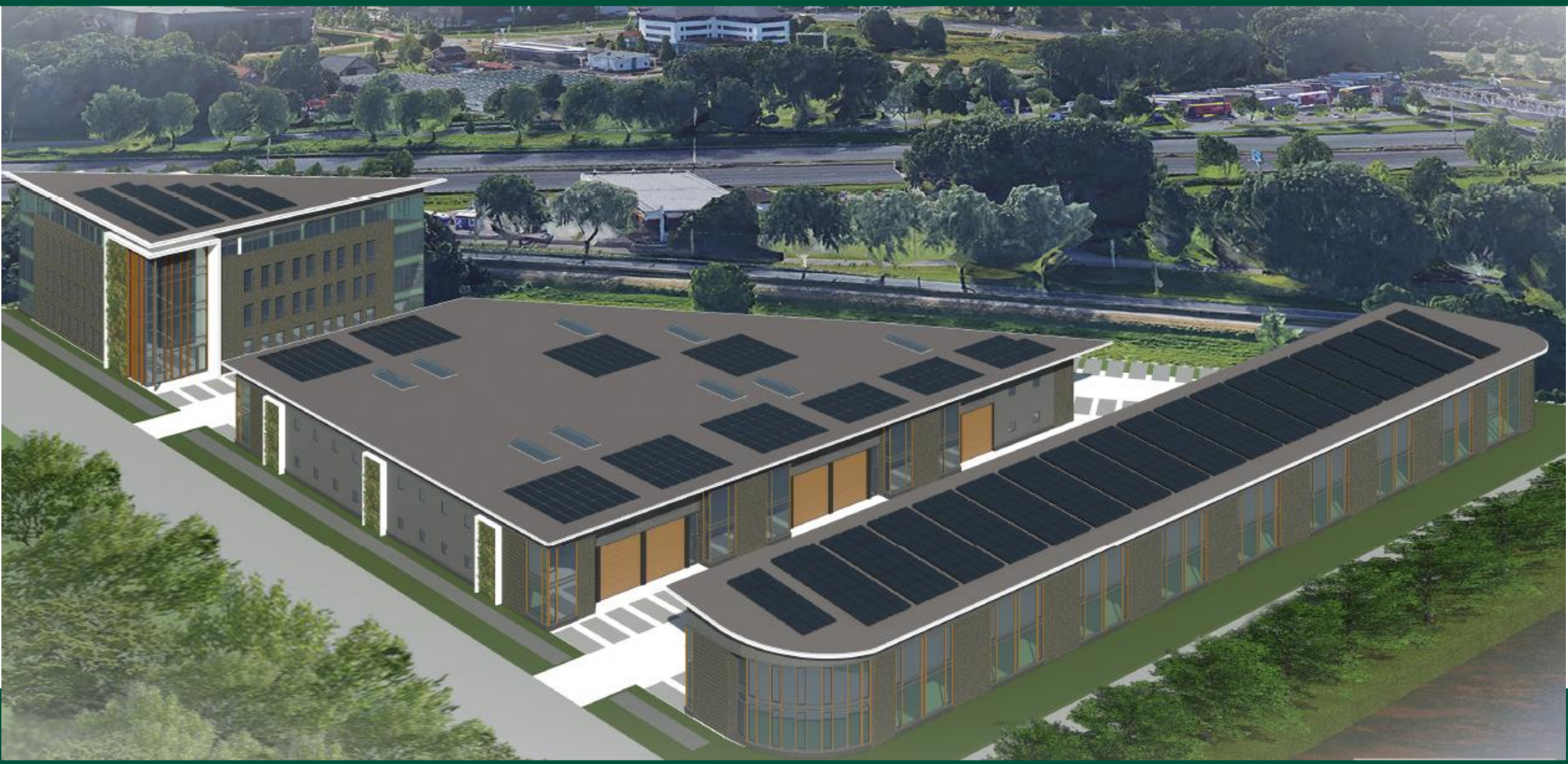


PRO/HUIS
stemar

Ambachtsezoo Kavel H

9 bedrijfs-/ kantoorunits, Blok B
TE HUUR



Omschrijving

Direct aan de op- en afrit van de rijksweg A16 Breda – Rotterdam wordt op het bedrijventerrein 'Ambachtsezoo' in Hendrik Ido Ambacht, kavel H, 9 duurzame bedrijfs-/kantoorunits gerealiseerd. De units beschikken over een bedrijfsruimte op de begane grond in combinatie met een over 2 bouwlagen verdeelde kantoorruimte. Aan de voorzijde heeft iedere bedrijfsunit eigen parkeerplaatsen. De bedrijfsunits worden volledig opgeleverd en krijgen een luxe en complete afwerking en dit geeft het geheel een zeer moderne uitstraling. De A16 is één van de belangrijkste snelwegen in Nederland en is de verbinding tussen Rotterdam, Dordrecht, Breda en Antwerpen. Ook beschikt het bedrijventerrein over een uitstekende openbaar vervoerverbinding.

Alle bedrijfsunits worden duurzaam gebouwd en opgeleverd en beschikken over onder andere:

- groen aan de gevels;
- zonnepanelen op het dak, 24 stuks per unit;
- hoge Rc-waarde;
- geheel gasloos, toepassing van een airco installatie met de mogelijkheid tot verwarmen.
- voor elektrische auto's zijn er mogelijkheden voor het aanbrengen van aansluitingen voor oplaadpunten.

Bedrijvenpark

Ambachtsezoo is een circulair bedrijvenpark. Wij ontwikkelen het gebied en welke is geïnspireerd door 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.



Opleverniveau

Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren Rc 3,5 m² K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie;
- scheidingwanden uitgevoerd in beton;
- gevelplint bestaande uit beton (labrador);
- geïsoleerde metalen gevelbeplating, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc 6,0 m² K/W) met TPO dakbedekking inclusief lichtstraat;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3x80 ampère;
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer;
- 24 zonnepanelen per unit op het dak.

Kantoorruimte:

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels grijs in de pantry en de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,7 meter;
- stalen steektrap, voorzien van maasrooster, leuningwerk langs trap en bordes, unit 23 is voorzien van een eikenhouten trap inclusief trapkast;
- binnenwanden voorzien van systeemwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- wandgoot en wandcontactdozen (stekkerbaar);
- airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstomer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser).

Opleverniveau

Bedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren met urinoir) met wandcloset, fonteintje (afvoer in de wand weggewerkt) en mechanische ventilatie;
- entresolvloer van aluminium in combinatie met houten vloerplaten en heeft een maximale vloerbelasting van 500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de entresolvloer van circa 3,2 meter;
- led verlichting (stekkerbaar);
- lichtstraat in het dak ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- airco-installatie ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loods;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van circa 4,1 meter breed en circa 4,3 meter hoog;
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water.

Terrein:

- de bestrating is voorzien van een klinkerbestrating;
- de parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen en genummerde parkeerplaatsen;
- aanrijbeveiliging naast de overheaddeur.

Zonnepanelen



Geïnstalleerd DC Vermogen ca.

8,88 kW_p



Maximaal te behalen
AC vermogen ca.

7,55 kW



Jaarlijkse energieproductie ca.

7,99 MWh



CO2-uitstoot bespaard ca

3,20 t



Aantal geplante bomen ca.

112

Informatie

Bestemming:

Het bedrijventerrein is bestemd voor de categorieën I tot en met 3.2.

Oplevering:

Verwacht Q1 2023

Servicekosten:

Een voorschot van € 3,50 per m² per jaar, exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- onderhoud elektrische overheaddeur;
- periodiek onderhoud mechanische ventilatie of WTW;
- onderhoud elektrische omvormer;
- onderhoud airco installatie (kantoor en loads);
- onderhoud zonnepanelen;
- onderhoud dak en valbeveiliging;
- onderhoud brandblusmiddelen en noodvoorzieningen;
- onderhoud terrein (exclusief water geven);
- glasbewassing;
- onderhoud gevelbekleding en groengevel;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Informatie

Parkmanagement Ambachtsezoom:

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 om met een gezamenlijke inzet de 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.

De jaarlijks bijdrage als volgt:

Percelen < 1.000 m² een basis bijdrage van € 200,-- plus € 1,60 per werkelijke perceelgrootte.

Percelen > 1.000 m² een basis bijdrage van € 500,-- plus € 1,60 per werkelijke perceel grootte.

Bovengenoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Huurtermijn:

5 + 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooraf te voldoen.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurcontract:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op 30 januari 2015 is vastgesteld en op 17 februari 2015 is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Informatie

Zekerheidsstelling bij verhuur:

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

Omzetbelasting verhuur:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Er kunnen geen rechten aan deze brochure (zowel teksten als tekeningen) worden ontleend.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Nutsvoorzieningen:

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper de benodigde EAN code worden opgevraagd.

Art impressie



Art Impressie



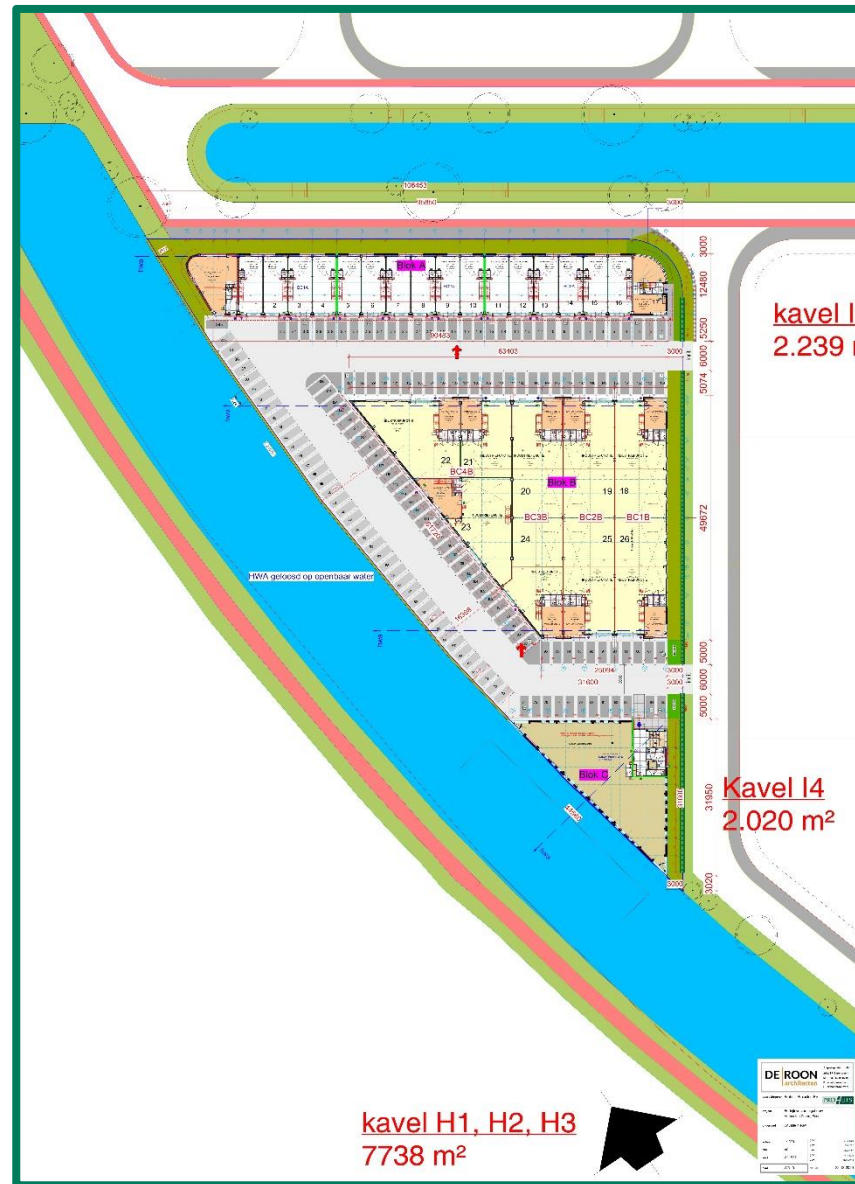
Art impressie



Locatie

