

**TE HUUR**  
**€ 2.850,- per maand**

**De Vreij Makelaardij**

Vischstraat 1  
3231 AV Brielle  
0181-745585

[info@devreijmakelaardij.nl](mailto:info@devreijmakelaardij.nl)



**Seggelant-Noord 5 H**  
**3237 MG Vierpolders**



# Seggelant-Noord 5 H 3237 MG Vierpolders

## Inleiding

---

Hoek bedrijfsruimte (bvo ca. 125 m<sup>2</sup>) met kantoorruimte (bvo ca. 117 m<sup>2</sup>) en 4 parkeerplaatsen. De totale bvo is ca. 290 m<sup>2</sup> en is gunstig gelegen op bedrijventerrein "Seggelant" te Brielle. De ruimte is hoogwaardig afgewerkt, beschikt ondermeer over zijgevelramen, overheaddeur, toiletgroep begane grond en verdieping en pantry op beide vloeren. Het pand is uitgevoerd met zonnepanelen. "Seggelant" is uitstekend bereikbaar via rijksweg A15 en de N57, richting Maasvlakte - Europoortgebied, de Rotterdamse havens en de richting Zeeland- Vlissingen. Op 5 minuten loopafstand bevindt zich een busstation met directe aansluiting naar route Rockanje - Spijkenisse.



# Ligging en indeling

---

Begane grond

Bedrijfsruimte - ca. 125 m<sup>2</sup>

Entree, meterkast, gootsteen, brandslanghaspel, bedrijfsruimte met overheaddeur (ca. 3.80 x 4.30 m) en gecoate vloer.

De ruimte is deels 6.80 m hoog en deels 3.29 m hoog en uitgevoerd met een lichtstraat.

Begane grond

Hoofdentree, video deurbel, hal met trapopgang en toegang tot de bedrijfsruimte en kantoor.

Kantoor/ Vergaderkamer I - ca. 17 m<sup>2</sup>

Fraaie kantoorruimte met grote raampartij.

Aansluitend additionele ruimte - ca. 17 m<sup>2</sup>

Kast met opstelplaats cv ketel, toiletgroep dames/ heren, verzorgde pantry met spoelunit.



# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

Verkeersruimte met daglicht, patchkast met airco, toiletgroep dames/ heren en verzorgde pantry met spoelunit.

## Directiekantoor II - ca. 27 m<sup>2</sup>

Gelegen aan de voorzijde met grote hoek raampartij. De vloer is afgewerkt met tapijt. Plafonds zijn v.v. verlichting. De ruimte beschikt over airco.

## Kantoor III - ca. 38 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte met airco. De vloer is afgewerkt met tapijt.

## Kantoor IV - ca. 14 m<sup>2</sup>

De vloer is afgewerkt met tapijt.

## Vergaderkamer V - ca. 17 m<sup>2</sup>

Royale vergaderkamer met airco. De vloer is afgewerkt met tapijt.



# Ligging en indeling

---

Voorzieningen – opleveringsniveau bedrijfsruimte

- Bedrijfsruimte met overheaddeur en lichtstraat
- Gootsteen
- Verwarming middels heater
- Circa 4.30 en 3.29 m vrije hoogte
- Vloerbelasting bedrijfsruimte 1.000 kg/m<sup>2</sup>

Voorzieningen – opleveringsniveau kantoor

- Kantoor v.v. plafonds met LED-verlichting en UTP aansluitingen
- Verwarming middels radiatoren
- Pantry met vaatwasser
- Aansluitingen riolering, gas, water, elektra
- Brandslanghaspel(s)
- Mechanische ventilatie
- Zonnepanelen (30 stuks 2017)
- Betegelde toiletgroep



# Ligging en indeling

---

## Buitenterrein - Parkeergelegenheid

Het omliggende terrein is verhard en er is parkeergelegenheid voor de deur t.b.v. 4 auto's. Het terrein is verhard middels betonklinkers.

## Bijzonderheden

Huur per maand exclusief servicekosten en BTW

Energielabel A++

Servicekosten € 188,- per maand exclusief BTW voor ondermeer:

Glasbewassing buitenzijde

Reiniging gevelbeplating

Jaarlijks onderhoud CV ketel

Opstalverzekering

Jaarlijks keuren brandslaghaspel

Jaarlijks keuren overheaddeur

Jaarlijks onderhoud airco's



# Ligging en indeling

---

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst per 1 juli 2023, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks werknemers laag (2006= 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurtermijn

In nader overleg. Voorkeur 5 jaar.

