoren tot de bedrijfsruimtes en business units. Daarnaast zijn er buiten het pand genoeg parkeerplaatsen te vinden voor als je geen eigen parkeerplaats hebt.

Op de begane grond bevinden zich 2 bedrijfsruimtes, 16 business units en 6 opslagboxen met elektrische roldeur. De elektrische roldeuren zijn te bedienen met een eigen keytag. Ze hebben een afmeting van 2,5m x 2,5m, waardoor je een ruime doorgang hebt naar de unit.

Bouw

Alle units op de begane grond worden gebouwd met sandwich panelen, die goed geïsoleerd en een hoge geluidsisolatie bieden. De vloer is voorzien van een gecoate afwerking en heeft een plafondhoogte van 3,40 meter. Om uw privacy te waarborgen, zijn er geen ramen in de units op de begane grond.

Eerste verdieping

Indeling

Bij aankomst op de eerste verdieping van ons bedrijfsverzamelgebouw, bereik je via de trap of lift een ruim en functioneel niveau. Op deze verdieping bevinden zich 41 opslagunits, 5 bedrijfsruimtes en dezelfde 16 business units als op de begane grond.

Alle opslagboxen zijn uitgerust met handmatig bedienbare roldeuren van 2 meter breed en 2,5 meter hoog. De 16 business units hebben hun eigen in pandige trap van de begane grond naar de eerste etage, waardoor ze direct toegang hebben tot hun multifunctionele ruimte.

Daarnaast bevinden zich op de eerste etage twee openbare toiletten.

Bouw

De wanden op de eerste verdieping zijn geïsoleerd en, bieden 60 minuten brandvertraging en zijn geluidsisolerend.

De gevel aan de voorzijde van het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit kantelkiepramen met HR++ glas. In de achterzijde kunnen de ramen niet geopend worden in verband met de brandveiligheid. Langs de zijgevel bevindt zich een raampartij per unit van 3,00 meter breed, 50 cm hoog en op 1,80 meter hoogte.

De gangpaden zijn ruim opgezet met een breedte van 1,50 meter, waardoor het eenvoudig is om al jouw spullen naar je eigen unit te vervoeren. De eerste verdieping is voorzien van een gecoate vloer en heeft een plafondhoogte van 3,40 meter.



VOORZIENINGEN

Elke unit wordt casco opgeleverd, waardoor je de vrijheid hebt om de ruimte naar wens in te richten. Op de begane grond en de verdieping worden de unit-scheidende wanden uitgevoerd in sandwich panelen. De indeling van alle units is flexibel, zonder tussenwanden, zodat u de ruimte volledig naar eigen inzicht kunt benutten.

Businessunits (units 3 t/m 18) en multifunctionele bedrijfsruimten (units 72 t/m 77):

- meterkast met aansluiting elektra (2x 16 A) en water;
- rioleringsaansluiting;
- elektrisch bedienbare roldeur (2,50 x 2,50 meter) te bedienen met keytag;
- vloer voorzien van coating;
- intercomsysteem;
- verdieping voorzien van kunststof gevelkozijnen (3,00 meter breed x 0,50 meter hoog) voorzien van HR++ beglazing. De gevelkozijnen van de units 3 t/m 12 zijn voorzien van draai-/kiepramen;
- glasvezelkabel;
- eigen postbus.

Afbouwpakket

Voor alle businessunits en multifunctionele bedrijfsruimten bieden wij een uitgebreid afbouwpakket aan, met de volgende extra's:

- Wandcontactdozen; deze worden geplaatst op de door jouw aangegeven locaties in de unit.
- Gestukte wanden; alle wanden worden gestukt en opgeleverd in een schilder- of behangklare staat.
- Pantry; de unit zal worden opgeleverd met een pantry met 3 kasten, een kraan, spoelbak en een elektrische boiler voor warm water.
- Airconditioning; er zal een nieuw airconditioning systeem worden geïnstalleerd om uw unit te verwarmen óf te verkoelen voor optimaal comfort.

Met ons afbouwpakket bieden wij je de mogelijkheid om jouw unit volledig gebruiksklaar te maken naar je eigen wensen en behoeften.



Opslagboxen:

Garageboxen/opslagruimten op de begane grond (units 1 en 2, 19 t/m 24):

- elektrisch bedienbare roldeur (2,50 x 2,50 meter) te bedienen met keytag;
- vloer voorzien van coating;
- verlichting met lichaamsdetectie;

Opslagboxen (units 31 t/m 71) op de verdieping:

- handbedienbare roldeur;
- vloer voorzien van coating;
- verlichting met lichaamsdetectie;
- glasvezelkabel.

