

# TE HUUR

**Ohmweg 11**

2952 BD ALBLASSERDAM

Bedrijfs- /kantoorruimte + 10 PP

**Energie label A+**

**€ 8.250,-/MND**



## ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Vinkenwaard te Alblasterdam bieden wij deze herkenbaar gelegen representatieve bedrijfs-/kantoorruimte te huur aan. Het duurzame bedrijfspand met energielabel A+ beschikt over circa 690 m<sup>2</sup> hoogwaardige kantoorruimte in combinatie met circa 234 m<sup>2</sup> functionele bedrijfsruimte. Het pand beschikt over 60 zonnepanelen, waardoor het pand met de huidige gebruiker nagenoeg energieneutraal is.

De kantoorruimte heeft een representatief opleverniveau en is verdeeld over 2 lagen en ingedeeld in diverse kantoorruimten. De begane grond omvat entree/hal met receptiefunctie, diverse kantoorruimten, geheel betegelde sanitaire ruimten, een vergader-/presentatieruimte en een royale kantine. Vanuit de kantine heeft u toegang tot het buitenterras met veranda. In de middenkern van de kantoorruimte bevindt zich een vide met trapopgang naar de verdieping. De verdieping is ingedeeld in diverse royale kantoorruimten, geheel betegelde sanitaire ruimten en een pantry.

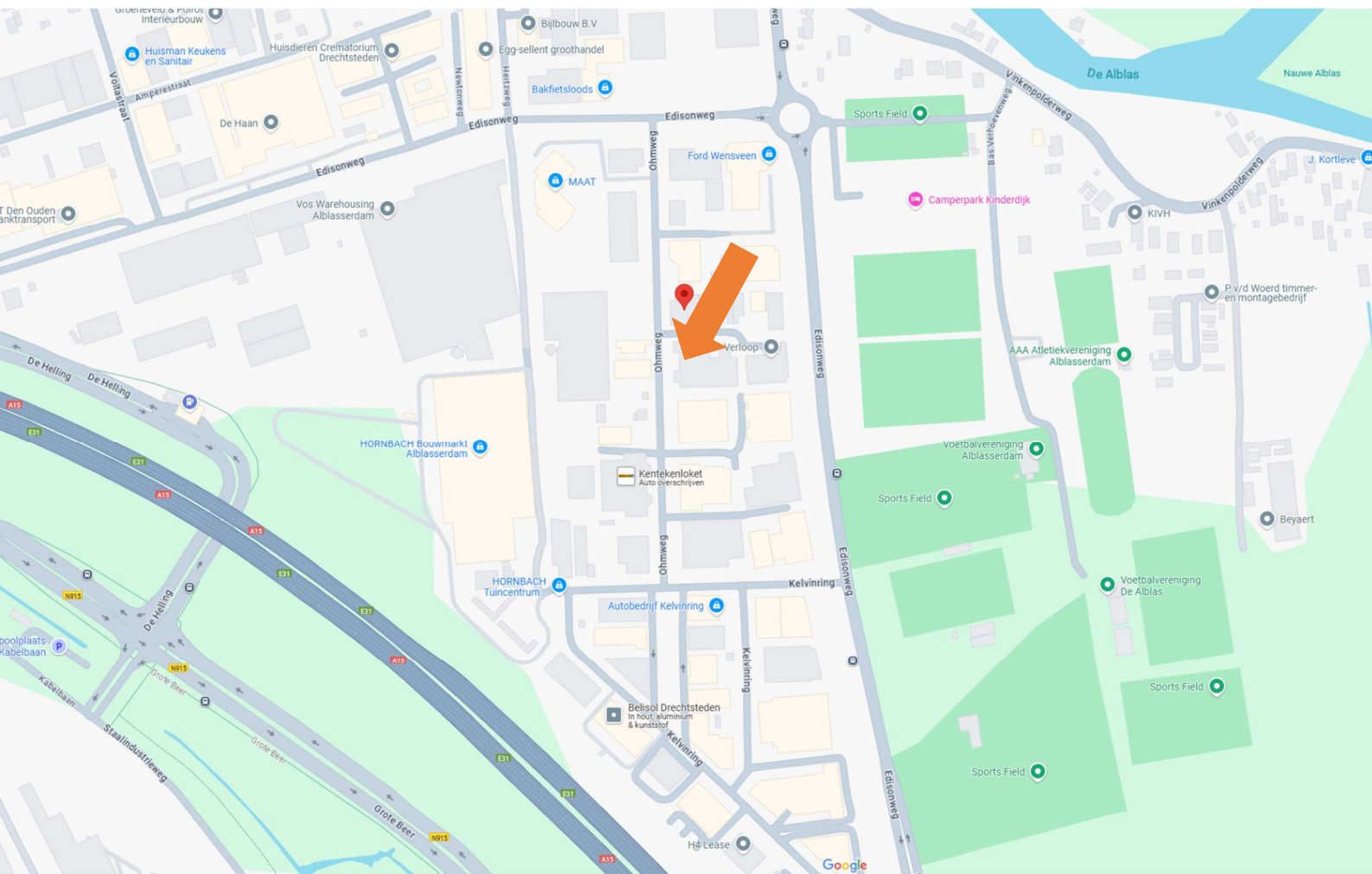
De bedrijfsruimte heeft grotendeels een vrije hoogte van 5,68 meter en deels een vrije hoogte van ca. 2,58 meter (onder de kantoorverdieping) en is voorzien van elektrisch bedienbare overheaddeur, LED-verlichting en lichtstraat.