## Betalingswijze

De huurpenningen, de servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling.

## Zekerheidsstelling - borg

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.



# Ligging en indeling

---

## Datum van oplevering

In nader overleg. Vraag hiernaar bij de makelaar.

## Wijze van oplevering

In de huidige staat en bezemschoon.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

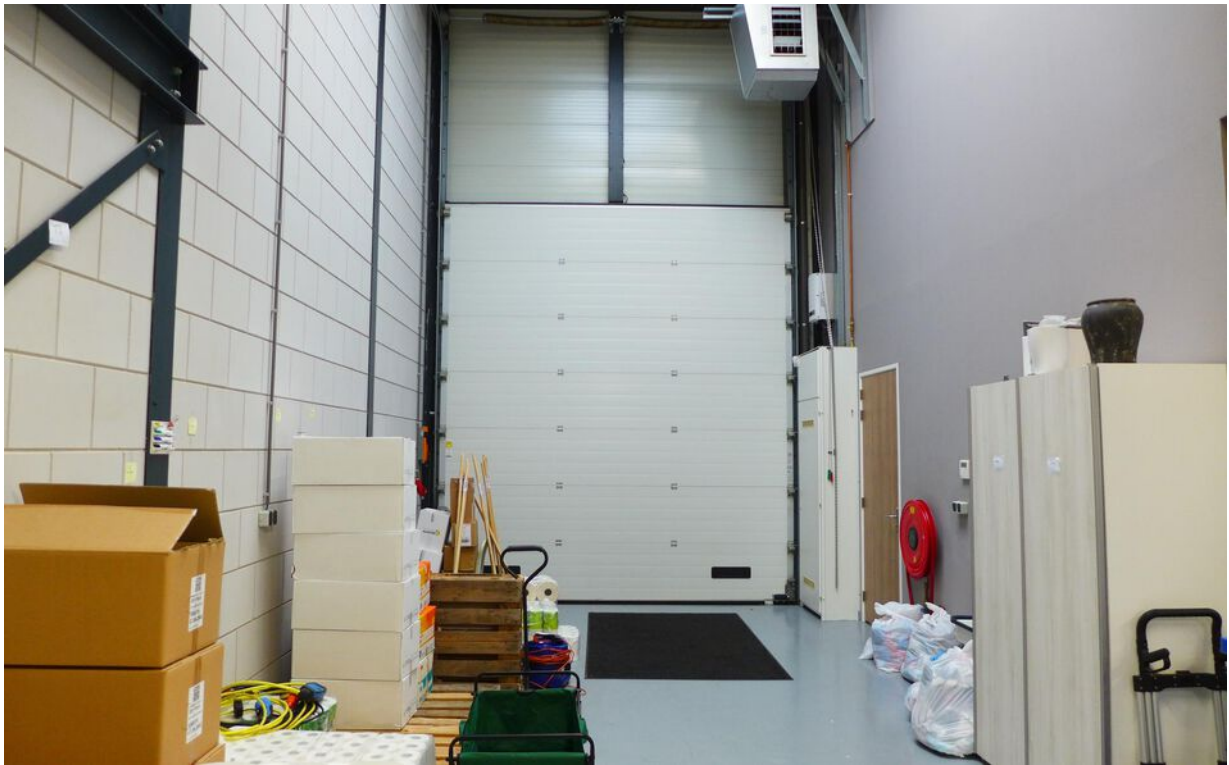
## Bijzonderheden

Het object is vrij nieuw en hoogwaardig gebouwd in 2014.



