

Kringloopweg (kavel J4) te (3343 LR) Hendrik-Ido-Ambacht



Circulaire bedrijfsruimte met kantoorruimte
en parkeerplaatsen

KOOPSOM € 3.395.000,00 v.o.n.

exclusief BTW



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verkoop is een hoogwaardig en vrijstaand nieuwbouw bedrijfscomplex gelegen aan de Kringloopweg te Hendrik Ido Ambacht. Bedrijvenpark Ambachtsezoom is een hoogwaardig bedrijventerrein, dat direct naast de A-16 gelegen is. De ontwikkeling bestaat uit een bedrijfsruimte van ca. 1.267 m² BVO met elektrisch bedienbare overheaddeur, twee laagse kantoorruimte van ca. 331 m² BVO en parkeergelegenheid voor 17 auto's op eigen terrein. De bedrijfsruimte heeft een beschikbare vloerbelasting van ca. 2.500 kg/m². Het totale oppervlakte van het kavel is ca. 2.477 m².

Het betreft een circulair gebouw, wat onder meer inhoudt dat het geheel losmaakbaar, gasloos en energieneutraal is, goed geïsoleerd is en voorzien is van zonnepanelen. Indien de bedrijfsactiviteit dat vereist, is er op het dak nog capaciteit om het aantal zonnepanelen uit te breiden.

Parkmanagement

Op het bedrijvenpark komt een full service Parkmanagement. Parkmanagement is een aanspreekpunt voor ondernemers. Parkmanagement zorgt dat het bedrijventerrein schoon en veilig is en maakt ook gezamenlijke initiatieven mogelijk. Het doel hiervan is een gezamenlijke inzet van kwaliteit van het bedrijventerrein te waarborgen. Gebruiker zal dan verplicht worden zich aan te sluiten bij deze nader te noemen Vereniging. De hiermee gepaard gaande kosten komen voor rekening van de gebruiker.

Vervolg omschrijving

Koopsom

De koopsom bedraagt € 3.395.000,00 vrij op naam, exclusief BTW.

Omzetbelasting

Het complex zal nieuw gebouwd worden en wordt door de Belastingdienst aangemerkt als nieuw vervaardigd vastgoed. Dit betekent dat de verkoop van het complex van rechtswege is belast met BTW in de zin van artikel 4 van de Wet op de Omzetbelasting.

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koop-/aannemingsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

Koper dient ter nakoming van zijn verplichtingen, 7 dagen na het verlopen van de ontbindende voorwaarden, een waarborgsom te storten bij de notaris, ter grootte van 10% van de koopsom.

Energielabel

Een afschrift van het energielabel wordt bij oplevering aan koper ter hand gesteld.

Datum van oplevering

Naar verwachting Q3 2026.

Gebruik

Koper is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de koopovereenkomst blijkt dat het gebruik van Koper strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Koper de Verkoper daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Koper.

Voorwaarden en criteria verkoop kavels op Ambachste zoom

Op de verkoop zijn de 'Voorwaarden en criteria verkoop kavels Ambachtsezoom' van toepassing. Bij interesse zullen wij u hiervan een afschrift toesturen.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Ambachtsezoom is een circulair bedrijvenpark. Het gebied is en wordt ontwikkeld op basis van 'Cradle to Cradle' principes. Alle materialen die gebruikt worden voor gebouwen, straten en omgeving zijn 100% recyclebaar. Dat betekent dat de materialen van goede kwaliteit zijn, een lange levensduur hebben en telkens opnieuw kunnen worden gebruikt. Op deze wijze wordt bijgedragen aan de vermindering van CO2 uitstoot, verbetering van de water- en luchtkwaliteit en biodiversiteit. In een materialenpaspoort voor zowel de openbare ruimte als de gebouwen worden alle materialen en producten opgeslagen voor hergebruik in de toekomst. Zo wordt de ecologische voetafdruk van uw onderneming zo klein mogelijk. En dat is winst voor de aarde én voor de ondernemingen.