Kortom: een unieke kans om duurzaam te ondernemen!



## LOCATIE

Gelegen op uitstekend bereikbare locatie aan de rand van bedrijventerrein Vinkenwaard. Op loopafstand bevinden zich bushaltes met verbindingen naar Dordrecht en Rotterdam. Op circa 500 meter bevinden zich de op- en afritten van de rijksweg A15 (Rotterdam – Gorinchem).



## ALGEMENE GEGEVENS

|                                                                                            |                                      |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| Afmetingen                                                                                 | Bedrijfsruimte:                      |                          |
|                                                                                            | vrije hoogte ca. 2,58 m <sup>1</sup> | ca. 124 m <sup>2</sup> ; |
|                                                                                            | vrije hoogte ca. 5,68 m <sup>1</sup> | ca. 110 m <sup>2</sup> ; |
|                                                                                            | Kantoorruimte:                       |                          |
|                                                                                            | Begane grond                         | ca. 286 m <sup>2</sup> ; |
|                                                                                            | Verdieping                           | ca. 404 m <sup>2</sup> . |
| 10 parkeerplaatsen op eigen terrein en voldoende parkeergelegenheid langs de openbare weg. |                                      |                          |
| Bouwjaar                                                                                   | 1998 (BAG-Viewer)                    |                          |
| Energielabel                                                                               | A+ (geldig tot 9 oktober 2034)       |                          |

## BESTEMMING

In Herstelplan Alblasterdam (onherroepelijk, d.d. 31 maart 2015) heeft de bedrijfs-kantoorruimte de enkelbestemming 'Bedrijventerrein-1' met nadere functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'. Bron [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl).

## BOUWAARD

- onderheide fundering;
- betonnen begane grond en verdiepingsvloer;
- opbouw: staalconstructie;
- geïsoleerde gevels, grotendeels metselwerk en deels profielbeplating;
- houten kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak voorzien van dakbedekking;
- meterkast met aansluiting gas, water en elektra (3 x 63 A);
- 60 zonnepanelen.

## VOORZIENINGEN

Kantoorruimte:

- entree/hal met tegelvloer en baliefunctie;
- vloeren voorzien van tapijttegels;
- wanden voorzien van stucwerk;
- systeemplafond met LED-verlichting;
- geheel betegelde toiletgroep zowel op de begane grond als de verdieping;
- verwarming door middel van CV-ketel met radiatoren;

- alarminstallatie;
- iedere ruimte voorzien van wandcontactdozen en datapunten;
- kantine voorzien van linoleum vloer en keuken met vaatwasser en magnetron;
- vanuit de kantine deur naar buitenterras met veranda.

#### Bedrijfsruimte:

- betonvloer met een vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte in hoge gedeelte ca. 5,68 meter en lage gedeelte ca. 2,58 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur met geïntegreerde loopdeur;
- LED verlichting;
- daglichttoetreding door middel van lichtstraat.

#### Buitenruimte:

- verhard met betonklinkers en ingericht met 10 parkeerplaatsen;
- omheind buitenterras met veranda.





**HUURPRIJS**

€ 8.250,-. per maand exclusief servicekosten exclusief BTW;

**SERVICEKOSTEN**

Een nader te bepalen voorschot per maand exclusief BTW ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud en keuringen technische installaties;
- periodieke dakinspectie en dakonderhoud;
- periodiek terrein- en groenonderhoud;
- periodiek onderhoud en keuring overheaddeur;
- 5% administratiekosten over de servicekosten.