# Foto's

---



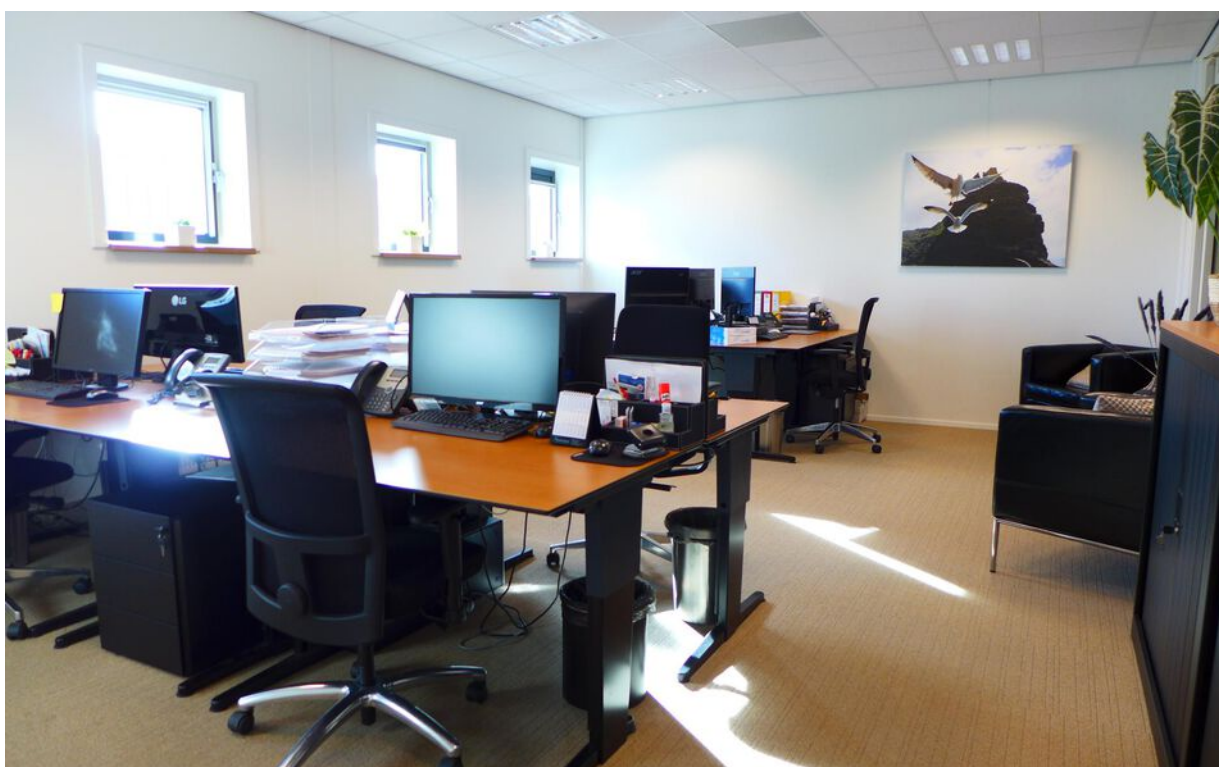
# Foto's

---



# Foto's

---



