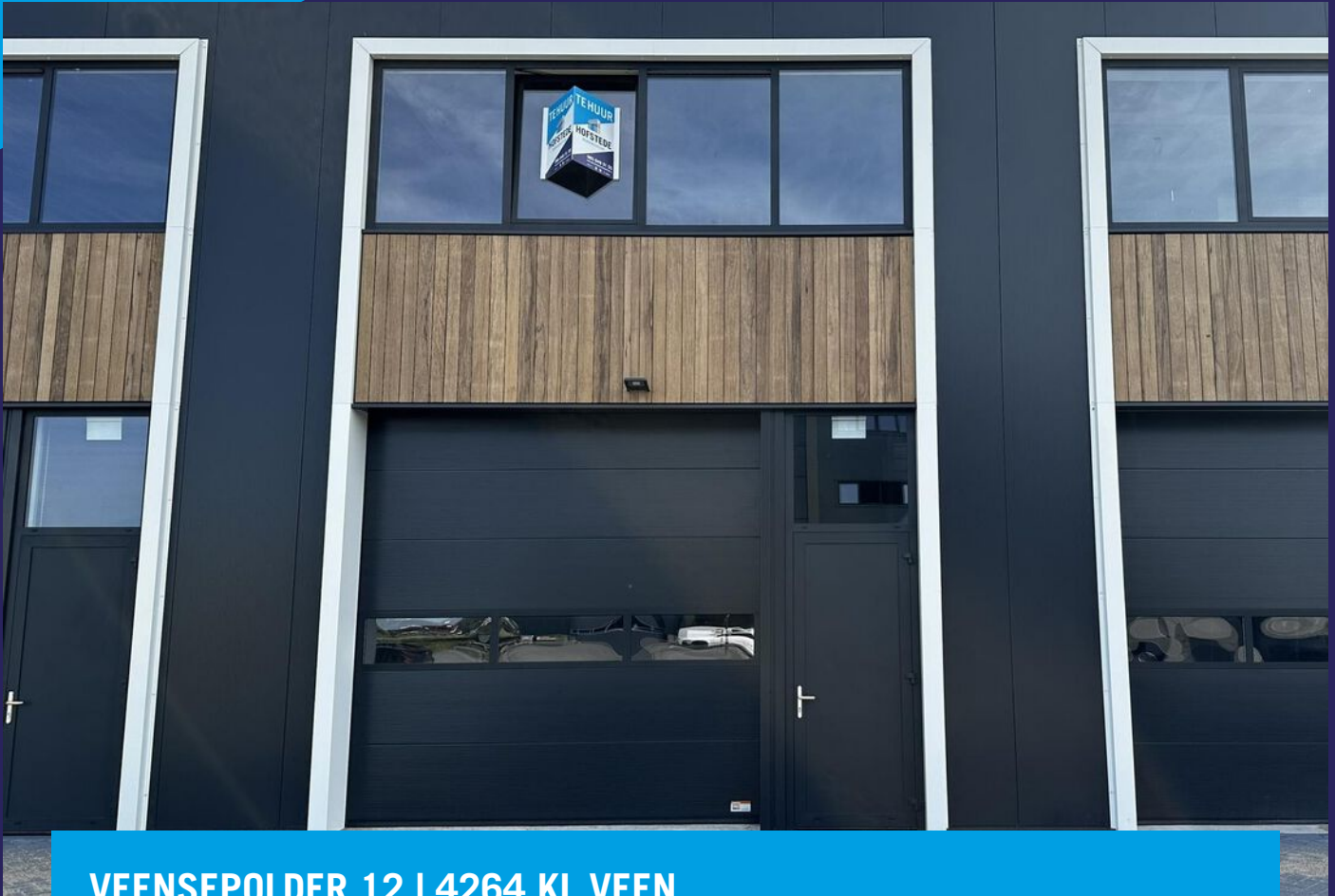


TE HUUR



HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING



VEENSEPOLDER 12 | 4264 KL VEEN

HUURPRIJS:

€ 1.125,- excl. btw per maand



**LOKALE KENNIS
REGIONALE KRACHT
PERSOONLIJK CONTACT**

UW MAKELAAR



SANDER DE RIE

**Medewerker Binnen- /
buitendienst**

U kunt mij bereiken via:

sander@hofstedemakelaardij.nl

085 -049 51 55

Sander is al een aantal jaar werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting. Naast zijn werk volgt hij de opleiding Vastgoed & Makelaardij die hij bijna heeft afgerond aan de Hogeschool Rotterdam. Sander bedient zijn klanten met veel enthousiasme en assisteert onze taxateurs.

