

Nieuwland Parc 12i

2952 DA Alblasterdam

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Representatieve en functionele bedrijfs-/kantoorruimte op bedrijventerrein Nieuwland

Nieuwland Parc 12i | Alblasserdam

Representatieve en functionele bedrijfs-/kantoorruimte bestaande uit een bedrijfsruimte op de begane grond en een keurige kantoorruimte op de verdieping.

De bedrijfsruimte op de begane grond beschikt o.a. over een onderheide betonvloer voorzien van coating, een overheaddeur, verwarming, een toiletruimte en een vrije hoogte van ca. 3,98 meter.

De kantoorruimte op de verdieping is instapklaar en o.a. ingericht met een laminaatvloer, een systeemplafond met verlichtingsarmaturen, verwarming en een pantry. Het aanwezige kantoormeubilair mag dat door huurder worden gebruikt.

De bedrijfs-/kantoorruimte maakt onderdeel uit van een modern bedrijfsverzamelgebouw op het uitstekend bereikbare bedrijventerrein Nieuwland in Alblasserdam, op korte afstand van de op- en afritten van rijksweg A15.

Locatie:

De bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein Nieuwland in Alblasserdam. Dit moderne bedrijventerrein heeft een representatieve uitstraling en biedt uitstekende verbindingen van en naar de op- en afritten van de rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en indirect naar rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en provinciale weg N3.

Afmetingen:

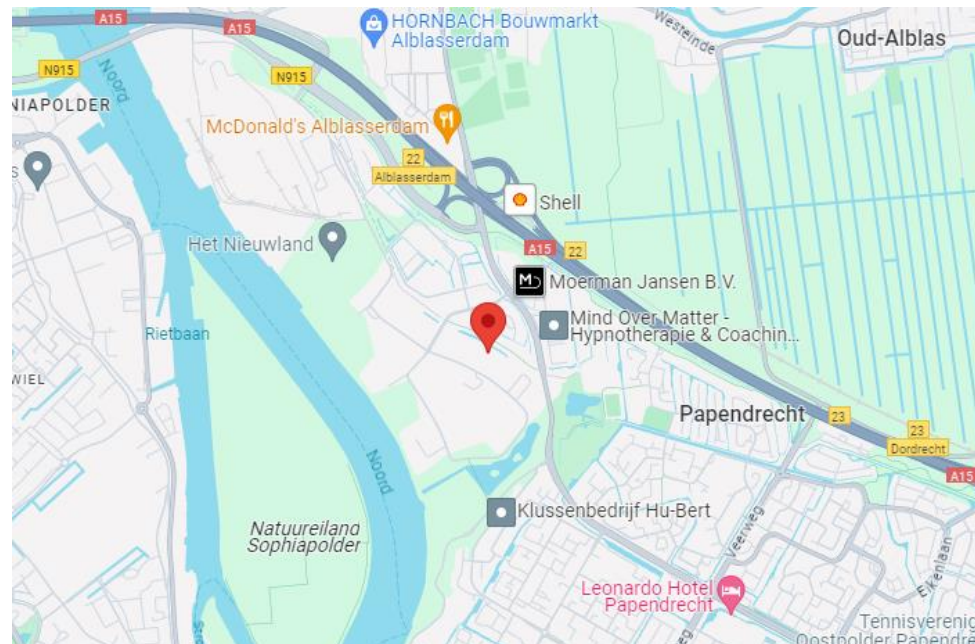
- bedrijfsruimte : ca. 58 m² (begane grond);
- kantoorruimte : ca. 36 m² (verdieping).

Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen direct voor het pand.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels: metselwerk borstwering met daarboven stalen gevelbeplating op geïsoleerde binnendozen;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;
- brandblusmiddelen;
- alarmsysteem.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte (begane grond)

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m², voorzien van coating;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 3,98 meter;
- handbedienbare overheaddeur ca. 3,05 meter breed, ca. 3,72 meter hoog, voorzien van lichtdoorlatende segmenten;
- aparte loopdeur naast de overheaddeur;
- verwarming door middel van indirect gestookte heater;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- uitstortgootsteen;
- verlichtingsarmaturen;
- houten trapopgang naar de kantoorruimte op de verdieping.

Kantoorruimte (verdieping)

- indeling: overloop met pantry, alsmede een kantoorcompartiment;
- vloerafwerking laminaat;
- spuitwerk wandafwerking;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,75 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- koeling door middel van airco plafondunit;
- het aanwezige kantoormeubilair mag door huurder worden gebruikt.

Reclamevoering:

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Huurprijs:

€ 1.250,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW uitgaande van een huurovereenkomst met een looptijd van 5 jaar.

Servicekosten:

Per maand wordt een vaste bijdrage van € 60,- exclusief BTW in rekening gebracht ten behoeve van onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud cv-installatie en heater;
- periodiek onderhoud airco-installatie;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke controle brandblusmiddelen.

Huurperiode:

Bij voorkeur 5 jaar.

Huurbetaling:

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).

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 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

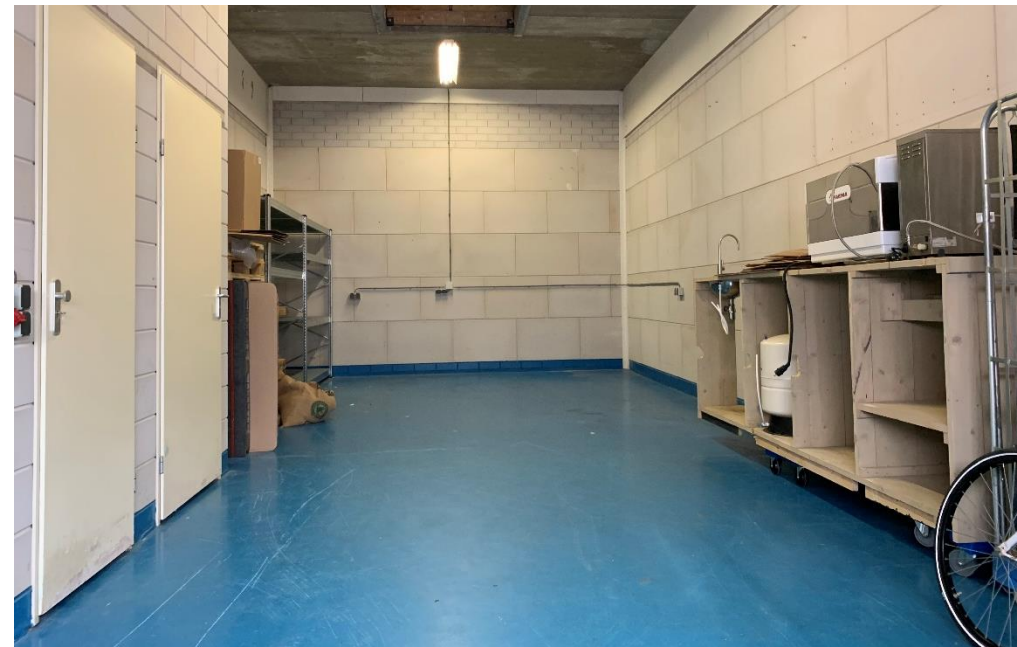
Omzetbelasting:

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

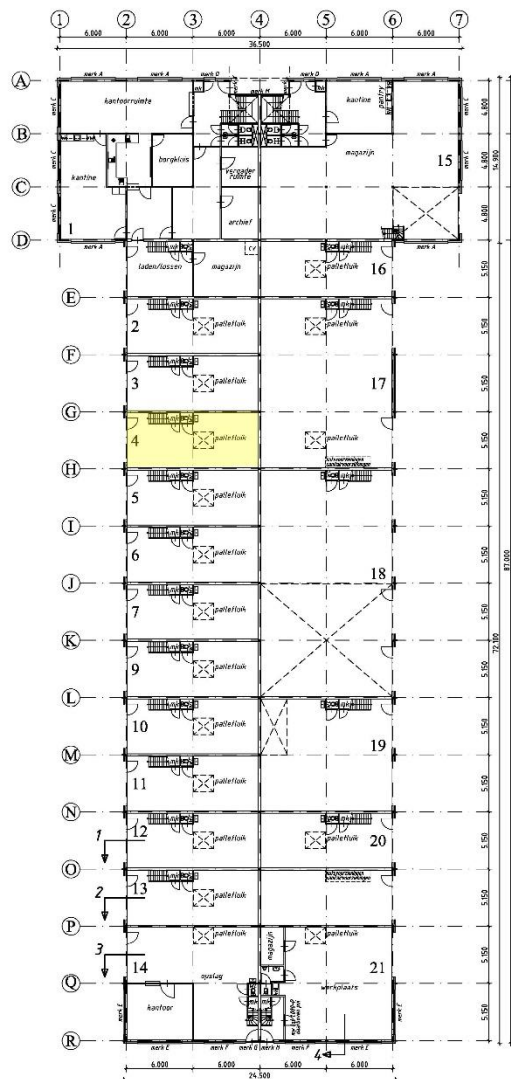
Oplevering:

Op korte termijn beschikbaar.

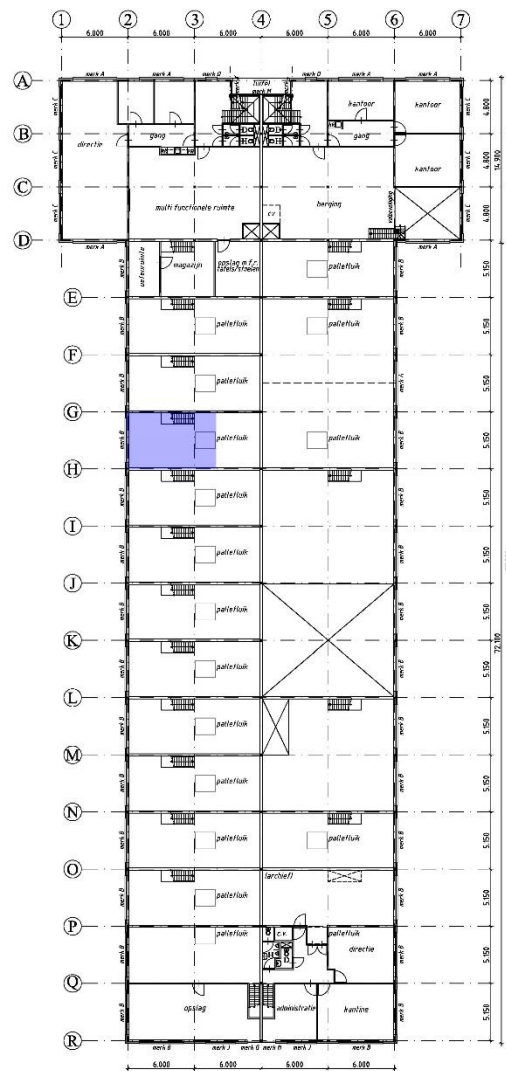




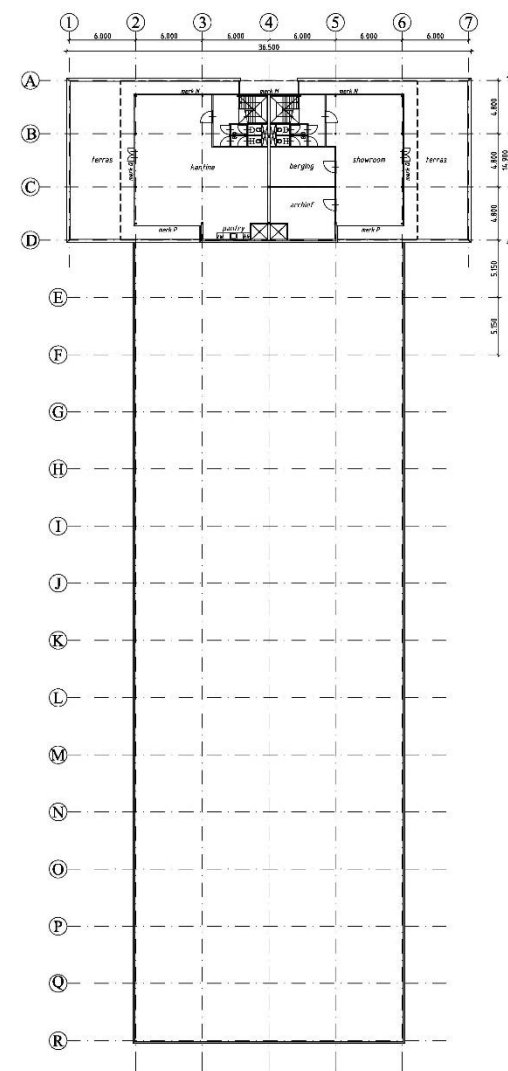




begane grond

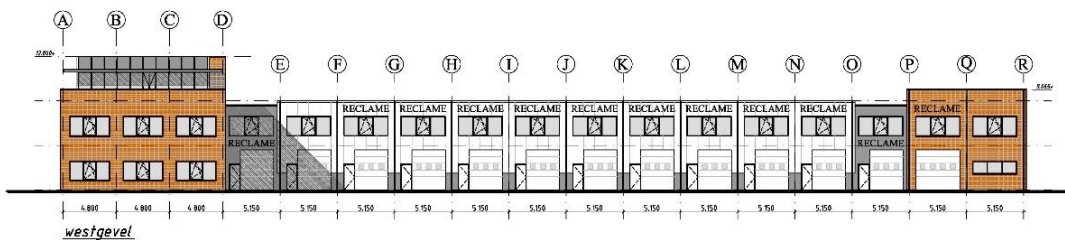
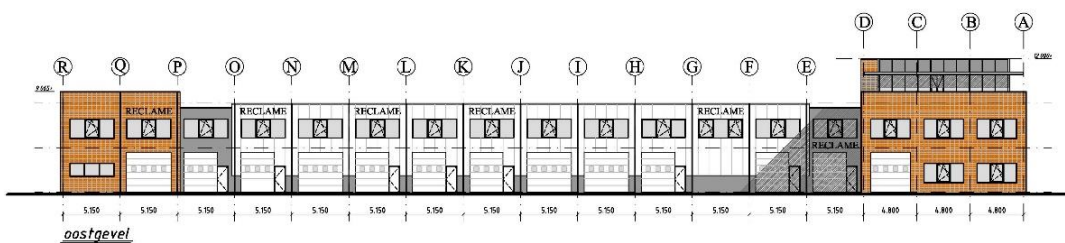
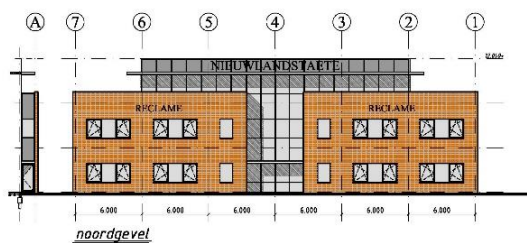


1ste verdieping



2de verdieping

Tek. nr. 2		bouw- en adviesburo Nauta	
f.		westende 68	tel. 0184-69 19 09
e.		2969 bo oud-abbes	fax. 0184-69 28 27
d.		opdrachtgever: van Vuren Deheer bv, p/a Herfweg 7, 2052 BA Alblasdordam	
c.	12-10-2005	architect:	
b.	16-08-2005	project:	nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Nieuwland
a.	20-07-2005	onderwerp:	plattegronden
dat.	05-07-2005	afm.	AT
		sch.	1:1.250
		get.	RW
		proj./rev.	2005/01



renvooi

hantoor		
gevels	keramische tiles	terracotta
kozijnen	aluminium	RAL 7056
ramen/deuren	aluminium	RAL 7056
loops		
gevels	metalenwerk	antraciet
kozijnen	aluminium	RAL 7056
ramen/deuren	aluminium	RAL 7056

tekstnr.	3
f.	
a.	
d.	
c.	
b.	12-10-2005
a.	20-07-2005
dat.	05-07-2005



bouw- en adviesburo Nauta

westende 48
2969 en oud-alblas
tel: 0184-69 19 09
fax: 0184-69 20 27

opdrachtgever: van Vuren Beheer bv, p/a Hertweg 7, 2952 BA Alblasserdam
architect: -
project: nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Nieuwland
onderwerp: -

gevels

atm.	A1	sch.	1:1.200	get.	Rnw	proj.nr.	2005.01
------	----	------	---------	------	-----	----------	---------

Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVt en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVt geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.