

Onderdijkserijweg 2

2995 AR Heerjansdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Zelfstandige, kleinschalige bedrijfs-/kantoorruimte in het centrum van Heerjansdam

Onderdijkserijweg 2 | Heerjansdam

Zelfstandige, kleinschalige bedrijfs-/kantoorruimte bestaande uit ca. 50 m² bedrijfsruimte en ca. 30 m² kantoorruimte, gelegen in het centrum van Heerjansdam.

Locatie:

De bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen in het centrum van Heerjansdam, nabij het Dorpsplein met diverse winkels en de kerk.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 50 m²;
- kantoorruimte : ca. 30 m².

Parkeren:

Voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Bestemming:

Gemengd. Ter plaatse zijn toegestaan:

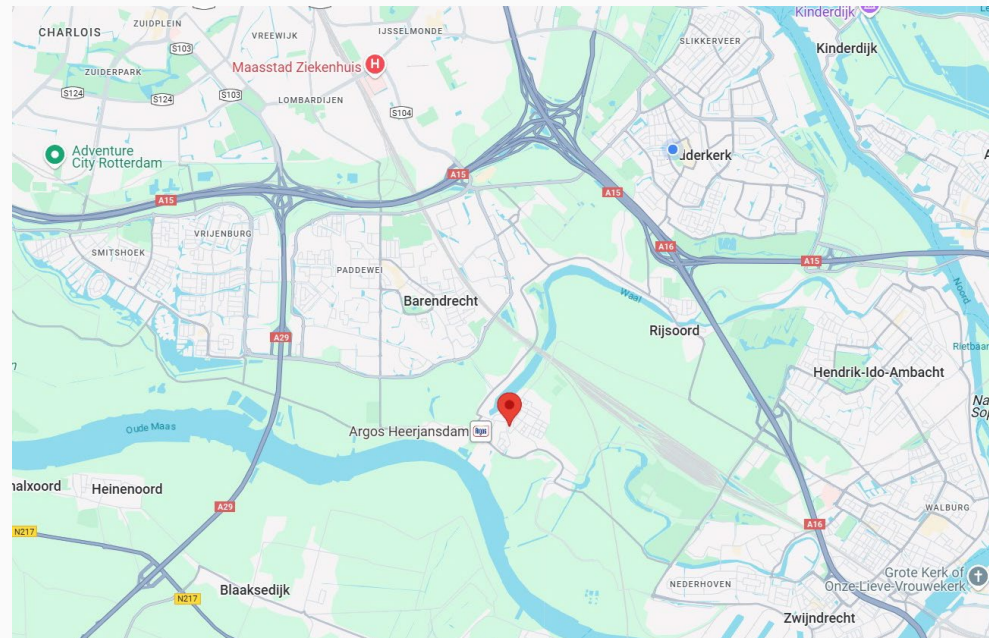
- detailhandel en dienstverlening;
- aan huis verbonden beroepen in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Bouwjaar:

1961.

Bouwaard/algemeen:

- betonvloer;
- gestucte metselwerk gevels;
- hardhouten kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- plat dak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon.





Voorzieningen/specificaties:**Bedrijfsruimte:**

- betonvloer voorzien van linoleum;
- handbedienbare overheaddeur van ca. 3,95 meter breed en ca. 2,87 meter hoog;
- aparte loopdeur;
- vrije hoogte onder de 2,71 meter;
- verlichting;
- verwarming middels cv-installatie en radiatoren;
- betegelde toiletruimte met fonteintje.

Kantoorruimte:

- eigen entree;
- ruime daglichttoetreding middels gevelkozijnen;
- verlaagd plafond voorzien van spots, vrije hoogte ca. 2,76 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- pantry met onder- en bovenkastjes en lichtkoepel.

Reclamevoering:

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

Vraagprijs:

€ 195.000,- kosten koper (géén BTW).

Huurprijs:

€ 975,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

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

- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- 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 ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

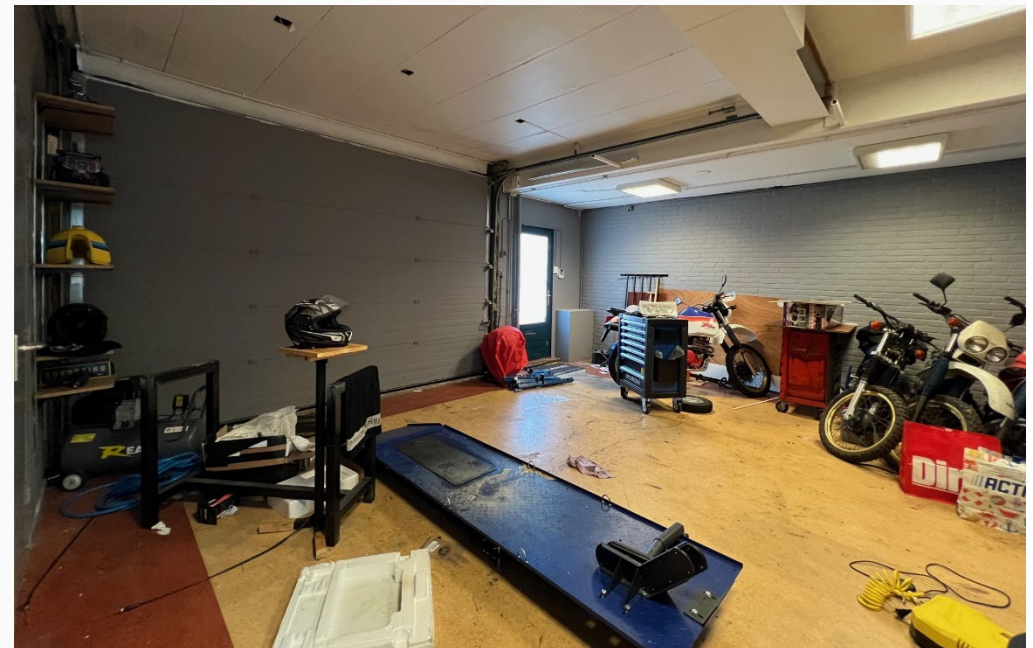
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

Oplevering:

Op korte termijn mogelijk.

As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De Verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen vertrekken.



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.