

# TE HUUR



## HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING



**INDUSTRIEWEG 14  
5158 NJ HEUSEN-HEESBEEN**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd



**in business**

**LOKALE KENNIS  
REGIONALE KRACHT  
PERSOONLIJK CONTACT**

# KENMERKEN BEDRIJFSHAL



Oppervlakte

Van circa 4.768 m<sup>2</sup> tot 5.099 m<sup>2</sup>

Bouwjaar

Nader te bepalen

Voorzieningen

Loading-docks, overheaddeuren, betonvloeren, krachtstroom, sprinkler en toiletvoorzieningen

Kantoorruimte

Ja, aanwezig, vanaf ca. 216 m<sup>2</sup> tot 594 m<sup>2</sup>

Mezzanine

Ja, aanwezig vanaf ca. 225 m<sup>2</sup> tot 603 m<sup>2</sup>

Huurprijs

€ 85 m<sup>2</sup>/ per jaar

Bouwvorm

Nieuwbouw

Parkeerfaciliteiten

Ruime parkeergelegenheid rondom het object

# KENMERKEN KANTOORRUIMTE



Oppervlakte  
Voorzieningen

Ja, aanwezig, vanaf ca. 216 m<sup>2</sup> tot 594 m<sup>2</sup>  
Inbouwarmaturen, Mechanische topkoeling, te openen  
ramen, toiletvoorziening

Opgeleverd  
Bouwworm

Turnkey  
Nieuwbouw

Huurprijs

€ 125 m<sup>2</sup>/ per jaar

# OMSCHRIJVING

---

## ALGEMEEN

Op een uitstekende zichtlocatie op het industrieterrein in Heusden wordt een representatief en toekomstbestendig bedrijfscomplex gerealiseerd. Het pand wordt voorzien van meerdere loadingdocks, overheaddeuren en een moderne kantoorruimte, geheel ontworpen met het oog op de behoeften van de hedendaagse logistieke en industriële gebruiker.

## STERKE PUNTEN

- Toekomstbestendig
- Hoogwaardige uitstraling
- Meerdere loading-docks
- Meerdere overheaddeuren
- Vrije hoogte van circa 10,5 m

## AANVAARDING

Na overeenstemming kan het object in circa 10 maanden worden opgeleverd.

## ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, kan geen van de partijen daar rechten aan ontleen.

## OMZETBELASTING

Uitgangspunt is btw-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentages. Indien de 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.

## HUUROVEREENKOMST

In geval van verhuur van een kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW zal er een huurovereenkomst worden opgesteld gebaseerd op het model ROZ Huurovereenkomst en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230 BW.

## HUURPRIJSAANPASSING

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgende 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.

# OPLEVERINGSNIVEAU/ HUURVOORWAARDEN

Het object wordt na gereedkomen opgeleverd inclusief o.a.

## ALGEMEEN:

- Verhard terrein
- Voldoende parkeergelegenheid

## Bedrijfsruimte:

- Loading-docks
- Overheaddeuren
- Krachtstroom
- Betonvloer
- Sprinkler
- Toilet

## Kantoorruimte:

- Inbouwarmaturen
- Mechanische topkoeling
- Te openen ramen
- Toiletvoorziening
- Turnkey opgeleverd

## HUURVOORWAARDEN:

- huurtermijn van tien (10) jaren met telkenmale verlengingsperioden van vijf (5) jaren;
  - wederzijdse opzegtermijn van twaalf (12) maanden voorafgaand aan expiratiedatum;
  - jaarlijkse indexering op basis van het CPI indexcijfer alle huishoudens (2006=100), voor het eerst één jaar na huuringangsdatum;
  - betaling per één maand vooruit;
  - uitgangspunt is een met BTW belaste verhuur;
  - voorschot servicekosten nog nader te bepalen
  - doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur vermeerderd met voorschot servicekosten en de verschuldigde BTW;
  - model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met bijbehorende algemene bepalingen, zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015.
- Indicatieve huurprijs afhankelijk van afgenomen m<sup>2</sup> en afwerking

# BOUWAARD

---

Het object zal op zeer moderne wijze worden gerealiseerd, met toepassing van de nieuwste bouwtechnieken en voorzien van alle hightech faciliteiten die aansluiten bij de wensen van de hedendaagse gebruiker.

De bedrijfsruimte wordt uitgevoerd met een vloerbelasting van circa 5.000 kg/m<sup>2</sup>, terwijl de kantoorruimten een vloerbelasting van circa 500 kg/m<sup>2</sup> krijgen. De betonvloer in de bedrijfsruimte zal hoogwaardig worden afgewerkt en vlak worden uitgevoerd, wat het plaatsen van stellingen, heftruckverkeer en andere logistieke toepassingen optimaal faciliteert. Het volledige buitenterrein zal worden verhard en voorzien van ruime parkeergelegenheid.

De vrije hoogte van de bedrijfsruimte bedraagt circa 10 meter, met een vrije overspanning van 20 meter, waardoor een uiterst efficiënte en flexibel indeelbare ruimte ontstaat.

