

Van Leeuwenhoekweg 4
2952 BL Alblasterdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Functionele bedrijfsruimte met entresolvloer gelegen nabij de op- en afritten van rijksweg A15

Van Leeuwenhoekweg 4 | Alblasserdam

Functionele, zelfstandige bedrijfsruimte van ca. 64 m² met entresolvloer van ca. 34 m² die deel uitmaakt van een eigentijds bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Vinkenwaard in Alblasserdam en gelegen is op korte afstand van de op- en afritten van rijksweg A15.

Locatie:

De bedrijfsruimte is gelegen aan de Van Leeuwenhoekweg op bedrijventerrein Vinkenwaard in Alblasserdam. De locatie biedt via de Edisonweg binnen enkele minuten verbindingen van en naar de op- en afritten van rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en indirect tevens uitstekende verbindingen van en naar provinciale weg N3 (Dordrecht-Breda) en de rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 64 m²;
- entresolvloer : ca. 34 m².

Parkeren:

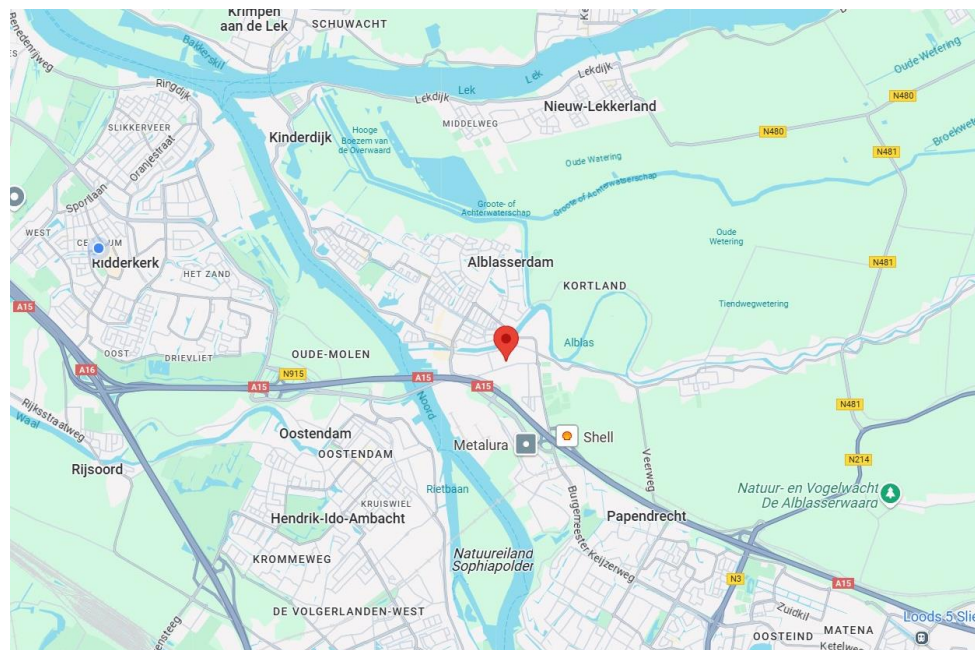
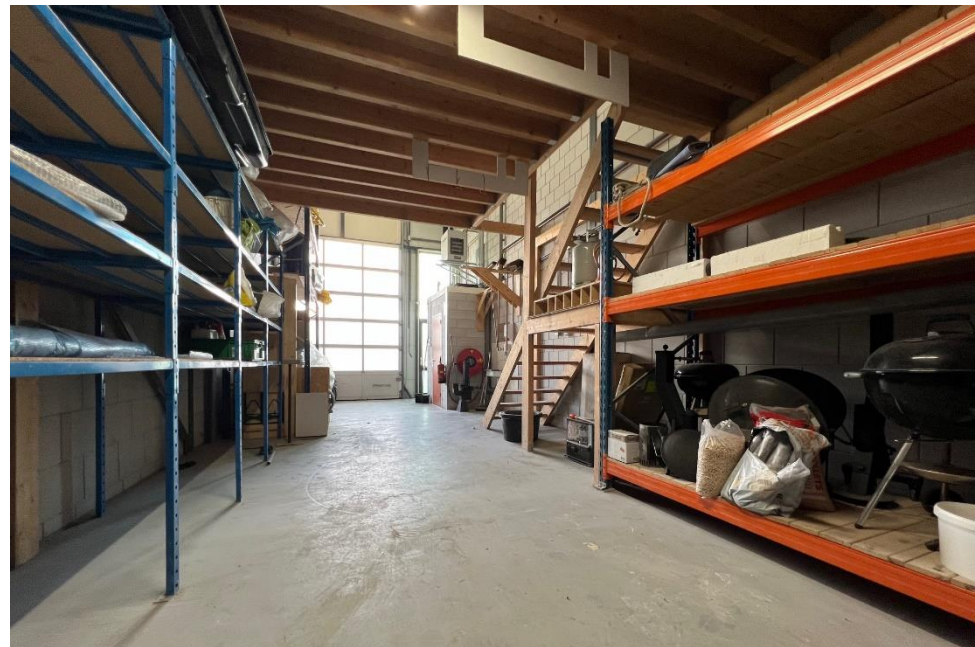
Direct voor de bedrijfsruimte is parkeergelegenheid beschikbaar.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels deels metselwerk en deels geïsoleerde sandwichpanelen;
- aluminium kozijn voorzien van isolerende beglazing;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;
- brandslanghaspel.



