

TE HUUR

Plantageweg 11

2951 GN ALBLASSERDAM

Commerciële ruimte met
bedrijfs-/opslagruimte

**Unieke kans
in het centrum
van Alblasserdam!**

€ 3.300,- P/MND



ALGEMENE OMSCHRIJVING

Gelegen in het hart van Alblasterdam, biedt deze representatieve commerciële ruimte van ca. 140 m² met bedrijfs-/opslagruimte in het souterrain van ca. 134 m² uitstekende mogelijkheden voor diverse ondernemingen. De locatie is goed bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer, en biedt voldoende openbare parkeermogelijkheden direct voor de commerciële ruimte.

De ruimte wordt op dit moment nog verhuurd aan Fiore Home & Flowers. Indien gewenst kan deze activiteit worden overgenomen.

De commerciële ruimte beschikt over frontbreedte van 9,25 meter en is voorzien van een tegelvloer, opbouwverlichting en luchtbehandeling door middel van airsocks. Het souterrain bestaat uit een bedrijfsruimte met toiletruimte en pantry, een kantoorruimte aan de achterzijde en een separate garage/bedrijfsruimte met overheaddeur. Vanuit het souterrain is er een interne toegang naar de winkelruimte op dijkniveau.

Binnen de vigerende bestemming is het mogelijk de commerciële ruimte in gebruik te nemen ten behoeve van detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, banken of praktijkruimten.

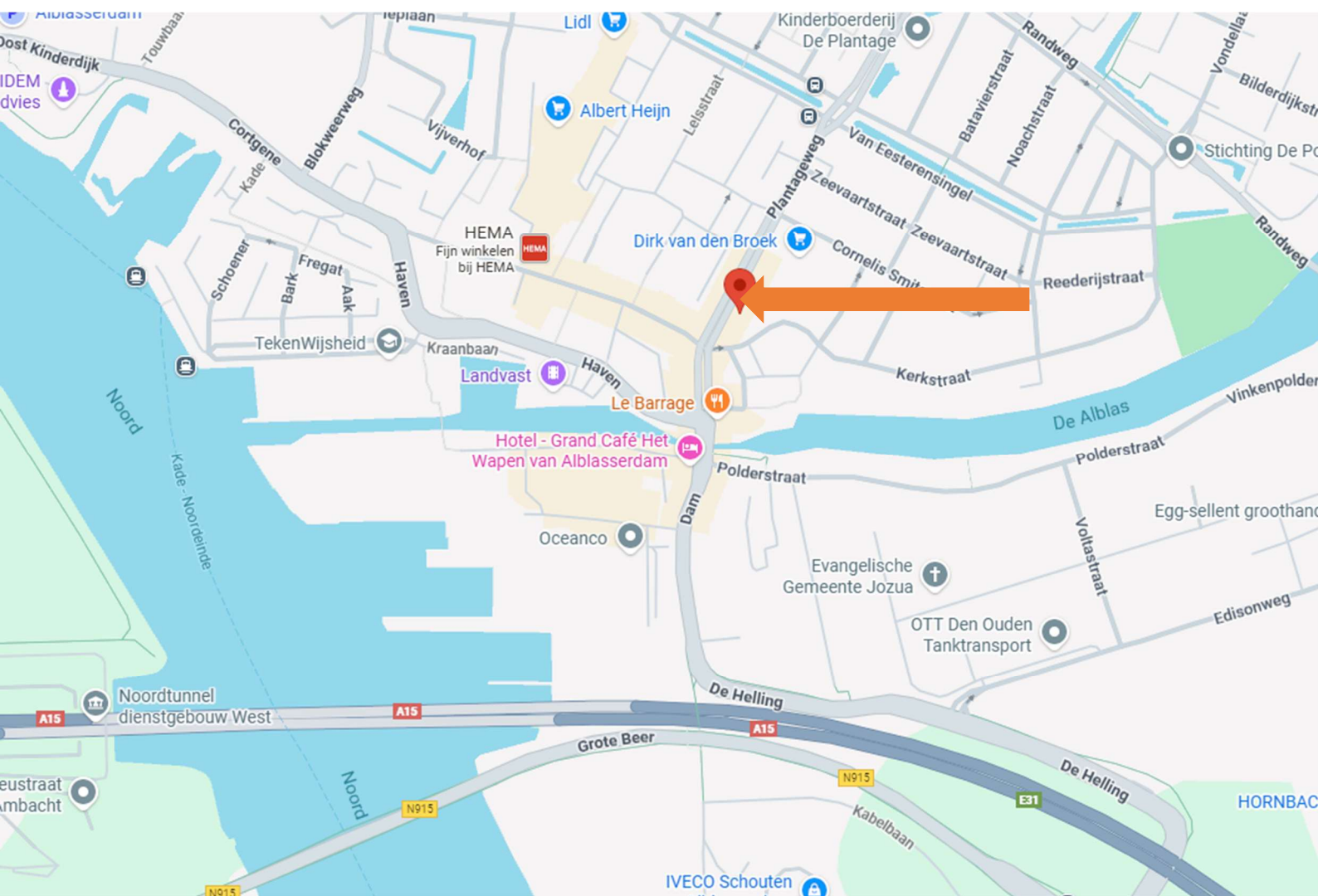
Kortom: een unieke kans, op uitstekend bereikbare locatie!