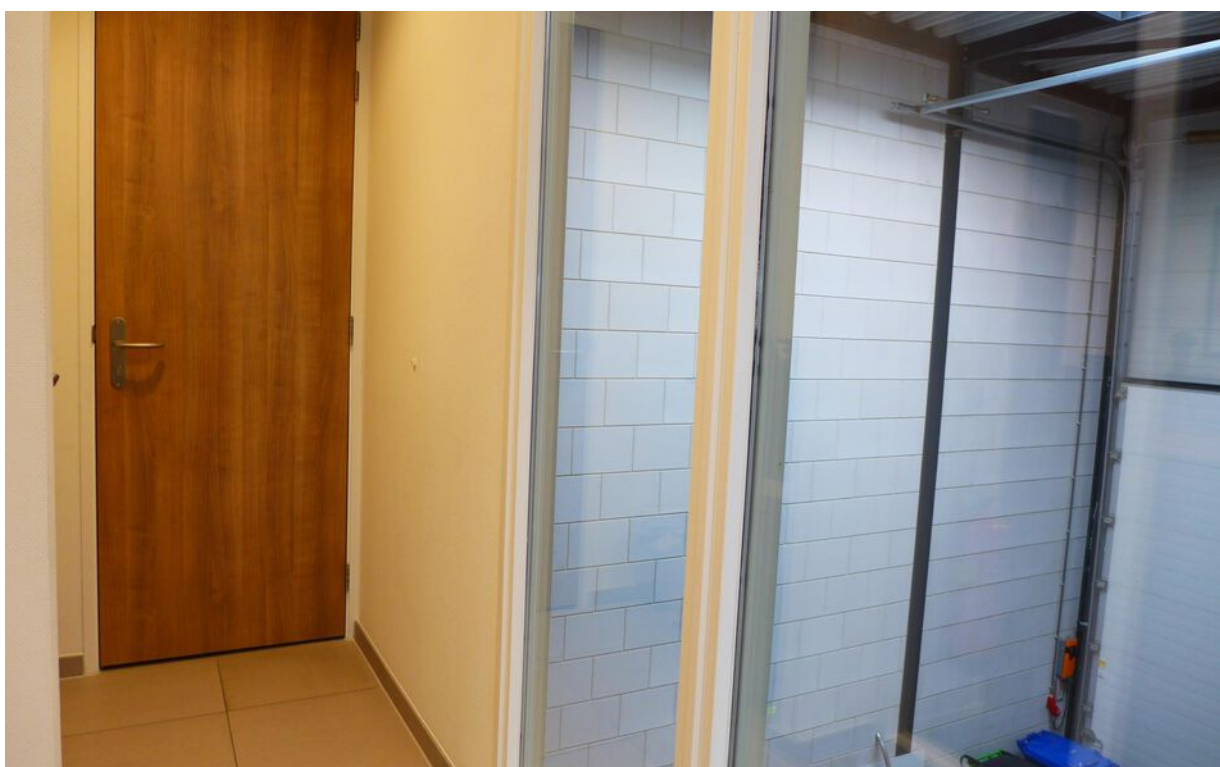
# Foto's

---



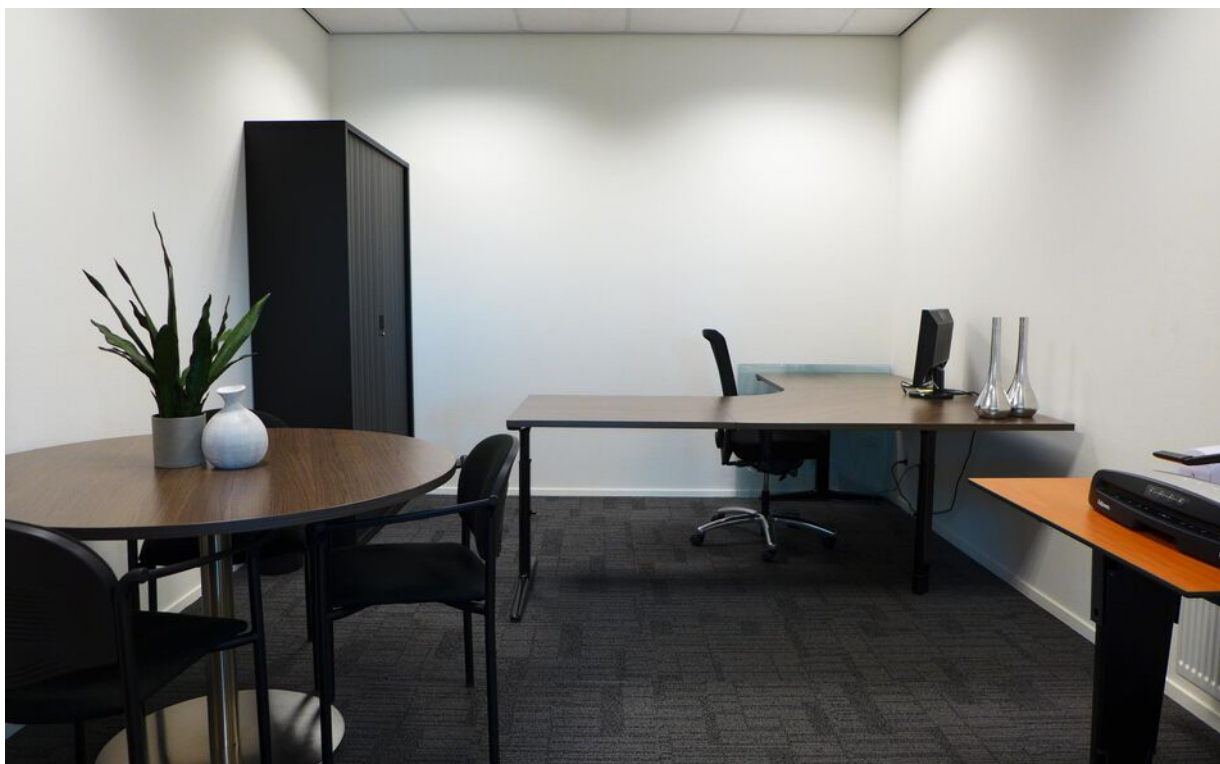
# Foto's

---



