

Middentocht te (3343 LR) Hendrik-Ido-Ambacht



Circulaire bedrijfsunits met kantoorruimte
en parkeerplaatsen, unit A en H

KOOPSOM € 1.195.000,00 V.O.N. PER UNIT
exclusief BTW



Omschrijving

Algemeen

Op het bedrijventerrein Ambachtsezoo, een uitstekende locatie en direct naast de snelweg A-16 gelegen, worden aan de Middentocht te Hendrik-Ido-Ambacht maar liefst 8 hoogwaardige en circulaire bedrijfsruimtes gerealiseerd.

Locatie

Ambachtsezoo 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 Ambachtsezoo 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 Ambachtsezoo.

Vervolg omschrijving

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.

Mandeligheid

De gemeenschappelijke delen van het terrein en gebouw wordt vastgelegd in een mandeligheid. Er is geen VVE aanwezig.

Koopovereenkomst

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

Energielabel

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

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

Ambachtsezoom te Hendrik-Ido-Ambacht

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.

Indeling units A en H

Unit A en unit H zijn gesitueerd aan de kopgevels van het gebouw, welke qua indeling identiek zijn uitgevoerd. Door hun ligging op de koplocaties beschikken deze units over een aantrekkelijke zichtentree. De units beschikken beide over een BVO van circa 470 m², verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. De begane grond bestaat uit een bedrijfsruimte en de eerste verdieping uit een kantoor en aangrenzend een vrij indeelbare en voor meerdere doeleinden te gebruiken verdiepingsvloer.

Ca. 299 m² BVO bedrijfsruimte op de begane grond;

Ca. 171 m² BVO kantoorruimte op de verdieping;

Per unit 8 toegewezen eigen parkeerplaatsen op het afsluitbare terrein.

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 unit A en H

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

Algemeen

- Onderheide fundering en onderheide betonvloeren Rc 3,5 m² K/W;
- Opgebouwd uit een staalconstructie;
- Geïsoleerde gevelbeplating middels sandwichpanelen (Rc 4,7 m² K/W);
- Metalen binnenkozijnen;
- Geïsoleerd stalen dak (Rc 6,3 m² K/W) met TPO dakbedekking;
- Aluminium buitenkozijnen v.v. HR++ beglazing;
- Scheidingswand tussen het kantoor en de bedrijfsruimte uitgevoerd in sandwichpanelen;
- Meterkast met aansluitingen voor water en elektra: maximaal 3 x 80 Ampère;
- Het aantal pv-panelen is afgestemd op de energiebehoefte van de gebouwgebonden installaties, zodat het gebouw energieneutraal functioneert;
- LED verlichting te bedienen middels bewegingssensoren.

Bedrijfsruimte begane grond

- Monoliet gevlinderde betonvloer, vlakheidsklasse 4;
- Maximale vloerbelasting circa 1.500 kg/m²;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur ter grootte van 3 x 3,4 meter (b x h);
- Onder de hoofdconstructie een vrije hoogte van circa 3,7 meter.

Voorzieningen unit A en H (vervolg)

Kantoor

- Voorgespannen kanaalplaatvloer;
- Maximale vloerbelasting circa 500 kg/m²;
- Circulaire systeemwanden;
- Systeemplafonds vlak inleg 60 x 60 cm;
- Verlichting middels LED armaturen, te bedienen via bewegingssensoren;
- Stalen trap naar de verdieping v.v. hardhouten treden, blank gelakt.

Terrein

- Het terrein is verhard middels H-klinker bestrating;
- De parkeervakken daar waar op tekening aangegeven worden uitgevoerd in grasbeton tegels;
- Per unit de beschikking over 8 toegewezen parkeerplaatsen;
- 1 dubbele laadpaal ten behoeve van 2 parkeerplaatsen;
- Groenvoorziening op het terrein conform het beplantingsplan;
- Aanrijdbeveiliging ter plaatse van overheaddeuren;
- LED buitenverlichting op schemerschakeling aan de buitengevel.