Hofstede Bedrijfshuisvesting is sinds 1999 uw zakelijke partner voor al uw vraagstukken met betrekking tot commercieel vastgoed. Het team van Hofstede Bedrijfshuisvesting bestaat uit vijf gepassioneerde leden, waarvan drie register taxateurs. Het werkgebied van Hofstede Bedrijfshuisvesting strekt zich uit van Vianen tot Breda en van Dordrecht tot aan Den Bosch, maar een uitstapje buiten deze grenzen gebeurt regelmatig. Binnen dit werkgebied is Hofstede Bedrijfshuisvesting marktleider.

Door de jarenlange ervaring en de kwaliteiten van de teamleden, die naadloos op elkaar aansluiten, is Hofstede Bedrijfshuisvesting de afgelopen twintig jaar uitgegroeid tot een betrouwbare partner met regionale bekendheid en lokale aanwezigheid, betrokkenheid en kennis. Onze lokale betrokkenheid komt voort uit het persoonlijke contact dat wij met onze klanten onderhouden. Kortom, wij weten wat er in uw regio speelt en hoe u daar op inspeelt!

UW ZAKELIJKE PARTNER

VOLG ONS OOK OP:



OMSCHRIJVING

VEENSEPOLDER 12 TE VEEN | Hoogwaardige en representatieve bedrijfsruimte van 157 m2 gesitueerd op het industrieterrein van Veen.

ALGEMEEN

Op goed bereikbare locatie op het bedrijventerrein van Veen treft u dit representatieve, nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw. Het gebouw bestaat in zijn totaliteit over 16 nieuwbouw units welke zijn gebouwd conform de laatste bouweisen en isolatievoorwaarden. De bedrijfsruimten zijn ideaal voor kleinere bedrijven, hobbyisten of zelfstandigen. Door de kanaalplaat verdiepingsvloer op de verdieping is deze uitermate goed geschikt voor opslag of kantoor. De totale oppervlakte van de unit betreft 157 m2 onderverdeeld in 80 m2 op de begane grond en 77 m2 op de verdiepingsvloer. De begane grondvloer is afgewerkt middels een monolithische betonvloer en beschikt o.a. over krachtstroomvoorzieningen, toilet, meterkast en elektrisch bedienbare overheaddeur. Bij het object behoren 2 eigen parkeerplaatsen voor de bedrijfsruimte.

STERKE PUNTEN

- Ruime bedrijfsruimte
- Volledige verdiepingsvloer met groot kozijn
- Elektrische overheaddeur van 3,5 x 3,5 meter
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Gesitueerd op goed bereikbare locatie

HUURPRIJS

€ 1.125,- excl. btw per maand

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing

AANVAARDING

In overleg

PARKEREN EN TERREIN

Het terrein is volledig verhard middels betonklinkers. Aan de voorzijde beschikt de bedrijfsunit over 2 eigen parkeerplaatsen.

BESTEMMING EN GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Bestemming betreft bedrijfsdoeleinden. Eventuele vergunningen dienen door de huurder zelf bij de gemeente geregeld te worden.

BOUWAARD & OPLEVERINGSNIVEAU

BOUWAARD

Het bedrijfsverzamelgebouw is voorzien van een gewapende betonnen fundering op prefab betonpalen. De begane grondvloer is in het werk gestort en monolithisch afgewerkt. De vloer is geïsoleerd uitgevoerd en is berekend op een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m². De constructie betreft een staalconstructie. De gevels rondom bestaan uit sandwichbeplating, de binnenwanden bestaan uit prefab beton binnenwanden. Het dak bestaat uit vrijdragende geprofileerde stalen dakplaten welke gemonteerd zijn op de staalconstructie. Het dak is voorzien van isolatie en afgewerkt met 1,5mm dikke PVC dakbedekking. Het dak is berekend op het plaatsen van eventuele zonnepanelen. De verdiepingsvloer betreft een gladde betonvloer voorzien van een dichte vuren trap wit geground met leuning en hekwerk op de verdieping om trappengat, vloerbelasting van 250kg/m².