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein Ambachtsezoom biedt een vrijwel directe aansluiting op rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Verder is er onder andere via knooppunt Ridderkerk een goede verbinding naar Rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem). Er zijn daarnaast bushaltes op loopafstand aanwezig langs de Ambachtsezoom.

Indeling

Het complex zal bestaan uit:

Ca. 1.259 m² BVO bedrijfsruimte op de begane grond;

Ca. 354 m² BVO kantoor- en secundaire ruimte verdeeld over de begane grond en eerste verdieping;

17 gemarkeerde parkeerplaatsen.

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend op basis van plattegrondtekeningen. Aangezien het project nog in ontwikkeling is, zullen de exacte metrages in een latere stadium worden vastgesteld. Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de koopsom.

Voorzieningen

Direct na oplevering vanuit de nieuwbouw zal het bedrijfsobject vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd, met onder andere de volgende voorzieningen:

Algemeen

- Onderheide fundering en onderheide betonvloeren;
- Opgebouwd uit een staalconstructie;
- Geïsoleerde gevelbeplating middels sandwichpanelen (RC 4,7 m² K/W);
- Geïsoleerd stalen dak (RC 6,3 m² K/W) met TPO dakbedekking;
- Scheidingswand tussen het kantoor en de bedrijfsruimte uitgevoerd in sandwichpanelen;
- Eigen meterkast met aansluitingen voor water (max 4m³/uur) en elektra tot maximaal 3 x 80 Ampère;
- Brandblusmiddelen;
- Het aantal pv-panelen is afgestemd op de energiebehoefte van de gebouwgebonden installaties, zodat het gebouw energieneutraal functioneert.

Bedrijfsruimte

- Monoliet gevulde betonvloer, vlakheidsklasse 4;
- Maximale vloerbelasting ca. 25 kN/m²;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren ter grootte van ca. 4 x 4,2 meter;
- Verlichting middels LED armaturen, te bedienen via bewegingssensoren;
- Vrije hoogte onderkant hoofdconstructie ca. 8 meter;
- Vloerverwarming -/koeling (optioneel).

Voorzieningen

Terrein

- Het terrein is verhard middels H-betonklinker bestrating. De parkeervakken worden uitgevoerd in grasbeton tegels;
- Elektrisch bedienbare schuifpoort en hekwerk (optioneel);
- Terreinverlichting middels LED verlichting;
- Eén enkelvoudige laadpaal 11 kW, alsmede de voorbereiding voor het plaatsen van extra laadpalen o.b.v. 1 mantelbuis per - 5 parkeerplaatsen;
- Eigen in/uitrit.

Kantoor

- Voorgespannen kanaalplatenvloer;
- Vloerbelasting ca. 3,7 kN/m²;
- Aluminium vliesgevel v.v. HR++ glas;
- Systeemplafonds vlak inleg 60 x 60 cm;
- Verlichting middels LED armaturen;
- Miva toilet;
- Houten trap naar de verdieping v.v. hardhouten treden, blank gelakt;
- Toilet v.v. vloertegelwerk.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Hendrik Ido Ambacht valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: "Bedrijvenpark Ambachtsezoom" dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 1-12-2016. Op grond van artikel 6 van de planvoorschriften is de enkelbestemming van de bouwgrond: Bedrijf met nadere functieaanduiding "bedrijf t/m categorie 3.1".

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven die zijn aangegeven met categorie 3.1;
- ten hoogste 3 zelfstandige kantoorvestigingen tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m² per vestiging;
- educatieve doeleinden, collectieve kantines en kantoor- en vergaderruimten en overige park- en facilitymanagement ondersteunende functies mits deze functies ondergeschikt en gelieerd zijn aan de functies en bedrijven als toegestaan in hierboven vermelde voorwaarden;
- ontsluitingen ten behoeve van bedrijfskavels, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting uitgesloten' geen ontsluiting is toegestaan;
- fiets- en voetpaden;
- groenvoorzieningen, in ieder geval in de vorm van opgaand groen ter plaatse van de aanduiding

