

Kleine Beer 20

2952 AS Alblasserdam

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Modern kantoor van ca. 170 m² in een representatief bedrijfs-/kantoorgebouw op zichtlocatie

Kleine Beer 20 | Alblasserdam

Keurig, eigentijds kantoor van in totaal ca. 170 m² (netto) verdeeld over de 2^e en 3^e verdieping van een recent grondig gerevitaliseerd, vrijstaand bedrijfs-/kantoorgebouw gelegen op een herkenbare zichtlocatie vanaf doorgaande weg de Grote Beer en op korte afstand van de op- en afritten van rijksweg A15.

Het bedrijfs-/kantoorgebouw is toegankelijk via de moderne, representatieve centrale entree met trapopgang en liftinstallatie. De aangeboden kantoorruimte op de 2^e en 3^e verdieping beschikt over een modern en compleet afwerkingsniveau met o.a. tapijt vloerafwerking, een systeemplafond met ledverlichting, verwarming, koeling en keurig sanitair.

In nader overleg kan indien gewenst tegen nader over een te komen condities gebruik worden gemaakt van gemeenschappelijke faciliteiten als de kantine en/of spreekkamer(s).

Locatie:

De kantoorruimte maakt onderdeel uit van een eigentijds, recent gerevitaliseerd bedrijfs-/kantoorgebouw op bedrijventerrein Hoogendijk in Alblasserdam en is gelegen op een herkenbare zichtlocatie langs de doorgaande weg (Grote Beer/N915) die loopt van Hendrik-Ido-Ambacht naar Alblasserdam-Papendrecht. De locatie is uitstekend bereikbaar door de ligging op korte afstand van de op- en afritten van rijksweg A15.

Afmetingen:

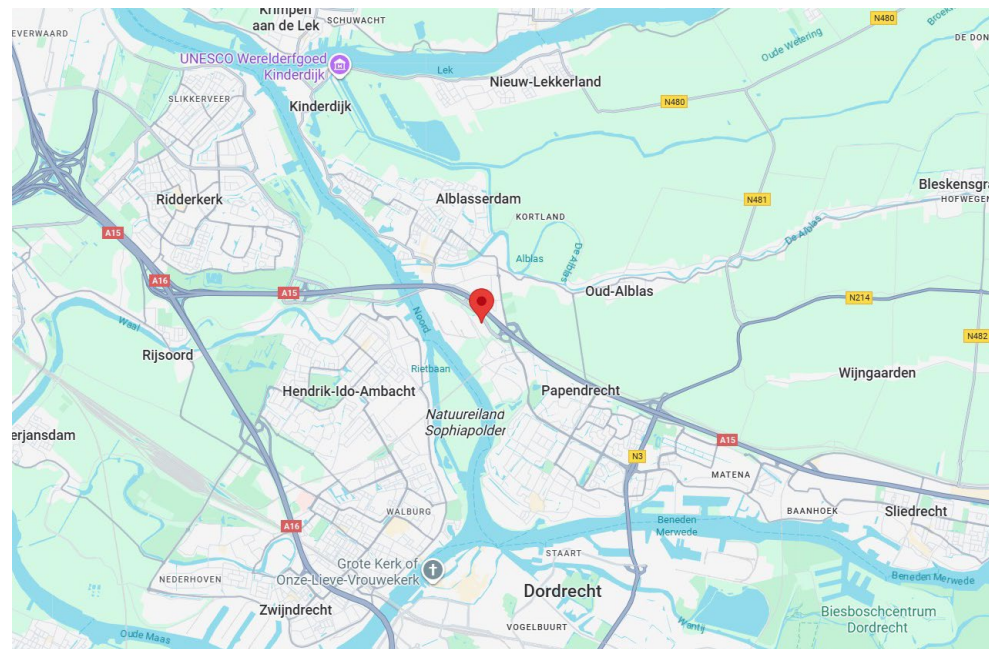
Ca. 170 m² kantoorruimte (verdeeld over ca. 121 m² kantoorruimte op de 2^e verdieping en ca. 49 m² kantoorruimte op de 3^e verdieping).

Parkeren:

4 parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden.





Energie-label:

A, geldig tot 2 mei 2033.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- gevels: metselwerk plint met daarboven horizontaal geprofileerde gevelbeplating op isolerende binnendozen;
- aluminium kozijnen met kiepramen en isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- brandmeldcentrale;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

- moderne gemeenschappelijke centrale entree met trapopgang en liftinstallatie op de begane grond;
- indeling 2e verdieping: overloop met toiletgroep, trapopgang en liftinstallatie, alsmede een kantoorruimte die door middel van systeemwanden is opgedeeld in enkele compartimenten;
- indeling 3e verdieping: directiekantoor met pantry; bereikbaar door middel van trapopgang
- vloerafwerking tapijt;
- wandafwerking spuitwerk;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,70 meter;
- verwarming door middel van vloerverwarming;
- koeling door middel van in het systeemplafond geïntegreerde inblaasroosters;
- betegelde heren- en damestoiletruimte met fonteinje op de overloop;
- wandgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling;
- stalen bordestrap met beuken traptreden naar de verdiepingen;
- personenlift (630 kg / 8 personen);
- intercominstallatie.