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd inclusief o.a.

ALGEMEEN:

- Meterkast met aansluitingen water en elektra
- Elektrische installatie
- Diverse 230V stopcontacten
- LED verlichting
- Voorbereiding voorzieningen glasvezel tot in de meterkast
- Betonvloer
- Volledige verdiepingsvloer
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (3,5 x 3,5m)
- Loopdeur
- Afgewerkt toilet
- Aluminium gevelkozijn voorzien van draai/kiepraam
- Beglazing

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

LOCATIE

De Veensepolder is gesitueerd op bedrijventerrein Veense Steeg. Het bedrijventerrein ligt vast aan de Kern Veen, maar ligt ook dicht bij Wijk en Aalburg. Veen maakt onderdeel uit van de gemeente Altena. De Veense Steeg betreft een van de grotere bedrijventerreinen in Altena welke deels ook een subregionale functie vervult. Het pand is gesitueerd binnen de laatste uitbreiding van het bedrijventerrein, de omliggende panden betreffen allen hoogwaardige panden met moderne uitstraling.

BEREIKBAARHEID

Het bedrijventerrein heeft een directe ontsluiting naar de provinciale weg N267. Deze provinciale weg vormt samen met de N322 die aansluitend ligt, een belangrijke verkeersstroom in het Land van Heusden en Altena. Ten westen heeft u binnen 10 minuten aansluiting op de Rijksweg A-27 Breda-Utrecht. Ten Oosten heeft u met 10 minuten aansluiting op de Rijksweg A-59 Hooipolder – Empel. U zit centraal tussen de routes naar Rotterdam-Antwerpen, Amsterdam-Maastricht en Rotterdam en het Europese achterland.

OPPERVLAKTEN

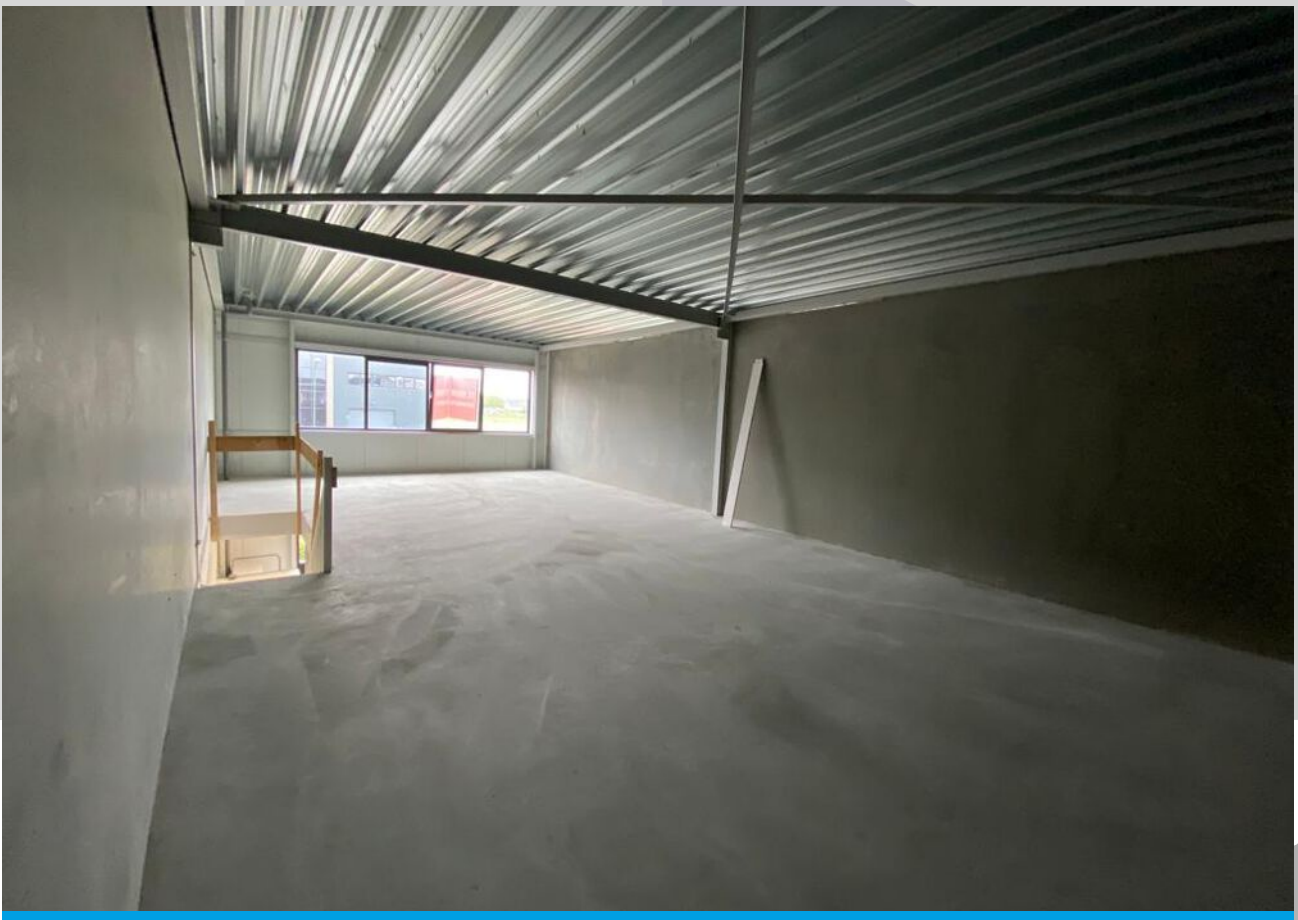
- Ca. 80 m² bedrijfsruimte BG
- Ca. 77 m² kantoor-/opslagruimte VD

Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.



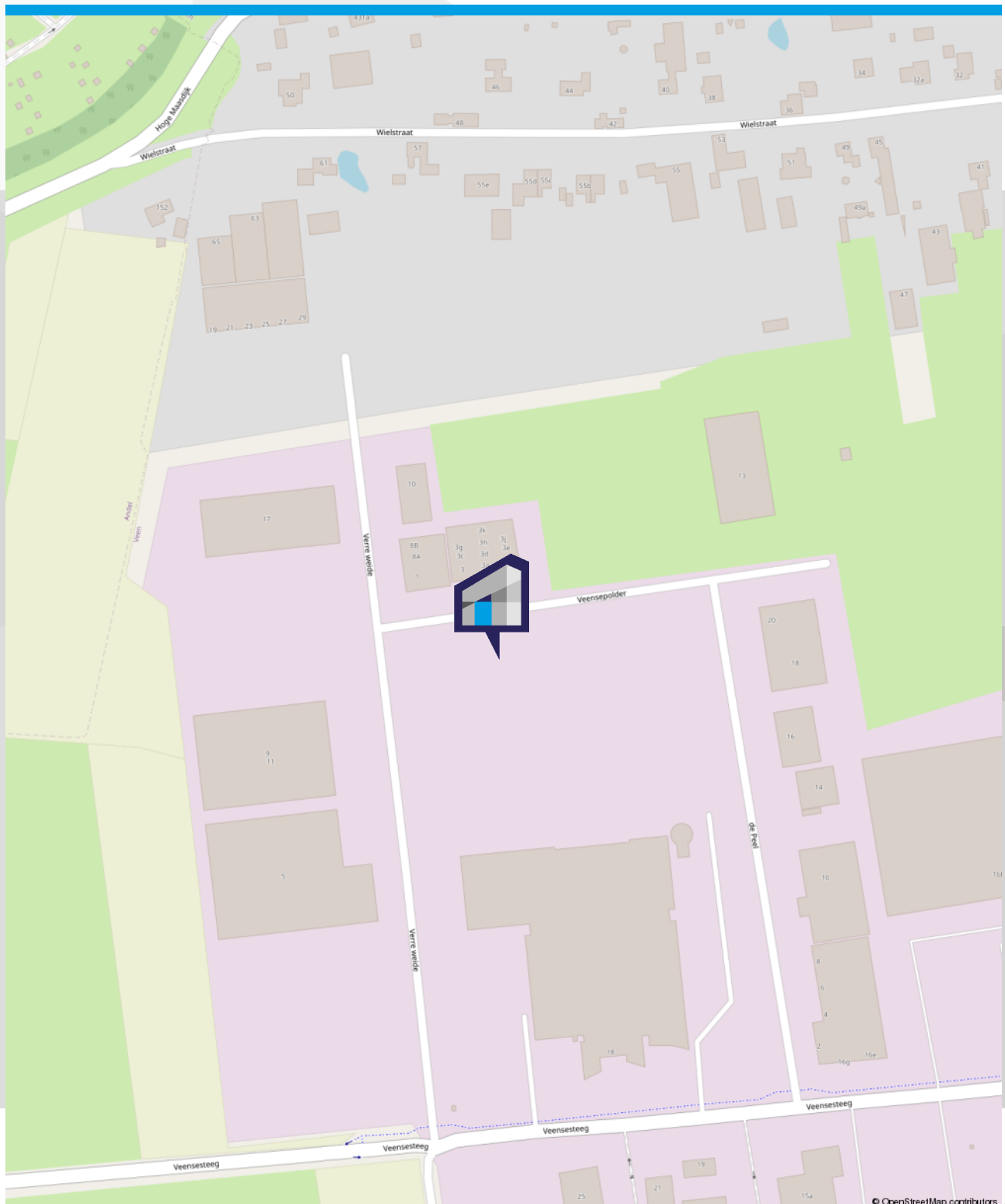
**DE VERMELDE
METRAGES ZIJN
UITSLUITEND
INDICATIEF**







LOCATIE VAN HET OBJECT



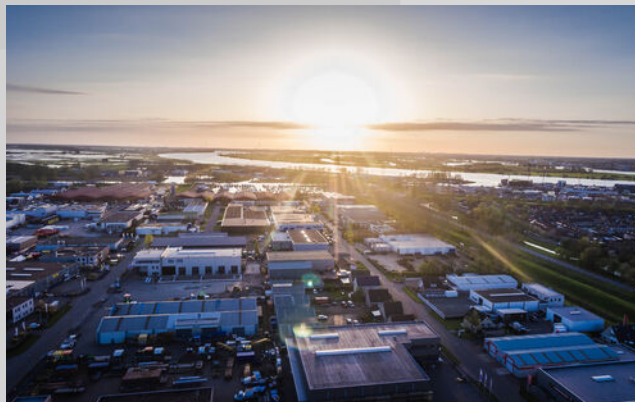
VEENSEPOLDER 12 TE VEEN

ONDERNEMEN IN ALTENA

De gemeente Altena is, met een mooie centrale ligging en diversiteit aan bedrijven en vak-kennis, een ideale gemeente voor ondernemers om zich te vestigen. Ruim opgezette bedrij-venterreinen, een havengebied met nationale bekendheid en mooie horecagelegenheden: Altena heeft het allemaal. In Altena kunt u qua vestigingslocatie verschillende kanten op. De gemeente beschikt namelijk over ruim 16 bedrijventerreinen. Hierdoor is het gemakkelijk om uw onderneming uit te breiden binnen de gemeente. De bedrijventerreinen bevinden zich in Werkendam, Sleeuwijk, Veen, Giessen, Nieuwendijk, Hank, Dussen en Wijk en Aalburg. Altena is dé gemeente met ruime ontwikkelkansen voor zowel jonge- als oudere ondernemingen in uiteenlopende sectoren.

Locatie en bereikbaarheid

De gemeente Altena heeft een centrale ligging en is te bereiken middels de Rijksweg A-27. Enkele kilometers ten noorden geeft deze weg toegang tot de Rijksweg A-15. Enkele kilo-meters in het zuiden is de Rijksweg A-59 te bereiken. De gemeente Altena is gesitueerd in het noorden van Noord-Brabant en grenst aan Zuid-Holland. Door deze centrale ligging is Altena omringd door de grote steden. Zo zijn steden zoals Oosterhout, Breda en 's-Hertogenbosch, maar ook steden boven de rivier zoals Dordrecht en Gorinchem gemakkelijk te bereiken.