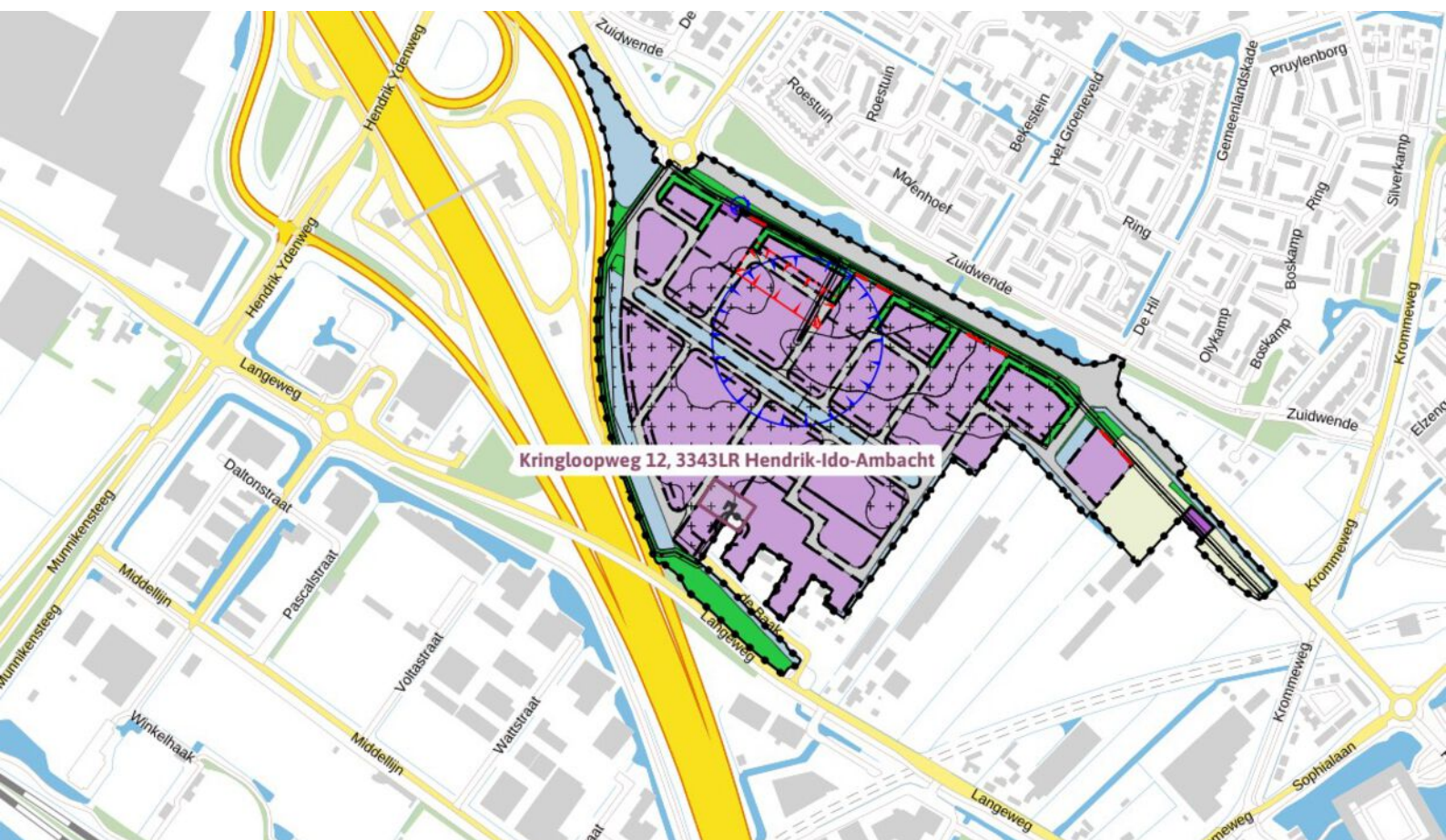
'groen';

- nutsvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- tuinen en/of erven;
- terreinen en parkeervoorzieningen, niet zijnde een vrachtwagenparkeerterrein;

met dien verstande dat:

- Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- Wgh-inrichtingen als bedoeld in Bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, zoals dit luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan niet zijn toegestaan;
- logistieke bedrijven, mits passend binnen het bepaalde in sub a tot en met d, zijn toegestaan tot een totale gezamenlijke oppervlakte van 1,5 ha;

Bron www.omgevingswet.overheid.nl



Bestemmingsplan (vervolg)

- per kavel ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlak (bvo), met een maximum van 3.000 m² per bedrijf, mag worden gebruikt ten behoeve van niet zelfstandige bedrijfsgebonden kantooractiviteiten;
- op eigen terrein dient te worden voorzien in ruimte voor laden en lossen en ruimte voor het parkeren voor zowel de eigen medewerkers als voor bezoekers, waarbij de parkeernormen zoals opgenomen in het 'Handboek Beeld Ambachtsezoom' dienen te worden aangehouden.

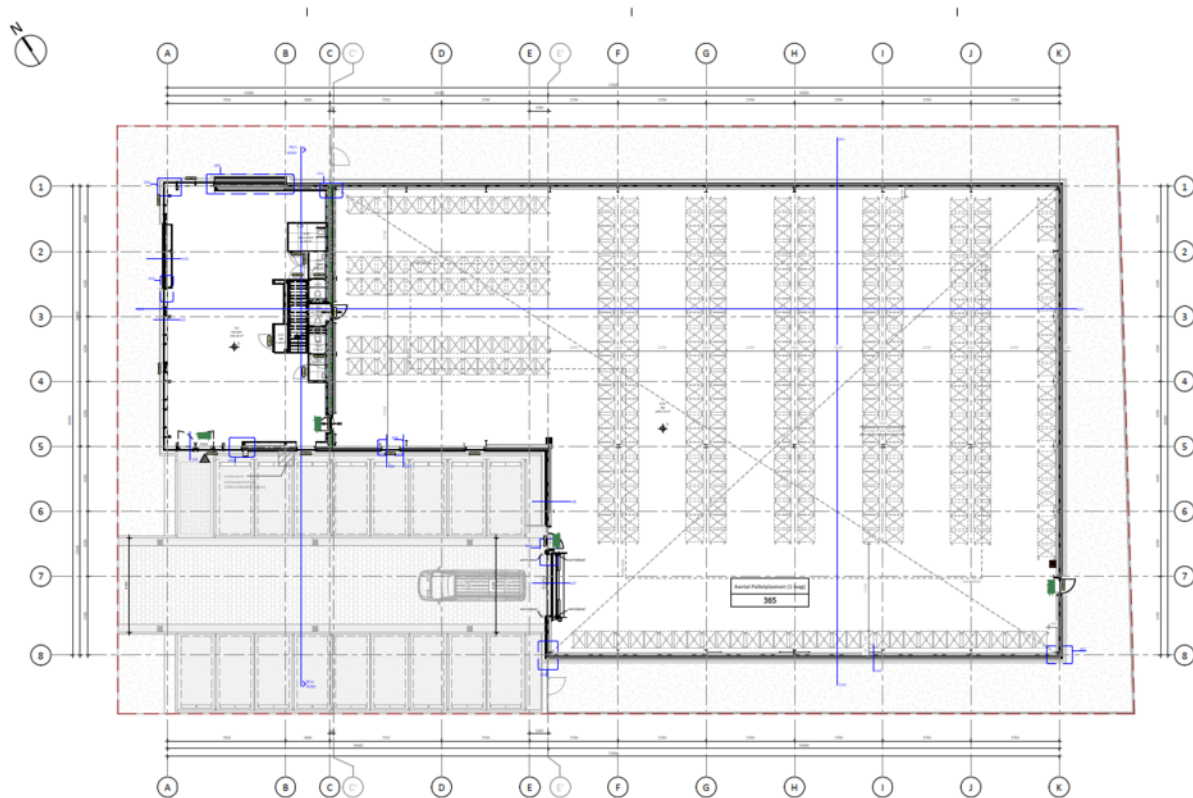
Een en ander met inachtneming van de specifieke gebruiksregels behorende bij de bestemmingsvoorschriften, te weten:

- Het perceel mag voor 80% bebouwd worden;
- De maximale bouwhoogte bedraagt maximaal 12 meter.

