

# Moordrecht

Grote Esch 623



te>huur>

Huurprijs:  
€ 1.750,- per maand



**Jouw**➤

# Bedrijfsmakelaar➤

**Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Gouda**

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Gouda en de regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten.

Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



**Frederik Jan**➤  
**Hordijk**➤

NVM Register Makelaar-Taxateur

06 19 07 75 61  
fjhordijk@vanherk.nl

# Omschrijving

## Object:

Compleet uitgeruste multifunctionele bedrijfsunit, onderdeel uitmakende van het project Interhof. Het object beschikt over een energielabel A+++ en is onder meer voorzien van een luchtwarmtepomp, betonkernactivering en 30 zonnepanelen. Door de betonkernactivering wordt bij het verwarmen of koelen gebruik gemaakt van de bouwmassa, waardoor er een aangenaam en behaaglijk binnenklimaat ontstaat. Door de zonnepanelen wordt een deel van het elektraverbruik zelf opgewekt, wat ook weer zorgt voor een lagere energierekening.

## Vloeroppervlakte:

Totaal ca. 174 m<sup>2</sup> bvo, verdeeld over:

begane grond: ca. 116 m<sup>2</sup> bvo;

eerste verdieping: ca. 58 m<sup>2</sup> bvo.

## Parkeervoorziening:

Op het mandelig terrein zijn 4 eigen parkeerplaatsen.

## Locatie/ Bereikbaarheid:

Gelegen op het Gouwepark, welke duurzaam is ontwikkeld. De locatie is gunstig gelegen ten opzichte van de rijkswegen A-20/A12 (Rotterdam – Utrecht – Den Haag) en openbaar vervoer.

## Opleveringsniveau:

In de huidige staat o.a. voorzien van:

- luchtwarmtepomp ten behoeve van koeling en verwarming (via leidingen in de vloer);
- beton kern activering (koelen en verwarmen van de kern, waardoor koel en warmte afgifte via de massa zeer effectief is);
- 30 zonnepanelen;
- meterkast (aansluiting voor water en elektra);



# Omschrijving

- betonvloer met een maximale vloerbelasting van 2.000 kg/m<sup>2</sup>, de verdiepingsvloer heeft een maximale vloerbelasting van 400 kg/m<sup>2</sup>;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- separate toegangsdeur;
- vrije hoogte van ca. 7,5 meter;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer van ca. 4 meter;
- LED-verlichting
- toiletruimte;
- pantry
- glasvezelaansluiting.

## Aanvaarding:

Per direct.

## Huurprijs:

€ 1.750,- per maand, exclusief B.T.W. en servicekosten

## Servicekosten:

Een voorschot bedrag van € 75,- per maand, exclusief B.T.W. ten behoeve van onderhoud en keuring brandblusser en brandhaspel, onderhoud en keuring overheaddeur, onderhoud zonnepanelen, onderhoud warmtepompinstallatie, periodieke glazenbewassing, periodieke gevelreiniging en onderhoud groenstroken.

Huurder beschikt over eigen meters t.b.v. nutsvoorzieningen en zal derhalve zelf overeenkomsten sluiten met de desbetreffende leveranciers.

## Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks zal de huurprijs worden herzien op basis van de wijziging van het

maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), mits dit geen verlaging tot gevolg heeft.

## Huurbetaling:

De betaling van de huurprijs, servicekosten en de B.T.W. geschiedt in termijnen van 1 maand bij vooruitbetaling.

## Huurtermijn:

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor nader vast te stellen termijnen.

## Zekerheid:

Huurder dient binnen 2 weken na ondertekening van de huurovereenkomst, maar uiterlijk een dag voor de datum van ingebruikname, aan verhuurder een waarborgsom te voldoen voor een betalingstermijn van 3 maanden, inclusief servicevoorschot en omzetbelasting.

## B.T.W. status:

Verhuurder wenst te opteren voor B.T.W.-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de B.T.W. niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor B.T.W.-belaste huur.

