

Koperhoek 30
3162 LA Rhoon

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Functionele bedrijfsruimte met kantoor op bedrijventerrein Portland

Koperhoek 30 | Rhoon

Representatieve bedrijfsruimte met solide entresolvloer deel uitmakend van een vrij jong bedrijvenverzamelcomplex op bedrijventerrein Portland in Rhoon.

Locatie:

De bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein Portland in Rhoon. De locatie heeft een goede bereikbaarheid, de unit bevindt zich enkele autominuten van de op- en afritten van de rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A29 (Rotterdam-Roosendaal-Zierikzee). Busverbindingen bevinden zich op loopafstand.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 58 m² BVO;
- entresolvloer : ca. 55 m² BVO.

Parkeren:

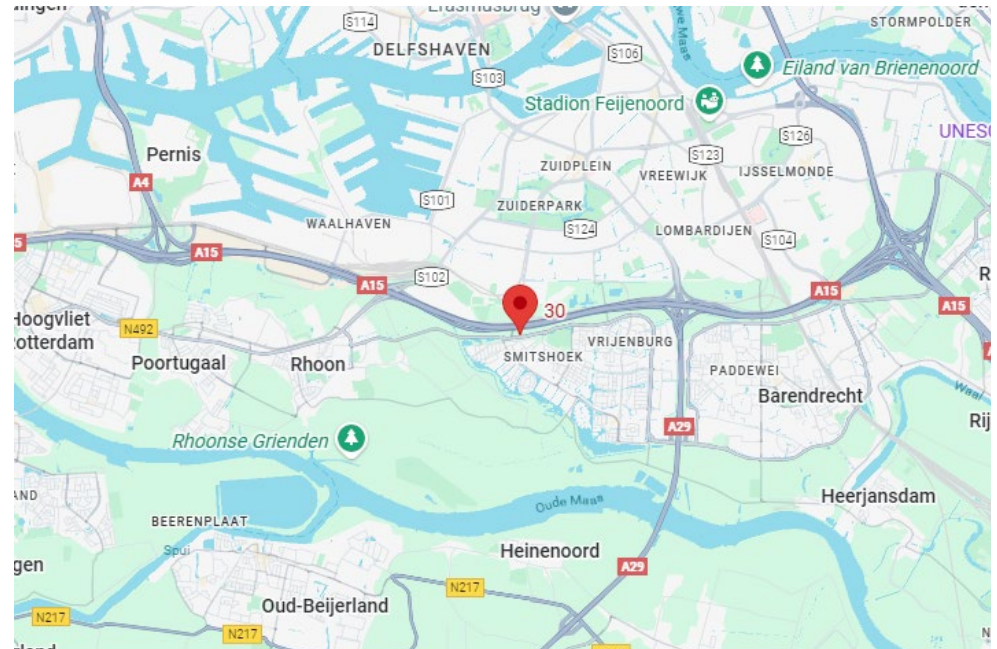
2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Bouwjaar:

2017.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- geïsoleerde gevelbeplating;
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en glasvezel;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte

- gevlinderde betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 4,41 meter;
- hand bedienbare overheaddeur van ca. 4,00 meter hoog en ca. 3,30 meter breed;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- verlichtingsarmaturen;
- voldoende wandcontactdozen;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- uitstortgootsteen met warm en koud water.

Entresolvloer

- solide entresolvloer (systeenvloer) met stalen trapopgang en valbeveiliging, maximale vloerbelasting 350 kg/m²;
- vrije hoogte op de entresolvloer ca. 3,02 meter;
- veel daglichttoetreding middels de in de voorgevel aanwezige raampartijen op de verdieping;
- tapijt;
- verlichtingsarmaturen;
- pantry

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.250,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 35,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- glasverzekering.

Huurperiode:

Vanaf 3 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

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:

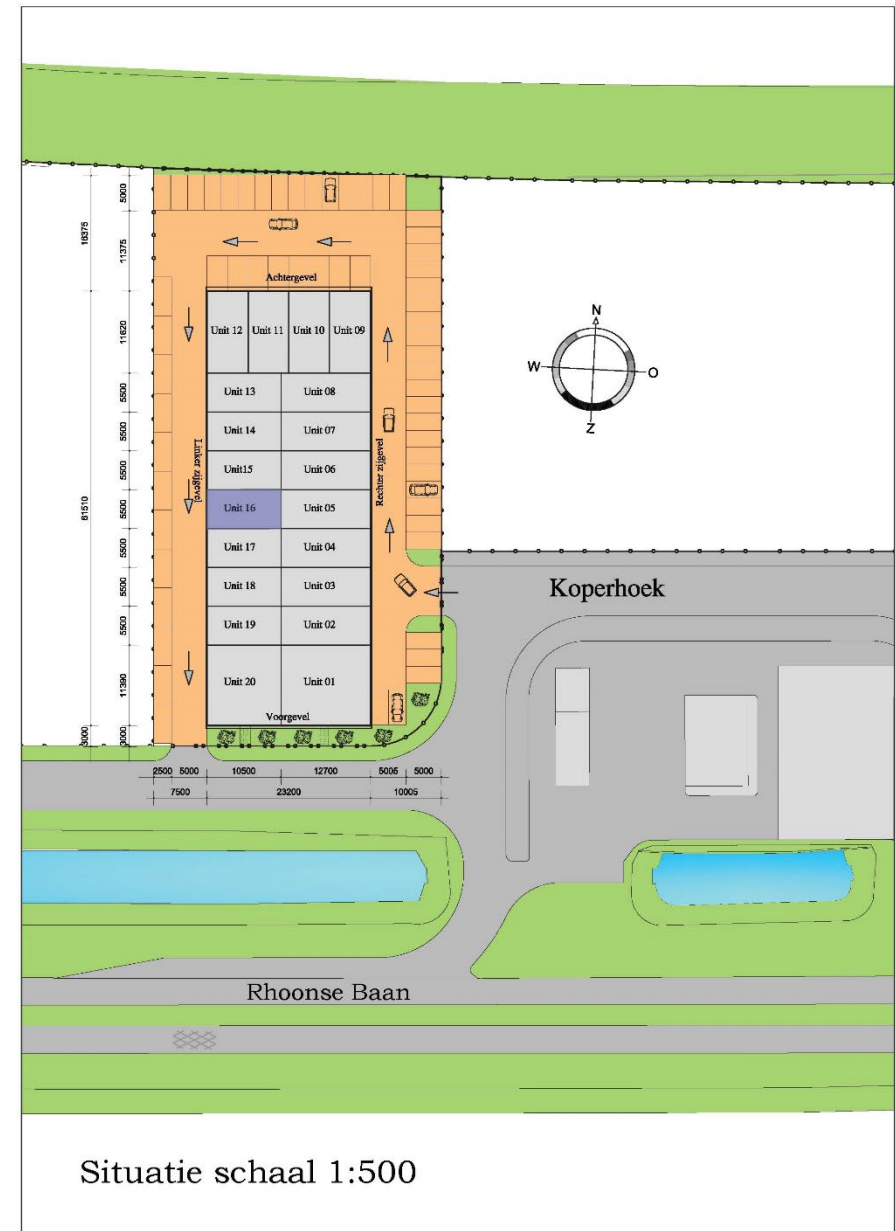
Waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

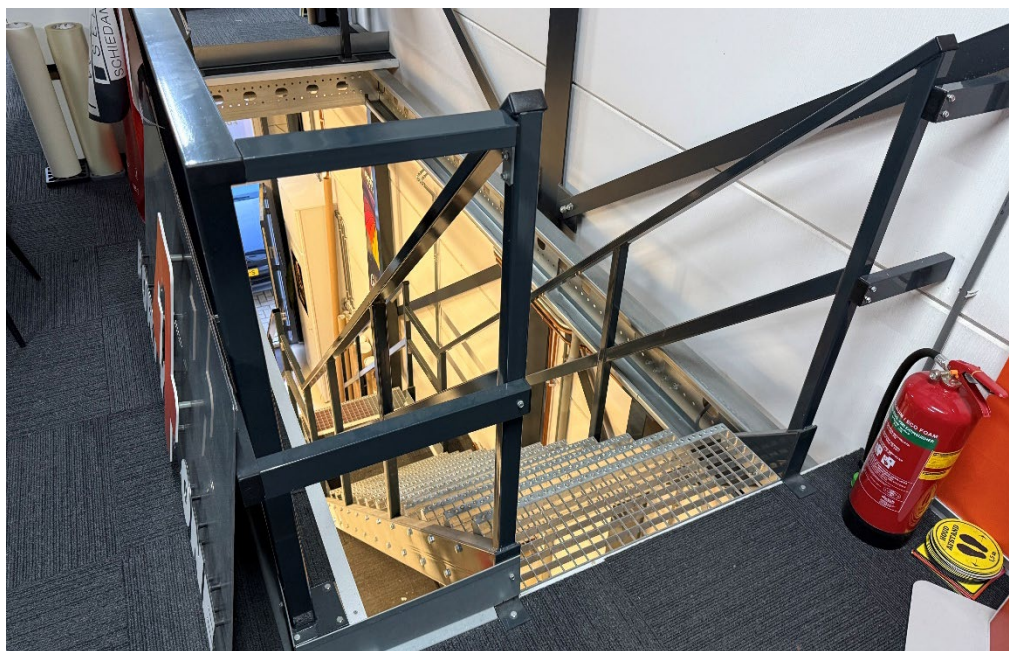
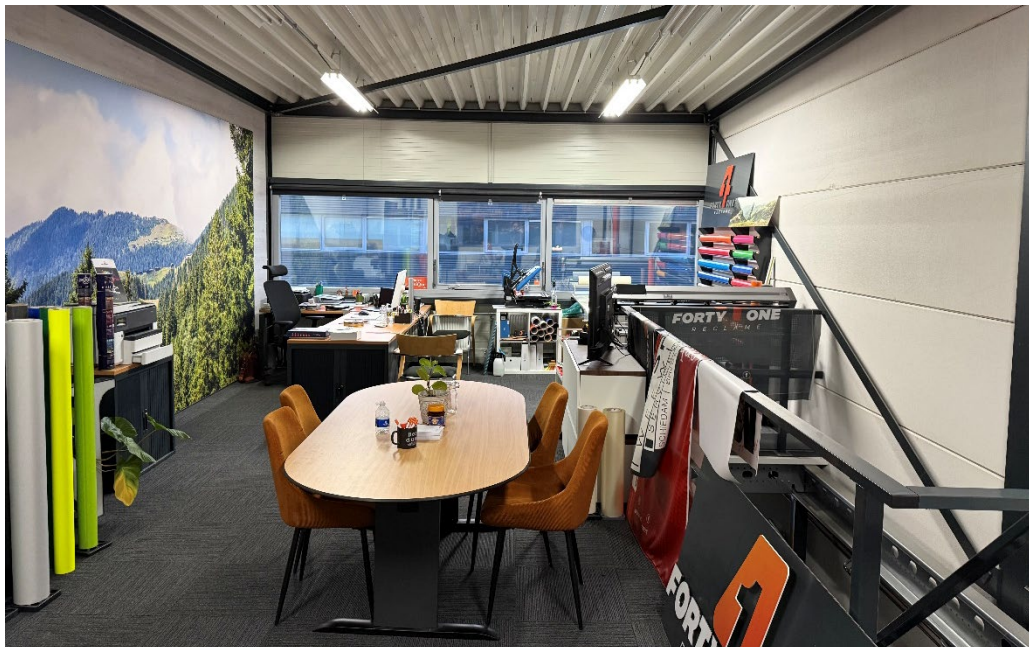
Omzetbelasting:

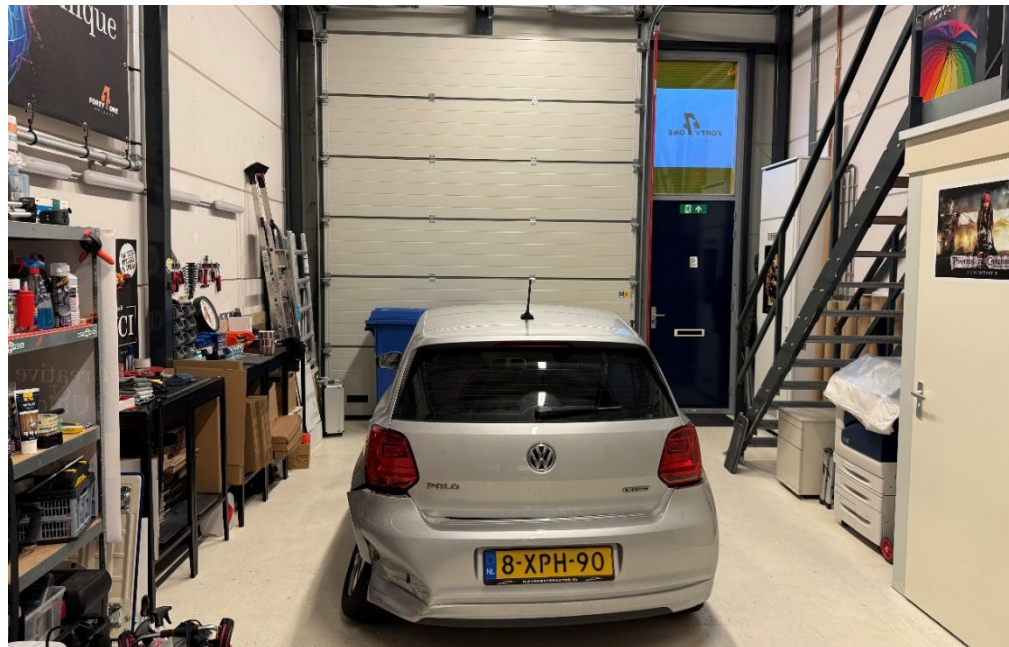
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

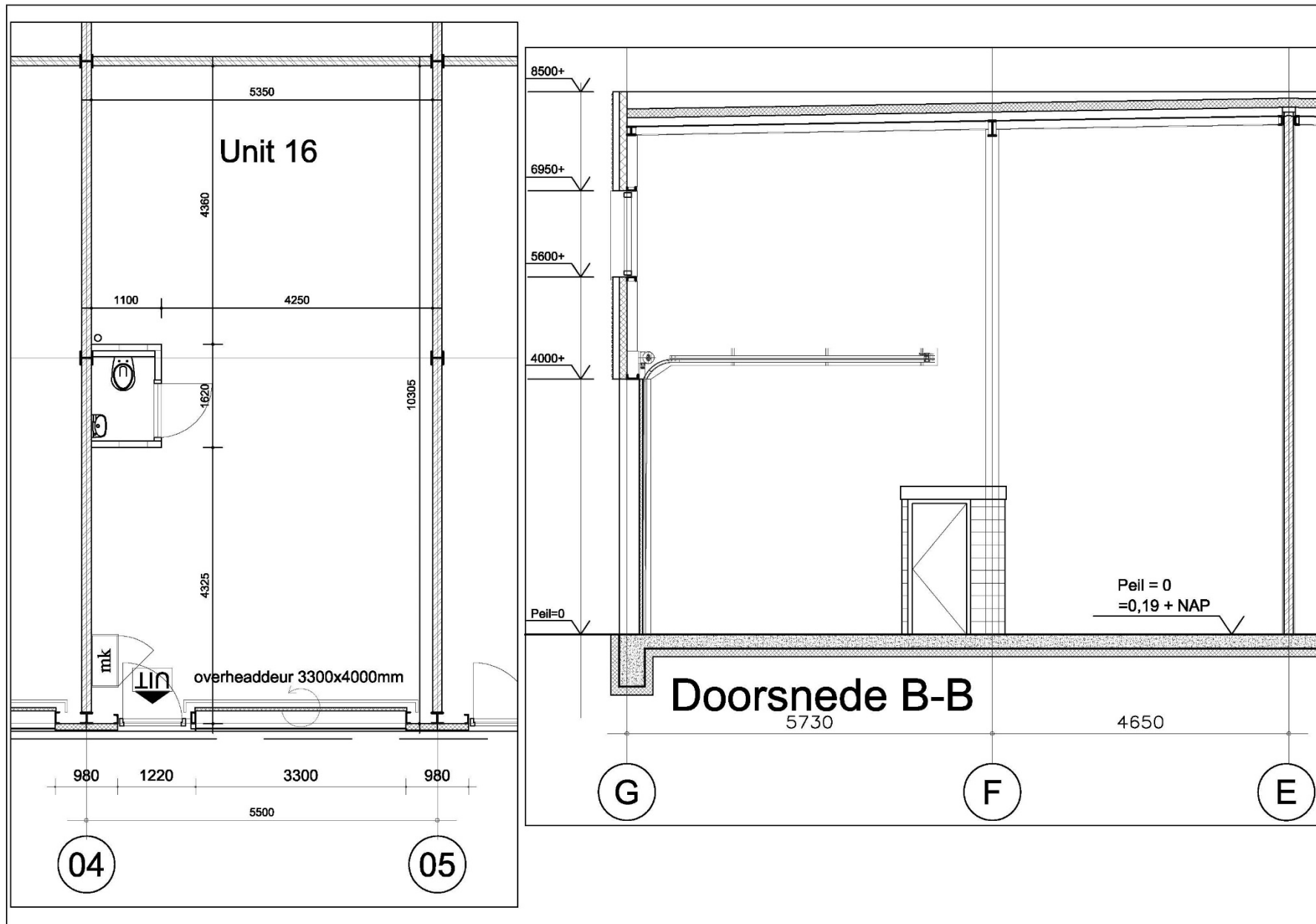
Oplevering:

In overleg, op korte termijn mogelijk.



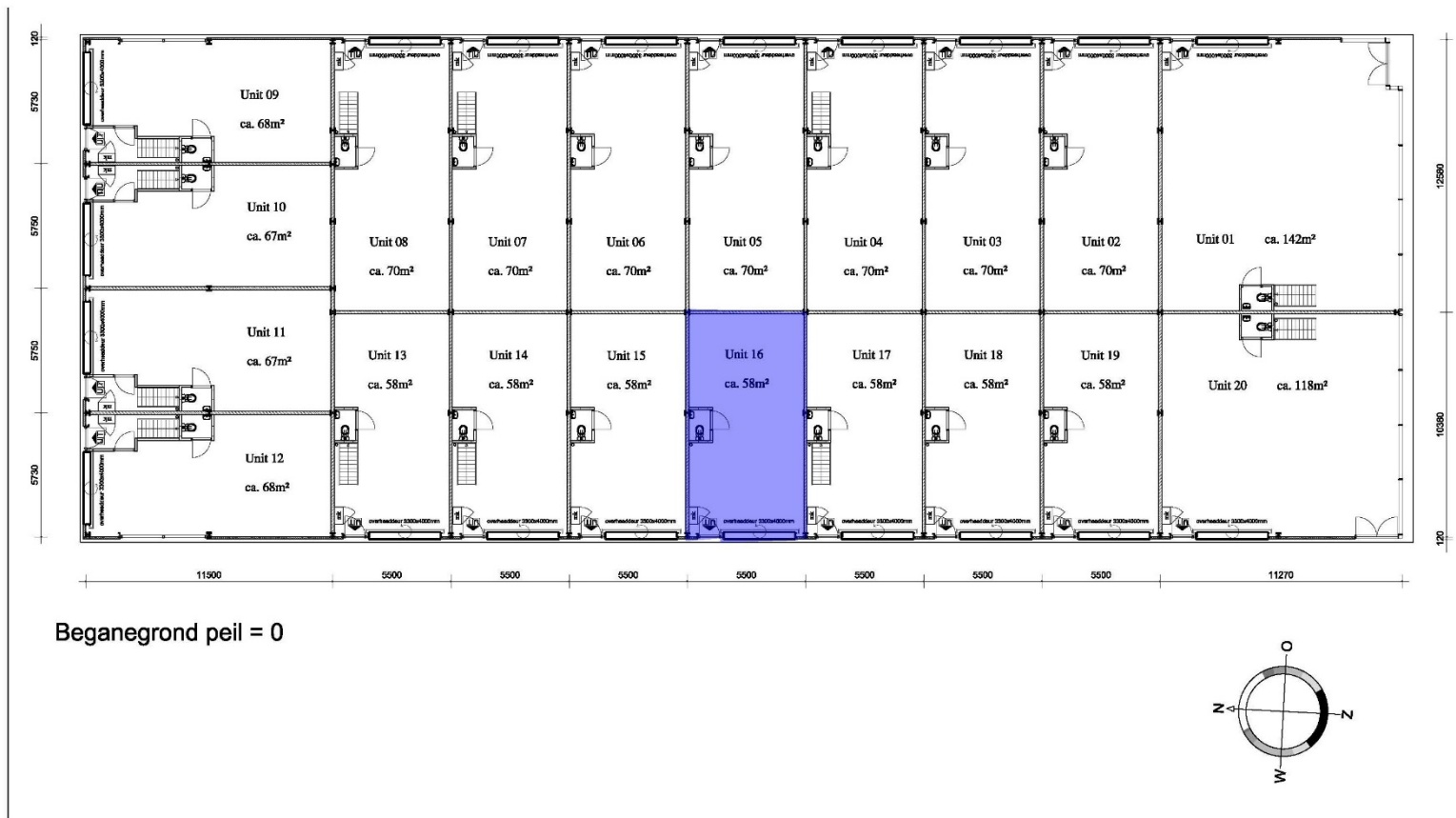


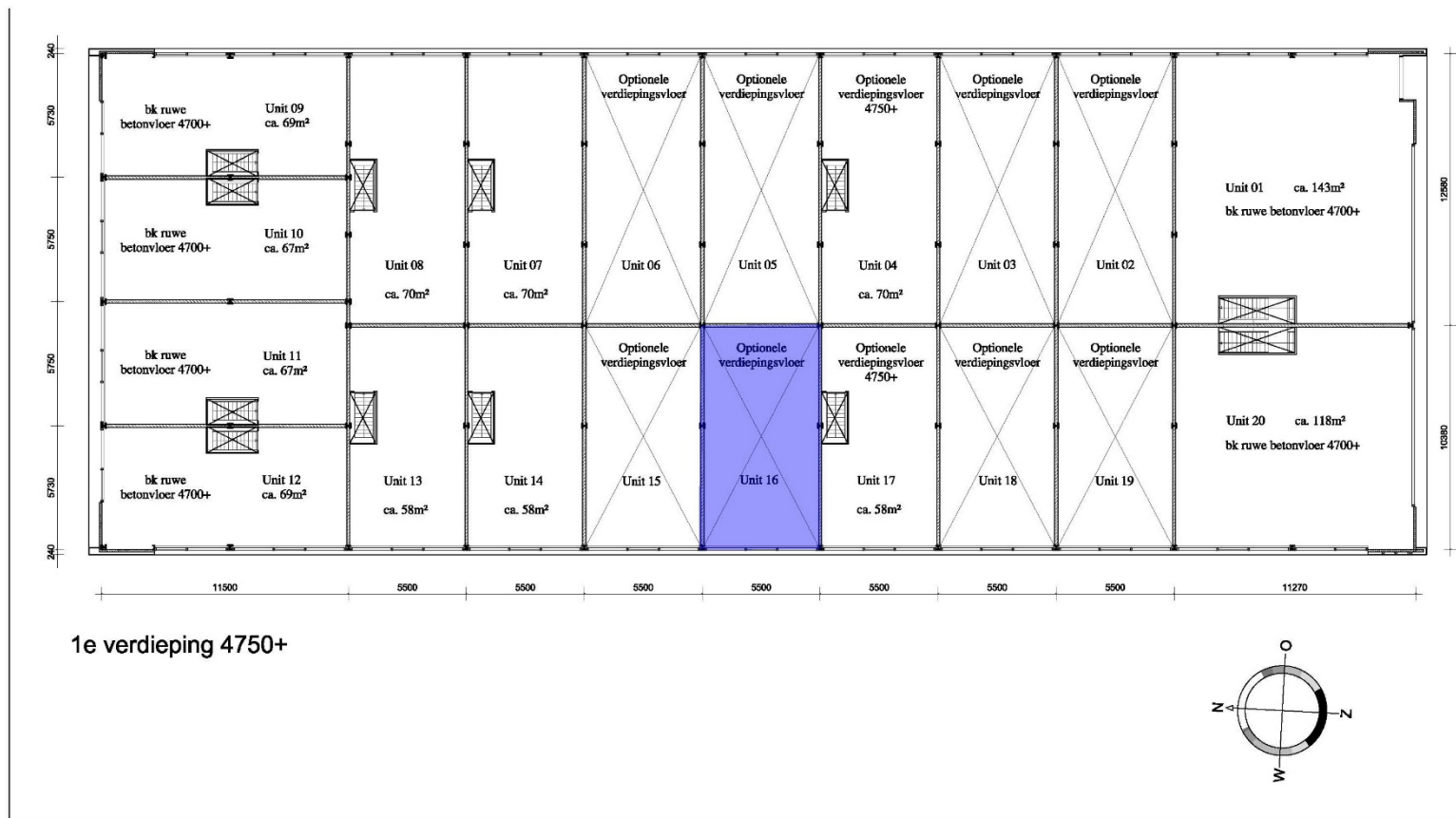


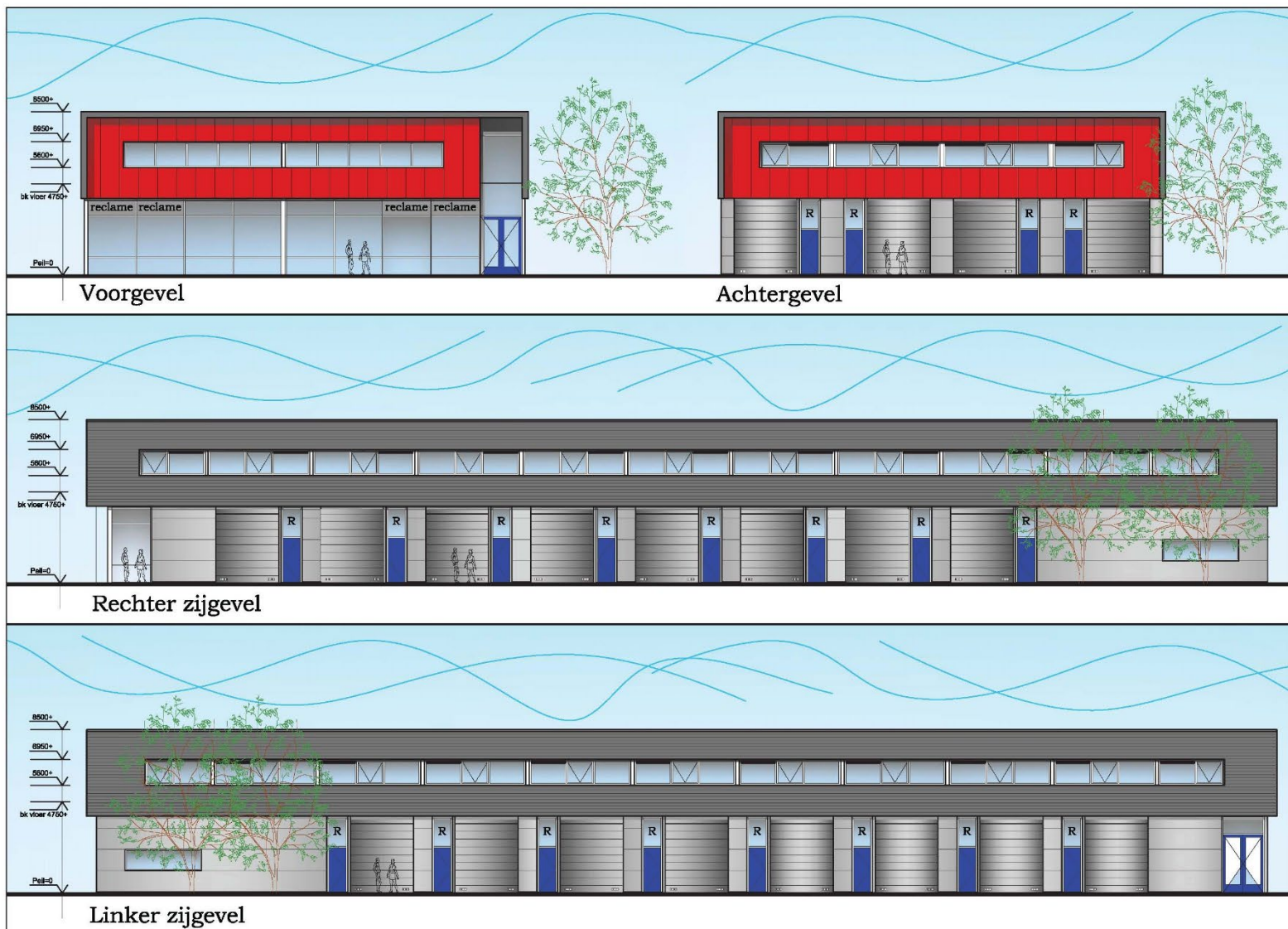


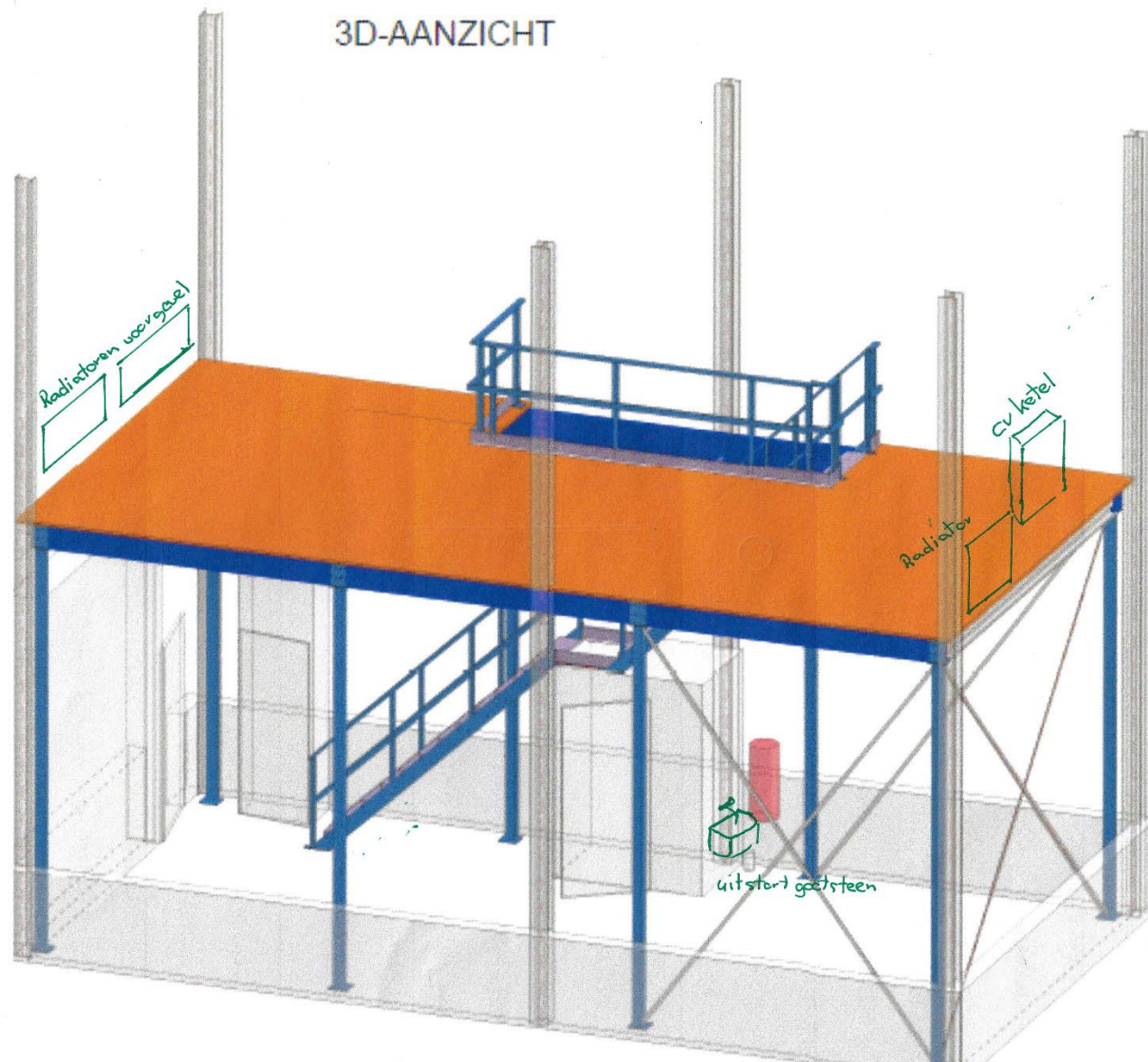
Deze brochure (Versie 160321-1) is bedoeld om globale informatie te geven.
Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend

**RHOONSE
HOEK**









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.