

Ambachtsstraat 9b, 9c en 9d

3176 PR Poortugaal

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Drie nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunits op bedrijventerrein Ambachtsstraat in Poortugaal

Ambachtsstraat 9b, 9c en 9d | Poortugaal

Drie nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunits die deel zullen uitmaken van een kleinschalig bedrijvenverzamelgebouw van in totaal 6 bedrijfsunits. De nieuwbouw wordt gerealiseerd aan de Ambachtsstraat 9a t/m 9f in Poortugaal. De initiatiefnemer van het project biedt unit 2, 3 en 4 te huur aan.

Locatie:

De nieuwbouw wordt gerealiseerd op kleinschalig bedrijventerrein 'Ambachtsstraat Poortugaal' en heeft vanuit daar een vrij goede verbinding met o.a. de snelwegen A15 en A16. Op dit bedrijventerrein zijn o.a. gevestigd Praxis, DHT Meubelmakerij, Drukkerij Albrandswaard, Tegelhandel Brand, Meubelstoffeerderij Rhon, Kraanservicebedrijf TechPort, AutoFirst De Lange, Escape Room City (van Christian Farla), VDB Occasions en tankstation Esso Express.

Afmetingen:

- begane grond : ca. 74,2 m²;
- verdieping : ca. 45,8 m².

Beschikbaarheid:

- unit 2 en 3 : onder optie;
- unit 4 : beschikbaar.

Parkeerplaatsen:

Per unit 2 parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsbestemming tot en met categorie 2.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering; prefab betonpalen;
- begane grond onderheide, geïsoleerde betonvloer, monoliet afgewerkt, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- opbouw staalconstructie;

- verdiepingsvloer betonnen kanaalplaten, afgewerkt met een zandcementvloer, maximale vloerbelasting 250 kg/m²;
- betonnen gevelplint met daarboven sandwichbeplating, voorgevel antraciet en ephyra metallic, achtergevel antraciet en groenkleurig;
- aluminium kozijnen met blanke HR ++ beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteenvellingblokken;
- pvc hemelwaterafvoeren;
- dakbeplating sandwichpanelen;
- stalen trapopgang naar de verdieping;
- meterkast met elektrameter (3x25A), watermeter en glasvezel aansluiting;
- per unit 4 zonnepanelen;
- deurbel, brievenbus en gevelverlichting boven de overheaddeur;
- rc-waarde begane grondvloer 3,7;
- rc-waarde gevels 4,7;
- rc-waarde dak 6,3;
- vrije hoogte op de begane grondvloer onder de betonnen verdiepingsvloer: ca. 3,70 meter.

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte (begane grond):

- ledverlichting;
- voldoende dubbele wcd's;
- brandslanghaspel;
- toiletruimte met fonteintje en wandcloset;
- uitstortgootsteen met koud water;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,50 meter breed en ca. 3,37 meter hoog.

Voorzieningen/specificaties kantoorruimte (verdieping):

- te bereiken middels stalen trapopgang;
- achterwand voorzien van raam;
- afgewerkte voorzetwanden en plinten;
- wandcontactdozen;
- systeemplafond met ledverlichting;
- vensterbanken;
- airco-unit die kan verwarmen en koelen;
- pantry met onder- en bovenkastjes, vaatwasser, koelkast en close-in boiler;
- voldoende daglichttoetreding middels glaspartij.

Buitenterrein:

- verhard met betonklinkers, gemarkeerde parkeervakken;
- straalkolken en riolering;
- gevelverlichting.

Huurprijs:

€ 1.625,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt een bedrag van € 75,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot servicekosten voor de volgende leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud airco-unit;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodieke elektrakeuring;
- periodiek onkruidvrij houden buitenterrein;
- 5% administratiekosten.

Reclamevoering:

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

Huurperiode:

Bij voorkeur 5 jaar.

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 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidsstelling:

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.

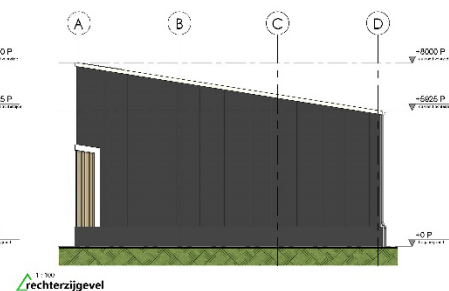
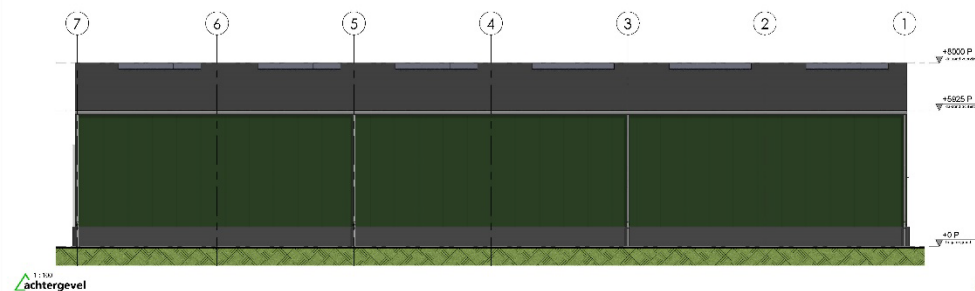
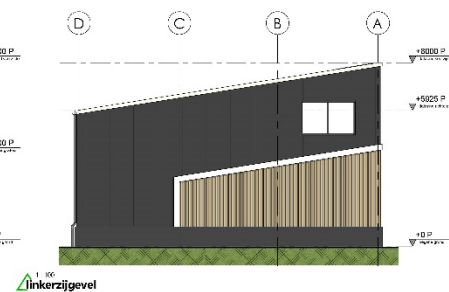
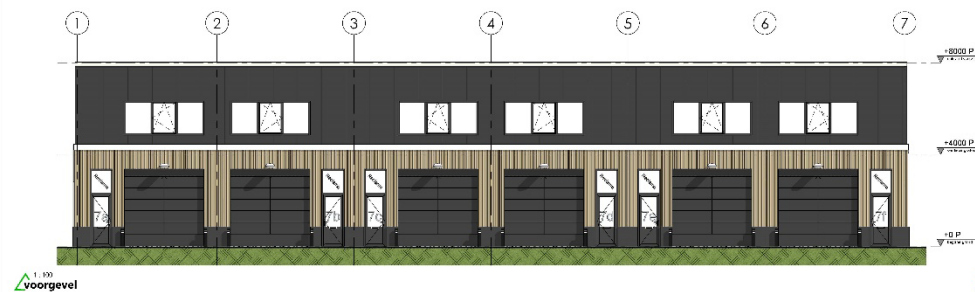
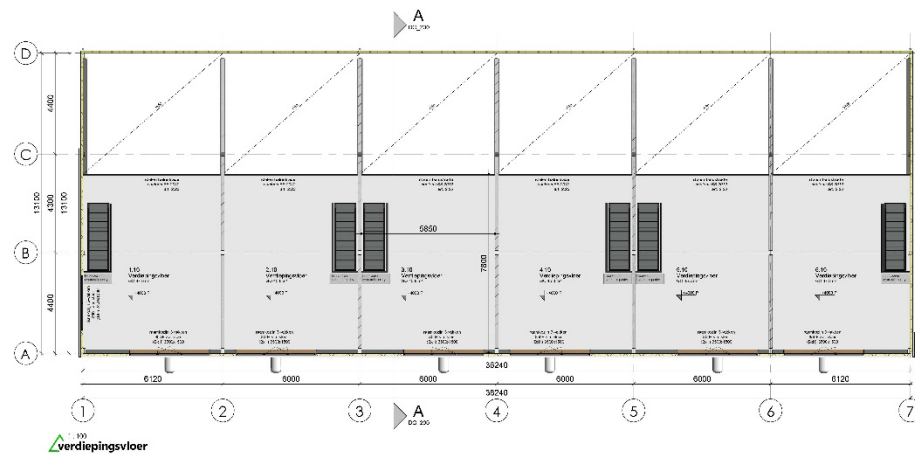
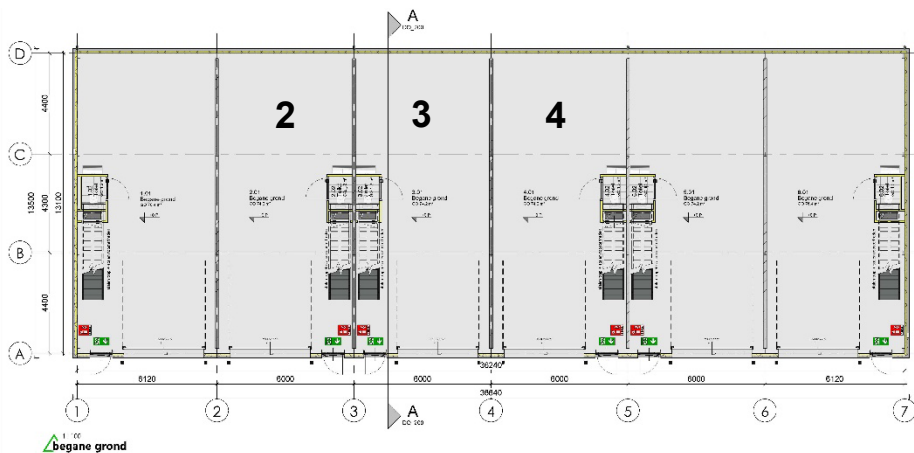
Verwachte oplevering:

Juni/juli 2026.









Kleuren en materialen		
Ondersdeel	Materiaal	Code
Gevelbekleding	Alu-paneele	ALU-001
Gevelbekleding - donker	Alu-paneele	ALU-002
Gevelbekleding - licht	Alu-paneele	ALU-003
Gevelbekleding - hout	Hout-paneele	HOUT-001
Gevelbekleding - metaal	Metaal-paneele	METAAL-001
Gevelbekleding - glas	Glas-paneele	GLAS-001
Gevelbekleding - steen	Steen-paneele	STEEN-001
Gevelbekleding - beton	Beton-paneele	BETON-001
Gevelbekleding - keramiek	Keramiek-paneele	KERAMIEK-001
Gevelbekleding - andere	Andere-paneele	ANDERE-001

PROJECT: **Nieuw te bouwen bedrijfsunit**
 Ambachtsstraat 9
 Poortugaal
 VOB Occasions

OORDEEL: **23-889**
 DO: **DO_100**
 A1

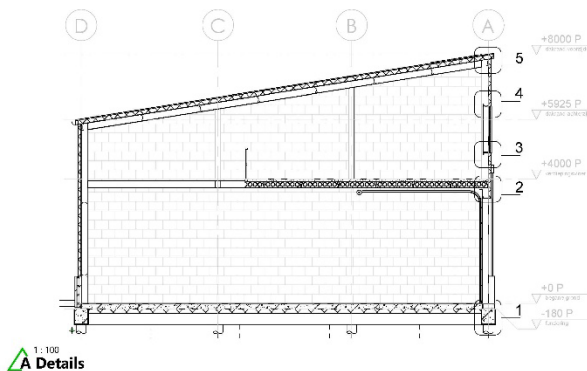
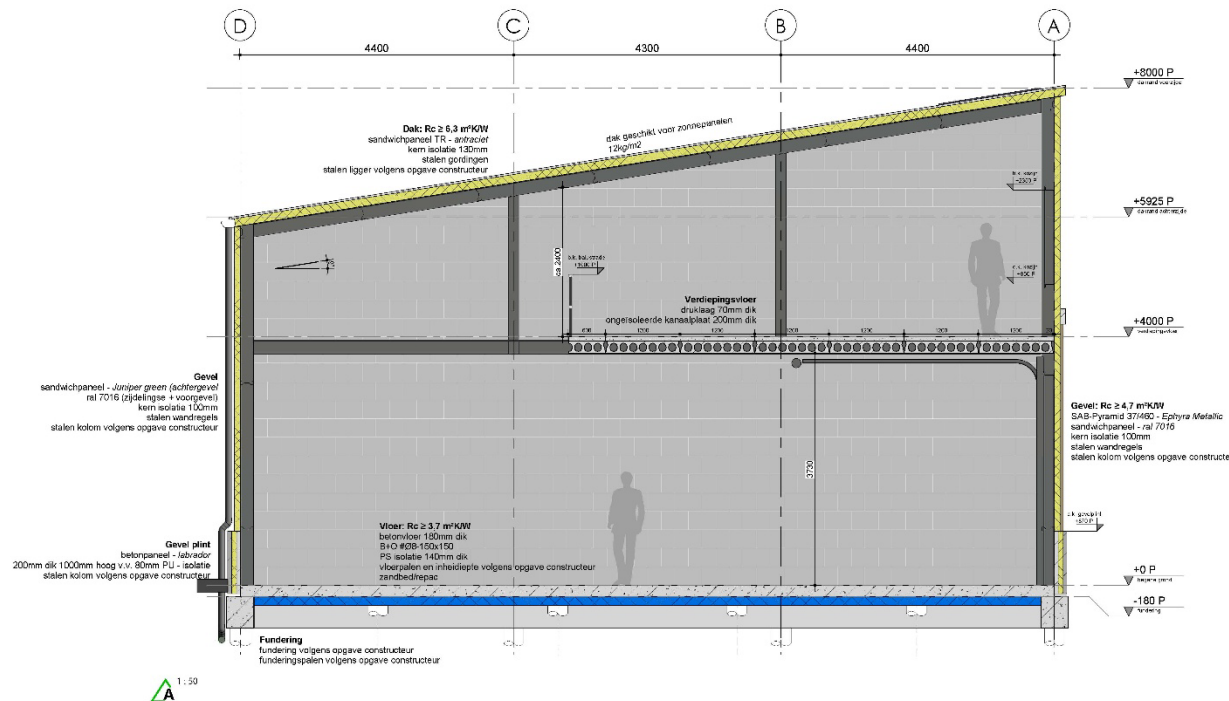
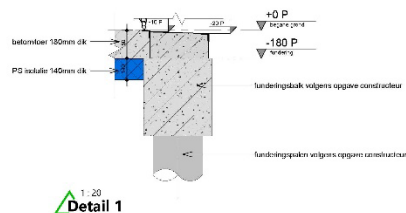
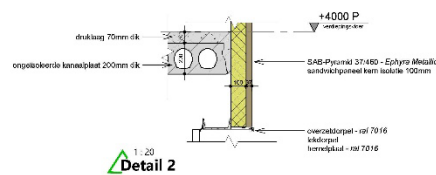
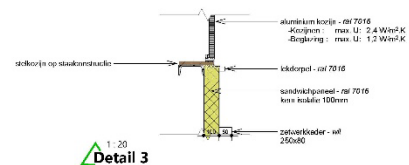