# Omschrijving

## Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst conform het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

## Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de GROTE ESCH 623 te MOORDRECHT. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



# Kenmerken>



Oppervlakte  
**174 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar  
**2019**



Parkeerplaatsen  
**4**

**Hoofdfunctie**

Bedrijfsruimte

**Voorzieningen**

lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom,  
betonvloer, toilet, pantry

**Vrije hoogte**

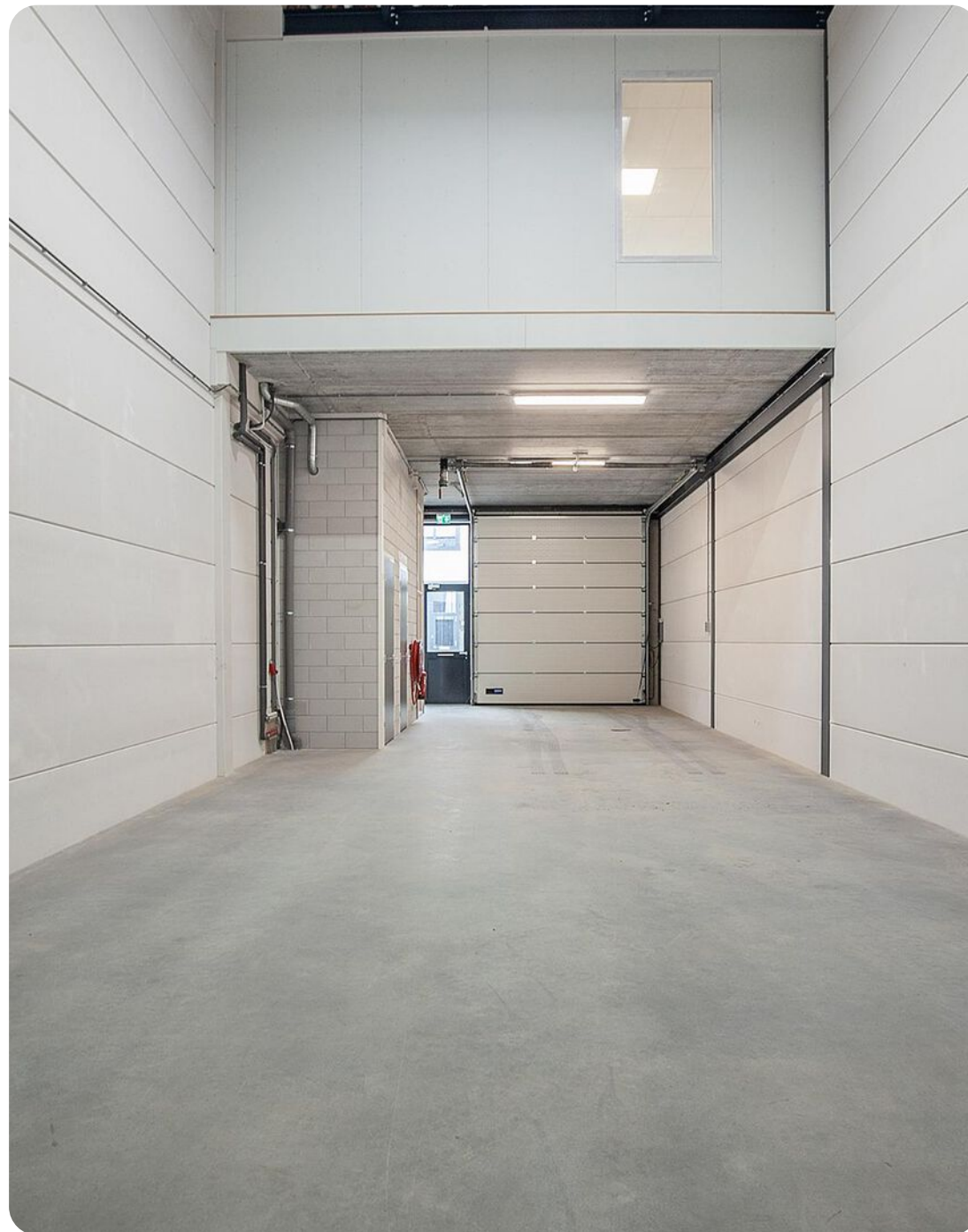
750 cm

**Vrije overspanning**

5 m

**Vloerbelasting**

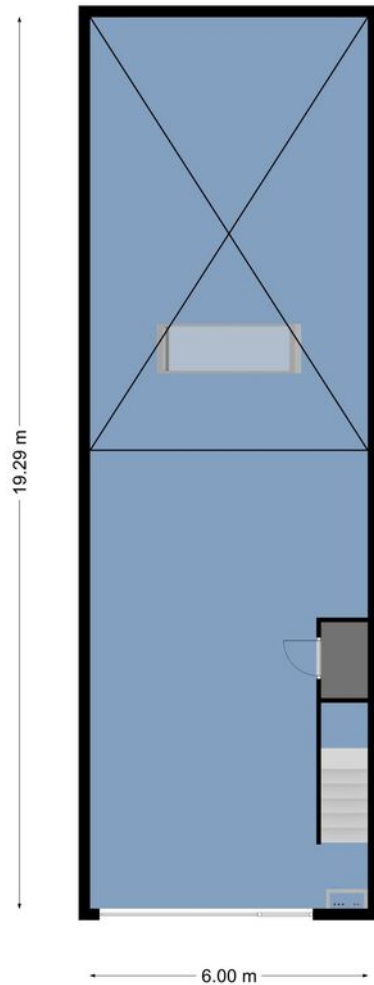
2000 kg /m<sup>2</sup>



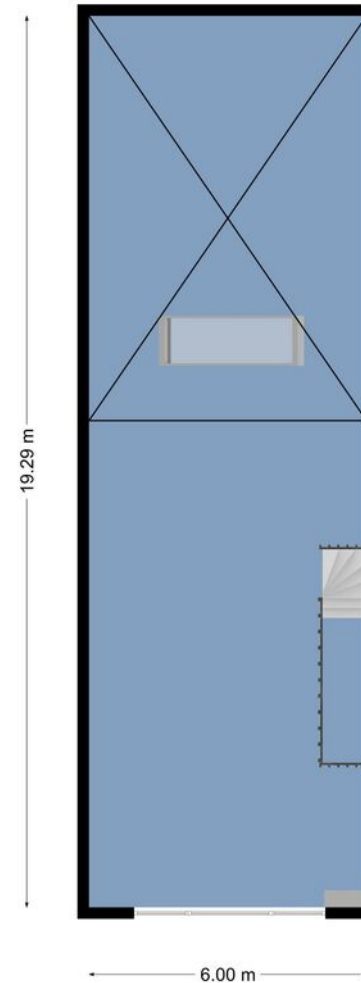




# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Maurits>**  
**Verhoeff>**

Directeur Bedrijfsmakelaars /  
NVM Register Makelaar-Taxateur  
06 83 98 99 36  
mverhoeff@vanherk.nl



**Frederik Jan>**  
**Hordijk>**

NVM Register Makelaar-Taxateur  
06 19 07 75 61  
fjhordijk@vanherk.nl



**Jorick>**  
**Bot>**

Vastgoedadviseur  
06 30 62 93 34  
jbot@vanherk.nl



**Lisa>**  
**Jansen>**

Commercieel Binnendienst Medewerker  
0182 57 77 00  
bedrijven@vanherk.nl

**Benieuwd wat wij voor jou kunnen  
betekenen? Neem nu contact met ons op!**

0182 57 77 00  
bedrijven@vanherk.nl  
vanherk.nl/bedrijven

# Hoofdpijnen > verhuurprocedure >

**1.** Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

**2.** Zodra er overeenstemming is bereikt over o.a. huursom, servicekosten en overige levering van diensten door verhuurder, de opleveringsdatum, zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM / ROZ model. Bij verhuur stemt u er automatisch mee in dat wij een NVM Businessstoest ter bevestiging van uw goedgeheid als huurder mogen uitvoeren.

**3.** Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verhurende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten

**4.** Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom gestort bij verhuurder ten grote van 3 maanden huur, servicekosten en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder inclusief BTW. In plaats van de waarborgsom kan huurder een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. De waarborgsom/bankgarantie is geen verkapte huur, bij opzegging dient u de huurpenning tot het einde van de huurperiode blijven voldoen. Na een correcte teruglevering van het gehuurde aan verhuurder zal deze de waarborgsom/bankgarantie retourneren.

**5.** Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien blijkt dat de in artikel genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

# Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.



**van>herk>**  
**bedrijfsmakelaars>**

**Contactgegevens>**

0182 57 77 00  
[bedrijven@vanherk.nl](mailto:bedrijven@vanherk.nl)  
[vanherk.nl/bedrijven](https://vanherk.nl/bedrijven)

