

De Veldoven 14  
3342 GR Hendrik-Ido-Ambacht

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs

TE HUUR



Keurige en functionele bedrijfs-/kantoorruimte gelegen nabij de op- en afritten van de A16

# De Veldoven 14 | Hendrik-Ido-Ambacht

Representatieve en functionele bedrijfs-/kantoorruimte, bestaande uit een keurige, kleinschalige kantoorruimte van ca. 36 m<sup>2</sup> op de begane grond, een bedrijfsruimte van ca. 160 m<sup>2</sup> en een entresolvloer van ca. 36 m<sup>2</sup> (gelegen boven het kantoor). Op het voorterrein bevinden zich 2 parkeerplaatsen.

De bedrijfs-/kantoorruimte maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein De Sandeling in Hendrik-Ido-Ambacht en bevindt zich op een steenworp afstand van de op- en afritten van rijksweg A16.

## Locatie:

Bedrijventerrein De Sandeling biedt een vrijwel directe aansluiting op rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Verder o.a. via knooppunt Ridderkerk goede verbindingen van en naar rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem). Bushaltes zijn op loopafstand aanwezig.

## Afmetingen:

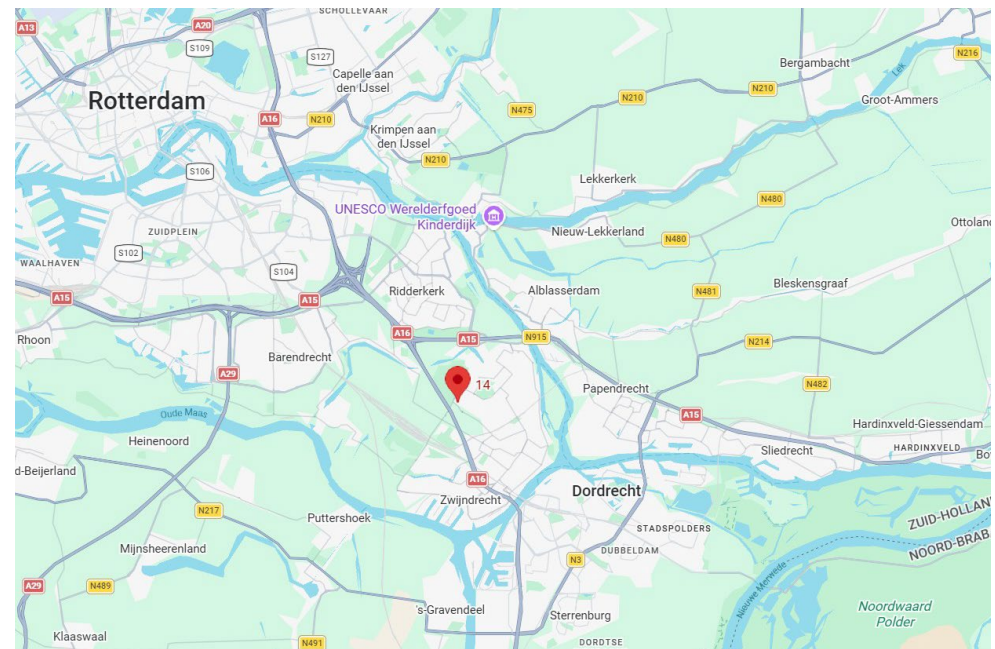
- bedrijfsruimte : ca. 160 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte : ca. 36 m<sup>2</sup>;
- entresolvloer : ca. 36 m<sup>2</sup> (gelegen boven het kantoor).

## Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen op het voorterrein.

## Bestemming:

- Bedrijf – 1;
- zones wet milieubeheer 3;
- ter plaatse zijn bedrijfsactiviteiten t/m categorie 2 toegestaan.





**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels: deels metselwerk en deels horizontaal geprofileerde stalen gevelbeplating op isolerende binnendozen;
- hardhouten gevelkozijnen met isolerende beglazing;
- unit-scheidende wanden: cellenbeton-elementen;
- wanden inpandig kantoor: kalkzandsteen vellingkantblokken;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- brandblusmiddelen;

**Voorzieningen/specificaties:**Kantoorruimte

- indeling: entree/hal met meterkast, toilet en pantry en één afsluitbaar kantoorcompartiment;
- laminaat-vloerafwerking;
- gesausde wanden;
- systeemplafond met led-verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,59 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- pantry met onder- en bovenkastjes, close-in boiler en koelkast;
- betegelde toiletruimte met fonteintje.

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>, voorzien van coating;
- vrije hoogte ca. 6,00 meter;
- handbedienbare overheaddeur van ca. 2,99 meter breed bij ca. 4,09 meter hoog;
- led-verlichtingsarmaturen.