LOCATIE

De winkelruimte is gelegen op de hoek van een winkelstrip aan de Plantageweg in Alblasserdam. In de directe nabijheid zijn o.a. gevestigd Trekpleister, supermarkt Dirk, Domino's, kapper, boekhandel, kledingwinkels en diverse horecagelegenheden, opticiens, diverse dienstverleners (hypotheek- en administratiekantoor).

De winkelruimte is uitstekend bereikbaar zowel met de auto als met openbaar vervoer (bushaltes bevinden zich op loopafstand).





ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	Commerciële ruimte	: ca. 140 m ²
	Bedrijfsruimte (souterrain)	: ca. 134 m ²
Parkeerplaatsen	1 eigen parkeerplaats aan achterzijde op eigen terrein. Ruime openbare parkeergelegenheid rondom (blauwe zone)	
Bouwjaar	1955 (BAG-viewer)	
Energielabel	A (geldig tot 9 april 2029)	
Frontbreedte	9,25 meter	

BESTEMMING

In het vigerend bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' (vastgesteld d.d. 31 maart 2015) geldt de bestemming 'Gemengd-1'. De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlenende bedrijven;
- maatschappelijke voorzieningen;
- kantoren, banken en praktijkruimten.

BOUWAARD

- onderheide fundering;
- betonnen begane grondvloer;
- metselwerk gevels;
- achterzijde winkel voorzien van geïsoleerd betondak;
- winkel voorzien van grotendeels aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- meterkast met aansluiting gas, water en elektra.
- verwarming door middel van CV-ketel met radiatoren;
- meterkast met aansluiting gas, water en elektra.

VOORZIENINGEN

Op dit moment is de ruimte in gebruik als bloemenwinkel en is o.a. voorzien van:

Souterrain:

- garage/berging voorzien van elektrisch bedienbare garagedeur;
- separate toegang;
- kantoorruimte voorzien van systeemplafond met spotverlichting, plavuizenvloer en verwarming door middel van radiator;
- kantine/magazijnruimte voorzien van pantry, schrobput en radiator.

Begane grond:

- frontbreedte winkel ca. 9,25 meter;
- vloer voorzien van tegels;
- opbouwverlichting;
- luchtbehandeling door middel van airsocks.

De commerciële ruimte wordt casco verhuurd en bovengenoemde voorzieningen blijven om niet achter in het gehuurde.

GEVELRECLAME

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

HUURPRIJS

€ 3.300,- per maand exclusief BTW.