## OPPERVLAKTEN

- Bedrijfsruimte : vanaf circa 4.768 m<sup>2</sup> tot circa 5.099 m<sup>2</sup>
- Mezzanine : vanaf circa 216 m<sup>2</sup> tot circa 594 m<sup>2</sup>
- Kantoorruimte : vanaf circa 225 tot circa 603 m<sup>2</sup>

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

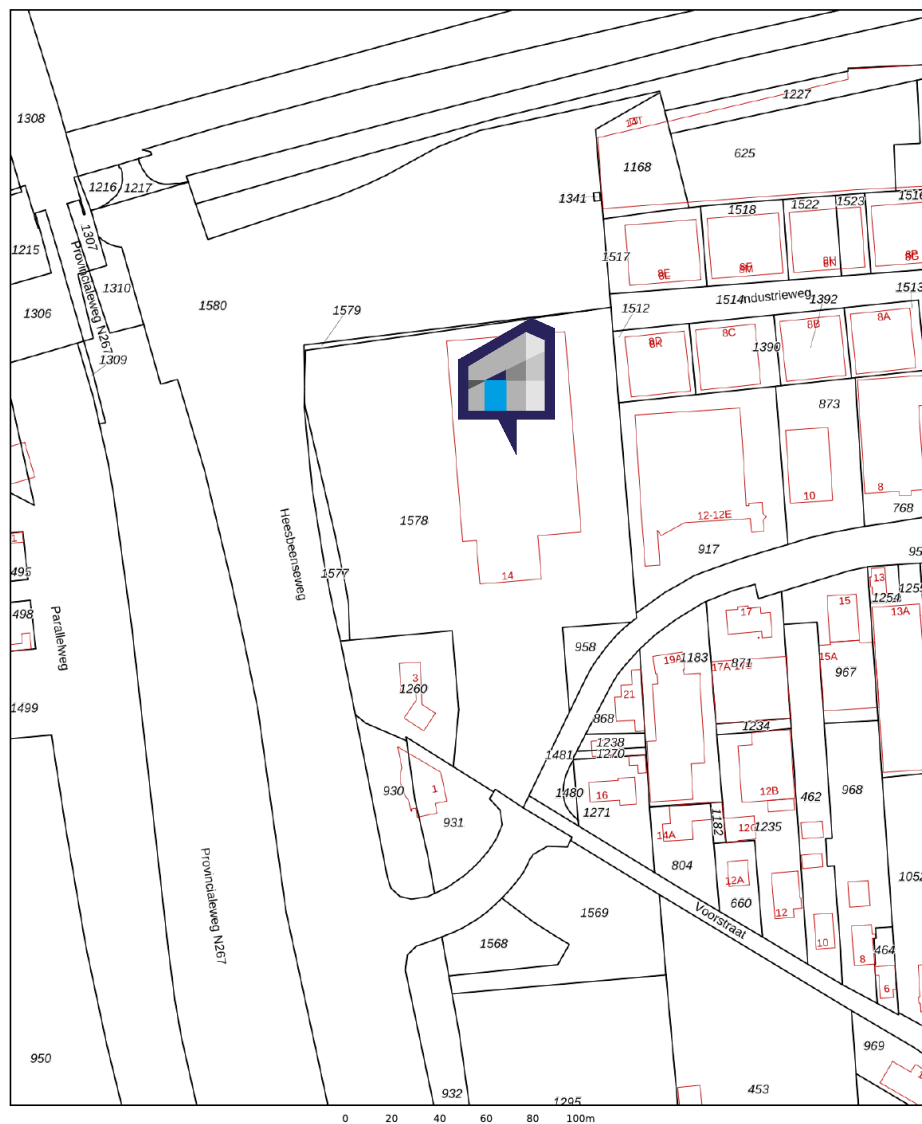


## INDUSTRIEWEG 14

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hofstede BOG



|       |                                  |                     |         |
|-------|----------------------------------|---------------------|---------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 2000      |         |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Heusden |
|       | Huisnummer                       | Sectie              | F       |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 1578    |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                     |         |
|       | Administratieve kadastrale grens |                     |         |
|       | Bebouwing                        |                     |         |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Kadastrale gegevens  
- Gemeente Heusden, Sectie F,  
Nummer 1578

Uw zakelijke partner

# 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](http://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](http://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](http://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**

Waarborgsom 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](http://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](http://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](http://www.bodemloket.nl/kaart)

 **Ga naar Bodeminformatie**

### Adressen, bouwjaren en gebouwfuncties:

[bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/](http://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](http://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

#### **NVM-Makelaar**

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

#### **Makelaar A-RMT**

Leendert voegt jeugdige dynamiek en een frisse wind toe aan ons team. Als jongste kracht in ons midden heeft hij een bruisende energie en een enthousiaste benadering. Naast zijn werk studeert hij de opleiding Vastgoedkunde aan de Hogeschool Rotterdam. 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.



## SANDER PAANS

**Technisch Vastgoedmanager**

Met ruim 50 jaar ervaring in de installatiebranche is het beheer van uw vastgoed bij Sander in goede handen. Sander staat van A tot Z garant voor een vlotte en vlekkeloze afhandeling van alle technische- en onderhoudsproblemen van de woningen en utiliteitsgebouwen die binnen onze beheerportefeuille vallen.

# UW ZAKELIJKE PARTNER

**HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL**

## WERKENDAM

Sasdijk 10  
4251 AA Werkendam  
085 - 049 51 55

## SLIEDRECHT

Brouwerstraat 12  
3364 BE Sliedrecht  
0184 - 41 01 51



AANKOOP • AANHUUR • TAXATIE • VERKOOP • VERHUUR



# HOFSTEDE

## BEDRIJFSHUISVESTING

### KANTOOR WERKENDAM

Sasdijk 10, 4251 AA Werkendam

[info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl](mailto:info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl)

 085 - 049 51 55

### KANTOOR SLIEDRECHT

Brouwerstraat 12, 3364 BE Sliedrecht

[albert@hofstedebedrijfshuisvesting.nl](mailto:albert@hofstedebedrijfshuisvesting.nl)

 0184 - 41 01 51