

TE HUUR

NIJVERHEIDSWEG 9 A

2964 LH Groot-Ammer

Vrijstaand bedrijfspand

**Buitenterrein
ca. 230 m²!**

€ 2.500,- P/MND



ALGEMENE OMSCHRIJVING

Unieke kans!

Op bedrijventerrein Gelkenes wordt dit nieuwbouw vrijstaande bedrijfspand van ca. 200 m² met omheind buitenterrein te huur aangeboden. De bedrijfsruimte heeft een vloerbelasting van 1.500 kg/m², een vrije hoogte van ca. 6 meter en is voorzien van elektrisch bedienbare overheaddeur, toiletruimte en LED-verlichting. Tevens is er een staalconstructie geplaatst geschikt voor het plaatsen van een verdiepingsvloer van ca. 17 m², waardoor het realiseren van een kantoorruimte of extra opslagruimte op de verdieping mogelijk is. Tevens beschikt de ruimte over daglichttoetreding door middel van raampartijen in zijgevel.

Aan de voorzijde van het bedrijfspand bevindt zich een omheind buitenterrein van ca. 230 m². Dit terrein is uitstekend geschikt voor opslag of parkeerdoeleinden.



LOCATIE

Het bedrijfscomplex is gelegen op bedrijventerrein Gelkenes te Groot-Ammers (gemeente Molenlanden). Het bedrijventerrein is gesitueerd aan de noordrand van de Alblasserwaard aan de rivier de Lek. Industriepark Gelkenes, gelegen in het groene hart van Nederland, heeft een goede aansluiting op de A15 en A27 en ligt op circa 30 minuten rijden vanaf Rotterdam en Utrecht.

Op dit bedrijventerrein zijn o.a. de volgende bedrijven gehuisvest: Van der Vlist Transportgroep B.V., Genpower B.V., H. Bouter Kaashandel, Logisticon, Mourik, KoreNet B.V.

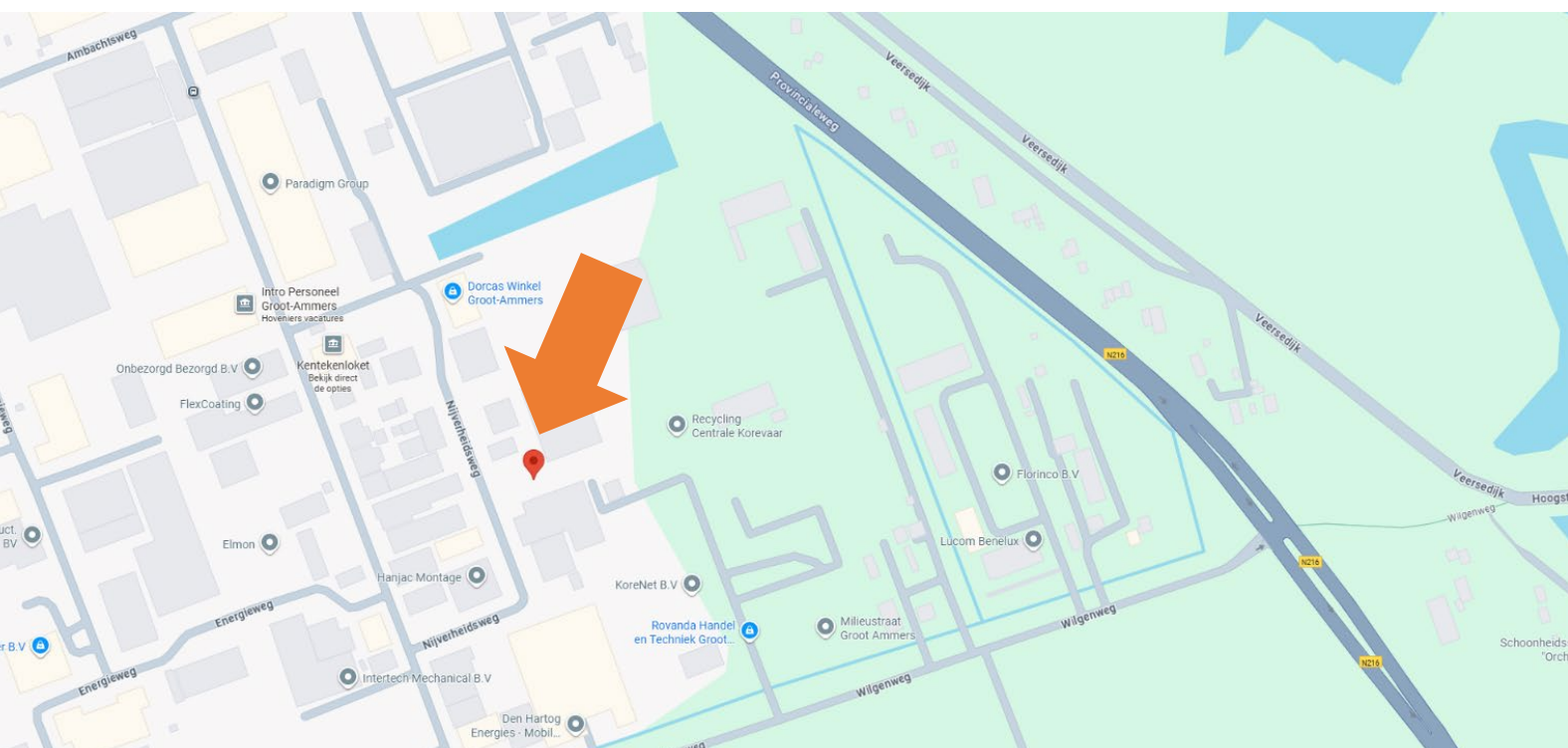
ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	Bedrijfsruimte	: ca. 200 m ² B.V.O.
	Buitenterrein	: ca. 230 m ²
Parkeerplaatsen	Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein	
Bouwjaar	2025 (BAG-viewer)	
Energie label	n.v.t.	

BESTEMMING

In het bestemmingsplan 'Dorpskernen' (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 4 november 2014) heeft bedrijfscomplex de bestemming 'Bedrijventerrein' met bedrijf tot en met categorie 4.1.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



BOUWAARD

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer, gevlienderd afgewerkt;
- opbouw: staalconstructie;
- gevels: metselwerk plint met daarboven geïsoleerde gevelbeplating;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- meterkast met aansluiting elektra, water en internet.

VOORZIENINGEN

Bedrijfsruimte:

- vrije hoogte onder staalconstructie ca. 6 meter;
- 8 LED-bakken van 71W op plafond;
- elektrische overheaddeur met geïntegreerde loopdeur;
- separate loopdeur en separate vluchtdeur;
- staalconstructie voor verdiepingsvloer, vloer en trap zelf niet;
- toiletruimte;
- afgedopte aansluitingen ten behoeve van het plaatsen van een pantry;
- uitstortgootsteen met kraantje in de hal;
- gevelverlichting aan voorzijde en ter plaatse van vluchtdeur in zijgevel;
- 6 elektra punten;
- elektra-aansluiting 3x 63 A stroom, internet en een wateraansluiting in meterkast, ook extra loze leiding in meterkast naar buiten.

Buitenterrein:

- voorterrein voorzien van stelconplaten en grasbetontegels, strook waar nutstracé ligt komen klinkers in;
- hekwerk naar de straat en burens blijft, ook hekwerk naar terrein 11a en 11b (rondom afgesloten).

HUURPRIJS

€ 2.500,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

Nader overeen te komen.

RECLAMEVOERING

Reclamevoering is uitsluitend toegestaan na goedkeuring eigenaar/verhuurder.

HUURPERIODE

In overleg, bij voorkeur 5 jaar.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUURVERHOGING

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

HUUROVEREENKOMST

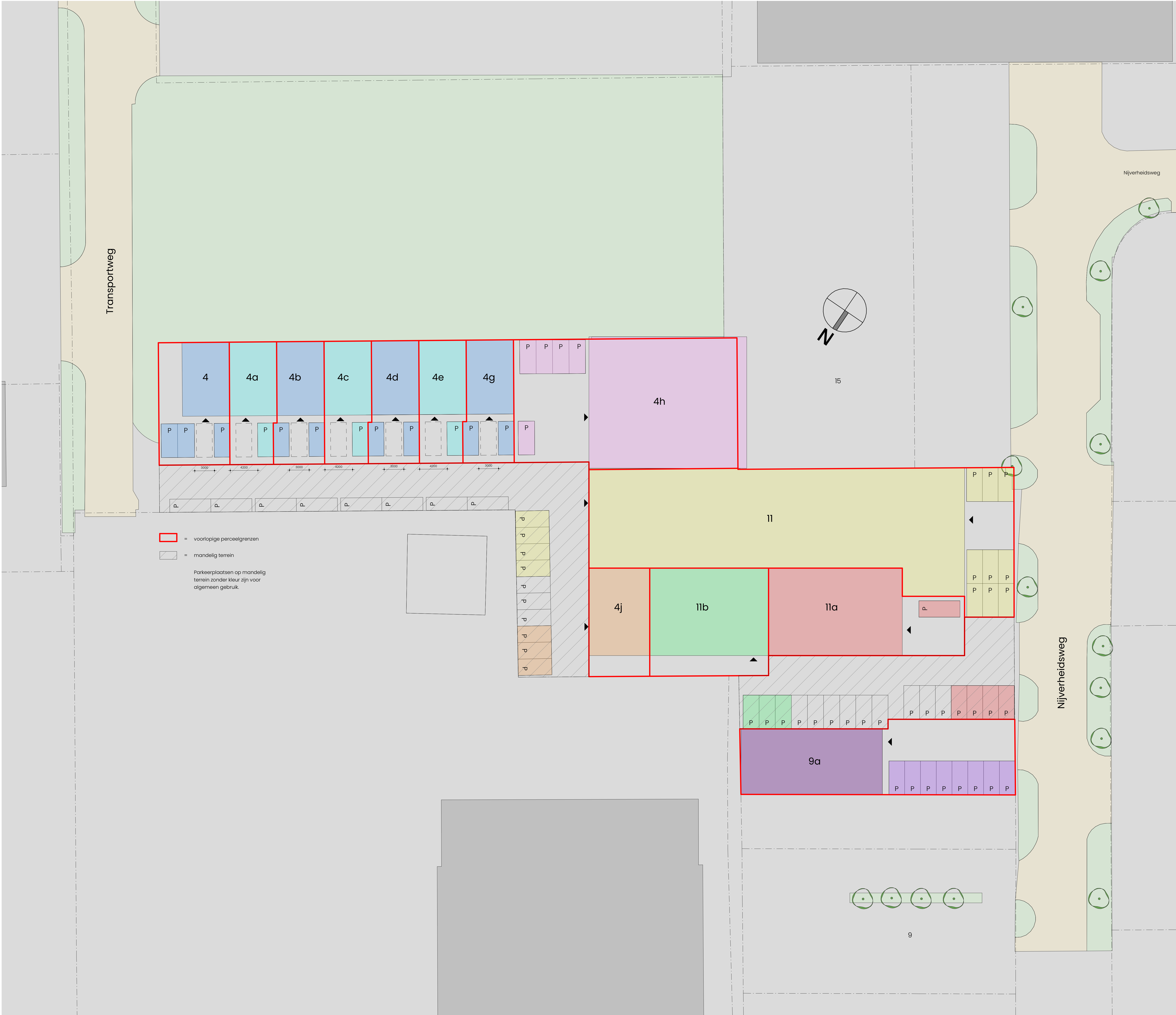
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 03-06-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 11/2025 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl







ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
• Kasjeren en draaiende delen	Kunststof	RAL 7021
• Deurbeslagdekking (piet-dak)	Blumen	Zwart
• Harnasvlechten	Zink	Zink naturel
• Deurbeslagdekking	Sandwich paneel	RAL 7021
• Glaslaging	H++ glas	natuurlijk
• Waterstoppen en kaststukken	Metalot	RAL 7021
• Overbrengdeuren	Aluminium	RAL 7044
• Plint	Metselwerk	Donkergrijp



m2 eigen grond per unit			
4	-	200,3	= 200m ²
4a	-	130,7	= 131m ²
4b	-	138,0	= 138m ²
4c	-	130,7	= 131m ²
4d	-	138,0	= 138m ²
4e	-	130,7	= 131m ²
4g	-	138,0	= 138m ²
4h	-	659,1	= 659m ²
4j	-	152,3	= 152m ²
9a	-	446,9	= 447m ²
11	-	1076,9	= 1077m ²
11a	-	355,8	= 356m ²
11b	-	295,8	= 296m ²
Totaal		3909,0	= 3909m ²

m2 grond mandelig			
mandelig Nijverheidsweg	-	468,6	= 469m ²
mandelig Transportweg	-	748,6	= 749m ²
Totaal		1217,2	= 1217m ²



PROJECT
Nieuwbouw en splitsing bedrijfspanden

Nijverheidsweg II
2964 LH Groot-Ammers

OPDRACHTGEVER
Helma Holding B.V.
Buitenhaven 25
2965 AD Nieuwpoort

ONDERWERP: SITUATIE VERKOOP			
SCHAAL:	1:200	FORMAAT:	A0
DATUM:	27 november 2024	GETEKEND:	G.M. Zorg
A:	16-12-2024	B:	07-01-2025
C:	10-02-2025	D:	03-03-2025
TEKENINGNUMMER:	568-A-32	FASE:	AANVRAAG
		STATUS:	DEFINITIEF

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 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.

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