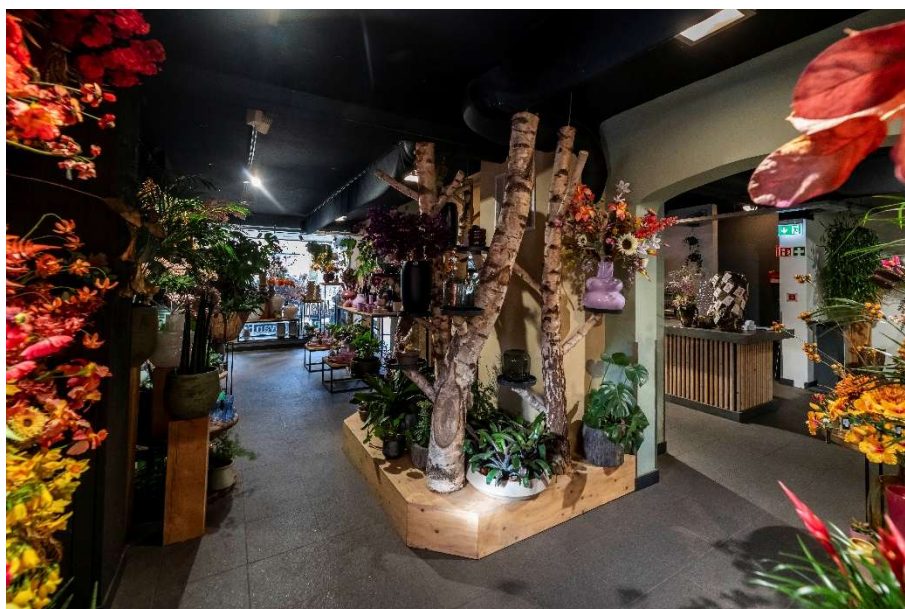
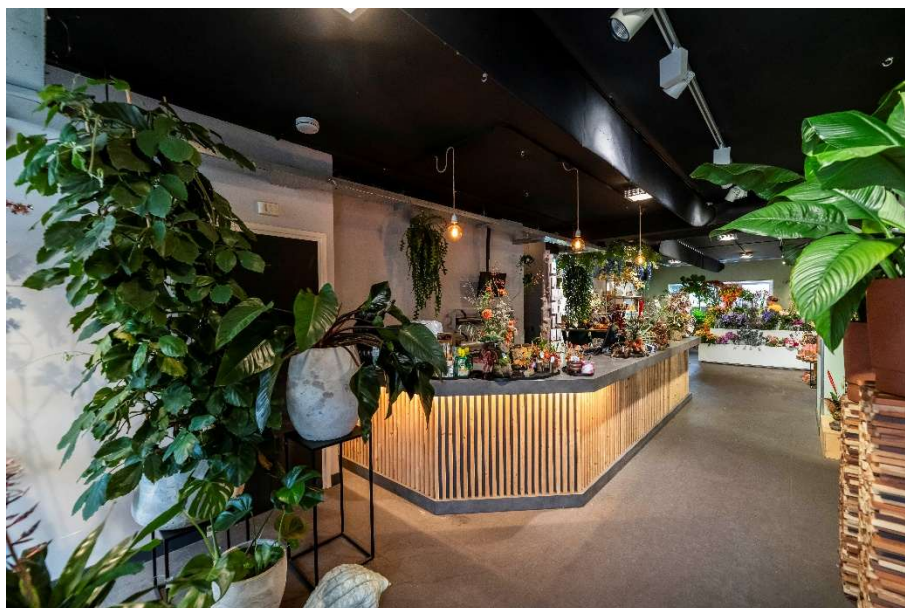
SERVICEKOSTEN

Géén servicekosten.

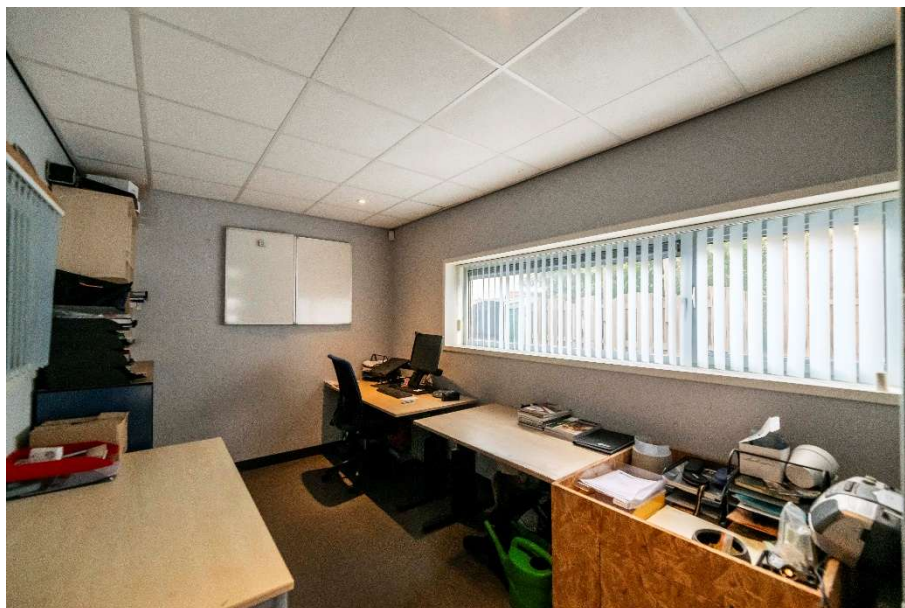
De commerciële ruimte is voorzien van eigen aansluiting ten behoeve van gas, water en elektra. Deze zullen op naam van huurder worden gezet.