Voorzieningen/specificaties:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 6,40 meter;
- handbedienbare overheaddeur van ca. 3,00 meter breed en ca. 4,35 meter hoog, met daarnaast een separate loopdeur;
- verwarming door middel van een direct gestookte gasheater;
- verlichtingsarmaturen;
- wandcontactdozen;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- houten entresolvloer van ca. 34 m², voorzien van valbeveiliging en houten steektrap;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 3,17 meter;
- vrije hoogte op de entresolvloer ca. 3,14 meter;
- pantry met onder- en bovenkastjes en close-in boiler op de entresolvloer.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.250,- per maand exclusief BTW en exclusief servicekosten.

Servicekosten:

Per maand wordt € 50,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud heater;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- administratiekosten 5%.

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

Zekerheidstelling:

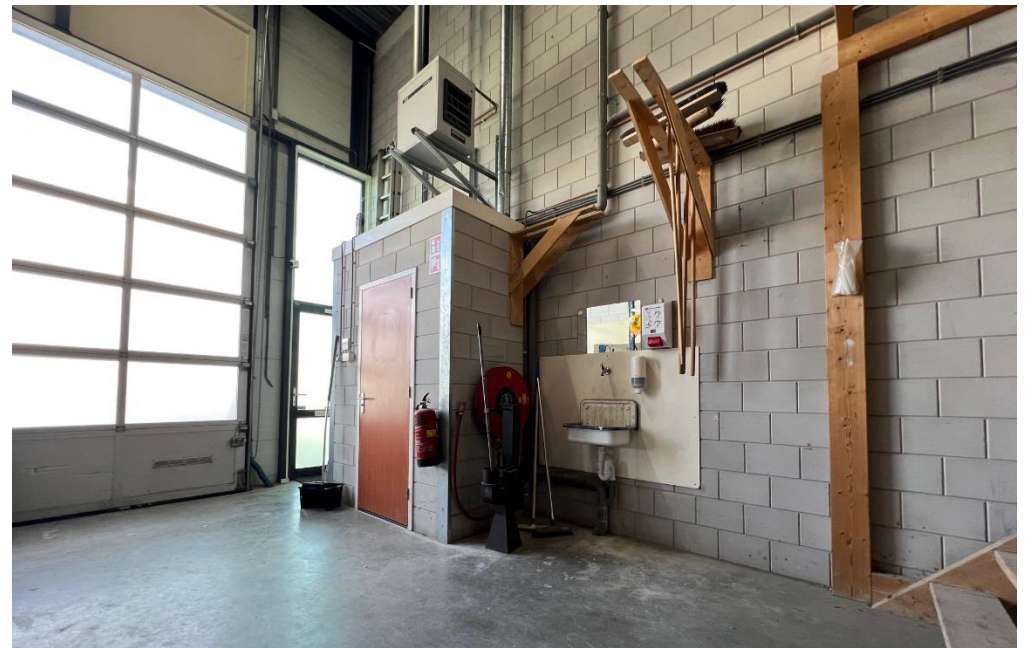
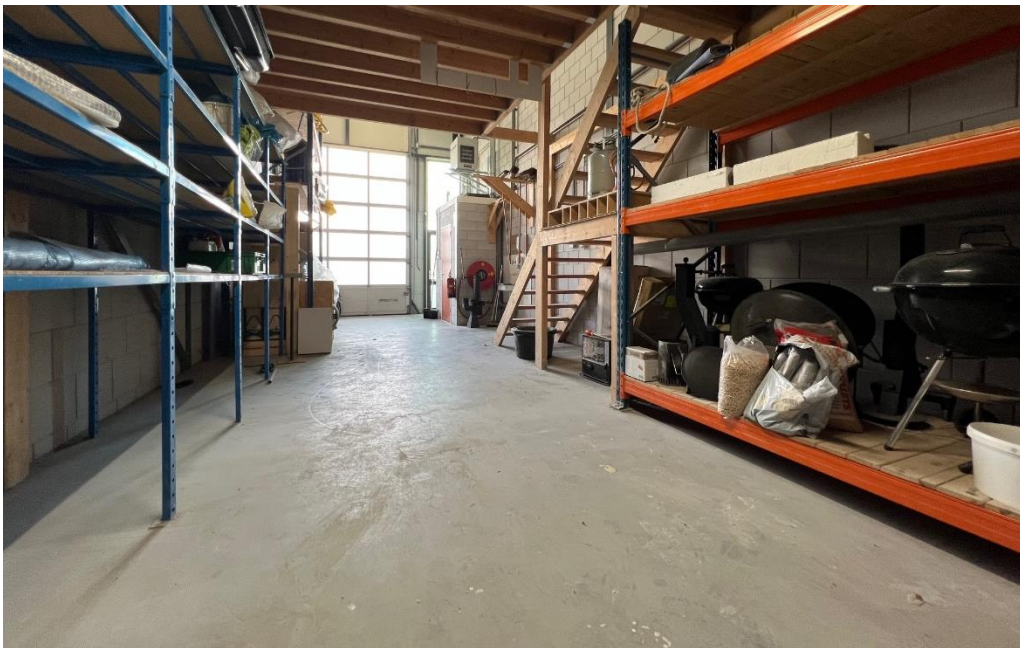
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