Impressie van mogelijke
kantoorindeling



Impressie van mogelijke
kantoorindeling



Bestemmingsplan

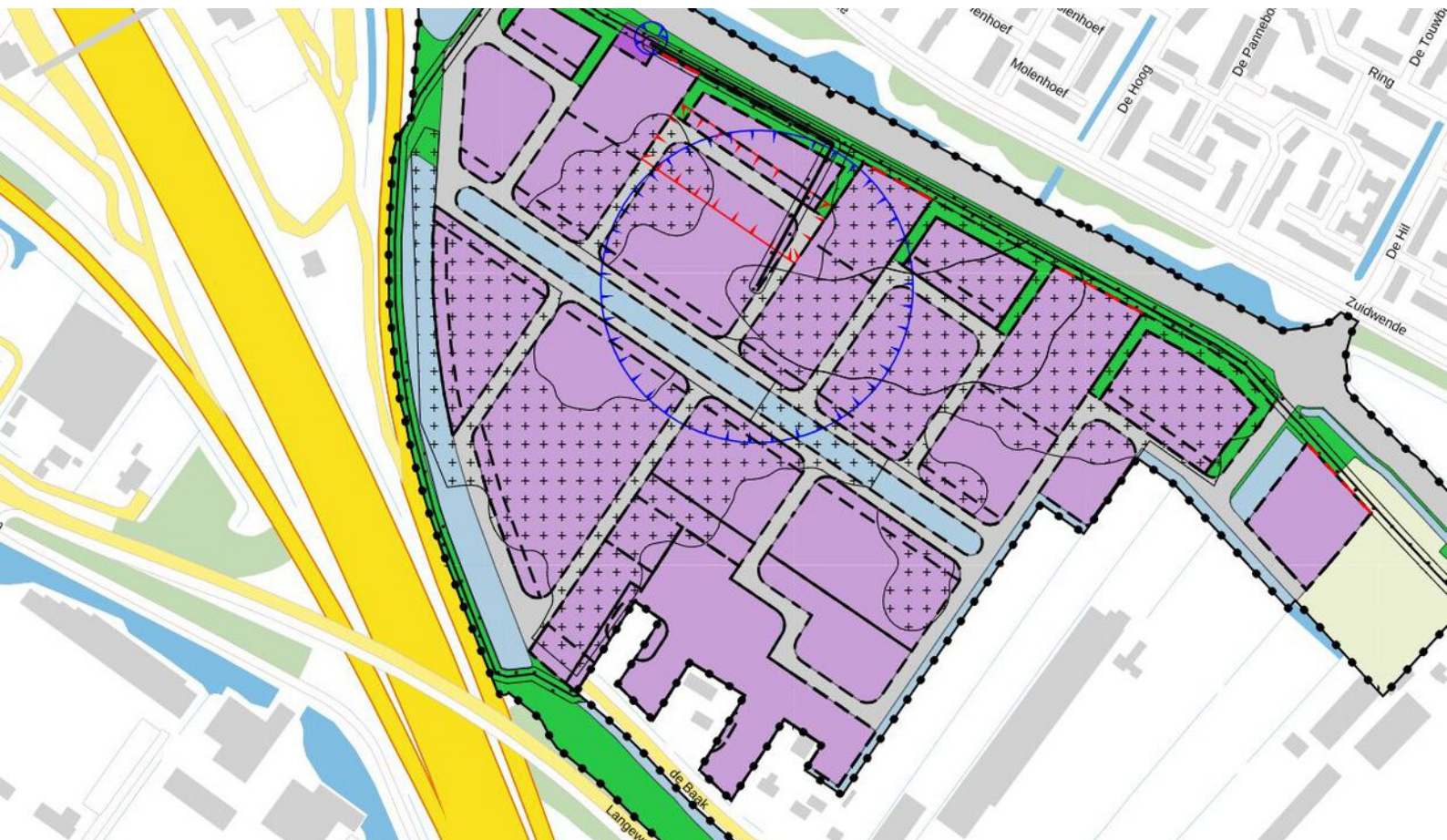
Bij de gemeente Hendrik Ido Ambacht valt de onroerende zaak in het vigerende omgevingsplan gemeente Hendrik Ido Ambacht, geldend vanaf 1 januari 2024. Tot de invoering van de Omgevingswet viel het bedrijfsobject in het vigerende bestemmingsplan: "Bedrijvenpark Ambachtsezoom" dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 1 december 2016.

