

De Veldoven 25
3342 GR Hendrik-Ido-Ambacht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Functionele bedrijfsruimte op steenworp afstand van de op- en afritten van rijksweg A16

De Veldoven 25 | Hendrik-Ido-Ambacht

Nette en functionele bedrijfsruimte die deel uitmaakt van een modern bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein De Sandeling in Hendrik-Ido-Ambacht. De bedrijfsruimte bevindt zich op een steenworp afstand van de op- en afritten van rijksweg A16.

Locatie:

Bedrijventerrein De Sandeling biedt een directe aansluiting op rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en indirect (via o.a. Knooppunt Ridderkerk) tevens een goede verbinding naar rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem). Bushalte op loopafstand aanwezig.

Afmetingen:

Ca. 50 m² bedrijfsruimte.

Parkeren:

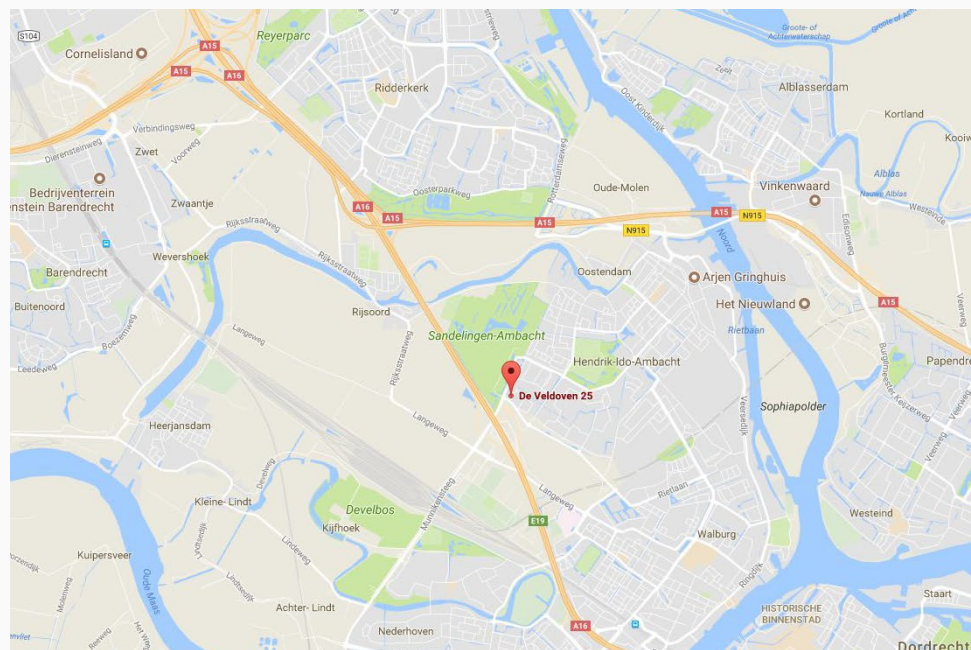
1 eigen parkeerplaats (voor de overheaddeur).

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.1.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels geïsoleerde sandwichpanelen;
- aluminium pui en kozijn voorzien van isolerende beglazing;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;
- brandslanghaspel.





Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 6,45 meter;
- handbedienbare overheaddeur van ca. 3,94 meter breed en ca. 4,24 meter hoog, voorzien van lichtdoorlatende segmenten;
- aparte loopdeur;
- betegelde toiletruimte voorzien van fonteintje;
- verlichtingsarmaturen;
- verwarming middels direct gestookte gasheater.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 750,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 45,- exclusief BTW in rekening gebracht als vast bedrag op onderstaande leveringen en diensten:

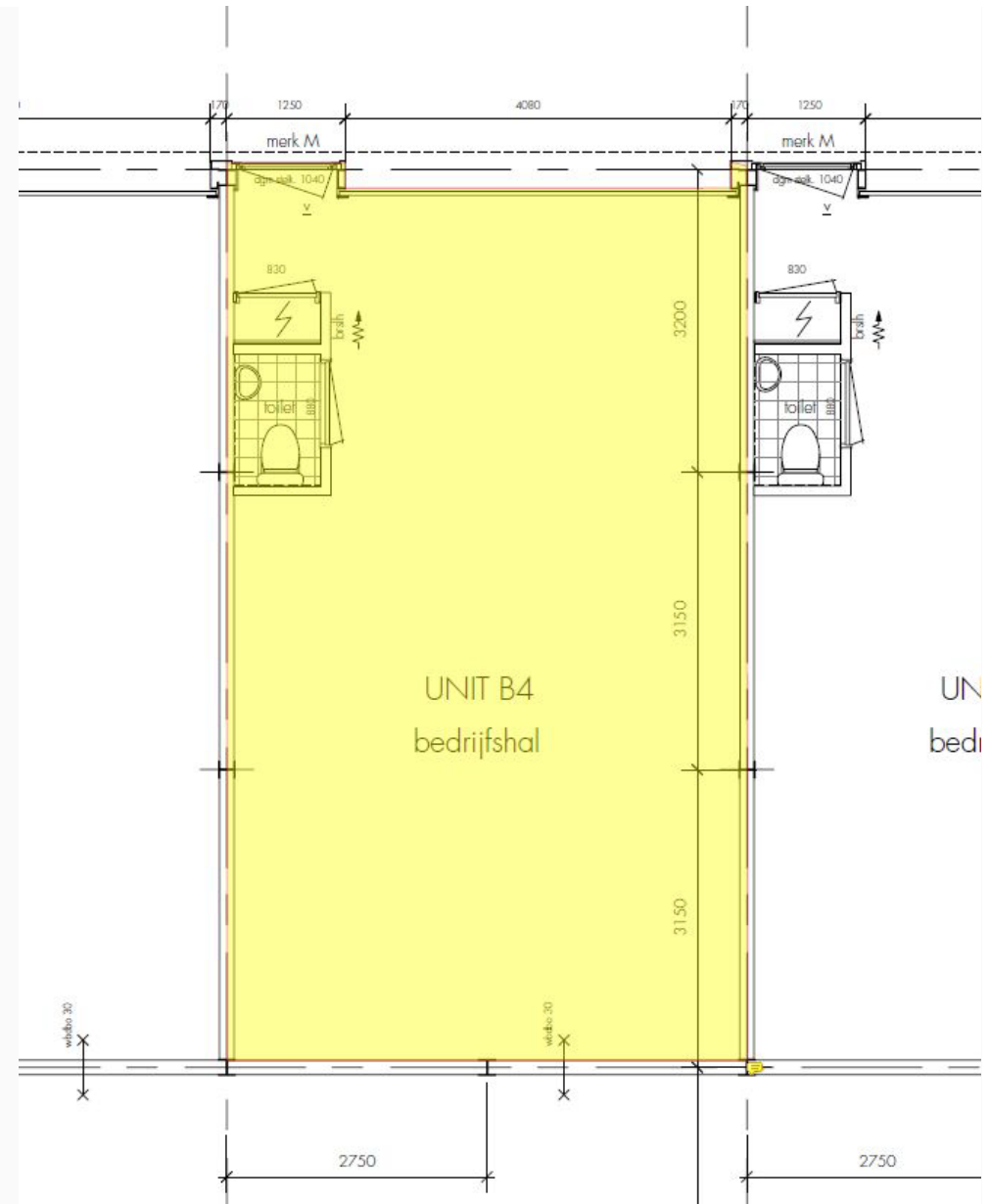
- periodiek onderhoud heater;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke glasbewassing;
- periodiek onkruidvrij houden buitenterrein;
- periodieke controle brandslanghaspel;
- administratiekosten 5%.

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:

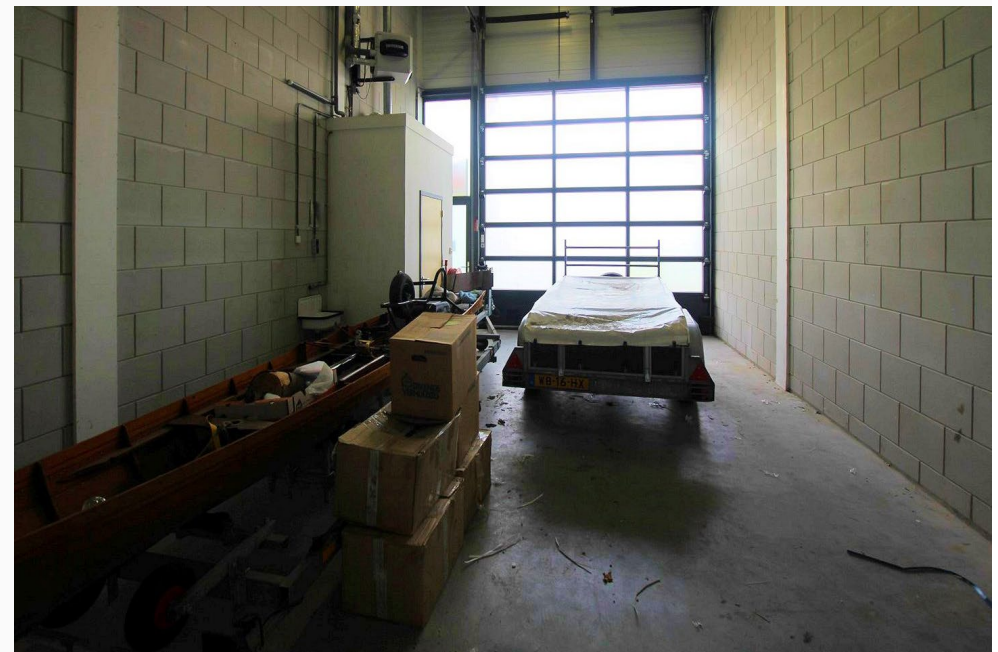
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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:

Op korte termijn 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

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.