**HUURPERIODE**

In overleg.

**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).

**RECLAMEVOERING**

Reclamevoering 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 gedeponneerd 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](http://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**

In overleg.

## **INTERESSE?**

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

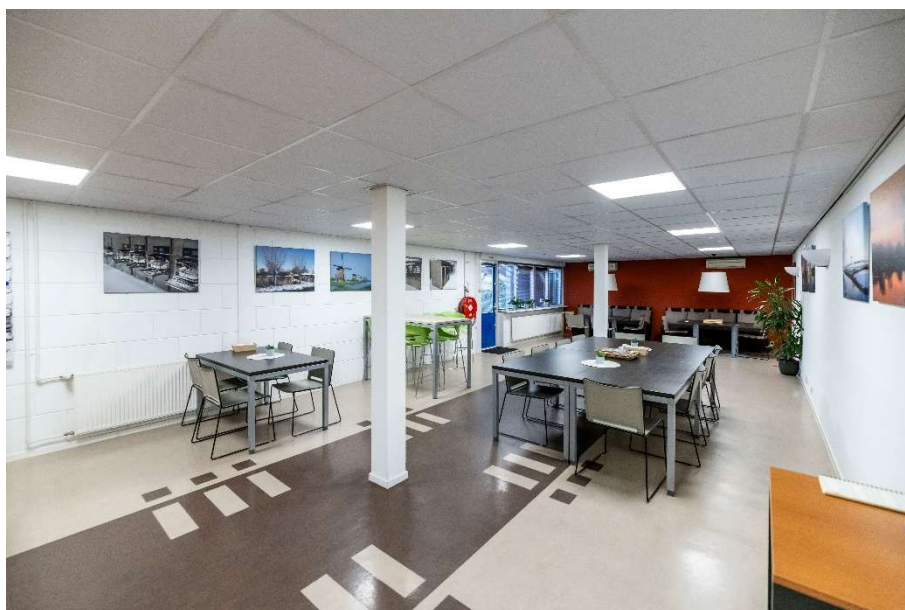
2952 BD Alblasserdam

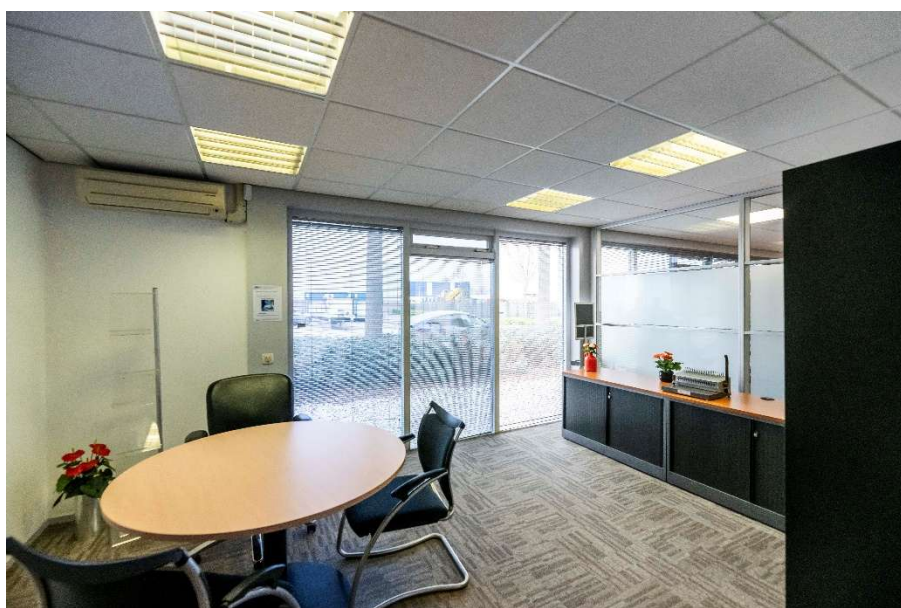
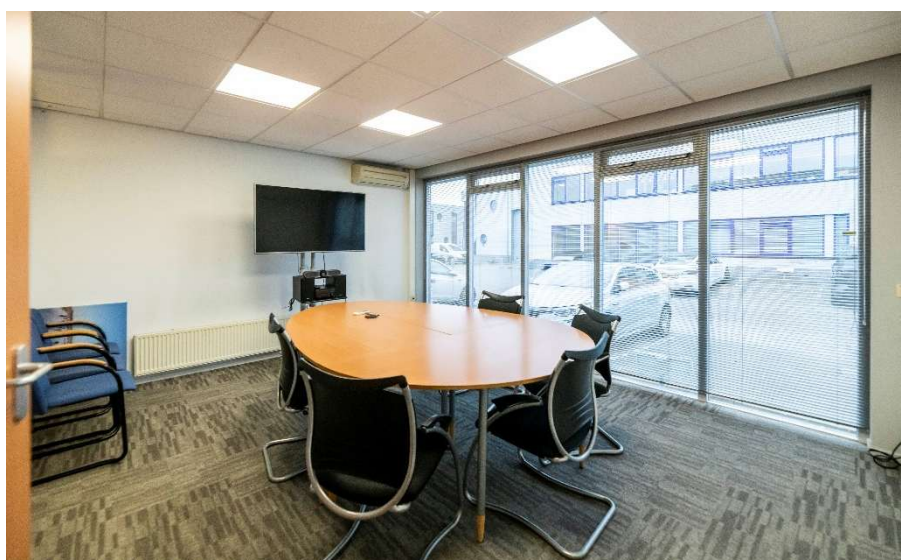
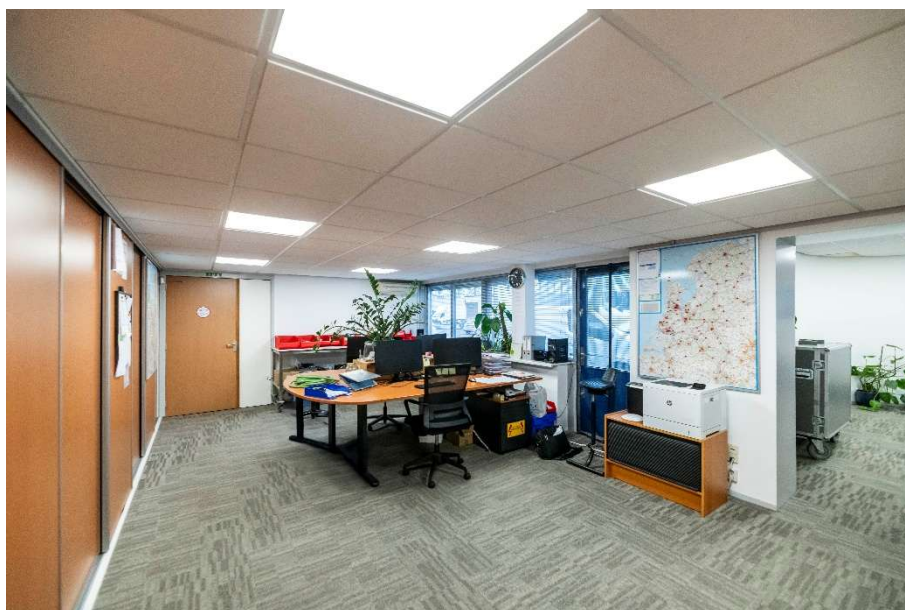
tel. : 085-4839869

