

De Plaats 31

3342 GL Hendrik-Ido-Ambacht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Functionele bedrijfsruimte gelegen op bedrijventerrein De Sandeling nabij rijksweg A16

De Plaats 31 | Hendrik-Ido-Ambacht

Functionele bedrijfsruimte van ca. 80 m² met een houten verdiepingsvloer van ca. 43 m², die onderdeel uitmaakt van een bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein De Sandeling in Hendrik-Ido-Ambacht, gelegen nabij de op- en afritten van rijksweg A16.

De bedrijfsruimte is toegankelijk door middel van een handmatig bedienbare overheaddeur met een loopdeur en is o.a. voorzien van een onderheide betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m², een vrije hoogte van ca. 6,19 meter onder het staaldak, ledverlichtingsarmaturen, houten verdiepingsvloer aan de achterzijde en een betegelde toiletruimte.

Locatie:

Bedrijventerrein De Sandeling is een modern, kleinschalig bedrijventerrein gelegen in Hendrik-Ido-Ambacht. Het bedrijventerrein biedt een vrijwel directe aansluiting op rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en uitstekende verbindingen naar rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem). Op loopafstand zijn er tevens ook bushaltes aanwezig.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 80 m²;
- houten verdiepingsvloer : ca. 43 m².

Parkeren:

1 eigen parkeerplaats. Daarnaast is openbare parkeergelegenheid beschikbaar in de directe omgeving.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel uitgevoerd in horizontaal geprofileerde stalen gevelbeplating op geïsoleerde binnendoos,
- unitscheidende wanden cellenbetonelementen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- krachtstroom;
- brandblusmiddelen;
- meterkast met aansluitingen voor water, elektra en telefonie.

Voorzieningen/specificaties:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 6,19 meter;
- handmatig bedienbare overheaddeur van ca. 3,00 meter breed en ca. 4,10 meter hoog met lichtdoorlatende segmenten en loopdeur met brievenbus;
- ledverlichtingsarmaturen;
- diverse wandcontactdozen;
- houten verdiepingsvloer met houten trapopgang en valbeveiliging, maximale vloerbelasting 250 kg/m²;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 2,68 meter;
- vrije hoogte op de verdiepingsvloer ca. 3,20 meter;
- betegelde toiletruimte.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.175,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 30,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

Bij voorkeur 3 jaar of langer.

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 gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

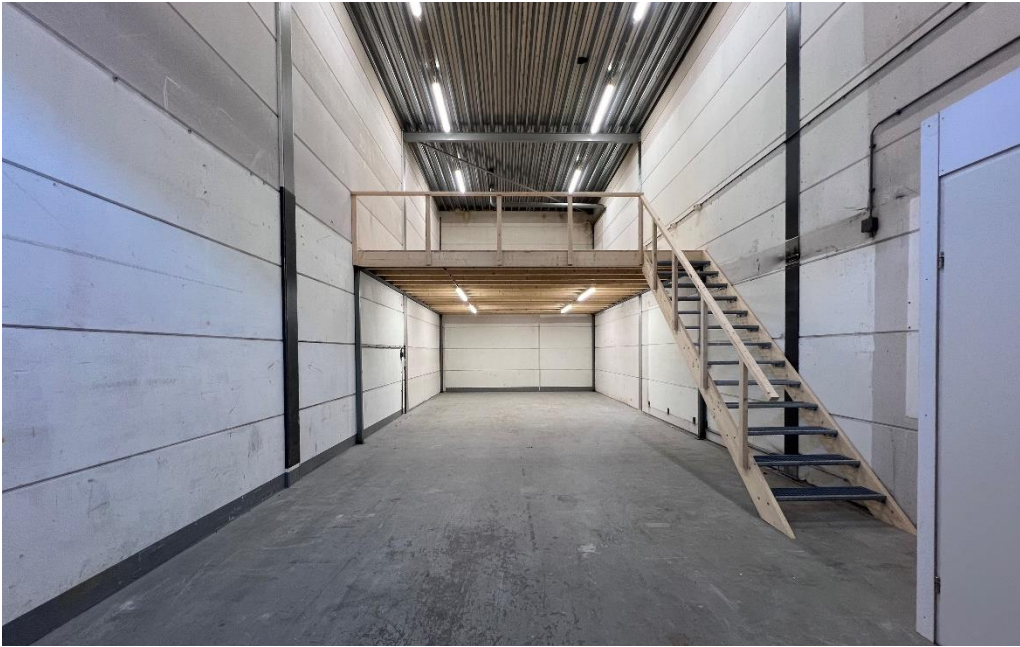
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

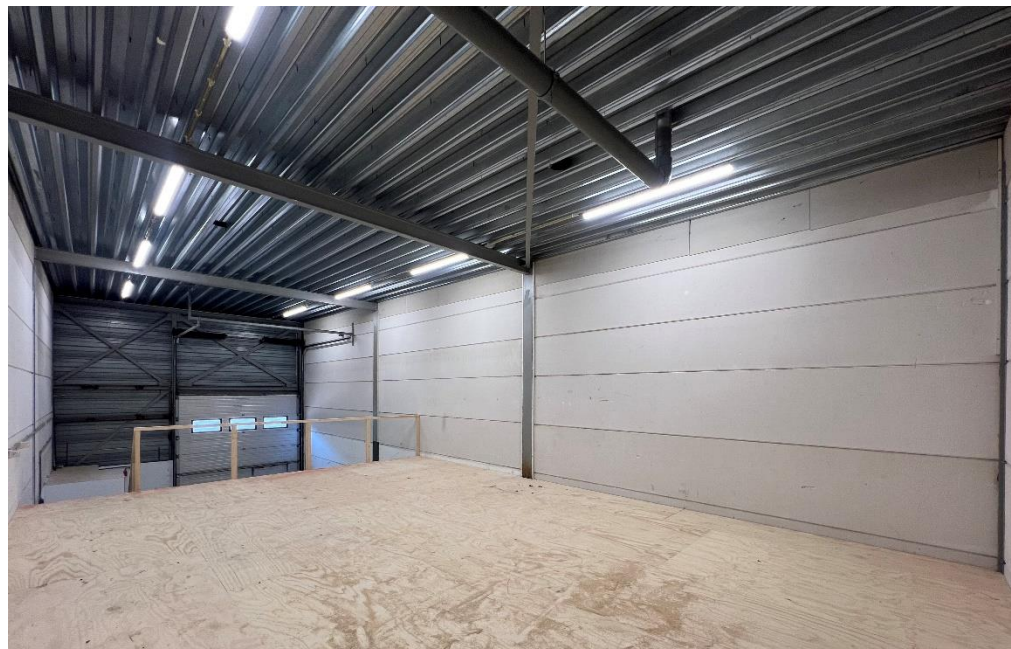
Omzetbelasting:

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:

Per direct beschikbaar.





Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatiernetwerk 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

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC 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.