

Ambachtsweg 7  
2964 LG Groot-Ammers

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs

TE HUUR



Functionele bedrijfsruimte met kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Gelkenes

## Ambachtsweg 7 | Groot-Ammers

Functionele bedrijfsruimte bestaande uit ca. 150 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en ca. 50 m<sup>2</sup> inpandige kantoorruimte en 2 parkeerplaatsen gelegen op bedrijventerrein Gelkenes in Groot-Ammers.

De bedrijfsruimte is beschikt o.a. over een onderheide betonvloer, een vrije hoogte van ca. 4,85 meter, een elektrische overheaddeur, een separate loopdeur, verwarming, een pantry en een toiletruimte. De inpandige kantoorruimte bevindt zich achterin de bedrijfsruimte en is o.a. voorzien van een systeemplafond met verlichtingsarmaturen, indirecte daglichttoetreding en verwarming door middel van radiatoren. Het bedrijfscomplex waar de aangeboden bedrijfsruimte deel van uitmaakt beschikt over energielabel A.

### Locatie:

Bedrijventerrein Gelkenes bevindt zich op enkele minuten van het Schoonhovense veer en biedt via de Wilgeweg en provinciale weg N216 uitstekende verbindingen van en naar de A15 en A27.

Op bedrijventerrein Gelkenes zijn diverse grote bedrijven gevestigd, o.a. verprouder Akzo Nobel, Aannemers- en infrastructuurbedrijf Van Mourik, Transportbedrijf Van der Vlist, Recycling Centrale Korevaar, enkele autogarages, etc.

Tevens diverse busverbindingen op loopafstand aanwezig.

### Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 150 m<sup>2</sup> b.v.o.;
- inpandige kantoorruimte : ca. 50 m<sup>2</sup> b.v.o.

### Parkeren:

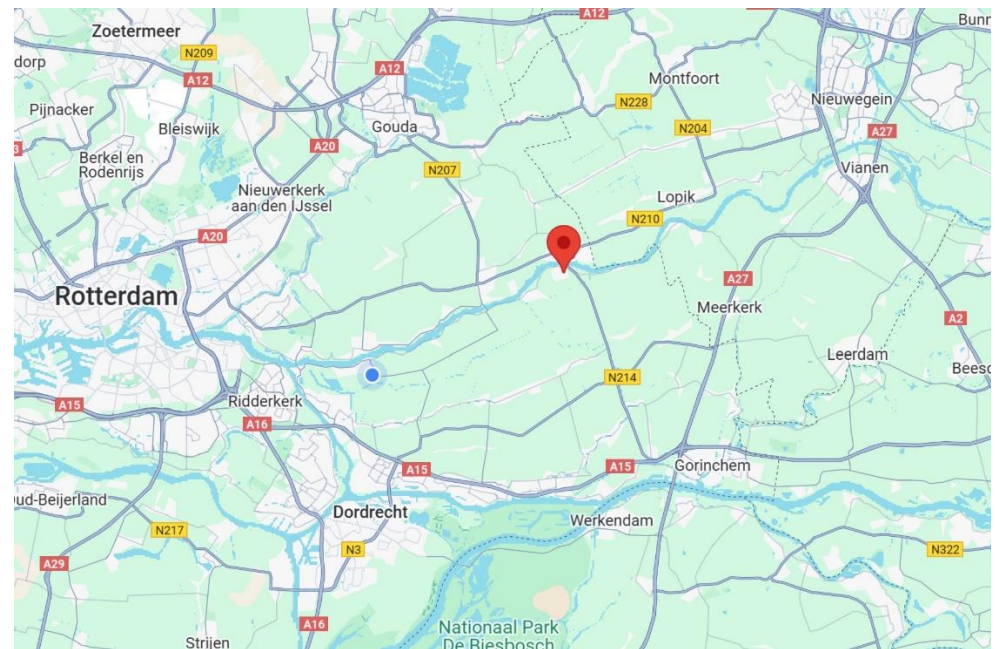
2 parkeerplaatsen gelegen direct voor de bedrijfsruimte.

### Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.

### Energielabel:

Energielabel A, geldig tot 3 juni 2030.



**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- metselwerk plint met daarboven metalen gevelbeplating op isolerende binnendozen;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- brandslanghaspel.

**Voorzieningen/specificaties:**Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 4,85 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 4,65 meter breed en ca. 4,28 meter hoog;
- separate loopdeur;
- verlichtingsarmaturen;
- daglichttoetreding door middel van ramen in de overheaddeur;
- verwarming door middel van stralingspanelen;
- pantry met close-in boiler;
- betegelde toiletruimte.

Inpandige kantooruimte:

- gesausde wanden;
- indirecte daglichttoetreding;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,71 meter;
- verwarming door middel van radiatoren;
- wandgoot.