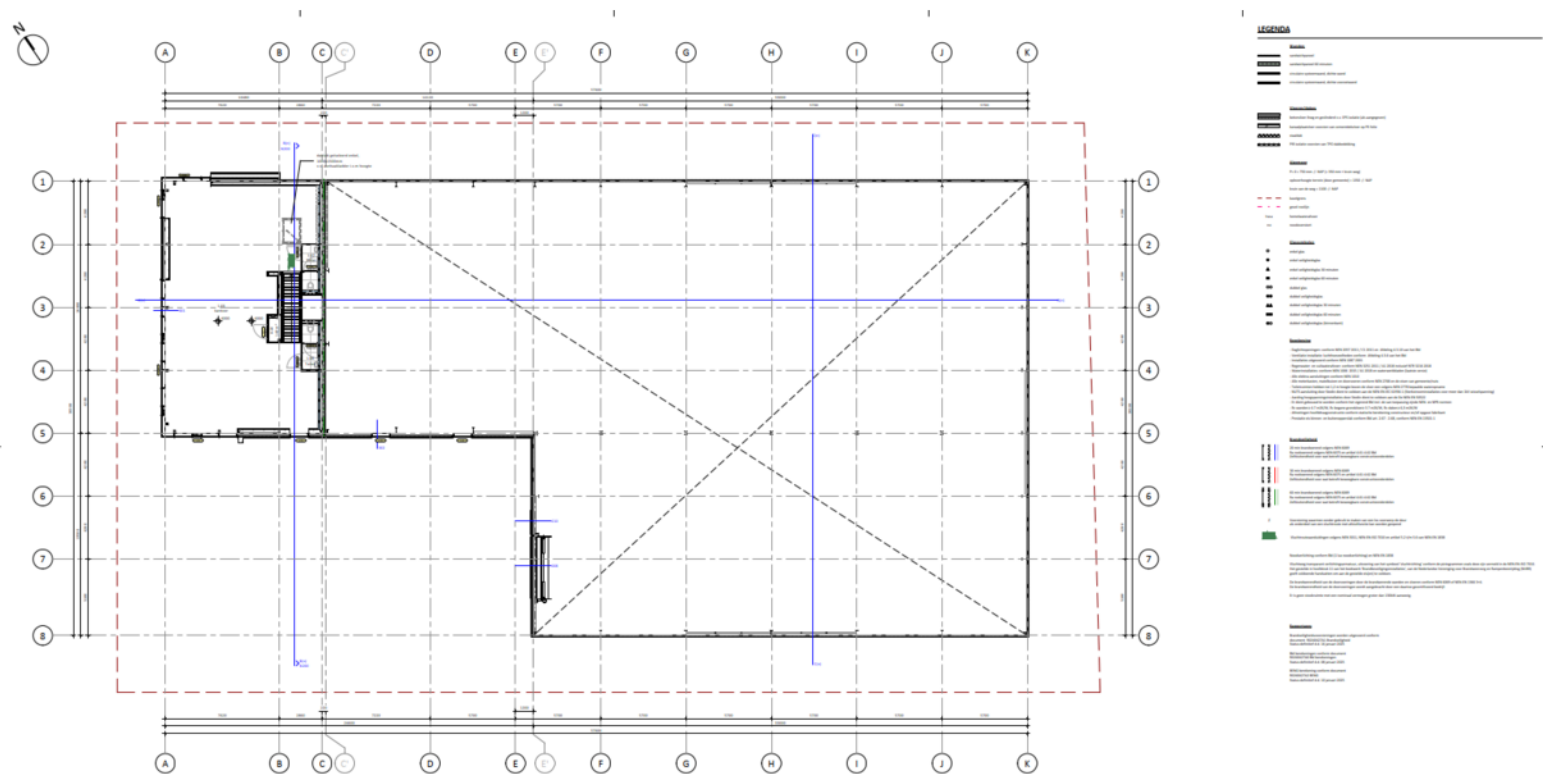


Impressie van mogelijke kantoorindeling