HUURPERIODE

In overleg.







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 een recent ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) of winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 290 BW of kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie/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. 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

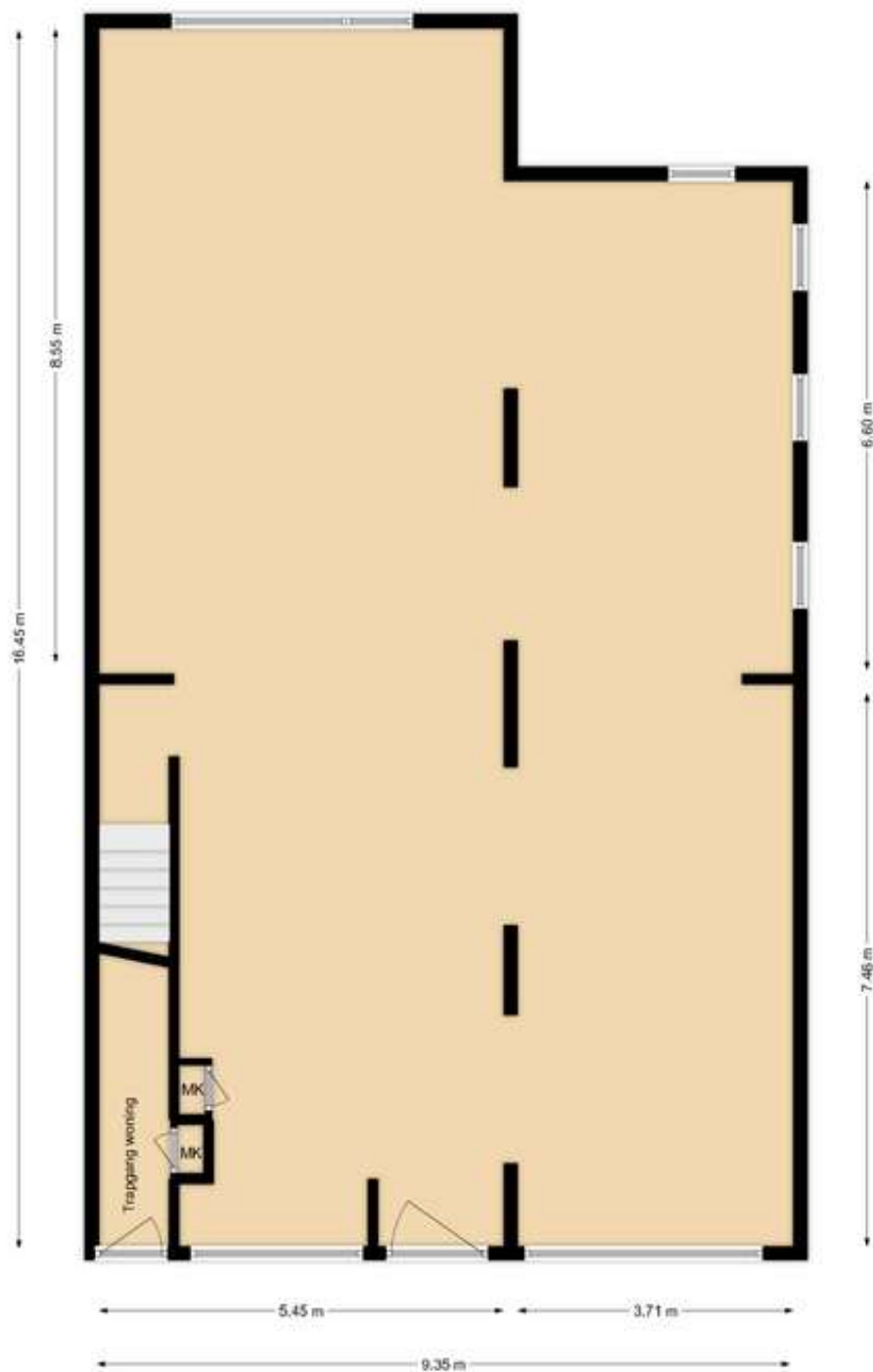
2952 BD Alblasterdam

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.

TEKENING BEGANE GROND



TEKENING SOUTERRAIN



EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF **DAT WÉRKT!**



vastgoedcert
gecertificeerd

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

info@dkz.nl

WWW.DKZ.NL