

Ambachtsstraat 9c
3176 PR Poortugaal

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Nieuwbouw bedrijfs-/kantorunit op bedrijventerrein Ambachtsstraat in Poortugaal

Ambachtsstraat 9c | Poortugaal

Nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit die deel zal 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 3 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, Meubelstofeerderij Rhoon, Kraanservicebedrijf TechPort, AutoFirst De Lange, Escape Room City (van Christian Farla), VDB Occasions en tankstation Esso Express.

Afmetingen unit 3:

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

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;
- wallbox ten behoeve van het opladen van elektrische voertuigen.

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;
- de verdieping zal worden voorzien van een nieuwe pvc-vloer.

Buitenterrein:

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

Huurprijs:

€ 1.650,- 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:

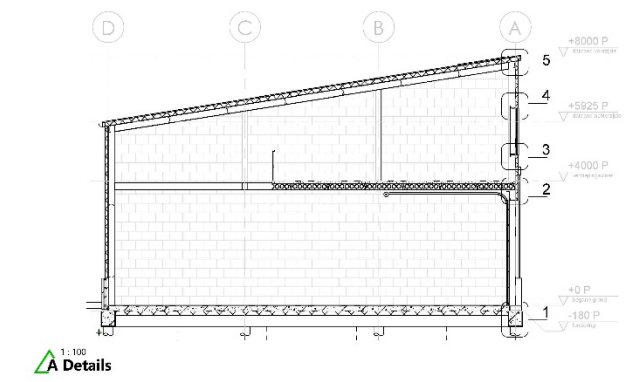
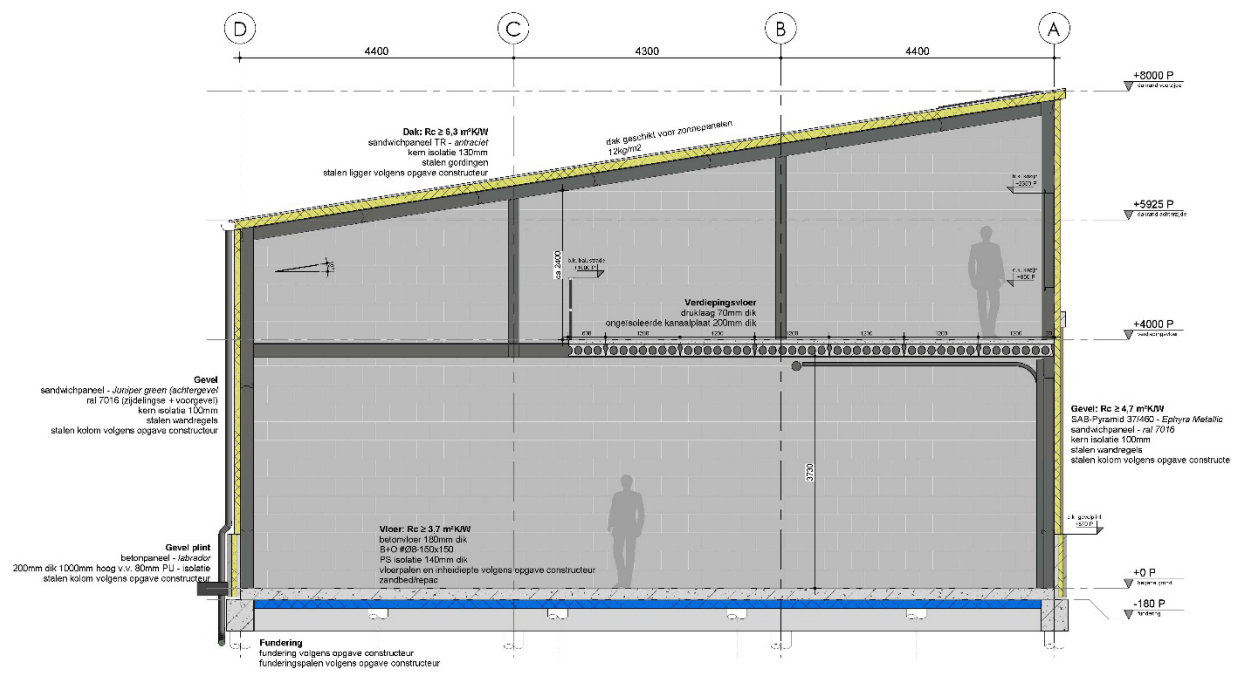
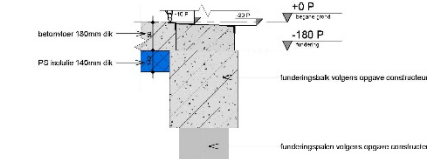
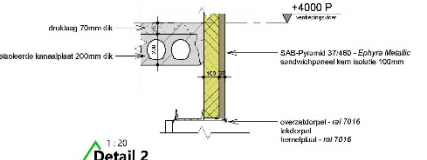
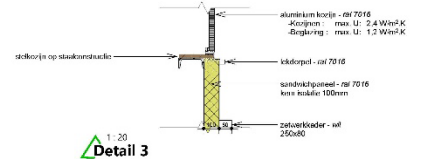
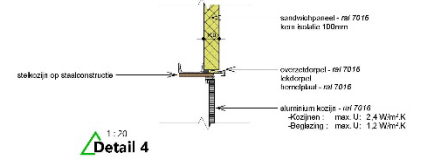
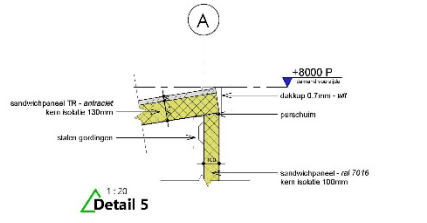
15 juni 2026.











Project	23-089	datum	17-07-2025
Nieuw te bouwen bedrijfsunits Ambachtsstraat 9 Poortugaal	DO	ontwerper	JB
opdrachtgever	VDB Occasions	actueel	As indicated
document	Doorsnede en details	formaat	A2
status	Definitief	rev. datum	omschrijving

BOUWBEDRIJF
JOSVROLIJK
Bouwbedrijf Jos Vrolijk B.V.
Industrieweg 23
4762 AE Zilverbergen
T 0168 - 8000 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.