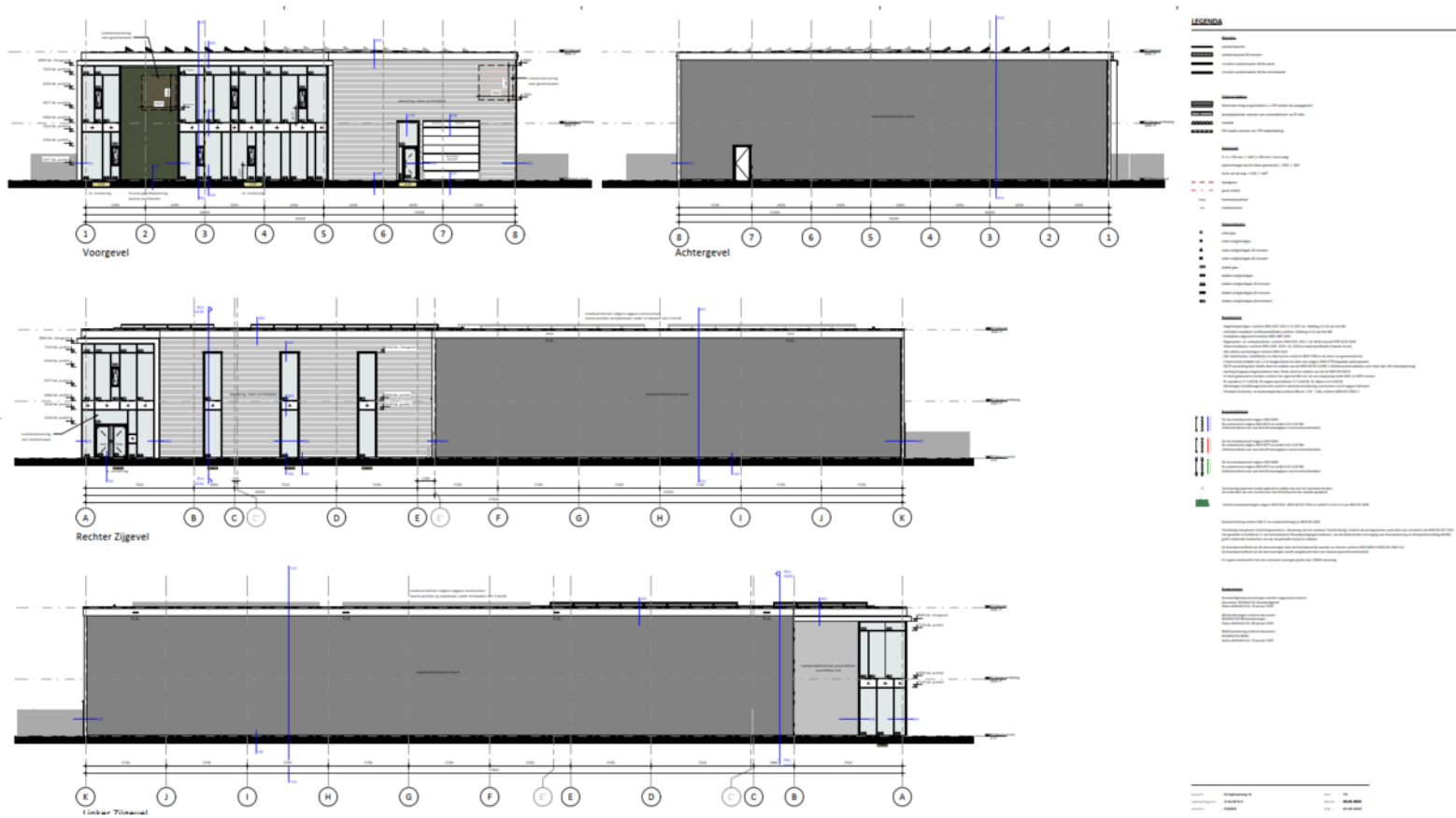
Plattegrond - begane grond

[illegible]