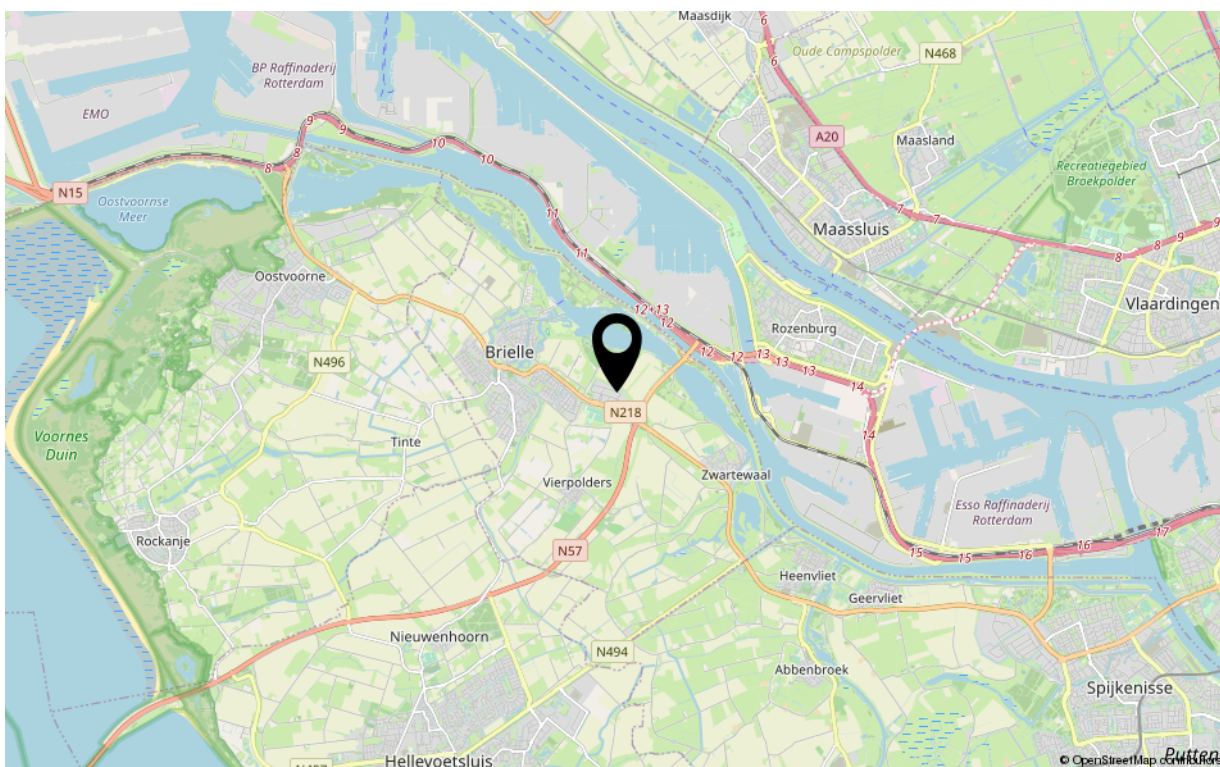
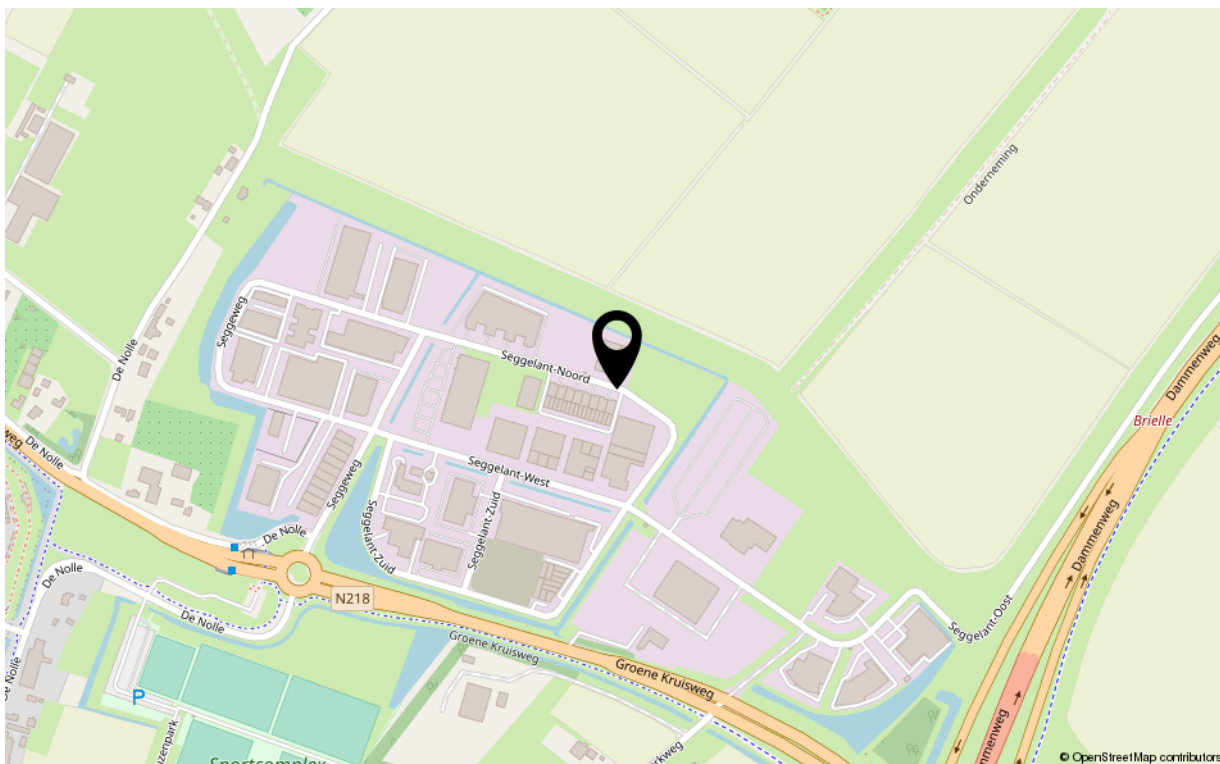
# Foto's