*N.B. Ten aanzien van de in de bedrijfsruimte aanwezige direct gestookte gasheater en mechanische ventilatie geldt dat deze voorzieningen door een vorige gebruiker in het gehuurde zijn aangebracht en achtergelaten. Deze voorzieningen maken derhalve geen onderdeel uit van het gehuurde, maar mogen wel door huurder worden gebruikt. Onderhoud, reparatie en/of vervanging komen volledig voor rekening van huurder.*

Entresolvloer I (boven het kantoor):

- ruwe kanaalplaat-betonvloer;
- bereikbaar door middel van houten trapopgang;
- valbeveiliging;
- vrije hoogte op de entresolvloer ca. 2,90 meter.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 2.250,- 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 c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- administratiekosten 5%.

**Huurperiode:**

Bij voorkeur 3 jaar.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit.

**Huurverhoging:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2025 = 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 gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

**Zekerheidstelling:**

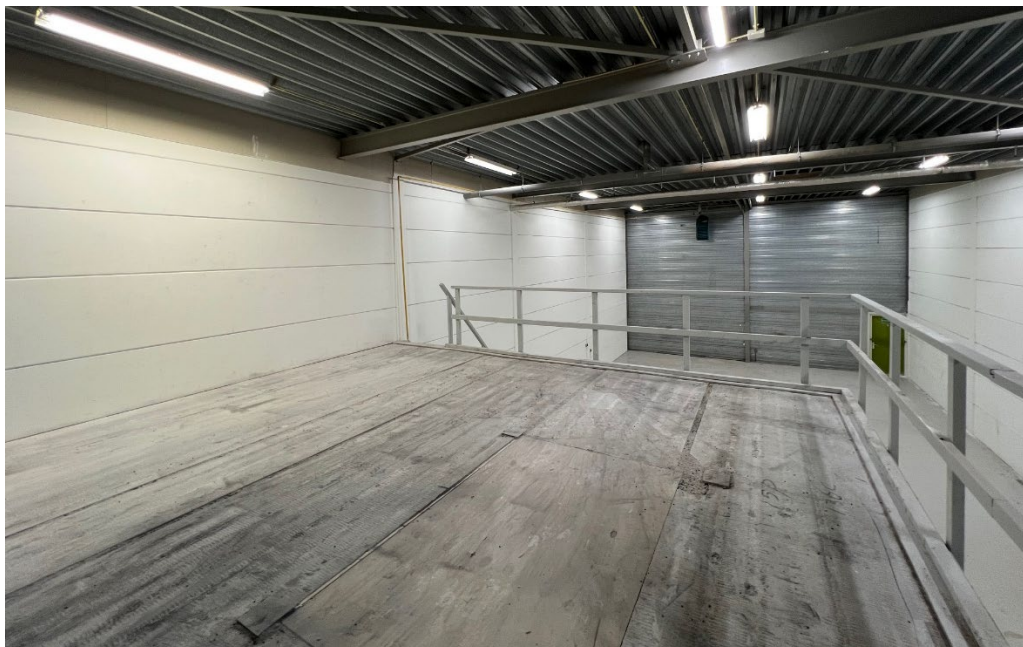
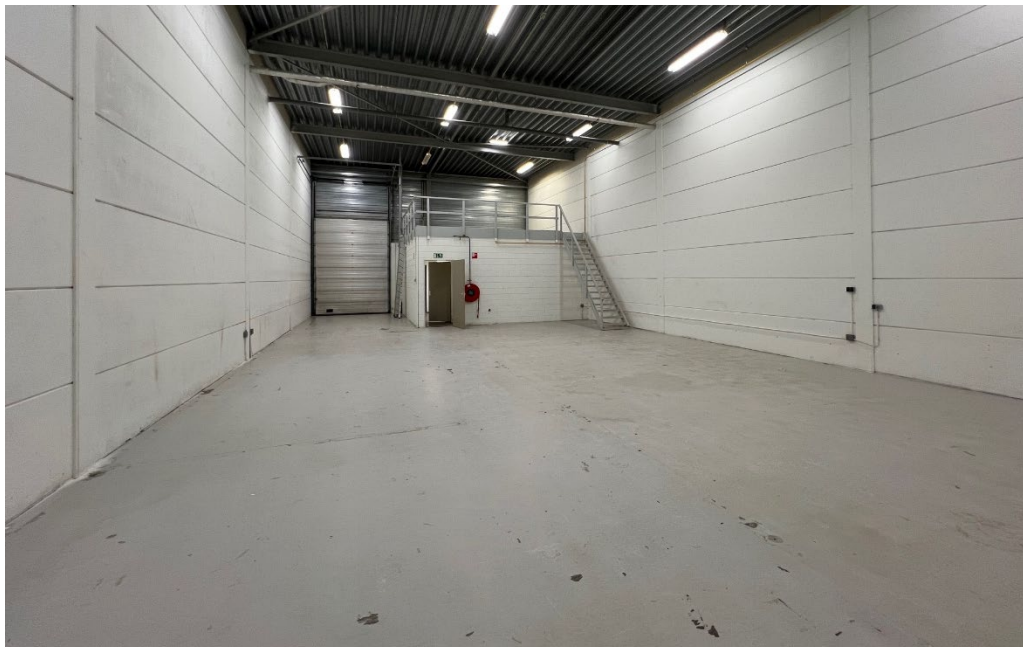
Waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

**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 direct beschikbaar.







# 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](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

### Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto: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.