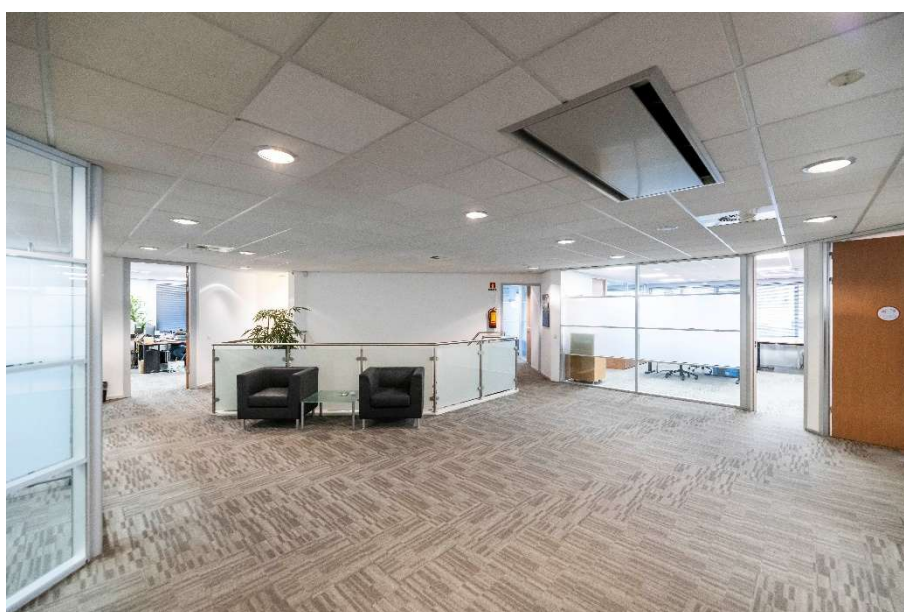
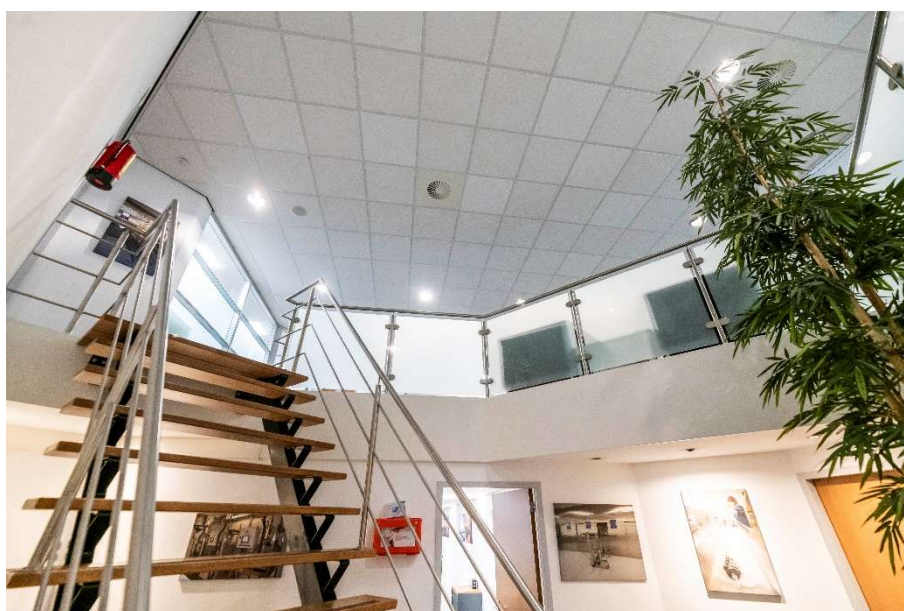
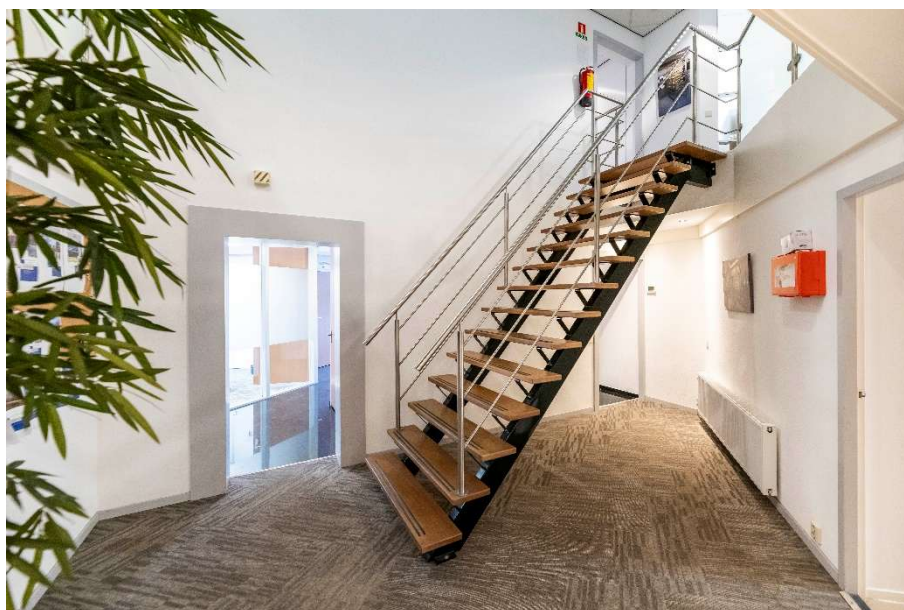
e-mail : [info@dkz.nl](mailto:info@dkz.nl)