Algemeen:

- vrije hoogte begane grond en verdieping ca. 3,40 meter;
- gangpartij boven zijn ca. 1,50 meter breed;
- toegangspoort met inbelsysteem;
- elke unit is toegankelijk door middel van keytag, die ook toegang biedt tot de algemene ruimten;
- de algemene ruimten worden smaakvol ingericht en voorzien van lichtlijnen die reageren op bewegingsdetectie;
- openbare toiletruimten op de begane grond;
- de verdieping is bereikbaar door middel van trappenhuis of goederenlift (afmeting 2,40 meter breed x 1,30 meter diep);
- Camerasysteem;
- brandmeldinstallatie;
- diverse vluchtwegen;
- brandblusmiddelen.

BESTEMMING

In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Schaik (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 16 augustus 2011) heeft de bedrijfsruimte de bestemming 'Bedrijventerrein' (bedrijven van categorie 1 tot en met 3.2.). Bron www.ruimtelijkeplannen.nl.

KOOPSOM / HUURPRIJS

Zie bijgevoegd overzicht afmetingen en prijzen.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De Winter Bahlman VvE Beheer neemt het beheer van de Vereniging van Eigenaren (VvE) op zich. Zij zijn verantwoordelijk voor het beheer van alle gemeenschappelijke ruimtes en het algemene onderhoud van het pand. Dit omvat het organiseren van schoonmaakdiensten, beveiliging en alle andere aspecten die bijdragen aan het behoud van het bedrijfsverzamelgebouw.

De maandelijkse VvE-bijdrage wordt berekend op basis van de oppervlakte van de units. Jaarlijks wordt je uitgenodigd voor de algemene ledenvergadering, waar je samen met andere eigenaren beslissingen neemt met betrekking tot het beheer en onderhoud van het pand. Als eigenaar van De Constructie en jouw eigen unit, ben je betrokken bij het welzijn en de uitstraling van het gebouw. Bij De Winter Bahlman VvE Beheer staat transparantie en gezamenlijke besluitvorming centraal, zodat je met vertrouwen kan bijdragen aan het succes van het bedrijfsverzamelgebouw.

HURPERIODE

In overleg.

HURBETALING

Per maand vooruit.



HUURVERHOGING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

RECLAMEVOERING

Reclamevoering is mogelijk in frame op voorgevel, echter uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van verhuurder.

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW.

OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Indien huurder niet meer voldoet aan dit criterium en/of er geen met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een door verhuurder nader vast te stellen afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.

OPLEVERING

4^e kwartaal 2024.

VERGUNNINGEN & WIJZIGINGEN

De vergunningsprocedure voor het bedrijfsverzamelgebouw bevindt zich in een vergevorderd stadium en wij voorzien geen problemen in dit proces. Desondanks willen wij je erop attenderen dat het niet verlenen van de vergunning kan leiden tot wijzigingen in de plannen. Het is belangrijk op te merken dat er geen enkel recht kan worden ontleend aan de beschreven teksten hierboven. Wij zijn volledig afhankelijk van de vergunning voor de realisatie van alle genoemde plannen. Het niet verlenen van de vergunning kan de ontwikkeling van het pand ingrijpend veranderen. Wij wijzen er nadrukkelijk op dat wij niet verantwoordelijk zijn voor eventuele schade die voortvloeit uit het niet verlenen van de vergunning.

Bovendien willen wij benadrukken dat wij met uiterste zorg alle teksten en visuals hebben samengesteld. Deze zijn slechts een representatie van de beoogde ontwikkeling en kunnen afwijken van de uiteindelijke realisatie. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de gepresenteerde informatie of visuals, en wij zijn niet aansprakelijk voor eventuele schade die hieruit voortvloeit.