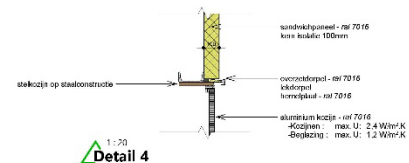
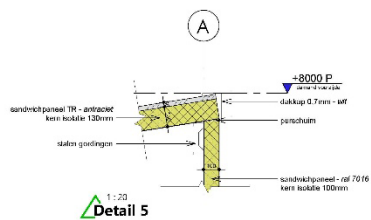
DATUM: **10-07-2025**
 VERSIJDE: **JB**
 TITEL: **DO_100**
 DEFINITIEF

Gemaakt door: **Plattegrond gewaanzichten**
 vanvliet

Bouwbedrijf **josvrolijk**
 Bouwbedrijf Jos Vrolijk B.V.
 Industrieweg 25
 4762 AC Zierikzee
 T: 0182-422176
 E: info@josvrolijk.nl
 I: www.josvrolijk.nl
 KvK West-Overijssel 07522712

10-7-2025 09:23:11





project	23-089	datum	17-07-2025
Nieuw te bouwen bedrijfsunits		gemaakt	JB
Ambachtsstraat 9		ontworpen	As indicated
Poortugaal		tekent	DO_200
opdrachtgever	VDB Occasions	formaat	A2
omschrijving	Doorsnede en details	status	Definitief
Bouwbedrijf Jos Vrolijk B.V.		rev.	datum
Industrieweg 23			
4762 AE Zierikzee			
T 0168 - 8200 90			
E info@josvrolijk.nl			
I www.josvrolijk.nl			
KvK West-Brabant 57529712			

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.