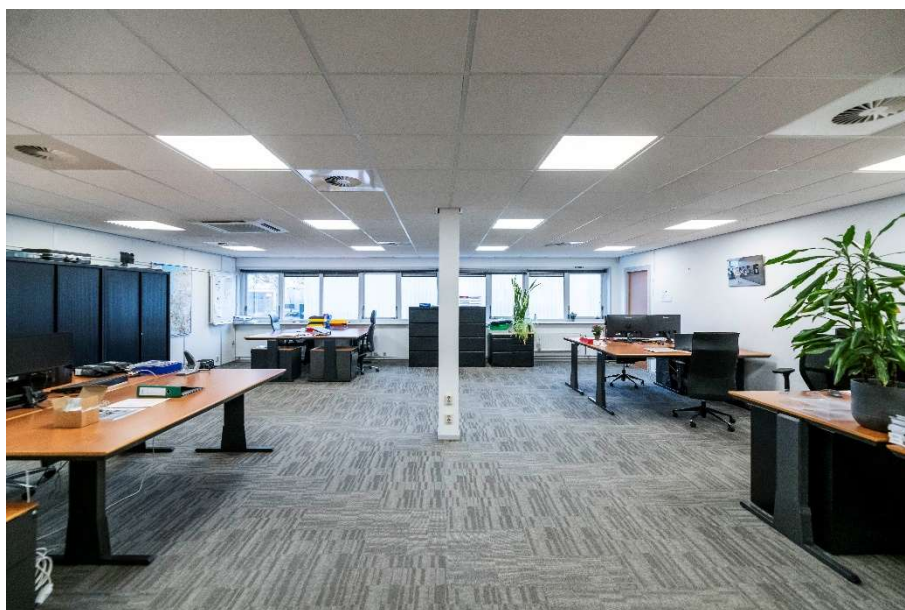
Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Aan de in de brochure opgenomen artist impressies kunnen géén rechten worden ontleend.

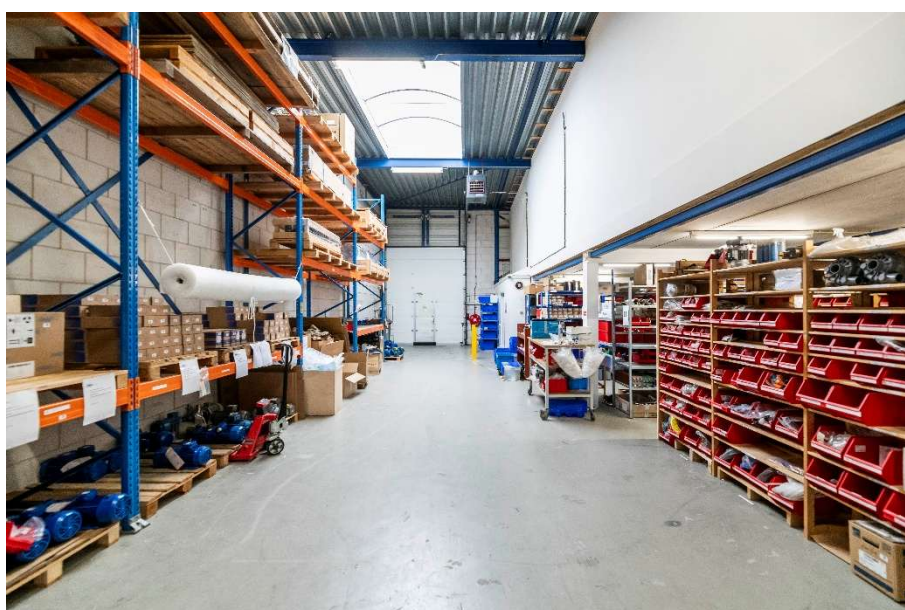
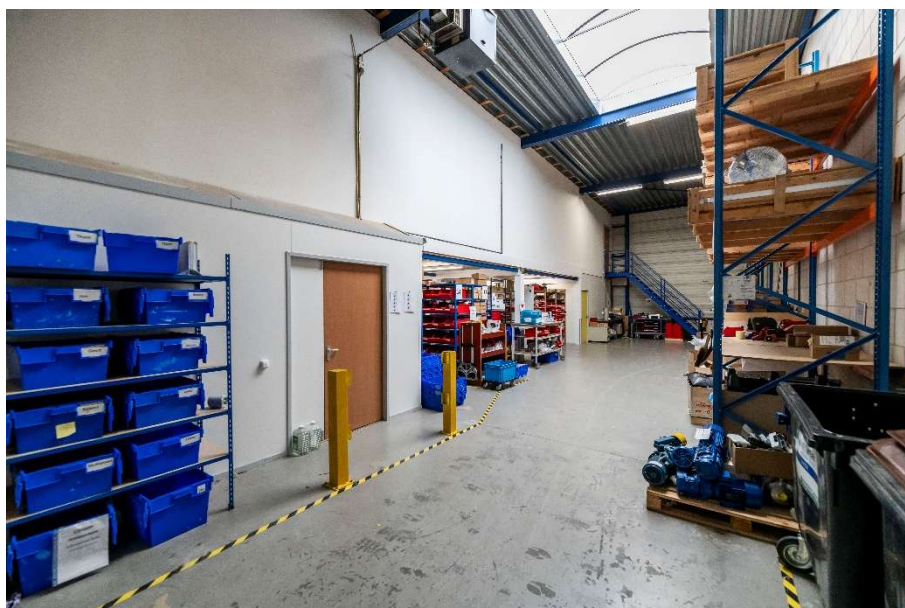
Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.



