

Het Tasveld 7

3342 GT Hendrik-Ido-Ambacht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Functionele bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein De Sandeling nabij A16

Het Tasveld 7 | Hendrik-Ido-Ambacht

Functionele en representatieve bedrijfs-/kantoorruimte, bestaande uit ca. 205,17 m² bedrijfsruimte, ca. 57,67 m² entresolvloer en ca. 197 m² kantoorruimte (verdeeld over twee bouwlagen), gelegen op bedrijventerrein De Sandeling, vlakbij de op- en afritten van rijksweg A16. De bedrijfs-/kantoorruimte maakt onderdeel uit van een in 1999 gerealiseerd bedrijfsverzamelgebouw. Op het voorterrein bevinden zich 4 gemarkeerde parkeerplaatsen en een laadpaal ten behoeve van het opladen van twee elektrische auto's.

De bedrijfsruimte is voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer (maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²), een vrije hoogte van ca. 5,97 meter, ledverlichting, handmatig bedienbare overheadeur, ruime daglichttoetreding door middel van een lichtstraat en raampartijen in de achtergevel, krachtstroomaansluiting en stalen trapopgang naar de entresolvloer.

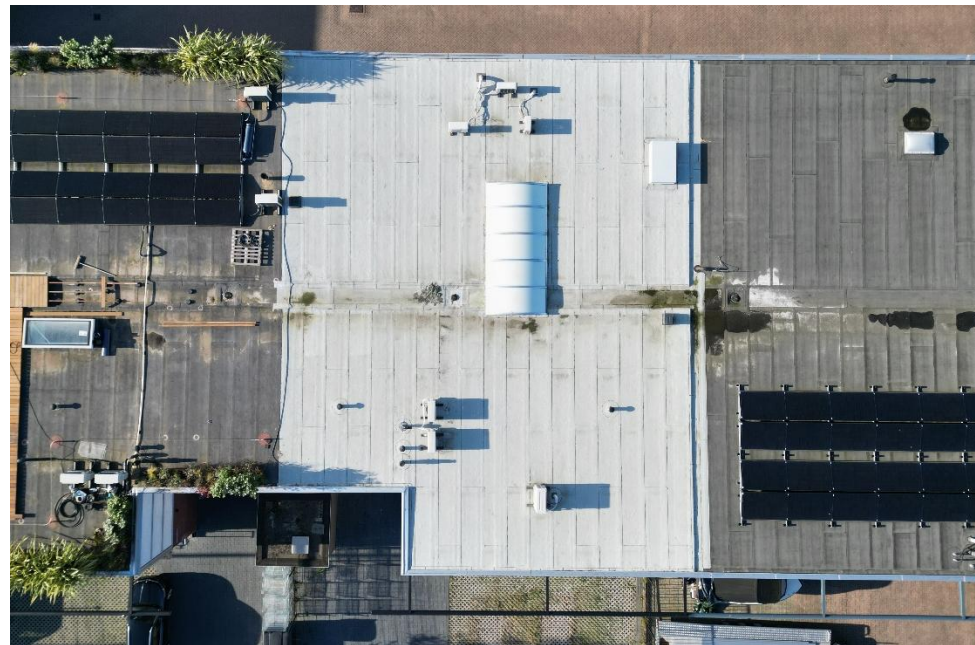
Het kantoorgedeelte in twee bouwlagen aan de voorzijde is o.a. voorzien van afgewerkte wanden, pvc-vloerafwerking, een systeemplafond met ledverlichting, kabelgoten, ruime daglichttoetreding door middel van de te openen ramen, airco ten behoeve van koelen en verwarmen en een pantry en toiletruimten op zowel de begane grond als de verdieping.

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. 205,17 m²;
- entresolvloer : ca. 57,67 m²
- kantoorruimte begane grond : ca. 99,06 m²;
- kantoorruimte 1^e verdieping : ca. 98,30 m²;
- voorterrein : ca. 106,42 m².





Parkeren:

4 eigen parkeerplaatsen op het voorterrein. Een laadpaal ten behoeve van het opladen van twee elektrische auto's is aanwezig. Tevens ruime openbare parkeergelegenheid langs de openbare weg.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.1.

Energie-label:

B, geldig tot 22 november 2032.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel deels uitgevoerd in horizontaal geprofileerde stalen gevelbeplating en deel metselwerk;
- hardhouten kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- scheidingswanden gasbeton en binnenwanden metalstud;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, water en telefoon;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- handmatig bedienbare overheaddeur van ca. 3,00 meter breed bij ca. 4,00 meter hoog;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 5,97 meter;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 2,99 meter;
- ledverlichtingsarmaturen;
- extra ruime daglichttoetreding door middel van de lichtstraat en gevelkozijnen in de achtergevel;
- krachtstroomaansluiting;

- stalen trapopgang naar de entresolvloer;
- toegang tot de kantoorruimte op de begane grond;
- nooddeur in de achtergevel.

Entresolvloer:

- systeemvloer;
- bereikbaar door middel van stalen trapopgang;
- vrije hoogte op de entresolvloer ca. 2,78 meter;
- valbeveiliging.

Kantoorruimte (verdeeld over twee bouwlagen):

- indeling begane grond: entree/hal met meterkast en twee toiletruimten, toegang tot de bedrijfsruimte en houten trapopgang naar de kantoorverdieping en pantry en één afsluitbaar kantoorcompartiment met pantry;
- indeling verdieping: één afsluitbaar kantoorcompartiment met pantry;
- pvc-vloerafwerking;
- afgewerkte wanden;
- systeemplafonds met ledverlichting, vrije hoogte ca. 2,56 meter;
- airco-unit ten behoeve van koelen en verwarmen;
- kabelgoten met wandcontactdozen en data-aansluitingen;
- ruime daglichttoetreding door middel van de te openen ramen in de voorgevel;
- pantry met onder- en bovenkastjes, close-in boiler, vaatwasser en magnetron op zowel de begane grond als op de verdieping;
- twee separate toiletten met fonteintje op de begane grond en één toiletruimte met fonteintje op de verdieping;
- zicht op en toegang tot de entresolvloer vanuit het kantoor op de verdieping.

Verhard voorterrein:

- verhard door middel van betonklinkers;
- 4 gemarkeerde parkeerplaatsen;
- een laadpaal ten behoeve van het opladen van twee elektrische auto's.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 4.250,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 125,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud airco-installaties;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- jaarlijkse dakinspectie;
- 5% administratiekosten.

Huurperiode:

In nader overleg.

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 (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 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling:

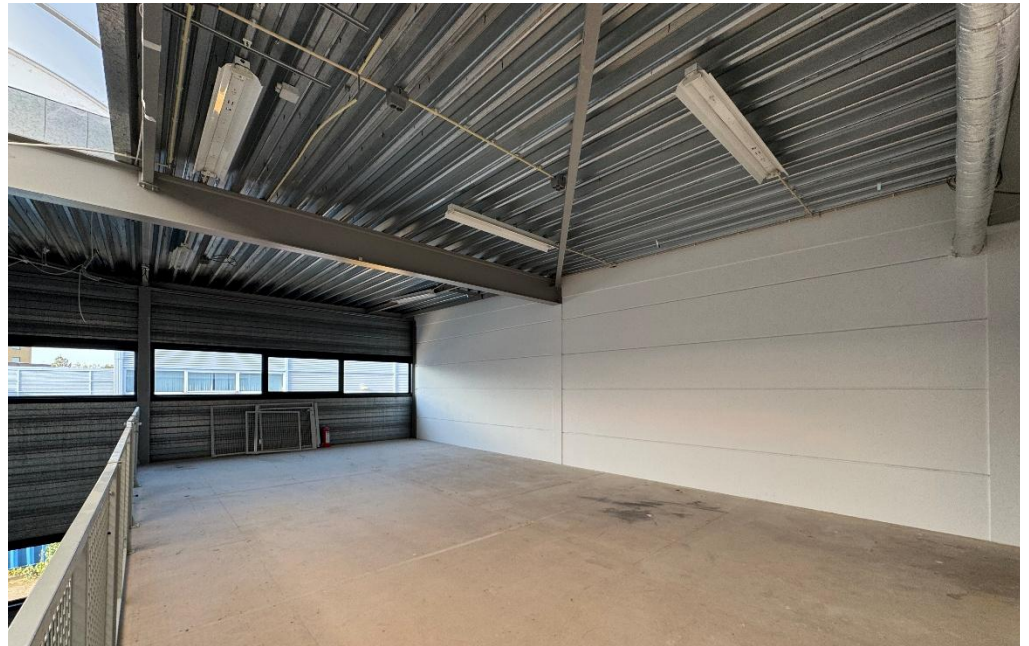
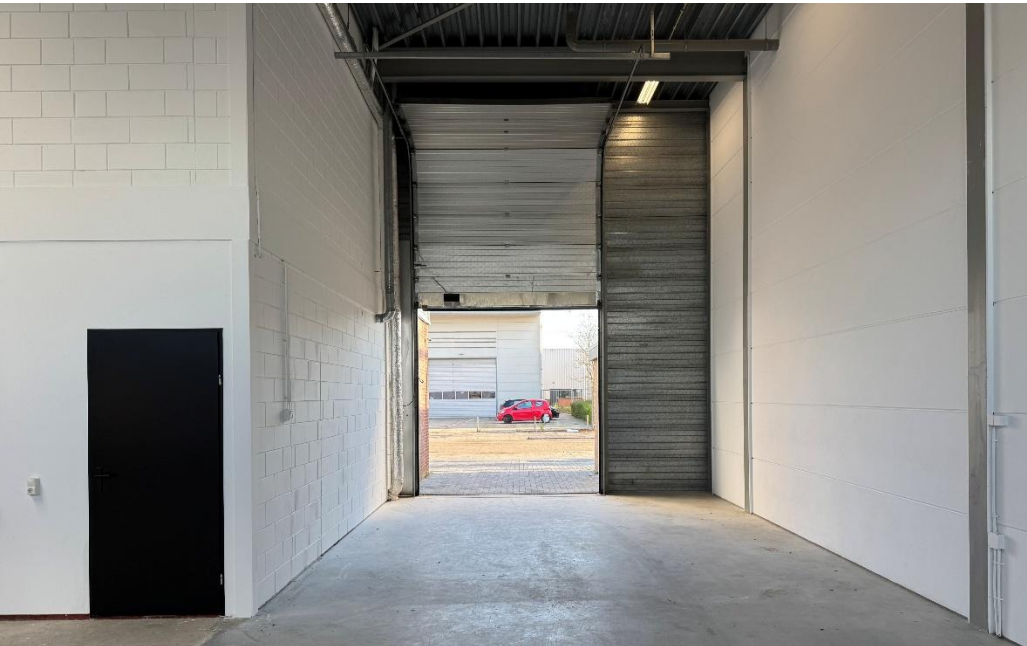
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

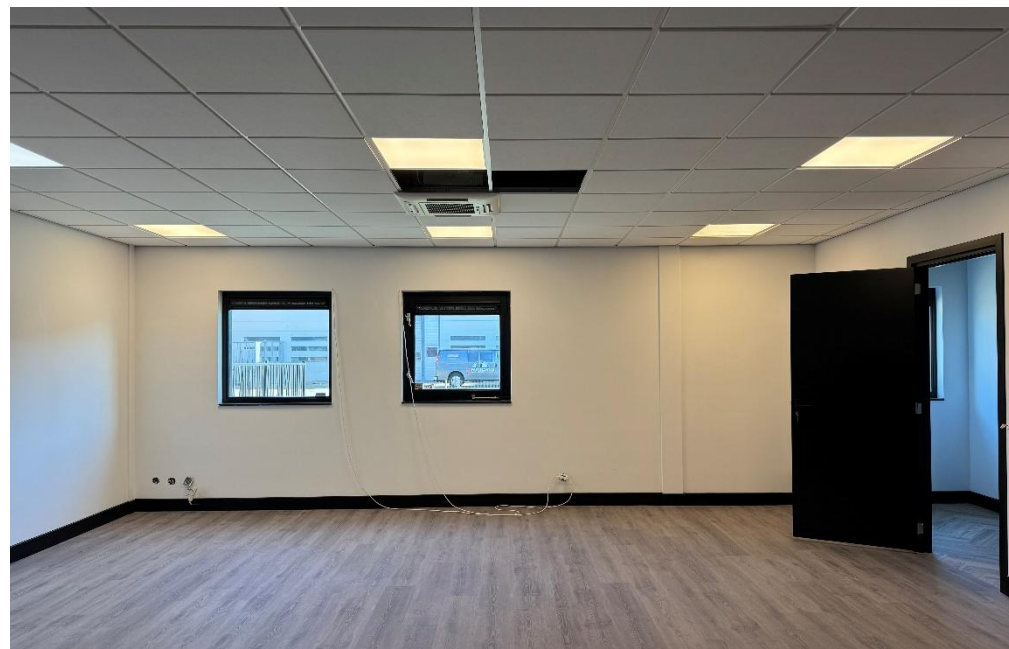
Omzetbelasting:

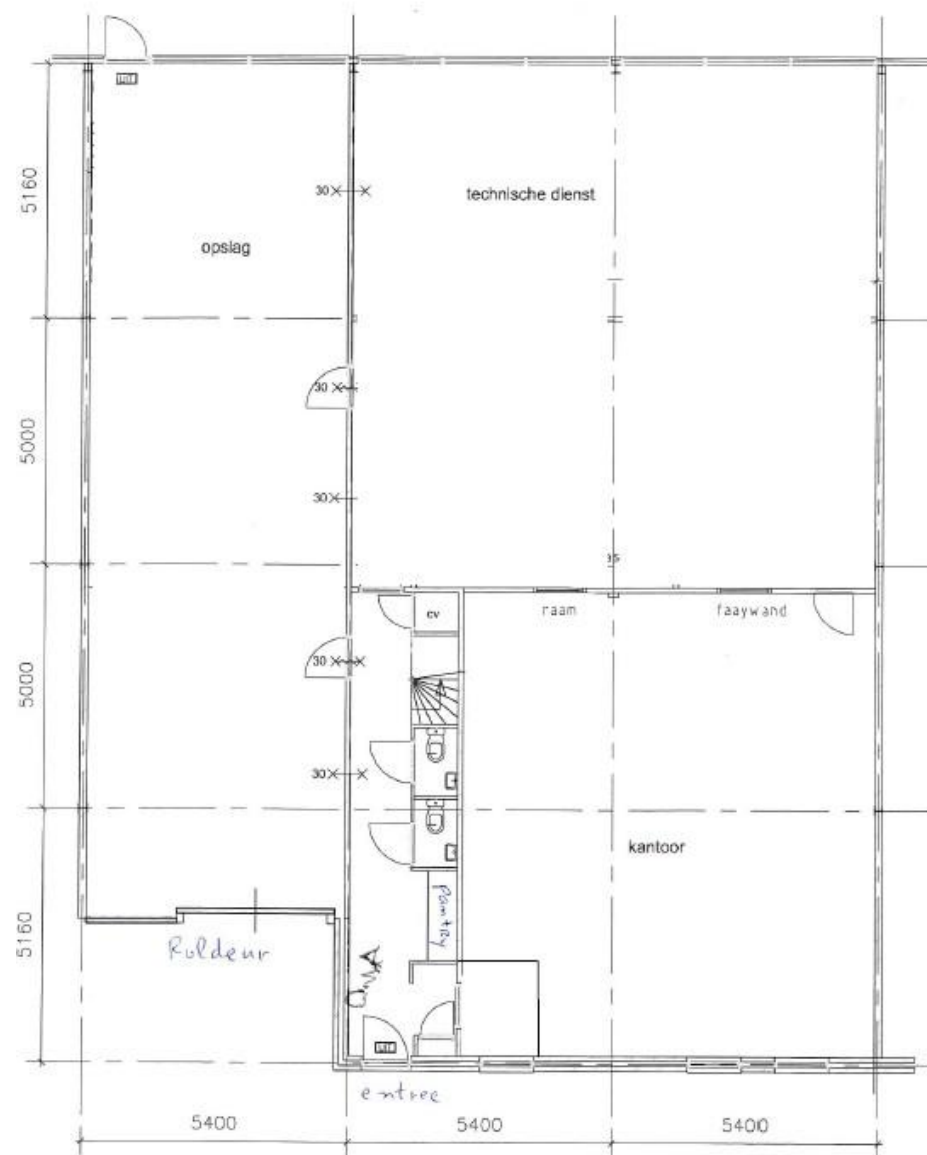
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

