

TE HUUR

KOPERHOEK 6F

3162 LA RHOON

Bedrijfs- /kantoorunit van ca. 134 m²

**Luxe afgewerkt
en functioneel!**

€ 1.795,- / MND



ALGEMENE OMSCHRIJVING

Deze luxe afgewerkte en functionele bedrijfsunit op uitstekende locatie op bedrijventerrein Portland in Rhoon wordt te huur aangeboden. De bedrijfsunit bestaat uit ca. 55 m² bedrijfsruimte op de begane grond en is voorzien van een entresolvloer van ca. 30 m². De 2^e verdieping is recent geheel hoogwaardig en luxe afgewerkt als kantoorruimte.

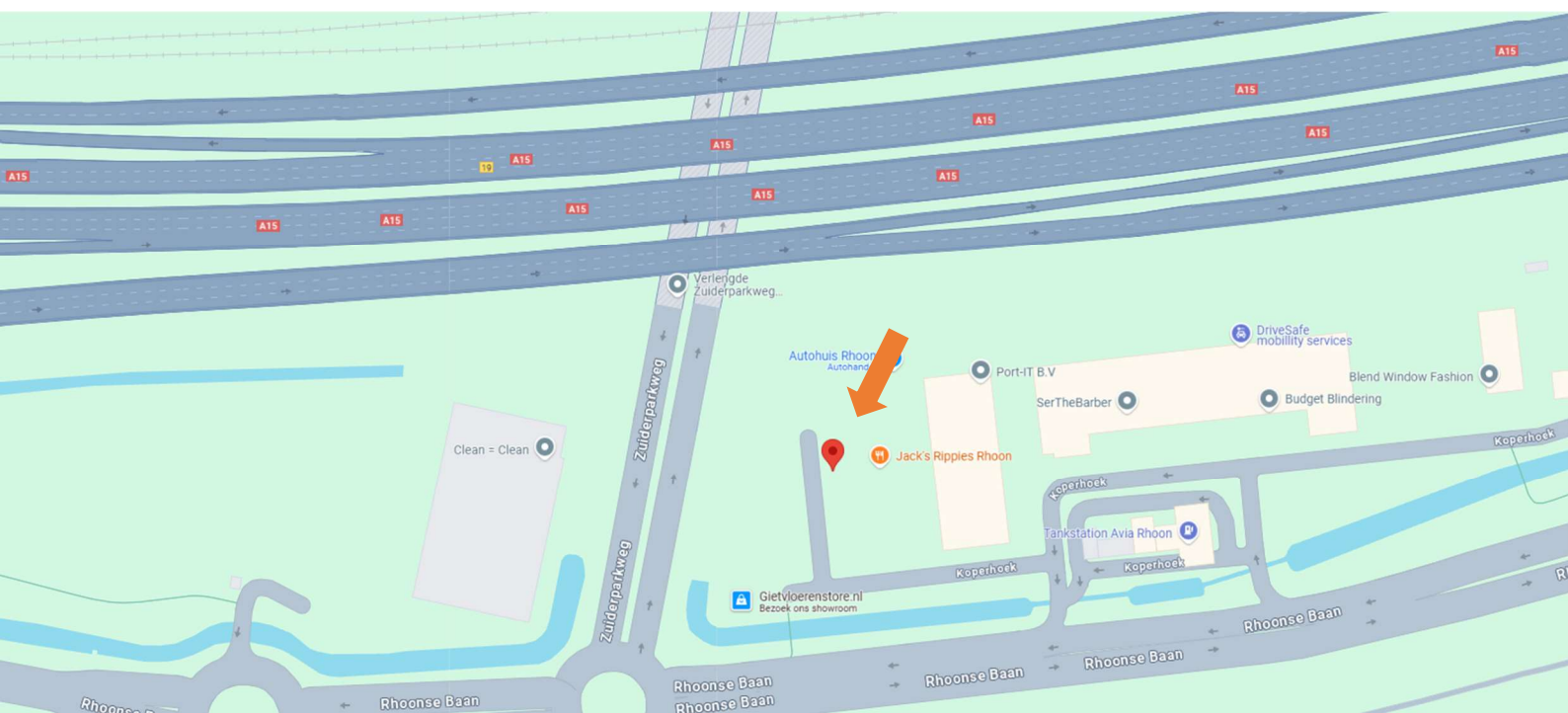
De bedrijfsruimte is o.a. voorzien van handbedienbare overheaddeur en separate loopdeur. Via de separate loopdeur heeft u via de trapopgang toegang tot begane grond en de entresol met een vloerbelasting van ca. 500 m² en de kantoorruimte op de 2^e verdieping.

