

Grotenoord 5

3341 LT Hendrik-Ido-Ambacht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Vrijstaand, energiezuinig kantoor-/bedrijfspand met afsluitbaar zijterrein.

Grotenoord 5 | Hendrik-Ido-Ambacht

Functioneel, energiezuinig en vrijstaand kantoor-/bedrijfspannd met afgesloten zijterrein gelegen op korte afstand van de op- en afritten van de A15.

De kantoorruimte in twee lagen is luxe en hoogwaardig afgewerkt met o.a. een logische kamerindeling, een nette pantry en elke ruimte beschikt over airco, verwarming en led-verlichting. De bedrijfsruimte is functioneel van opzet en toegankelijk via een zijdeur en een elektrisch bedienbare overheaddeur in de zijgevel.

Verder is het object zeer energiezuinig. Het dak is voorzien van 28 zonnepanelen en aan de voorzijde bevinden zich twee elektrische oplaadpunten voor auto's.

Locatie:

Bedrijventerrein Antoniapolder is gelegen nabij de op- en afrit van rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem). De Grotenoord grenst aan de nieuwe rondweg Noordeinde richting Zwijndrecht.

Afmetingen:

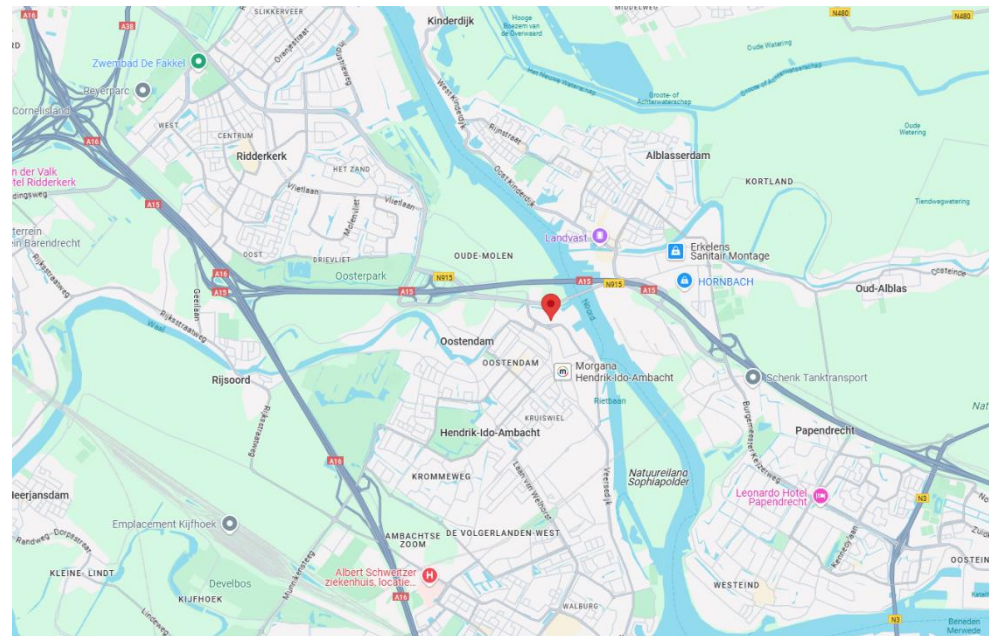
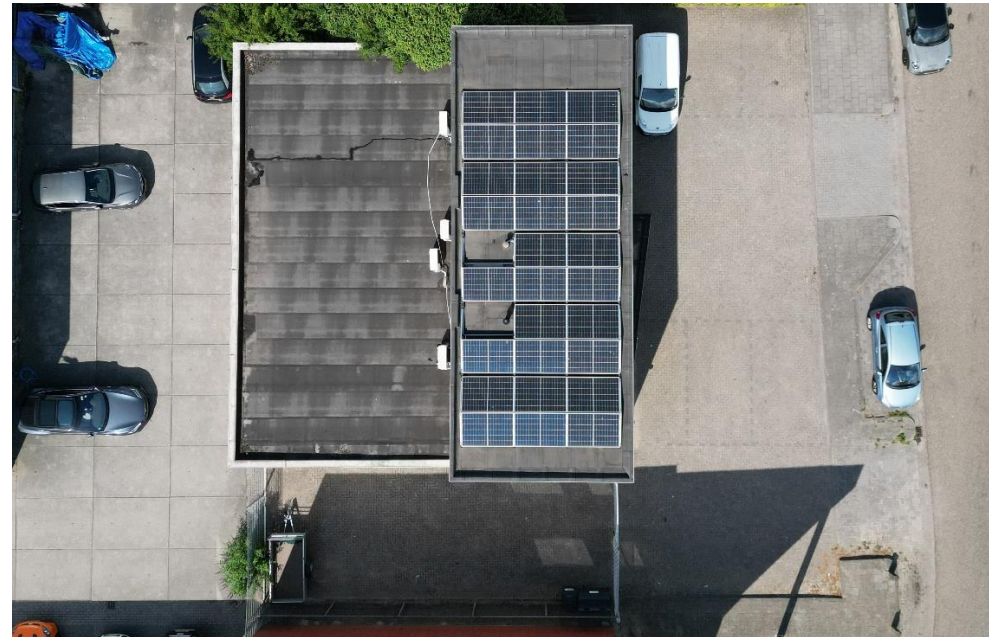
- kantoorruimte : ca. 160 m² (in twee lagen);
- bedrijfsruimte : ca. 120 m²;
- houten vloer in de hal : ca. 38 m²;
- afgesloten zijterrein : ca. 84 m².

Parkeren:

6 eigen parkeerplaatsen. Daarnaast beperkte parkeergelegenheid langs de openbare weg.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.



Energielabel:

A++, geldig tot 1 augustus 2035.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer;
- gevels kantoor metselwerk en de gevels van de bedrijfsruimtestalen gevelbeplating;
- hard houten kozijnen met dubbele beglazing;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluiting voor gas, elektra (3 x 25 ampère), water en internet;
- 28 zonnepanelen.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer, 1.000 kg/m² vloerbelasting;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 3,35 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (ca. 4 meter breed en ca. 3 meter hoog);
- houten vloer van ca. 38,6 m²;
- loopdeur;
- led-verlichting;
- radiatoren.

Kantoorruimte

- vrije hoogte onder het systeemplafond op de begane grond is ca. 2,50 meter;
- vrije hoogte in de vide is ca. 5,55 meter;
- systeemplafond met led-verlichting;
- tapijt;
- pantry;
- te openen ramen;
- verwarming middels radiatoren en via de airco-units;
- koeling middels diverse airco's;
- houten trap.

Buitenterrein

- verhard middels betonklinkers;
- ingericht met 6 parkeerplaatsen;
- 2 laadpalen;
- zijterrein afgesloten middels een draaipoort.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 3.350,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 150,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud airco's;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud zonnepanelen;
- 5 jaarlijkse Scope 10-keuring;
- 5 jaarlijkse Scope 12-keuring;
- 5% administratiekosten.

Huurperiode:

In nader 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).

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:

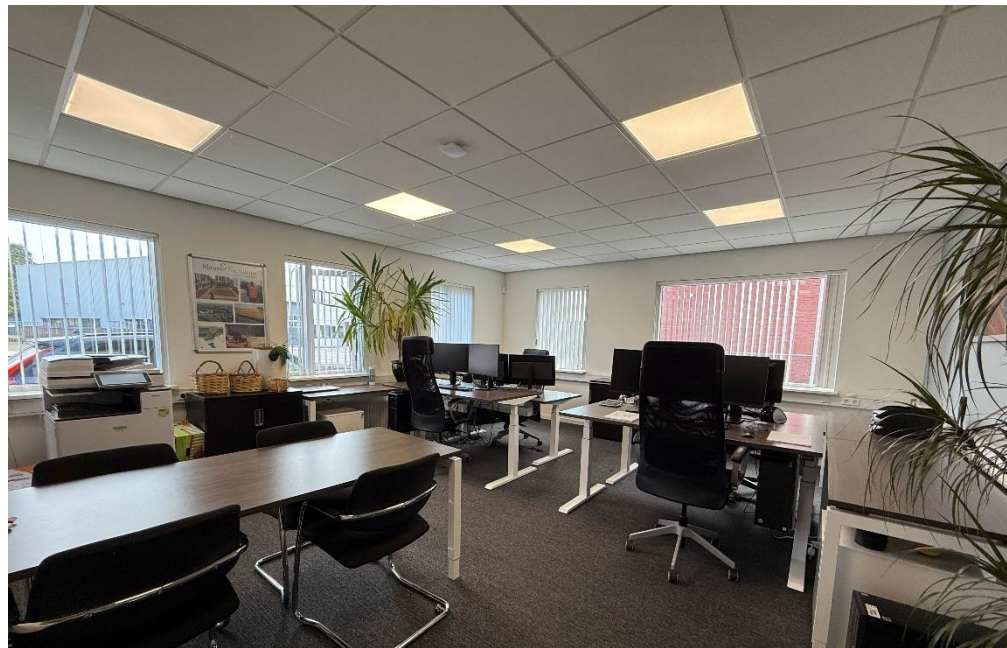
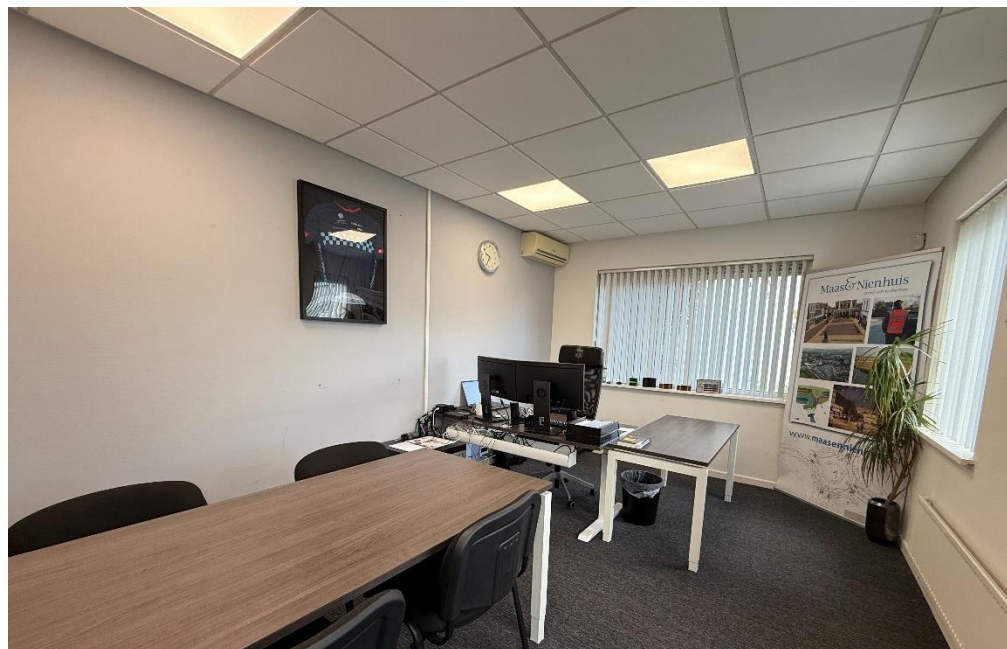
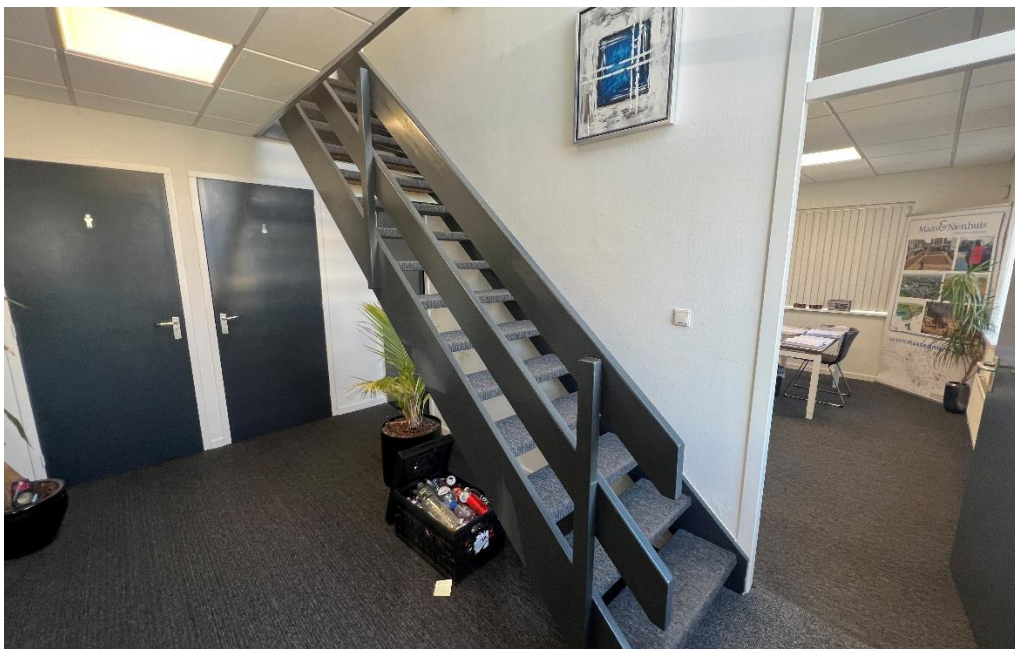
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

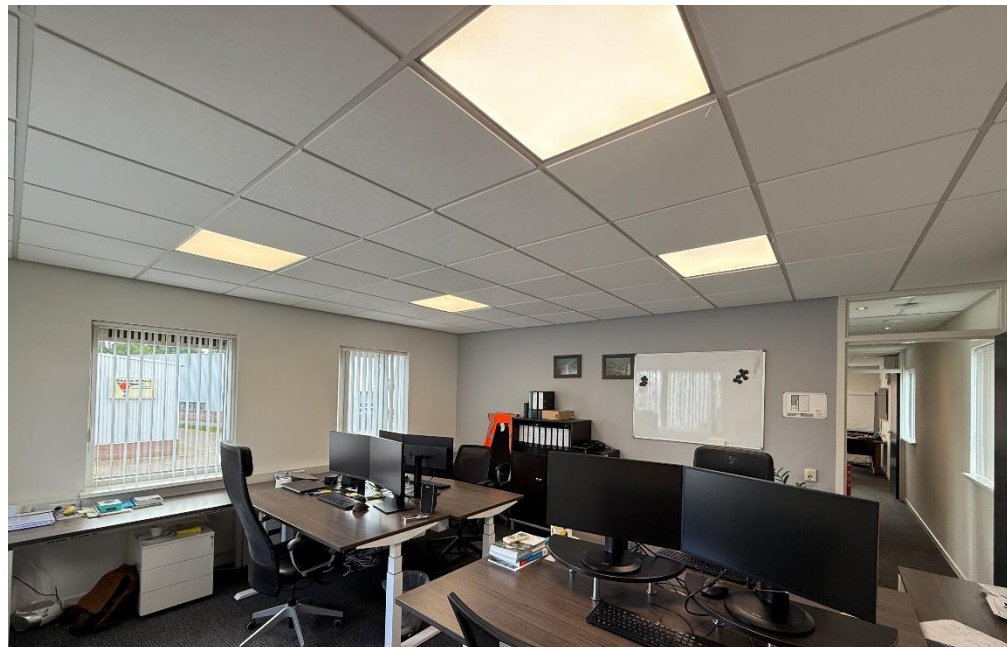
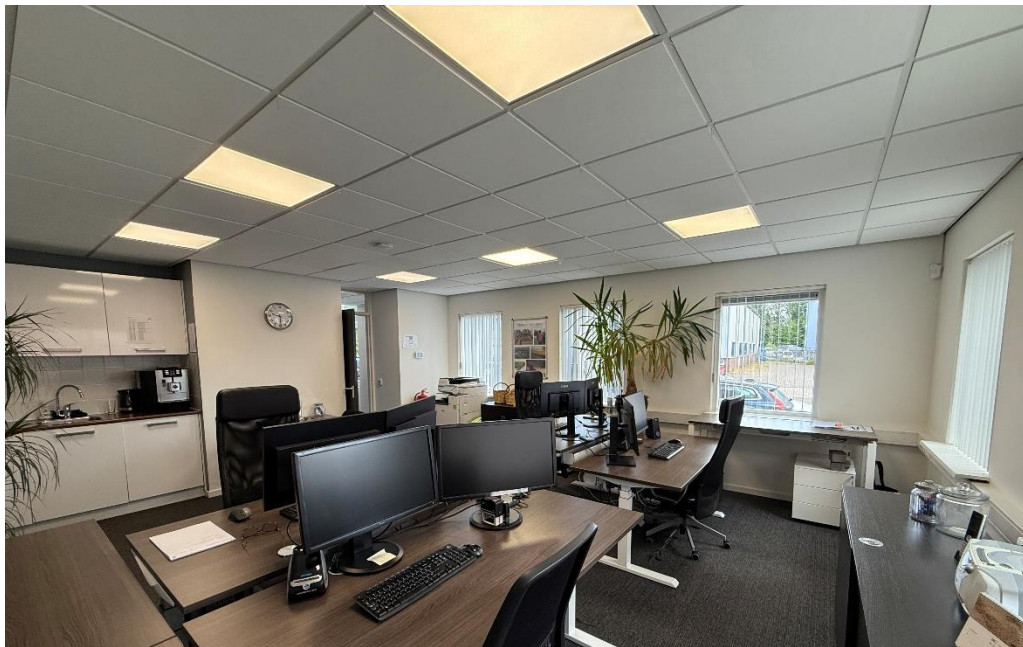
Omzetbelasting:

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.

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

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.