Reclamevoering:

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



Huurprijs:

€ 2.295,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 495,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- levering energie en water (inclusief vastrecht);
- periodiek onderhoud technische installaties;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- schoonmaak algemene ruimten;
- glasbewassing;
- 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:

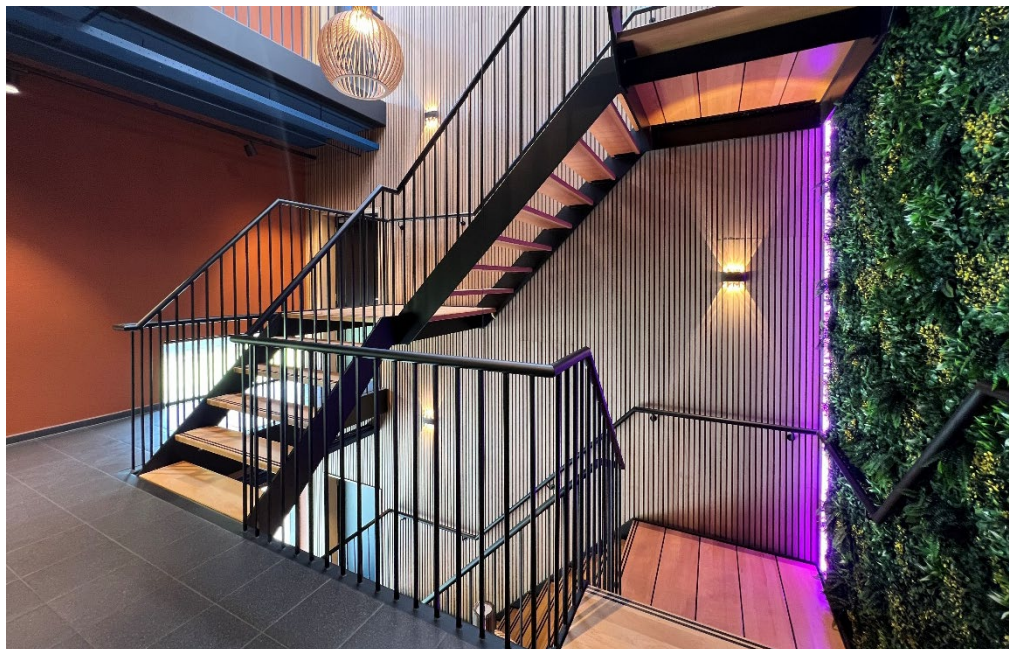
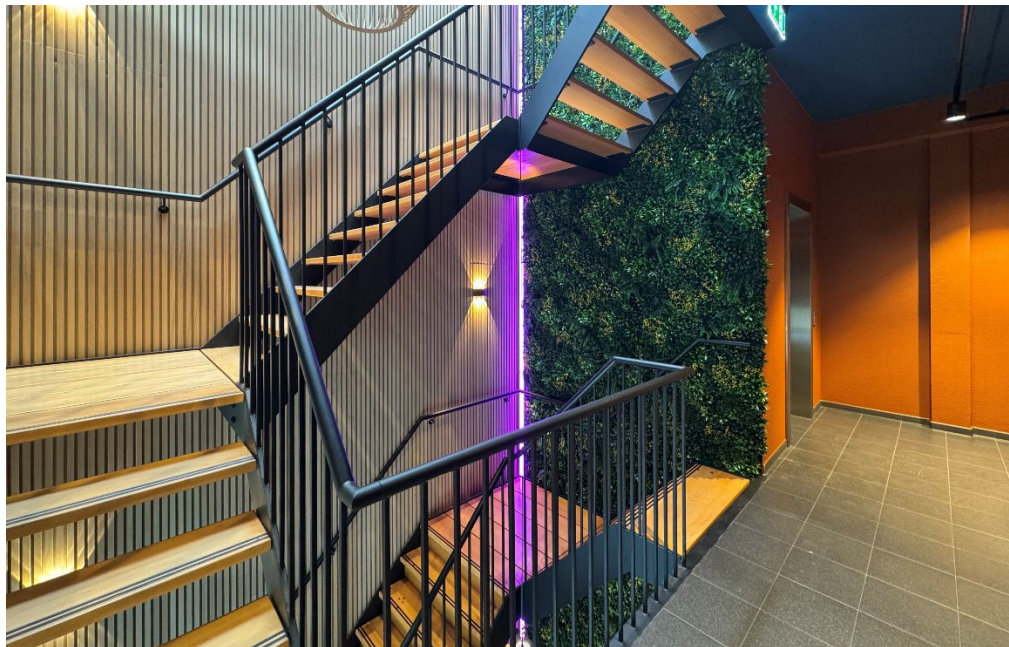
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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.







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

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.