---



# Google maps

---



# Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Uw makelaar



*De Vreij Makelaardij is een persoonlijk en modern makelaarskantoor met een frisse kijk op zaken, gespecialiseerd in woningmakelaardij, taxaties en bedrijfsmakelaardij.*

*Wij zijn actief in alle prijsklassen en woningtypen en hebben daardoor met alle doelgroepen in de regio ruime ervaring. Dit maakt onze werkzaamheden ook zo bijzonder en afwisselend. Dagelijks houden wij ons bezig met het verkopen, aankopen, verhuren en taxeren. Daarnaast zijn wij actief als adviseur voor uitpondwerk of een nieuwbouwplan.*

*Het kantoor is kleinschalig, waardoor Jochen de Vreij u persoonlijk adviseert, begeleidt en van start tot aan overdracht contact met u onderhoudt. Daardoor zijn het korte lijnen en hiermee zijn we zeer onderscheidend. Een professionele, actieve en persoonlijke aanpak en no nonsense houding is wat wij onze opdrachtgevers graag bieden.*

## **VBO-ERKEND EN GECERTIFICEERD**

*We zijn lid van de branchevereniging VBO en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (SCVM en NRVt). Particulieren, bedrijven, woningcorporaties, projectontwikkelaars, gemeenten en advocaten zijn onze klanten.*

## **RUIME ERVARING OP HEEL VOORNE-PUTTEN**

*Makelaar Jochen de Vreij woont al meer dan 40 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 18 jaar werkervaring in de lokale makelaardij. Ons makelaarskantoor is gevestigd in een charmant stadspan in het centrum van Brielle. Van hieruit is heel Voorne-Putten goed en snel bereikbaar. U bent van harte welkom, wij staan u graag te woord!*

## **Disclaimer**

*De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door de Bedrijfsadviseur BOG of De Vreij Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Maten en m2 zijn indicatief. Deze informatieverstrekking mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.*