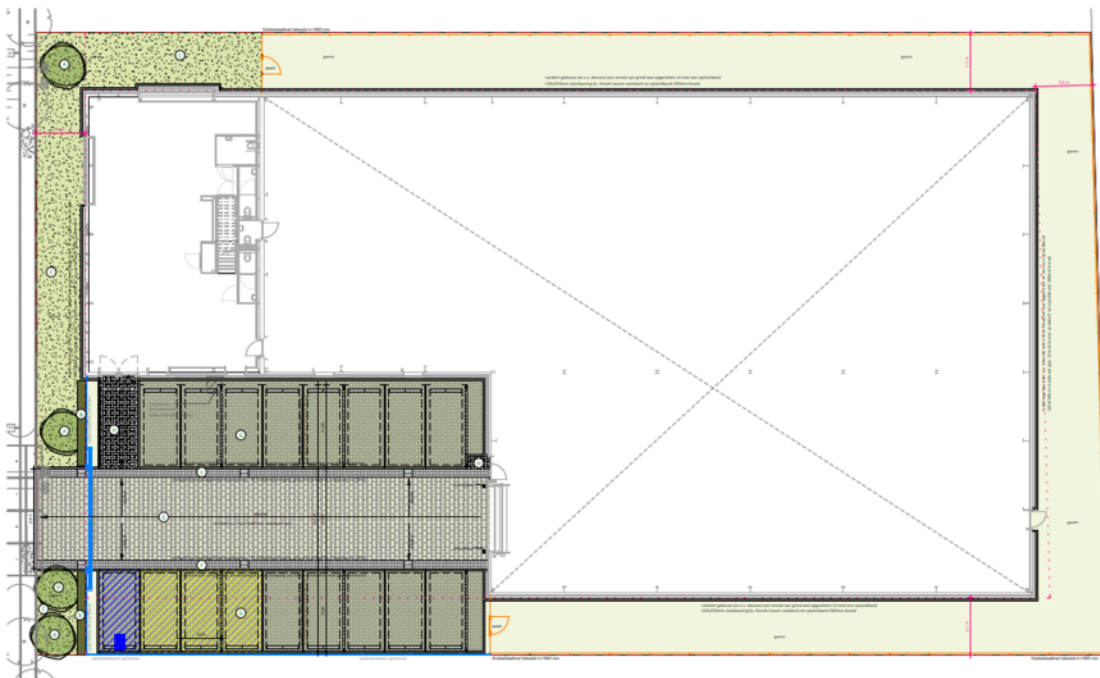
Plattegrond - 1e verdieping



Plattegrond - gevel



Plattegrond - terrein



Parkes numbering					
rank	github/username	P numbering	language	P score / other lang	P weight
1001	chrischiriac	1001	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1002	chrischiriac	1002	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1003	chrischiriac	1003	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1004	chrischiriac	1004	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1005	chrischiriac	1005	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1006	chrischiriac	1006	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1007	chrischiriac	1007	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1008	chrischiriac	1008	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1009	chrischiriac	1009	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1010	chrischiriac	1010	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1011	chrischiriac	1011	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1012	chrischiriac	1012	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1013	chrischiriac	1013	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1014	chrischiriac	1014	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1015	chrischiriac	1015	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1016	chrischiriac	1016	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1017	chrischiriac	1017	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1018	chrischiriac	1018	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1019	chrischiriac	1019	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1020	chrischiriac	1020	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1021	chrischiriac	1021	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1022	chrischiriac	1022	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1023	chrischiriac	1023	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1024	chrischiriac	1024	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1025	chrischiriac	1025	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1026	chrischiriac	1026	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1027	chrischiriac	1027	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1028	chrischiriac	1028	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1029	chrischiriac	1029	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1030	chrischiriac	1030	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1031	chrischiriac	1031	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1032	chrischiriac	1032	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1033	chrischiriac	1033	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1034	chrischiriac	1034	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1035	chrischiriac	1035	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1036	chrischiriac	1036	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1037	chrischiriac	1037	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1038	chrischiriac	1038	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1039	chrischiriac	1039	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1040	chrischiriac	1040	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1041	chrischiriac	1041	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1042	chrischiriac	1042	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1043	chrischiriac	1043	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1044	chrischiriac	1044	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1045	chrischiriac	1045	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1046	chrischiriac	1046	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1047	chrischiriac	1047	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1048	chrischiriac	1048	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1049	chrischiriac	1049	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
1050	chrischiriac	1050	chrischiriac/algorithm	1000.00	1
10					

