

Noordeinde 158  
3341 LW Hendrik-Ido-Ambacht

vanvliet | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Op de kop gelegen functionele bedrijfsruimte op bedrijventerrein Noordeinde



# Noordeinde 158 | Hendrik-Ido-Ambacht

Op de kop gelegen functionele bedrijfsruimte deel uitmakend van een representatief bedrijvenverzamelcomplex op bedrijventerrein Noordeinde in Hendrik-Ido-Ambacht.

## Locatie:

De bedrijfsruimte bevindt zich aan het Noordeinde, de hoofdweg tussen rijksweg A15 / Alblasterdamsebrug en Volgerlanden / Zwijndrecht. De locatie biedt derhalve uitstekende verbindingen van en naar rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem).

## Afmetingen:

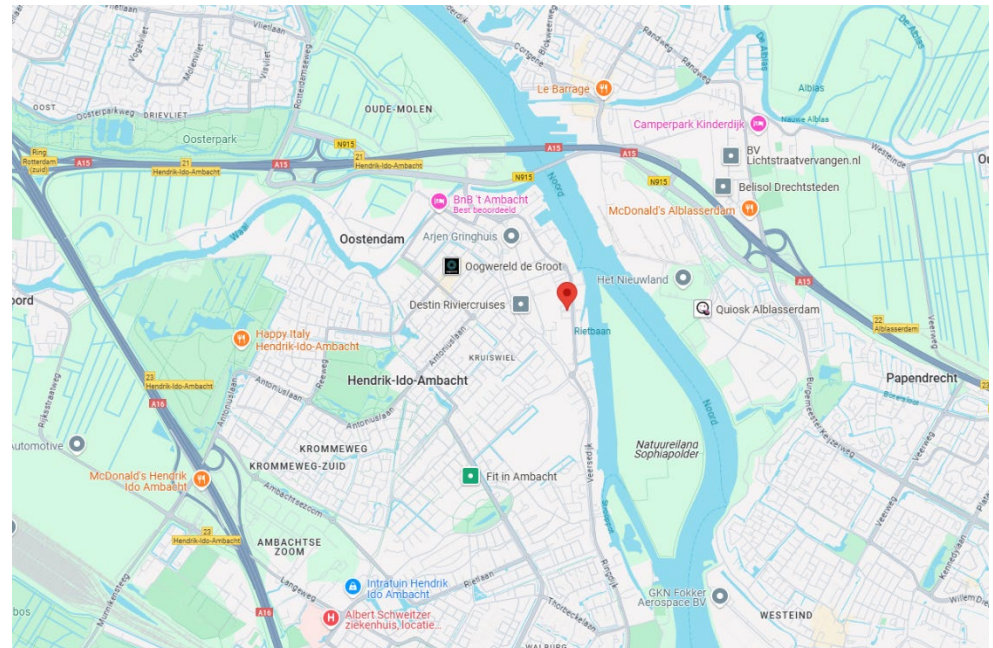
Ca. 93 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte (4,8 meter x 19,4 meter).

## Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen.

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.2.



**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide fundering;
- begane grondvloer: geïsoleerde kanaalplaatvloer;
- opbouw: staalconstructie;
- gevels: geïsoleerde sandwichpanelen;
- kozijnen en loopdeur: hardhouten kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden: cellenbeton;
- dak: staaldak voorzien van isolatie en bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon;
- buitenterrein verhard middels betonklinkers;
- brandslanghaspel.

**Voorzieningen/specificaties:**

- betonvloer met epoxycoating, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte ca. 6,32 meter onder de staalconstructie;
- 2 hand bedienbare overheaddeuren (c. 2,95 meter breed, ca. 2,73 meter hoog);
- verwarming middels spiraalverwarming;
- vloergoot met olievetvangput;
- veel daglichttoetreding middels raampartijen boven de overheaddeuren;
- led-verlichting;
- géén toilet.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 1.450,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Nader te bepalen.

**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 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd 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 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.