De kantoorruimte op de 2^e verdieping is voorzien van raampartij aan voorzijde, siergrindvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking. De ruimte is verdeeld in 2 delen door middel van een fraaie schuif glaswand. Tevens is de verdieping voorzien van luxe afgewerkte toiletruimte met douchehoek.

Aan de voorzijde van de unit bevindt zich parkeergelegenheid.

LOCATIE

De bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein 'Portland' in Rhoon. De bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein 'Portland' in Rhoon. Dit bedrijventerrein heeft een goede bereikbaarheid en bevindt zich binnen enkele autominuten afstand van de op- en afritten van rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A29 (Rotterdam-Roosendaal-Zierikzee). In de directe nabijheid bevindt zich een uitvalsweg naar Rotterdam Charlois.



ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	Begane grond	: ca. 55 m ² ;
	1e verdieping	: ca. 30 m ² (entresol);
	2e verdieping	: ca. 49 m ² .
Parkeerplaatsen	1 eigen parkeerplaats	
Bouwjaar	2018 (BAG-viewer)	

BESTEMMING

In het bestemmingsplan Gemeente Albrandswaard (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 16 november 2015) heeft de bedrijfsruimte de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'Bedrijven tot en met milieucategorie 3.2'. Bron www.omgevingswet.overheid.nl.



BOUWAARD

- onderheide betonfundering;
- betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels geïsoleerde metalen gevelbeplating;
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- unit-scheidende wanden cellenbeton;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water.

VOORZIENINGEN

Bedrijfsruimte:

- Monoliet afgewerkte begane grondvloer;
- entresolvloer heeft een maximale vloerbelasting van 500 kg/m².
- handbedienbare overheaddeur (3,30 m breed en 4,00 m hoog);
- via tussendeur is entree naar kantoorruimte bereikbaar;
- opbouwverlichting;
- gevelverlichting.

Kantoorruimte:

- bereikbaar door middel van separate entree/hal met trapopgang naar verdieping en entresolvloer;
- verdeeld in 2 compartimenten door middel van luxe glazen schuifwand;
- vloer voorzien van siergrindvloer;
- gesausde stucwerk wandafwerking;
- stucwerk plafond afwerking voorzien van verlichting;
- aansluitingen ten behoeve van pantry;
- luxe geheel betegelde toiletruimte met hangend toilet, wastafel met ombouwmeubel en doucheruimte.

HUURPRIJS

€ 1.795,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW

SERVICEKOSTEN

Een voorschot van € 50,- per maand exclusief BTW ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud en keuring overheaddeur;
- periodiek onderhoud en keuring installaties;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek dakonderhoud;
- glasbewassing buitenzijde;
- 5% administratiekosten.

HUURPERIODE

In 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).