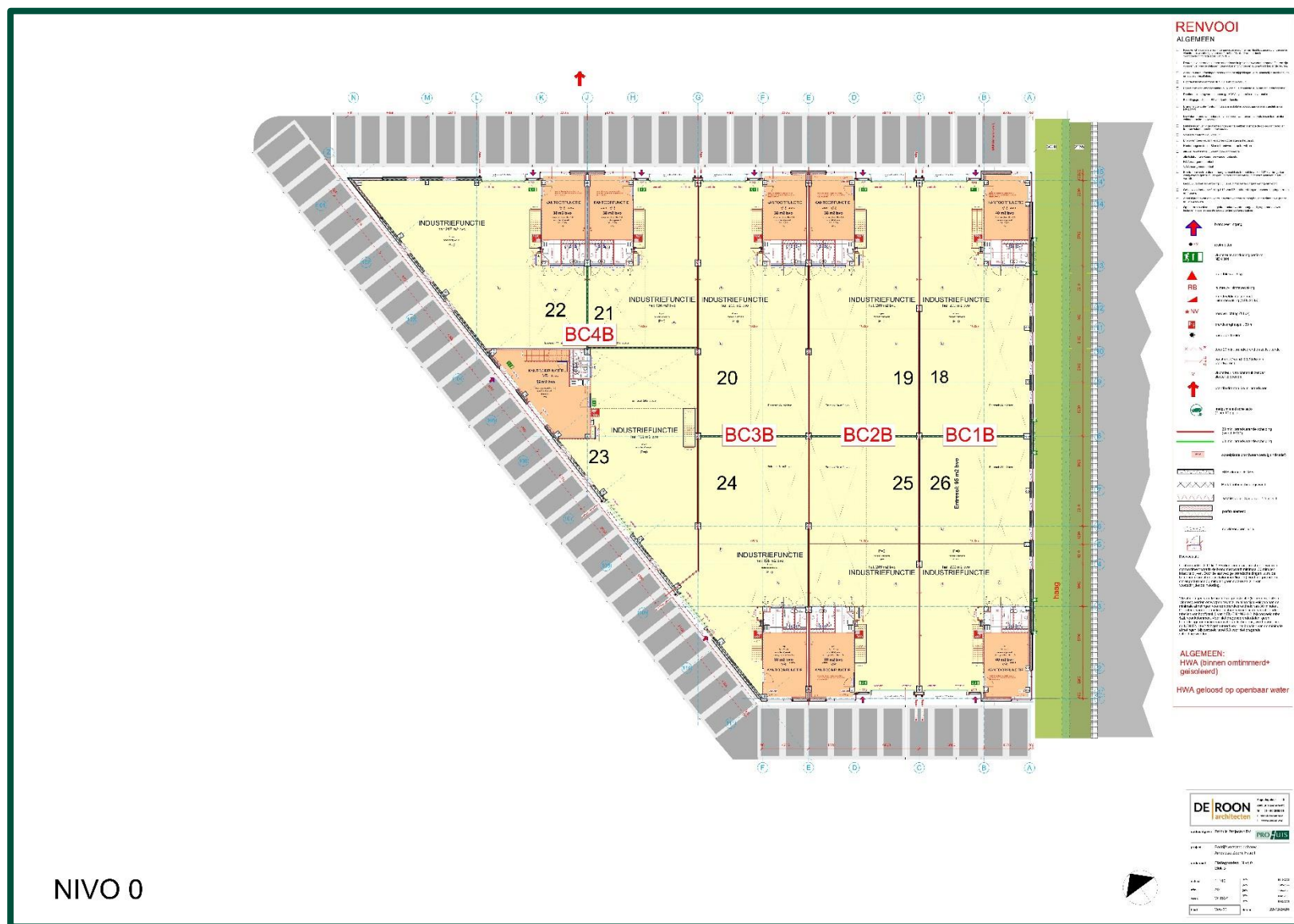


Situatie



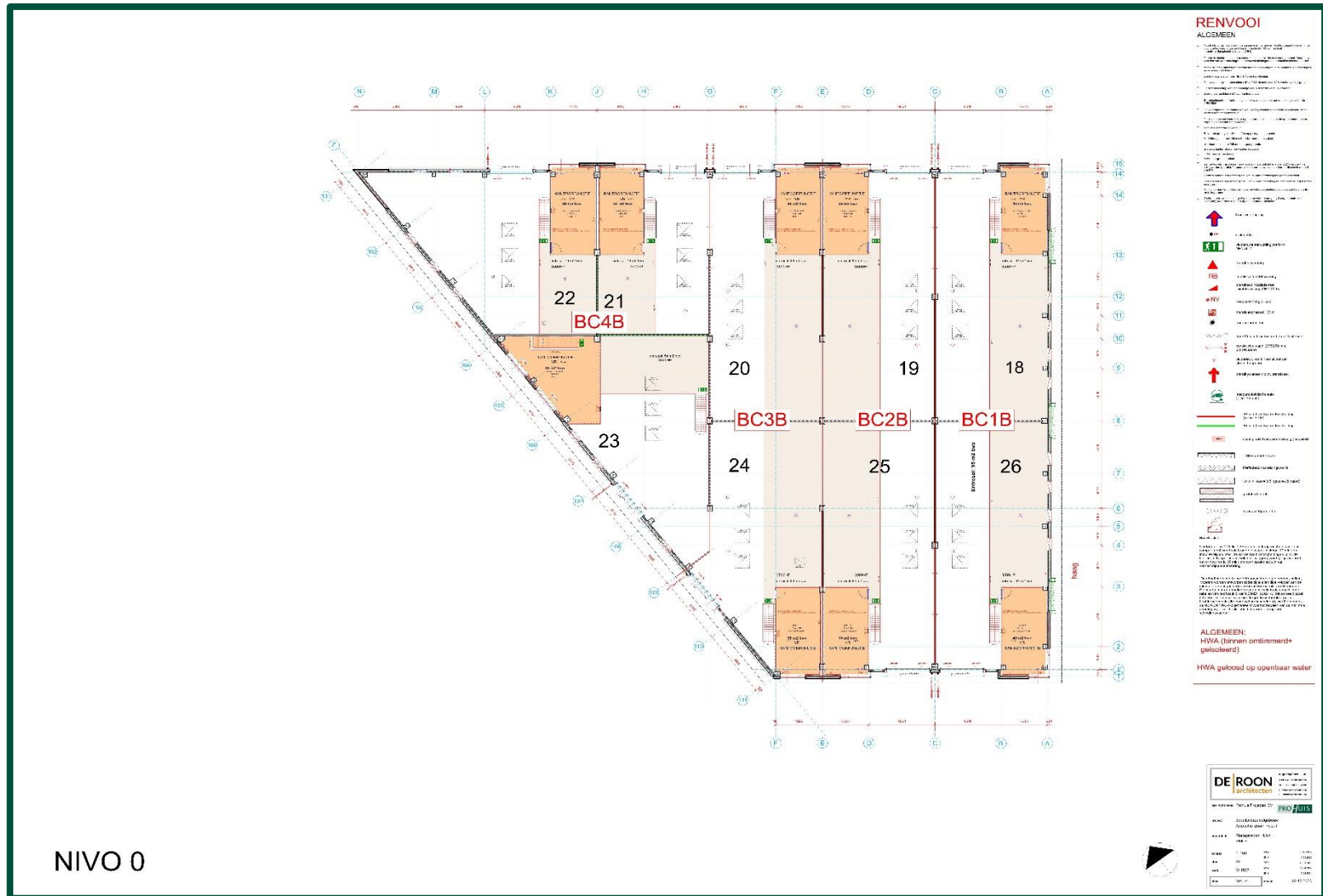
Plattegrond

Begane grond



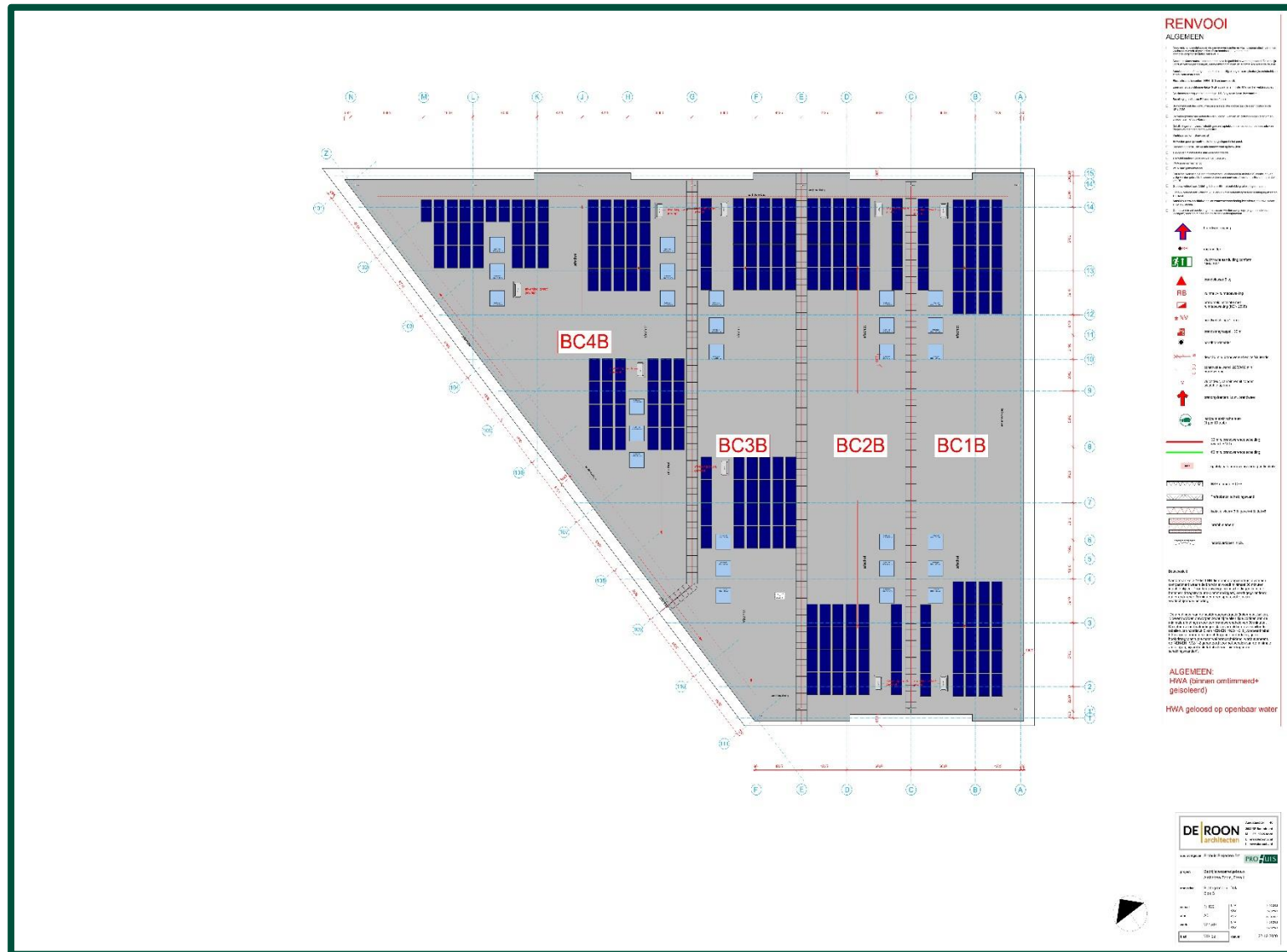
Plattegrond

I^e verdieping



Plattegrond

Dak





RENVOOI
ALGEMEEN

- [illegible]

[illegible]

ALGEMEEN:
HWA (binnen omtimmord+
geïsoleerd)
HWA geloosd op openbaar water

[illegible]

Makelaar

't GoeieHuys Vastgoed

Fascinatio Boulevard 510, 2909 VA Capelle aan den IJssel

T 010 202 82 11

E info@goeiehuys.nl



Ontwikkelaar

Prohuis Invest B.V.

Fascinato Boulevard 512, 2909 VA Capelle aan den IJssel
010 – 3212120
info@prohuis.nl
www.prohuis.nl

Stemar Projectontwikkeling B.V.

De Veldoven 13, 3342 GR Hendrik Ido Ambacht
078 - 692 08 00
info@stemargroep.nl
www.stemargroep.nl

Westpoint Beheer B.V.

Lombardkade 31A, 3031 AH Rotterdam
010 – 412 35 35
info@westpointbeheer.nl
www.westpointbeheer.nl

Wouda Invest B.V.

Markt 5, 4724 BK Wouw
0165 - 30 12 81