Op grond van artikel 6 van de planvoorschriften is de enkelbestemming van de bouwgrond: Bedrijf met nadere functieaanduiding "bedrijf t/m categorie 3.2".

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven die zijn aangegeven met categorie 3.2;
- 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;

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Bestemmingsplan (vervolg)

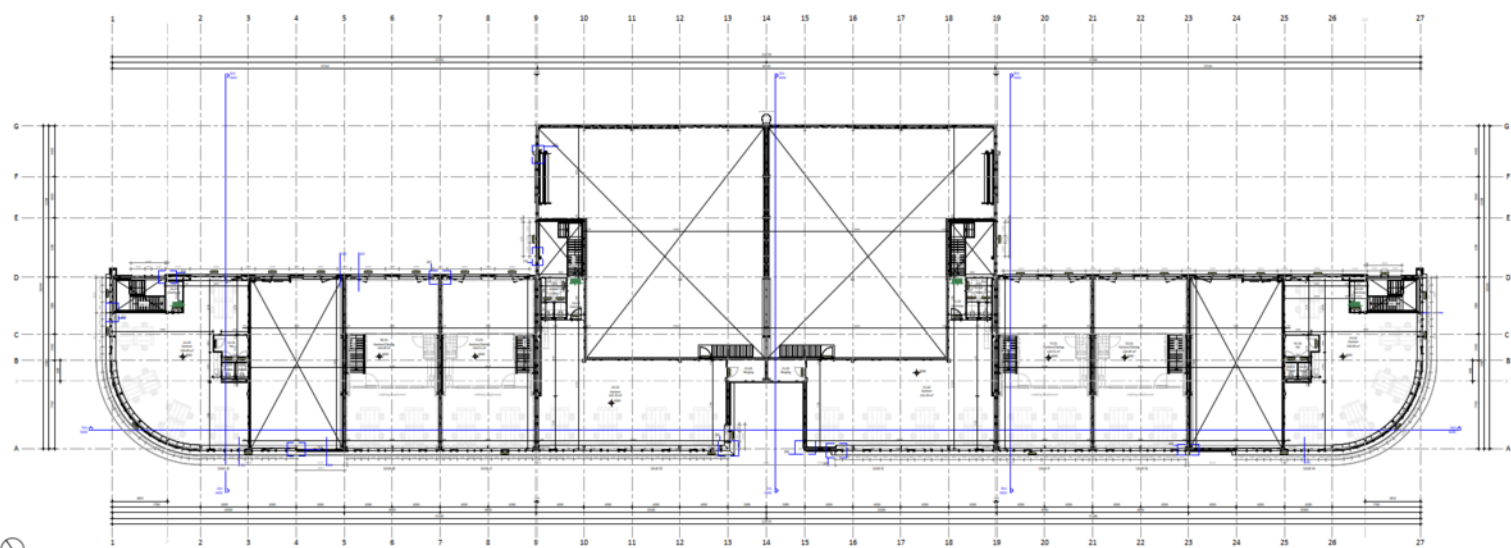
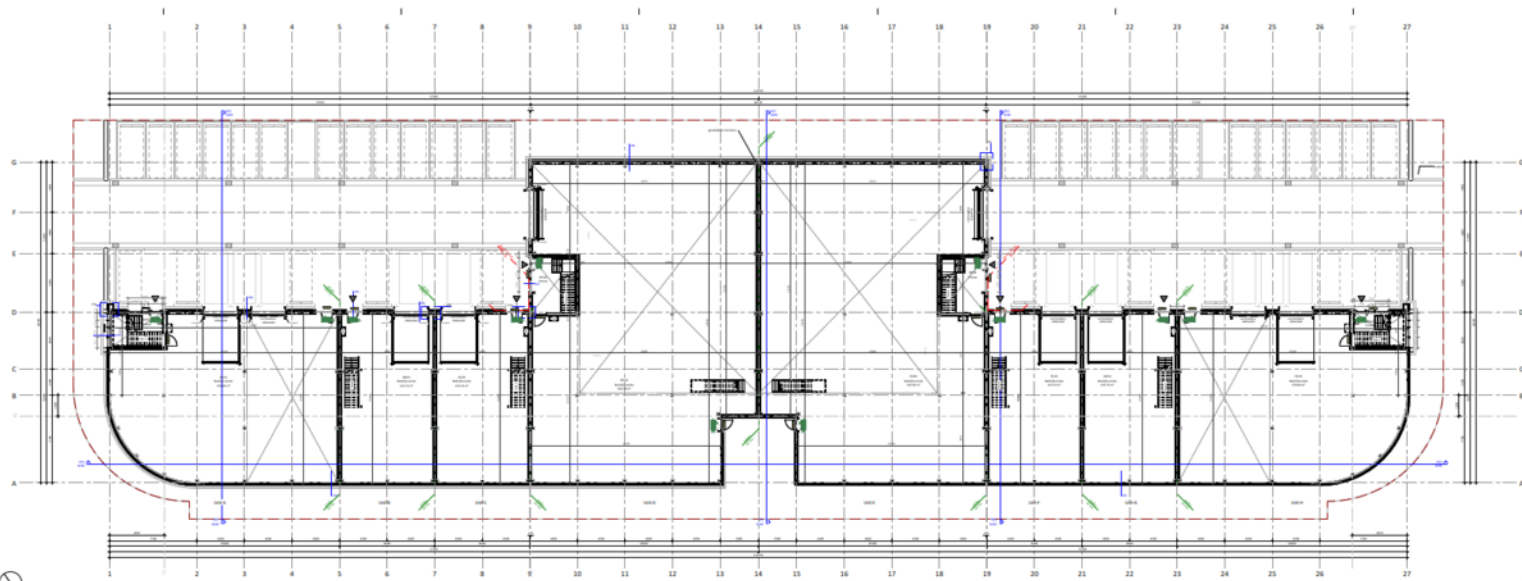
Met dien verstande dat:

- 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;
- 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;

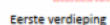
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Plattegronden





Bij parkeren 1/5 (20%) voorziening toekomstig laden		
P	vector	20%
toekomstig afvoeren	20	2
toekomstig p.v. laden	20	2



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



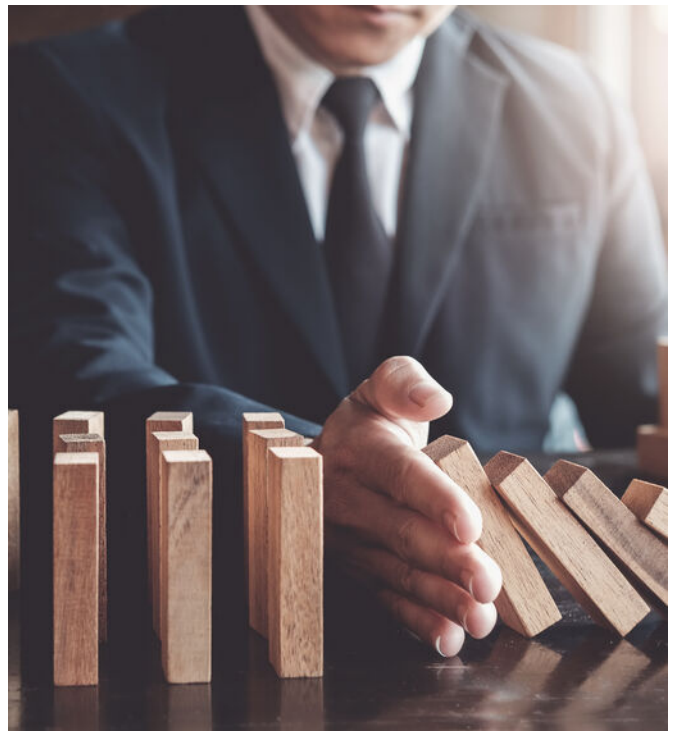
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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