RECLAMEVOERING

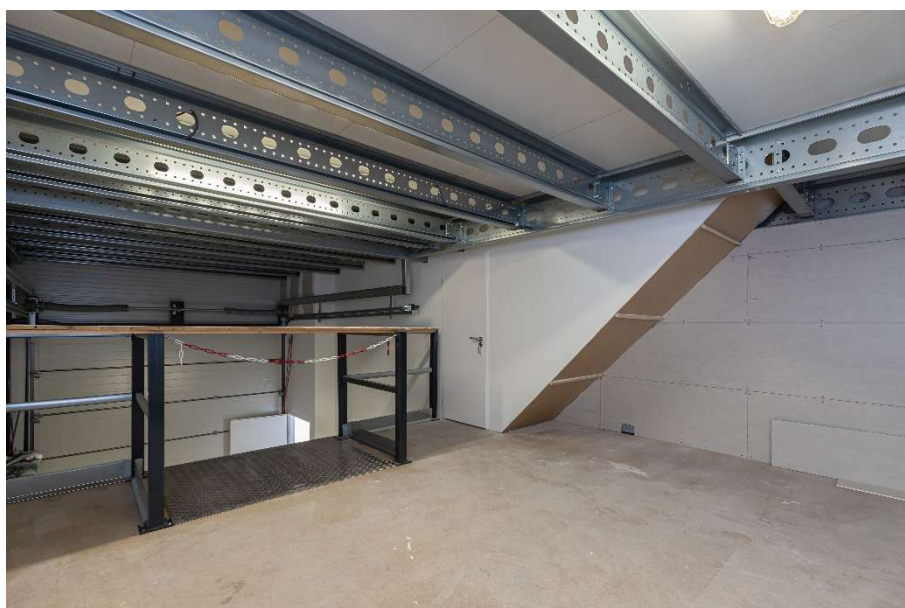
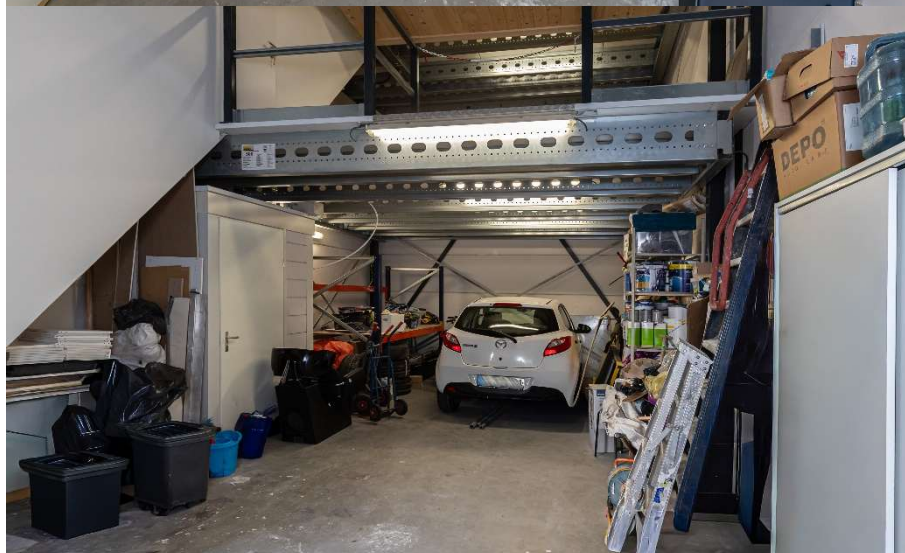
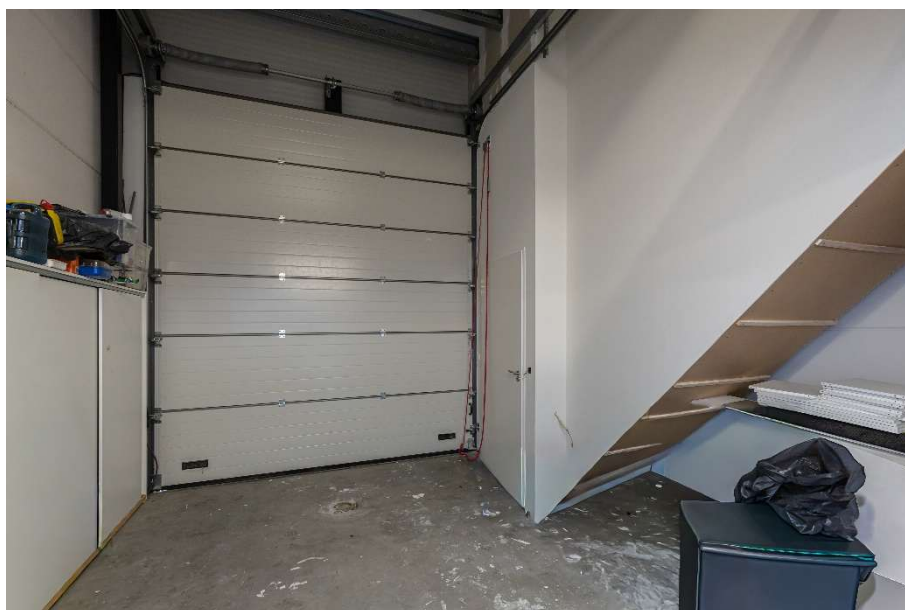
Reclamevoering uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van verhuurder.

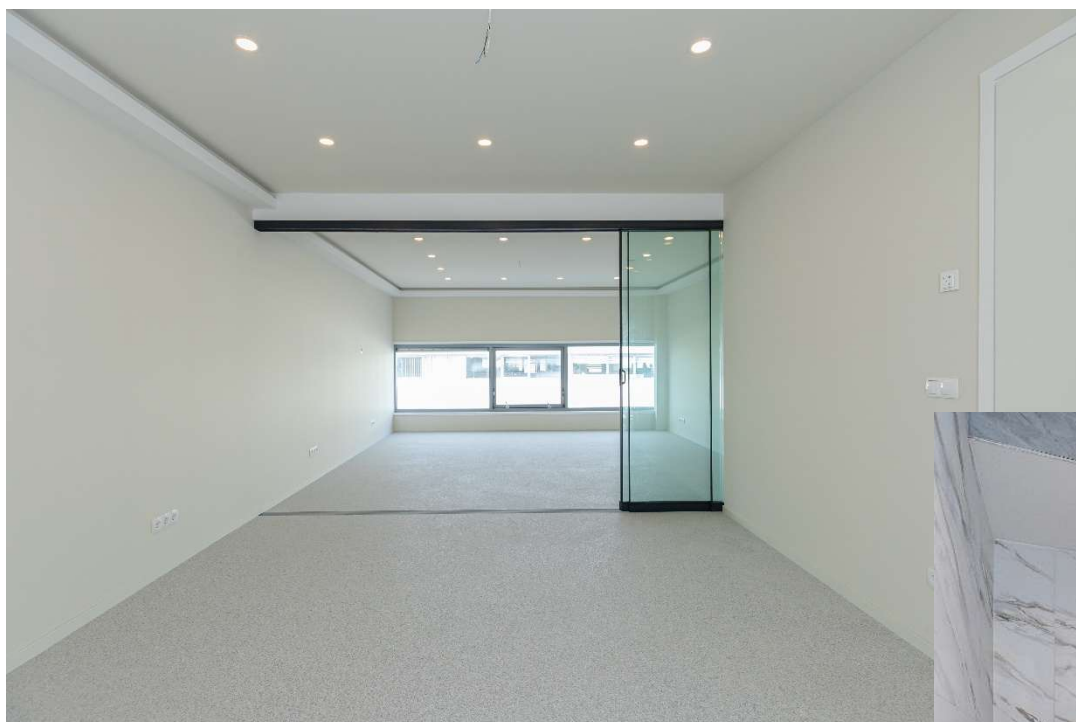
HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van 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 03-06-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 11/2025 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW.





OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Indien huurder niet meer voldoet aan dit criterium en/of er geen met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een door verhuurder nader vast te stellen afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.

OPLEVERING

In overleg.

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasterdam

tel. : 085-4839869

e-mail : info@dkz.nl

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.



EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF DAT WÉRKT!

WWW.DKZ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

info@dkz.nl