**Huurprijs:**

€ 1.495,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 250,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- gas-, water-, en elektraverbruik, inclusief vastrecht;
- onderhoud herstel en vervanging van overheaddeur;
- onderhoud herstel en vervanging brandslanghaspel en brandblussers;
- onderhoud herstel en vervanging alarminstallatie en kosten meldkamer abonnement;
- onderhoud herstel en vervanging installaties w.o. verwarming;
- onderhoud dakbedekking;
- terrein- en groenonderhoud.

**Reclamevoering:**

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

**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) kantooruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

**Zekerheidstelling:**

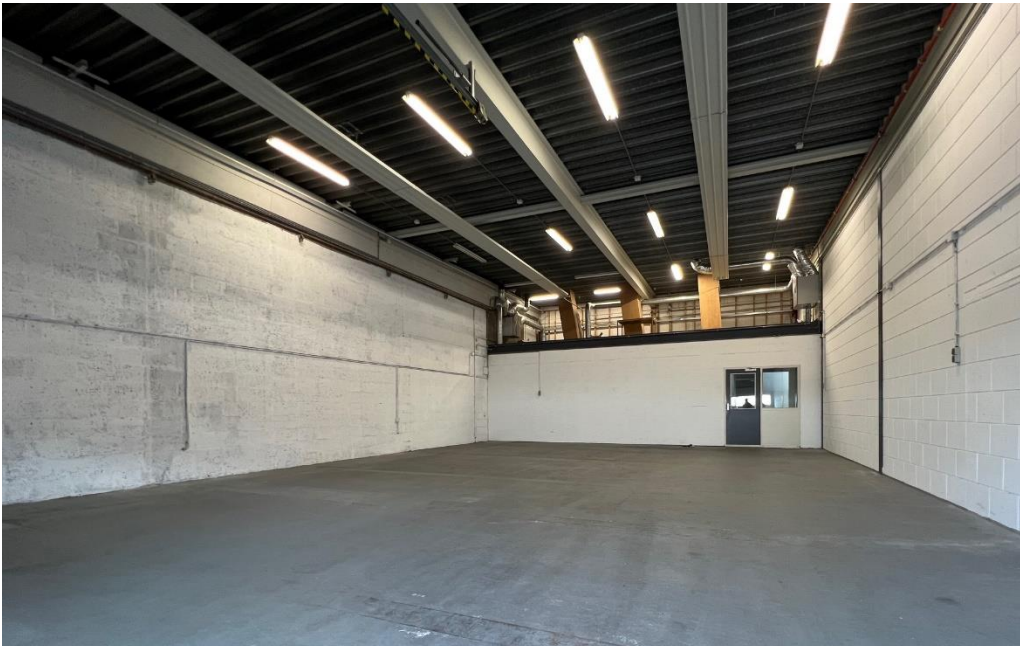
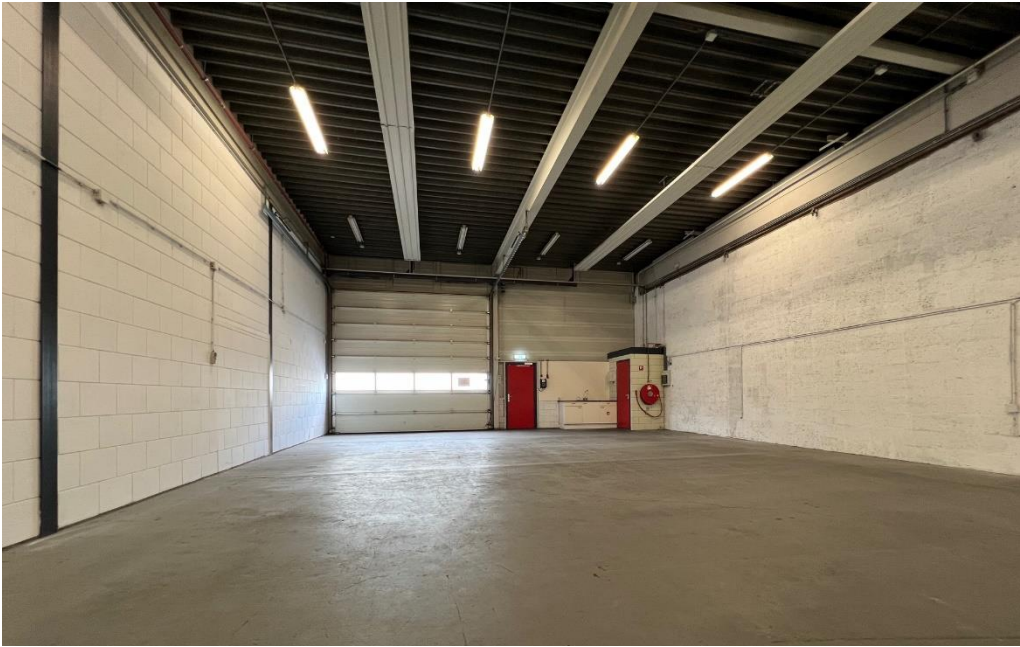
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

**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:**

Per direct beschikbaar.





# 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](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

### Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto:info@vanvliet.net)

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.