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasterdam

tel. : 085-4839869

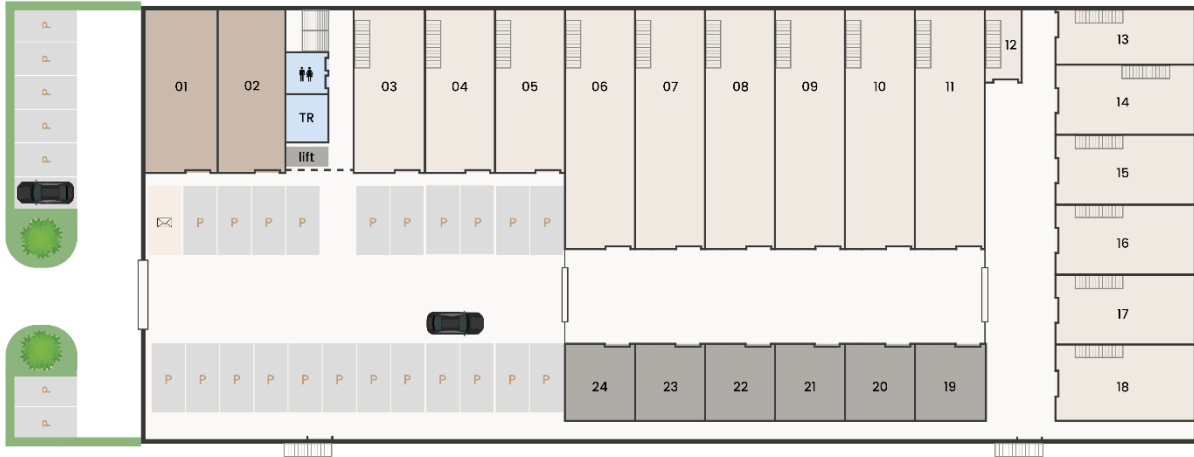
e-mail : info@dkz.nl

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

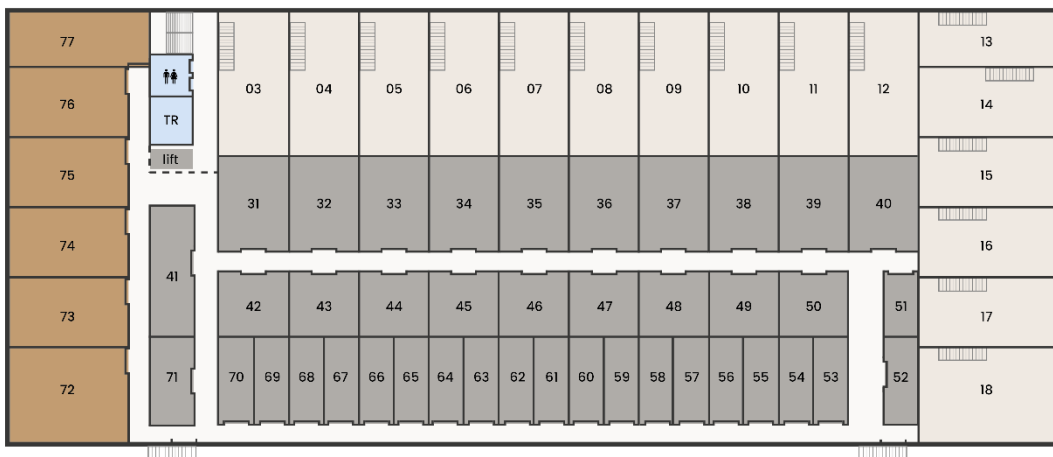
Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.



TEKENING BEGANE GROND



TEKENING EERSTE VERDIEPING



PRIJSLIJST MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTEN**Prijslijst Bedrijfsruimtes**

Unit	Metrage BG	Metrage 1e	Totale M ²	Parkeerplaats	Koopsom v.o.n.*	Afbouw (optie)	Huurprijs**
01	66 m ²	00 m ²	66 m ²	1	€132.500,-	€15.000,-	€795,-
02	62 m ²	00 m ²	62 m ²	1	€119.500,-	€15.000,-	€725,-
72	00 m ²	64 m ²	64 m ²	-	€129.500,-	€15.000,-	€775,-
73	00 m ²	47 m ²	47 m ²	-	€99.500,-	€15.000,-	€595,-
74	00 m ²	47 m ²	47 m ²	-	€99.500,-	€15.000,-	€595,-
75	00 m ²	47 m ²	47 m ²	-	€99.500,-	€15.000,-	€595,-
76	00 m ²	47 m ²	47 m ²	-	€99.500,-	€15.000,-	€595,-
77	00 m ²	44 m ²	44 m ²	-	€99.500,-	€15.000,-	€595,-

* Deze prijs is exclusief BTW

** Dit is de huurprijs per maand, exclusief servicekosten en BTW

de **CONSTRUCTIE.**

PRIJSLIJST BUSINESS UNITS
Prijslijst Business units (combinatie bedrijfsruimte + opslagbox)