<i>Parkinsonism geriatricus</i>	
type parkinsonism	number
de novo parkinsonism	17
parkinsonism superimposed	5

Bij Artikel 6.10b. [opslapporten en beldingsvoorwerpen]
[en gronke, anders dan een aanlegwerk,
met een parkeringsgelegenhed in het bouwwerk of buiten het
bouwwerk op hetzelfde bouwterrein],
met meer dan tien parkeerplaatsen, heeft ten minste één
opslapport en beldingsvoorwerpen voor opslapporten voor
ten minste een op de vijf parkeerplaatsen (20%).

Hiljiparkse 1/5 (20%) eersiening toekomstig liden		
	aanval	afval
aanvalspasie: aanval	10	0
aanvalspasie: afval	0	0
Totaal	10	0

LEGENDA

$1000000 - 750000 = 250000$ (Profit)
 $250000 \times 100 = 25000000$ (Profit in %)
 $25000000 \div 100 = 250000$ (Profit in %)
 $250000 \div 100 = 2500$ (Profit in %)
 $2500 \div 100 = 25$ (Profit in %)
 $25 \div 100 = 0.25$ (Profit in %)
 $0.25 \times 100 = 25$ (Profit in %)

examining underlying distinct roles

[Viewing statistics table](#)

References



References



Interest expense



Student's t-test: $t = 1.00$, $df = 10$, $p = 0.34$



doi:10.1371/journal.pone.0142011.g001

Revisi: 10/2014

Signature may vary depending on network conditions

Escherichia coli (pathogenic)

Copyright © 2006 John Wiley & Sons, Ltd.



[Return to Table of Contents](#) | [Return to Table of Contents](#)

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Jeroen van der Meer

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 179



Liesbeth Baris

Vastgoedadviseur
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 234



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Allard van den Berg

Vastgoedadviseur - Partner
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 235



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 132

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



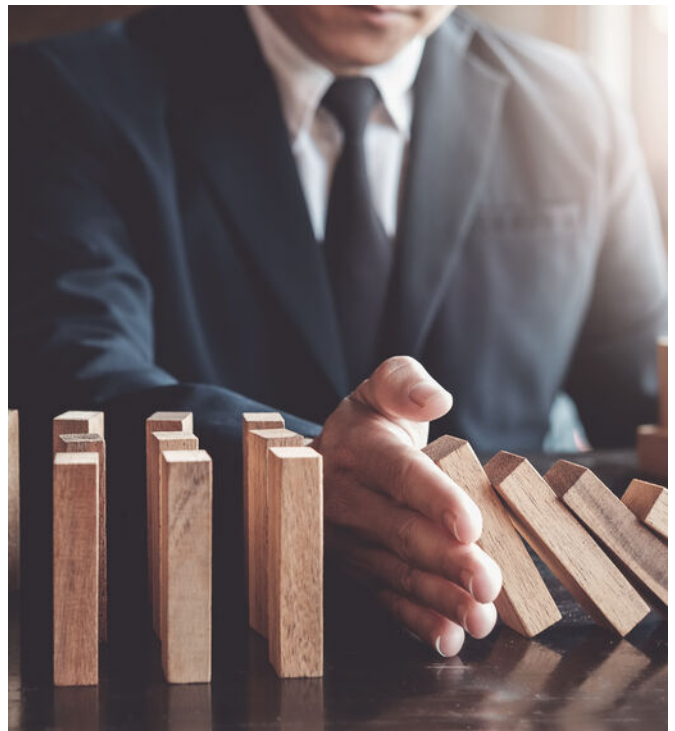
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars