

Noordeinde 152
3341 LW Hendrik-Ido-Ambacht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Functionele bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Antoniapolder nabij op- en afritten

Noordeinde 152 | Hendrik-Ido-Ambacht

Functionele bedrijfs-/kantoorruimte, bestaande uit ca. 50 m² bedrijfsruimte met een verdiepingsvloer van eveneens ca. 50 m², die onderdeel uitmaakt van een bedrijfsverzamelgebouw gelegen op bedrijventerrein Antoniapolder. De unit beschikt over één eigen parkeerplaats.

Het object is toegankelijk via een separate loopdeur in de entree/hal, welke beschikt over een meterkast, toegang tot de bedrijfsruimte en trapopgang naar de verdieping. De bedrijfsruimte is o.a. voorzien van een betonvloer met coating, een handmatig bedienbare overheaddeur én elektrisch rolluik, krachtstroom(aansluiting), koud- en warm water aansluiting, tl-verlichtingsarmaturen (eventueel te vervangen door ledverlichting) en verwarming door middel van een radiator.

De houten verdiepingsvloer is op dit moment ingericht en in gebruik als kantoorruimte en beschikt over een betegelde toiletruimte en pantry op de overloop en een kantoorcompartiment, welke tevens is voorzien van daglichttoetreding door de (te openen) ramen in de voorgevel, systeemplafond met ledverlichting (vrije hoogte ca. 2,45 meter), laminaatvloer afwerking, koeling en verwarming door middel van een airco-unit alsmede verwarming door middel van de radiator.

Locatie:

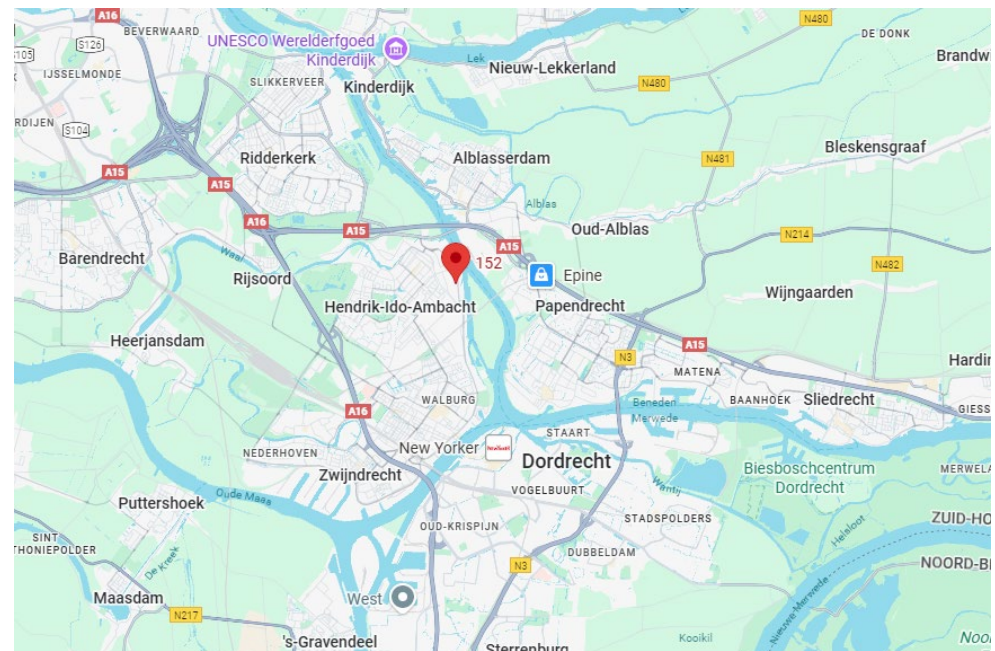
De bedrijfsruimte bevindt zich aan het Noordeinde, de hoofdweg tussen rijksweg A15 / Alblasserdamsebrug en Volgerlanden / Zwijndrecht. De locatie biedt derhalve uitstekende verbindingen van en naar rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 50 m²;
- kantoorruimte (gelegen op de houten verdiepingsvloer) : ca. 50 m².

Parkeren:

1 eigen parkeerplaats.



Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.2.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- houten verdiepingsvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels geïsoleerde sandwichpanelen;
- kozijnen en loopdeur hardhouten kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden cellenbeton;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefonie/internet;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte begane grond:

- indeling: afgesloten entreeportaal met meterkast, toegang tot de bedrijfsruimte en trapopgang naar de verdieping;
- monoliet afgewerkte betonvloer voorzien van coating, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- handmatig bedienbare overheaddeur, ca. 2,97 meter breed en ca. 2,83 meter hoog;
- elektrisch rolluik aan de buitenzijde;
- krachstroomaansluiting;
- koud- en warm water aansluiting;
- tl-verlichtingsarmaturen (eventueel te vervangen door ledverlichting);
- verwarming door middel van een radiator;
- diverse wandcontactdozen.

Kantoorruimte 1^e verdieping:

- indeling: overloop met toiletruimte, pantry en een afsluitbaar kantoorcompartiment;
- maximale vloerbelasting 200 kg/m²;
- laminaat-vloerafwerking;
- afgewerkte wanden;
- systeemplafond met ledverlichting, vrije hoogte ca. 2,45 meter;
- daglichttoetreding door middel van de (te openen) ramen in de voorgevel;
- koeling en verwarming door middel van een airco-unit;
- verwarming door middel van een radiator;
- pantry met onder- en bovenkastjes en losse koelkast;
- betegelde toiletruimte met urinoir en fonteintje.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.250,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 60,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud cv-ketel;
- periodiek onderhoud airco;
- 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 gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling:

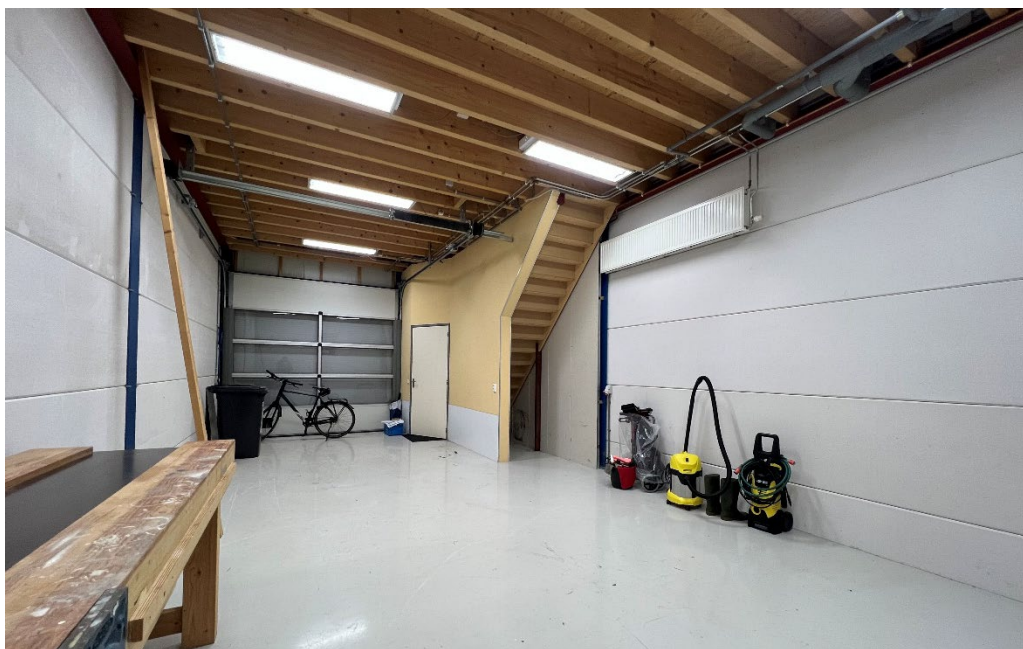
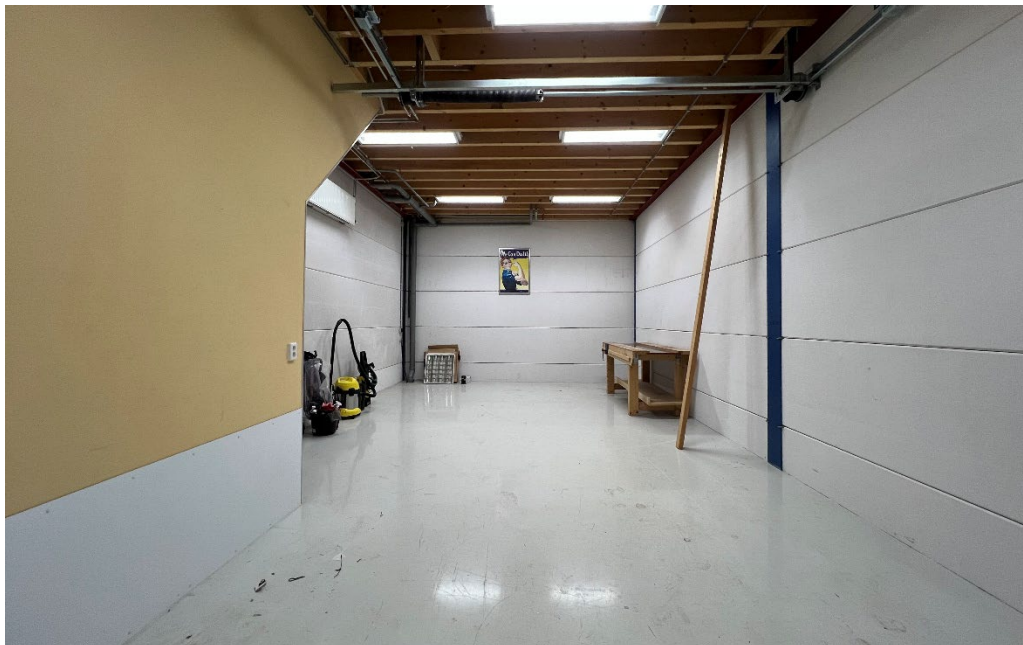
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

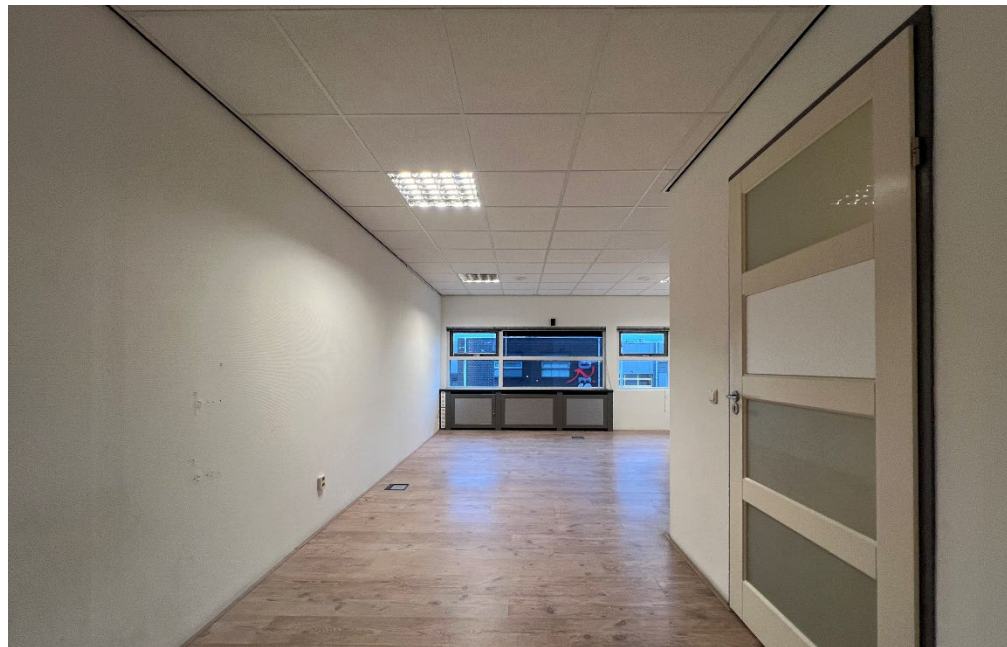
Omzetbelasting:

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.