

Koperhoek 4b
3162 LA Rhoon

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Op zichtlocatie gelegen bedrijfs-/kantoorruimte op bedrijventerrein Portland in Rhoon

Koperhoek 4b | Rhoon

Op een goede zichtlocatie gelegen bedrijfsruimte met kantoor op de 1^e verdieping. De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van ca. 4,50 meter en beschikt door twee grote ramen over ruime daglichttoetreding.

De kantoorruimte beschikt over een systeemplafond met ledverlichting, te openen ramen, vloerverwarming en een pantry met onderkastjes en bovenkastjes.

Locatie:

Het object is gelegen op bedrijventerrein Portland in Rhoon. De locatie heeft een goede bereikbaarheid en bevindt zich binnen enkele autominuten afstand van de op- en afritten van rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A29 (Rotterdam-Roosendaal-Zierikzee).

Het pand bevindt zich tevens direct naast de onderdoorgang 'Waterkering', waardoor Rotterdam Charlois direct bereikbaar is.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 165 m²;
- kantoorruimte : ca. 165 m².

Parkeren:

4 eigen parkeerplaatsen, gelegen direct voor de deur.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Energie label:

A, geldig tot 9 januari 2029.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels geïsoleerde metalen gevelbeplating;
- aluminium en houten kozijnen met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte begane grond:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder de kantoorverdieping van ca. 4,50 meter;
- 2 handbedienbare overheaddeuren met 2 aparte loopdeuren;
- veel daglichttoetreding door middel van 2 grote geïsoleerde ramen;
- verwarming middels radiatoren;
- led-verlichtingsarmaturen;
- voldoende wandcontactdozen;
- toiletruimte met fonteintje.

Kantoorruimte 1^e verdieping:

- houten trapopgang;
- systeemplafond met led-verlichting;
- veel daglichttoetreding door grote raampartijen in de voor- en achtergevel;
- pantry met koelkast, onderkastjes en bovenkastjes;
- te openen ramen;
- houten kozijnen;
- verwarming middels een cv-installatie en vloerverwarming;
- diverse wandcontactdozen.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 3.150,- per maand exclusief BTW en exclusief servicekosten.

Servicekosten:

Per maand wordt € 75,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- niet planmatig dagelijks onderhoud;
- glasbewassing;
- gevelreiniging;
- groen onderhoud;
- ontstopingscontract.

Onderstaande zaken worden door de vertrekkend huurder ter overname aangeboden:

- vloerbedekking in de bedrijfsruimte en kantoorruimte;
- geplaatste wand in de kantoorruimte;
- stellingen in de kantoorruimte.

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

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.

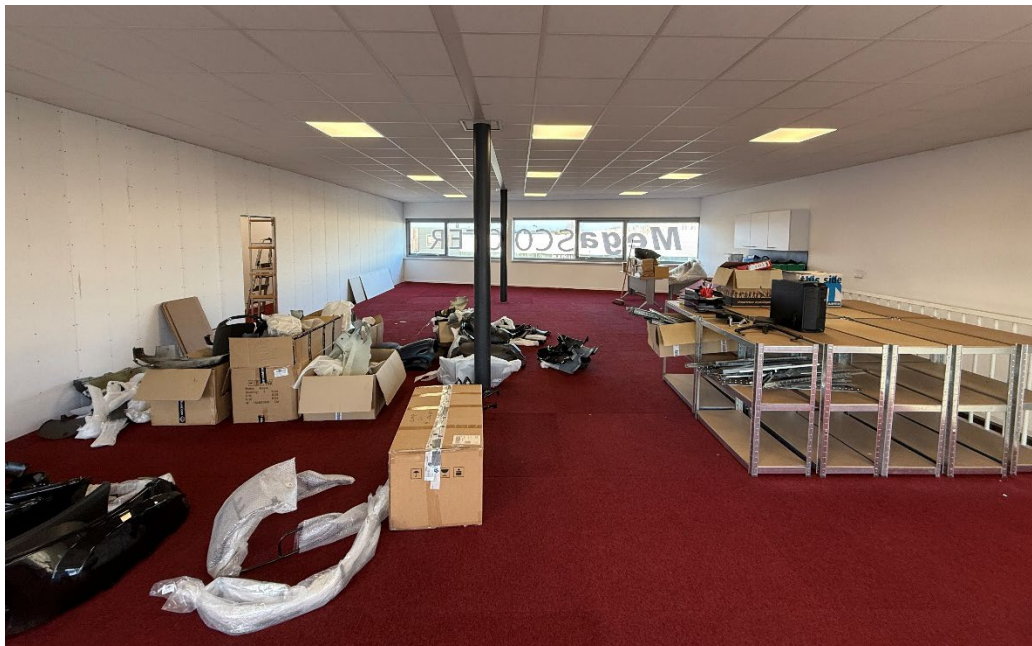
Omzetbelasting:

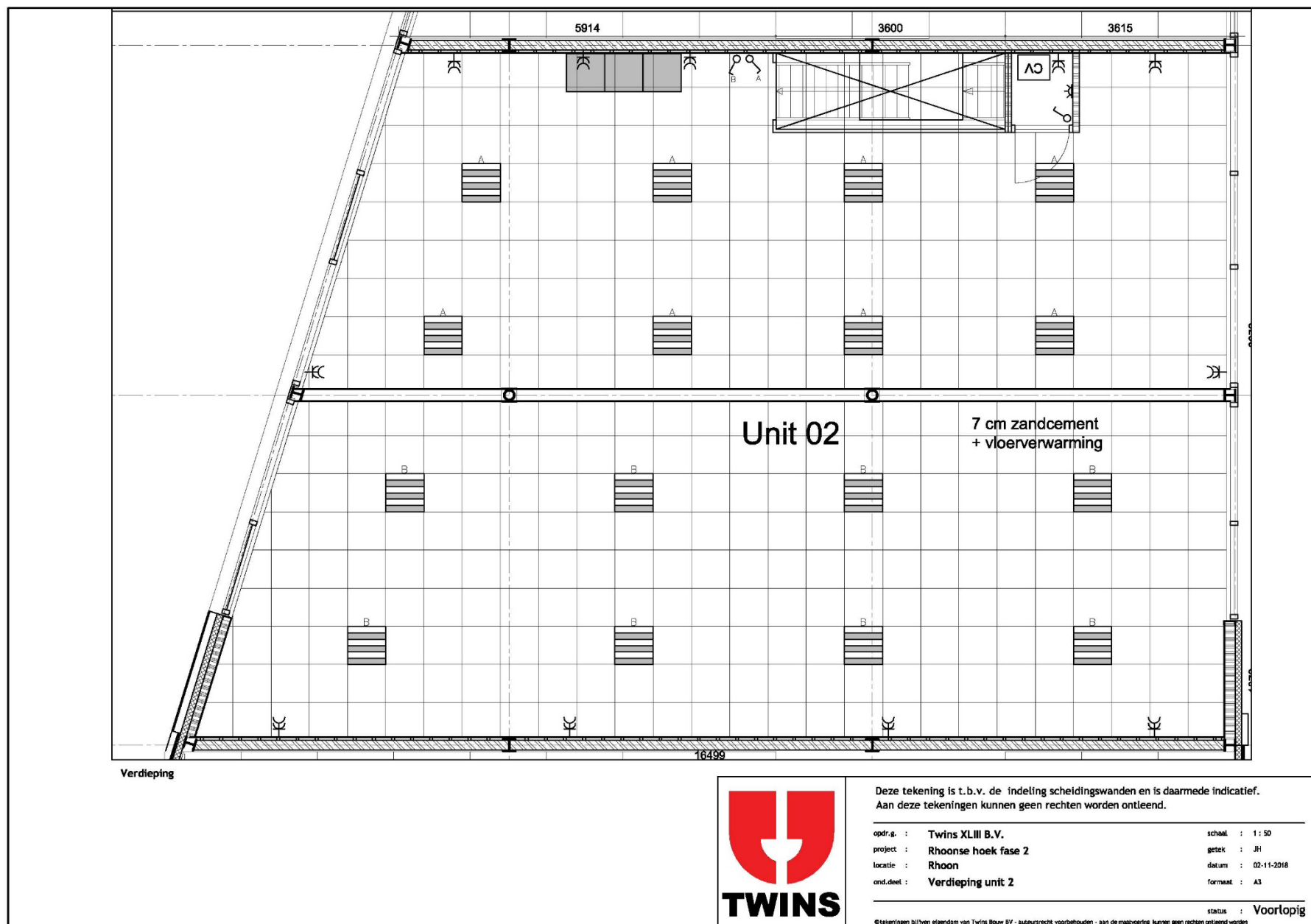
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Oplevering:

Per 1 februari 2026.







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.