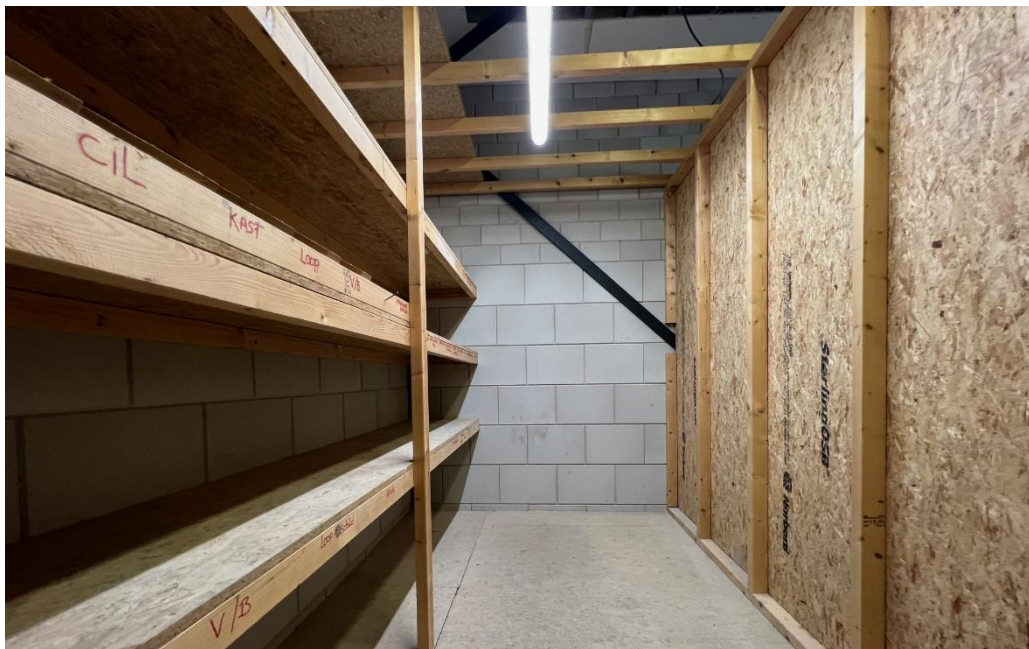
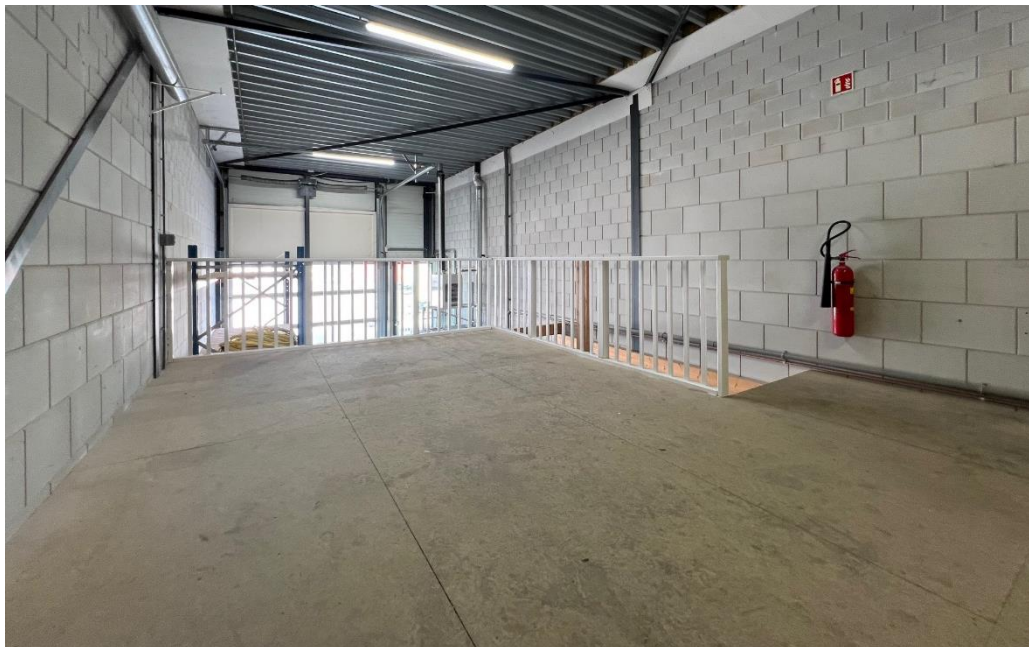
Omzetbelasting:

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:

Op korte termijn mogelijk.







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.