" EEN IDEALE
GEMEENTE VOOR
ONDERNEMERS "



VERHUURVOORWAARDEN

Huurovereenkomst: Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in zin van Artikel 7:230a BW

In geval van verhuur van kantoorruimten en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW zal er een huurovereenkomst worden opgesteld gebaseerd op het model ROZ Huurovereenkomst Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230 BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. De bijbehorende algemene bepalingen zullen van toepassing zijn. De algemene bepalingen kunt u downloaden via:

<https://roz.nl/roz-modellen/kantoorruimte/algemene-bepalingen-kantoorruimte-2015.pdf>

 **Ga naar Algemene Bepalingen**

Huurovereenkomst Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van Artikel 7:290 BW

In geval van verhuur van winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin artikel 7:290 BW zal er een huurovereenkomst worden opgesteld gebaseerd op het model ROZ Huurovereenkomst Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. De bijbehorende algemene bepalingen zullen van toepassing zijn. De algemene bepalingen kunt u downloaden via:

roz.nl/roz-modellen/winkelruimte/algemene-bepalingen-winkelruimte-2012.pdf

 **Algemene bepalingen Winkelruimte**

Bijzondere bepalingen

Ter uitbreiding op bovengenoemde huurovereenkomsten zullen er diverse bijzondere bepalingen opgenomen worden bijvoorbeeld: t.b.v. het uitsluiten aansprakelijkheden voor verhuurder, verbieden van illegale activiteiten, kostenverdelingen etc.

Omzetbelasting

Uitgangspunt is btw-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het CBS. De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of borgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief omzetbelasting en eventuele voorschotten nutsvoorzieningen.

HOFSTEDE
BEDRIJFSHUISVESTING

VERHUURVOORWAARDEN

Bestemming / milieu

Als nieuwe huurder of gebruiker dient u na te gaan of uw bedrijfsactiviteiten passen binnen het bestemmingsplan en of u uw bedrijf zich er mag vestigen. Wanneer uw bedrijf het milieu belast, moet u een milieuvergunning aanvragen of een melding Activiteitenbesluit doen. Belast u het milieu niet of weinig? Dan is dit niet nodig. U heeft wel te maken met de algemene milieu-regels.

U kunt met de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM, aimonline.nl) nagaan of u een milieuvergunning nodig heeft en/of u een melding Activiteitenbesluit moet doen.

Verder kunt u met de module:

- inzicht krijgen in milieuregels en maatregelen;
- online een melding Activiteitenbesluit indienen.

De algemene milieuregels van het Activiteitenbesluit milieubeheer gelden voor ieder bedrijf. Hierdoor weet u ook meteen welke algemene milieuregels voor uw bedrijf gelden.

 Ga naar AIMonline.nl

HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL

**AANKOPEN OF
AANHUREN DOET U
MET EEN VAN ONZE
SPECIALISTEN.**



ALGEMENE INFORMATIE

Makelaar

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. treedt op namens de verkoper of verhuurder. Mocht door bemiddeling van Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, dan bent u als koper en/of huurder geen courtage verschuldigd. In geval van koop zullen normaliter de makelaarskosten van Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. in opdracht van verkoper door notaris verrekend worden ten tijde van transport.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomstig aanvaarding.

Privacy

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. neemt uw privacy erg serieus en ziet de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. verwerkt uw gegevens zorgvuldig en volgens de wettelijke voorschriften. Wij besteden veel aandacht aan een adequate beveiliging, zodat uw gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging of onrechtmatige vernietiging.

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. investeert continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacy programma.

Nuttige links

Betemmingsplannen:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>

 **Ga naar Bestemmingsplannen**

Bodeminformatie/vervuiling:

www.bodemloket.nl/kaart

 **Ga naar Bodeminformatie**

Adressen, bouwjaren en gebouwfuncties:

bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/

 **Ga naar Kadaster**

Voorwaarden / certificeringen / registers

NVM – Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars, de werkzame makelaars zijn lid van de vakgroep Business. Op al ons werk zijn de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers (versie februari 2011) van toepassing. Deze voorwaarden kunt u downloaden via: www.nvm.nl/service/brochures

 **Ga naar Voorwaarden NVM**

VastgoedCert – Onze makelaars zijn ingeschreven bij stichting VastgoedCert.