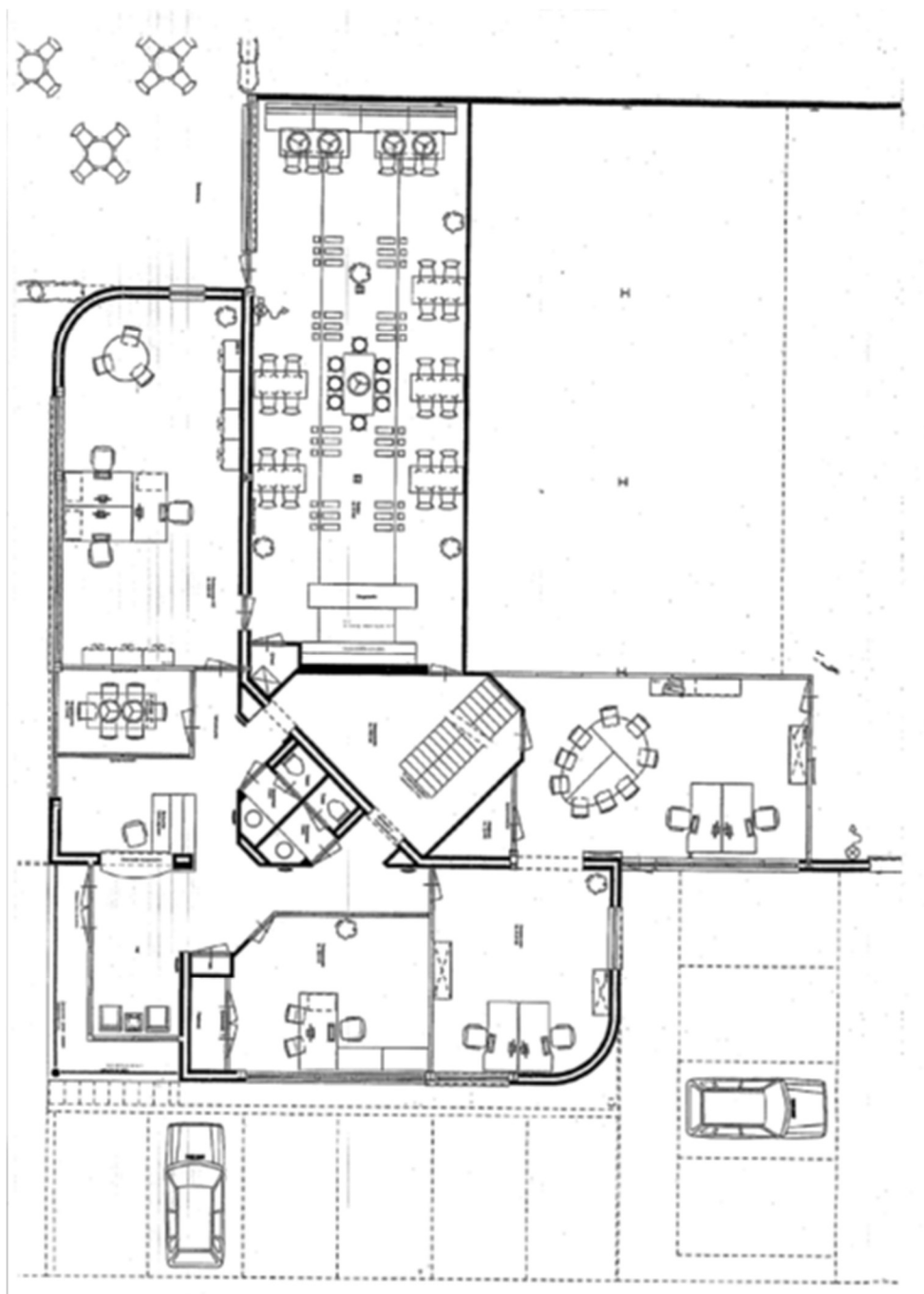




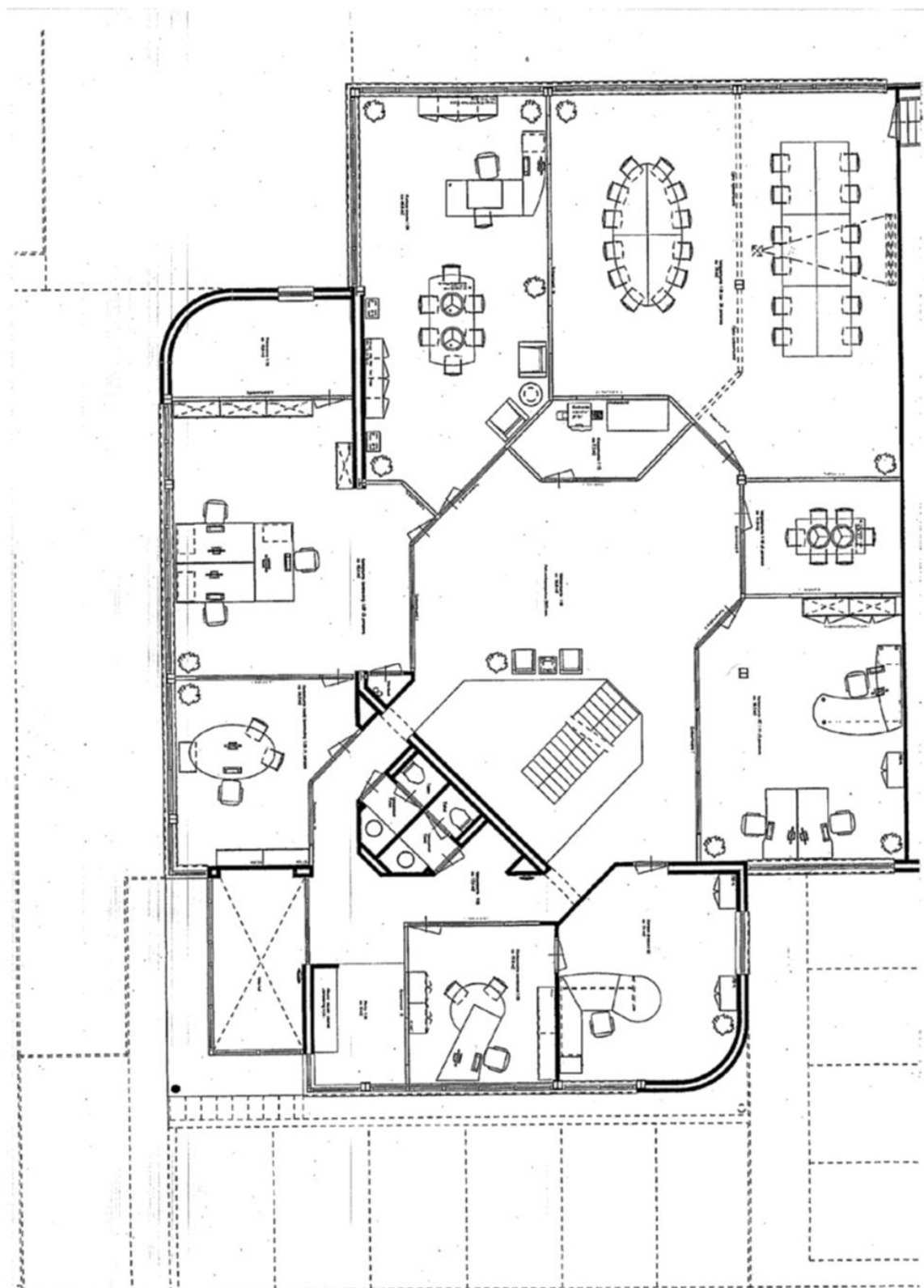




**TEKENING KANTOORRUIMTE BEGANE GROND**



**TEKENING KANTOORRUIMTE VERDIEPING**





# EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF DAT WÉRKT!

[WWW.DKZ.NL](http://WWW.DKZ.NL)



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

**DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.**

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

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