Oplevering:

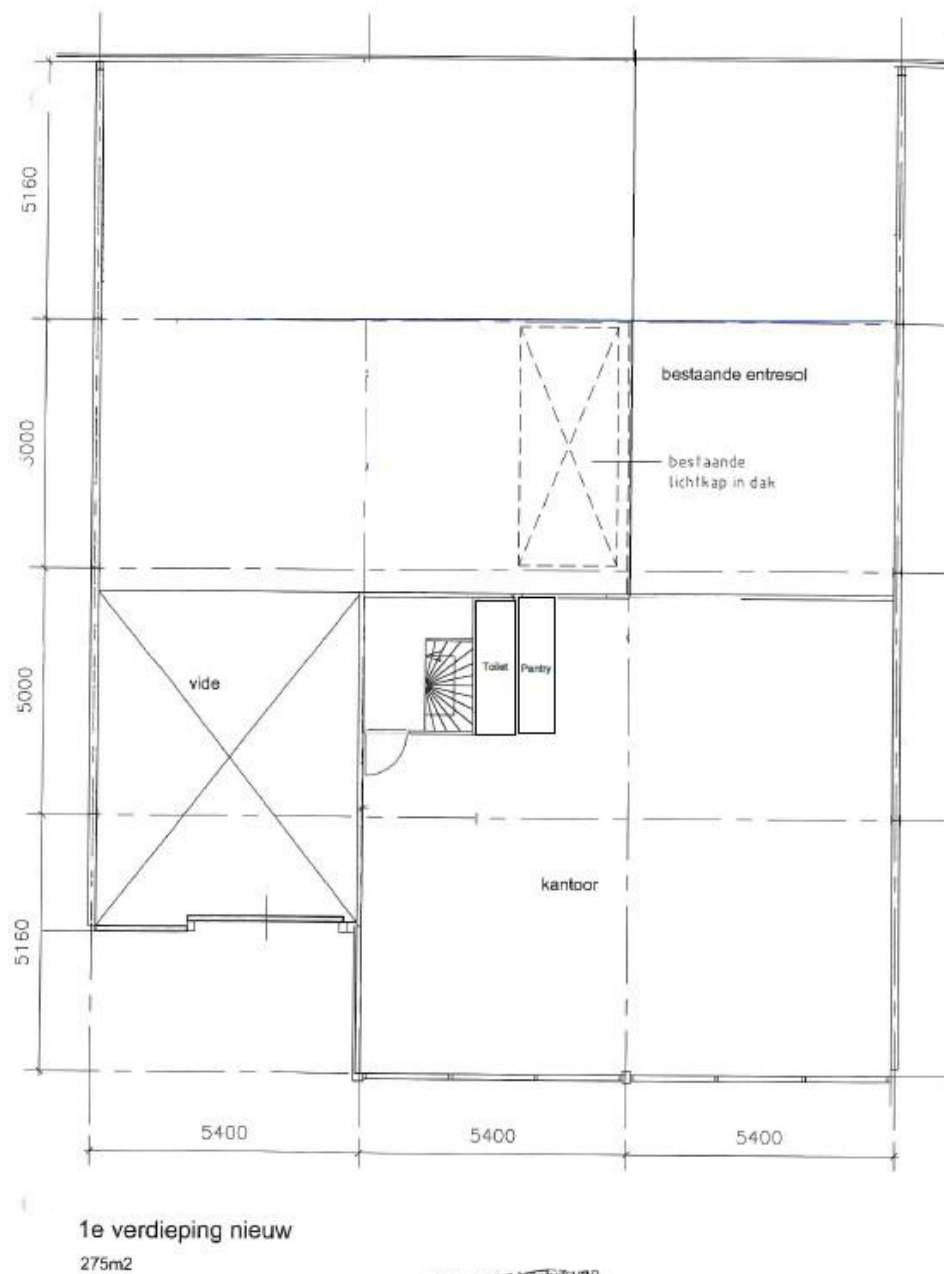
Per direct beschikbaar.







begane grond nieuw
308m²



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.