NRVT – Onze taxateurs staan in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs en handelen conform de richtlijnen van het NRVT.

EEN BEDRIJFSPAND HUREN IN 5 STAPPEN

BEZICHTIGEN

1

Plan een bezichtiging en bekijk samen met de makelaar het object.

Maak de beslissing of u het object wilt huren en kom tot een mondelinge overeenkomst.

2

ONDERHANDELEN

CONTROLLEREN

3

Wij zullen zorg dragen voor het opstellen van een concept huurovereenkomst.

Na wederzijdse goedkeuring op de overeenkomst plannen we een gezamenlijk tekenmoment in.

4

TEKENEN

OPLEVERING

5

Op de datum van oplevering ontvangt u de sleutels en kunt u gebruik maken van het gehuurde object.



HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING

TEAM

HOFSTEDE BEDRIJFSHUISVESTING



THEO BAKKER

Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur - Lid NVM-Business

Theo is de senior bedrijfsmakelaar en -taxateur. Hij heeft ruim 20 jaar ervaring in de makelaardij. Door de jaren heen heeft Theo al veel complexe zaken begeleid. Van zijn marktkennis en deskundigheid maken velen elke dag gebruik. Theo denkt graag met u mee.



SANDER DE RIE

Accountmanager / Assistent Taxateur

Sander is al een aantal jaar werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting. Naast zijn werk volgt hij de opleiding Vastgoed & Makelaardij die hij bijna heeft afgerond aan de Hogeschool Rotterdam. Deze ondernemende kracht bedient zijn klanten met veel enthousiasme en assisteert onze taxateurs.



ALBERT DE LANGE

Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur - Lid NVM-Business

Albert is bedrijfsmakelaar en registertaxateur op de vestiging in Sliedrecht. Daarnaast bedient hij ook de woningmarkt. Albert beschikt over een breed netwerk en heeft jarenlange ervaring in de makelaardij. Hij heeft een nuchtere, doortastende kijk op zaken. Uw zaken zijn in vertrouwde handen bij Albert.



LEENDERT PAANS

Medewerker Binnen-/ Buitendienst

Leendert is onze jongste kracht van de organisatie. Naast zijn werk studeert hij aan de Hogeschool Rotterdam en volgt de opleiding Vastgoed & Makelaardij. Leendert bedient met fris enthousiasme zijn klanten.





MARK VAN ROSSUM

Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur

Lid NVM-Business

Mark is vanaf de middelbare school werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting en heeft zijn diploma Vastgoed & Makelaardij aan de Hogeschool Rotterdam behaald. Inmiddels is hij ook één van de jongste register taxateurs van Nederland. Hij bedient zijn klanten op een adequate manier. Mark heeft vaak aan een half woord genoeg.



FRANCIENE SNOEI

Office Manager

Met enthousiasme ondersteunt Franciene de makelaars van Hofstede Bedrijfshuisvesting. Daarnaast staat ze de klanten graag te woord en draagt zorg voor een snelle en precieze handelswijze.



MAURITS VERMEULEN

Register Taxateur

Maurits is sinds 2008 werkzaam in het vastgoed en al enkele jaren werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting als Register Taxateur. Hij stelt de waarde vast van woningen, gebouwen en stukken grond en velt hierover een onafhankelijk oordeel. Maurits is sociaal, punctueel en heeft een brede kennis van zaken, waardoor uw dossier in goede handen is.

UW ZAKELIJKE PARTNER

HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL

NIEUWENDIJK

Ippelseweg 1
4255 HW Nieuwendijk
085 - 049 51 55

SLIEDRECHT

Brouwerstraat 12
3364 BE Sliedrecht
0184 - 41 01 51



AANKOOP • AANHUUR • TAXATIE • VERKOOP • VERHUUR



HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING

KANTOOR WERKENDAM

Hoogstraat 24, 4251 CL Werkendam

info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

 085 - 049 51 55

KANTOOR SLIEDRECHT

Brouwerstraat 12, 3364 BE Sliedrecht

albert@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

 0184 - 41 01 51