Unit	Metrage BG	Metrage Ie	Totale M ²	Parkeerplaats	Koopsom v.o.n.	Afbouw (optie)	Huurprijs*
03	62 m ²	56 m ²	118 m ²	1	€224.500,-	€20.000,-	€1.350,-
04	62 m ²	56 m ²	118 m ²	1	€224.500,-	€20.000,-	€1.350,-
05	62 m ²	56 m ²	118 m ²	1	€224.500,-	€20.000,-	€1.350,-
06	93 m ²	56 m ²	149 m ²	1	€279.500,-	€25.000,-	€1.650,-
07	93 m ²	56 m ²	149 m ²	1	€279.500,-	€25.000,-	€1.650,-
08	93 m ²	56 m ²	149 m ²	1	€279.500,-	€25.000,-	€1.650,-
09	93 m ²	56 m ²	149 m ²	1	€279.500,-	€25.000,-	€1.650,-
10	93 m ²	56 m ²	149 m ²	1	€279.500,-	€25.000,-	€1.650,-
11	93 m ²	56 m ²	149 m ²	1	€279.500,-	€25.000,-	€1.650,-
12	15 m ²	56 m ²	71 m ²	1	€117.500,-	€15.000,-	€725,-
13	45 m ²	45 m ²	90 m ²	1	€169.500,-	€17.500,-	€995,-
14	54 m ²	54 m ²	108 m ²	1	€213.500,-	€20.000,-	€1.275,-
15	54 m ²	54 m ²	108 m ²	1	€213.500,-	€20.000,-	€1.275,-
16	54 m ²	54 m ²	108 m ²	1	€213.500,-	€20.000,-	€1.275,-
17	52 m ²	54 m ²	106 m ²	1	€213.500,-	€20.000,-	€1.275,-
18	60 m ²	75 m ²	135 m ²	1	€255.000,-	€22.500,-	€1.525,-

* Deze prijs is exclusief BTW

** Dit is de huurprijs per maand, exclusief servicekosten en BTW

de **CONSTRUCTIE.**

PRIJSLIJST OPSLAGBOXEN
Prijslijst Opslagboxen

Unit	Metrage	Verdieping	Koopsom v.o.n.	Huurprijs*
19	31 m ²	BG	€69.500,-	€415,-
20	31 m ²	BG	€69.500,-	€415,-
21	31 m ²	BG	€69.500,-	€415,-
22	31 m ²	BG	€69.500,-	€415,-
23	31 m ²	BG	€69.500,-	€415,-
24	31 m ²	BG	€69.500,-	€415,-
31	36 m ²	1e	€69.500,-	€415,-
32	36 m ²	1e	€69.500,-	€415,-
33	36 m ²	1e	€69.500,-	€415,-
34	36 m ²	1e	€69.500,-	€415,-
35	36 m ²	1e	€69.500,-	€415,-
36	36 m ²	1e	€69.500,-	€415,-
37	36 m ²	1e	€69.500,-	€415,-
38	36 m ²	1e	€69.500,-	€415,-
39	36 m ²	1e	€69.500,-	€415,-
40	36 m ²	1e	€69.500,-	€415,-
41	33 m ²	1e	€69.500,-	€415,-
42	25 m ²	1e	€54.900,-	€325,-
43	25 m ²	1e	€54.900,-	€325,-
44	25 m ²	1e	€54.900,-	€325,-
45	25 m ²	1e	€54.900,-	€325,-
46	25 m ²	1e	€54.900,-	€325,-
47	25 m ²	1e	€54.900,-	€325,-

48	25 m ²	1e	€54.900,-	€325,-
49	25 m ²	1e	€54.900,-	€325,-
50	25 m ²	1e	€54.900,-	€325,-
51	13 m ²	1e	€29.500,-	€195,-
52	17 m ²	1e	€39.900,-	€237,50
53	16 m ²	1e	€39.900,-	€237,50
54	16 m ²	1e	€39.900,-	€237,50
55	16 m ²	1e	€39.900,-	€237,50
56	16 m ²	1e	€39.900,-	€237,50
57	16 m ²	1e	€39.900,-	€237,50
58	16 m ²	1e	€39.900,-	€237,50
59	16 m ²	1e	€39.900,-	€237,50
60	16 m ²	1e	€39.900,-	€237,50
61	16 m ²	1e	€39.900,-	€237,50
62	16 m ²	1e	€39.900,-	€237,50
63	16 m ²	1e	€39.900,-	€237,50
64	16 m ²	1e	€39.900,-	€237,50
65	16 m ²	1e	€39.900,-	€237,50
66	16 m ²	1e	€39.900,-	€237,50
67	16 m ²	1e	€39.900,-	€237,50
68	16 m ²	1e	€39.900,-	€237,50
69	16 m ²	1e	€39.900,-	€237,50
70	16 m ²	1e	€39.900,-	€237,50
71	22 m ²	1e	€49.900,-	€295,-

* Deze prijs is exclusief BTW

** Dit is de huurprijs per maand, exclusief servicekosten en BTW

de CONSTRUCTIE.

EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF DAT WÉRKT!



vastgoedcert
gecertificeerd

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

info@dkz.nl

WWW.DKZ.NL