

TE HUUR

Edisonweg 12

2952 AD ALBLASSERDAM

Kantoorruimte van ca. 365 m² + 10 PP

**Gelegen op
uitstekende
zichtlocatie!**

€3.995,-/MND



ALGEMENE OMSCHRIJVING

Te huur: Moderne kantoorruimte van ca. 365 m² op markante zichtlocatie in Alblasserdam!

Op een uitstekende zichtlocatie, direct aan de kruising Edisonweg / Helling en aan de rand van bedrijventerrein Vinkenwaard Noord, bieden wij een representatieve kantoorruimte van circa 365 m² te huur aan. De ruimte bevindt zich op de 1e verdieping van een modern en eigentijds kantoorgebouw.

De kantoorruimte heeft een compleet en representatief opleverniveau en is o.a. voorzien van airconditioning, systeemplafond met LED-verlichting, eigen pantry en eigen toiletgroep. Tevens beschikt de ruimte over veel daglicht dankzij de grote raampartijen. De indeling is flexibel in te richten en biedt ruimte aan zowel open werkplekken als afgesloten kantoorunits of vergaderruimten. De ruimte is voorzien van 4 moderne spreekkamers met glazen wanden.

Het kantoorgebouw heeft een moderne uitstraling en beschikt over energielabel B. In het gebouw zijn onder meer Huss (software branche) en Raaak Personeel (uitzendbranche) gevestigd. Het opleverniveau van de kantoorruimte is eigentijds en verzorgd, geschikt voor een breed scala aan kantoorfuncties. De entree is representatief en beschikt over een lift, wat bijdraagt aan het comfort en de toegankelijkheid voor alle gebruikers.

Het gebouw bevindt zich op een goed bereikbare locatie, met de op- en afritten van de A15 (Rotterdam – Gorinchem) op korte afstand. Ook met openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken.

Kortom: Een moderne, goed bereikbare kantoorruimte op een prominente locatie in Alblasserdam – ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar kwaliteit, zichtbaarheid en gemak.



LOCATIE

Gelegen op uitstekend bereikbare en herkenbare locatie aan de rand van bedrijventerrein Vinkenwaard-Noord en is tevens de doorgaande weg naar het centrum van Alblasserdam. Op loopafstand bevinden zich bushaltes met verbindingen naar Dordrecht en Rotterdam. Op korte rijafstand bevinden zich de op- en afritten van de rijksweg A15 (Rotterdam – Gorinchem). In het centrum van Alblasserdam, dat zich op enkele minuten afstand van het kantoorgebouw bevindt, zijn diverse winkels en horecagelegenheden gevestigd.



ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	ca. 365 m ²
Parkeerplaatsen	10 overdekte parkeerplaatsen op eigen terrein. Tevens voldoende parkeergelegenheid langs de openbare weg.
Bouwjaar	2002 (BAG-Viewer)
Energie label	B (geldig tot 11 augustus 2026)

BESTEMMING

In Herstelplan Alblasterdam (onherroepelijk, d.d. 31 maart 2015) heeft de kantoorruimte de enkelbestemming 'Bedrijventerrein-1' met nadere functieaanduiding 'kantoor'. Bron: www.omgevingswet.overheid.nl.

BOUWAARD

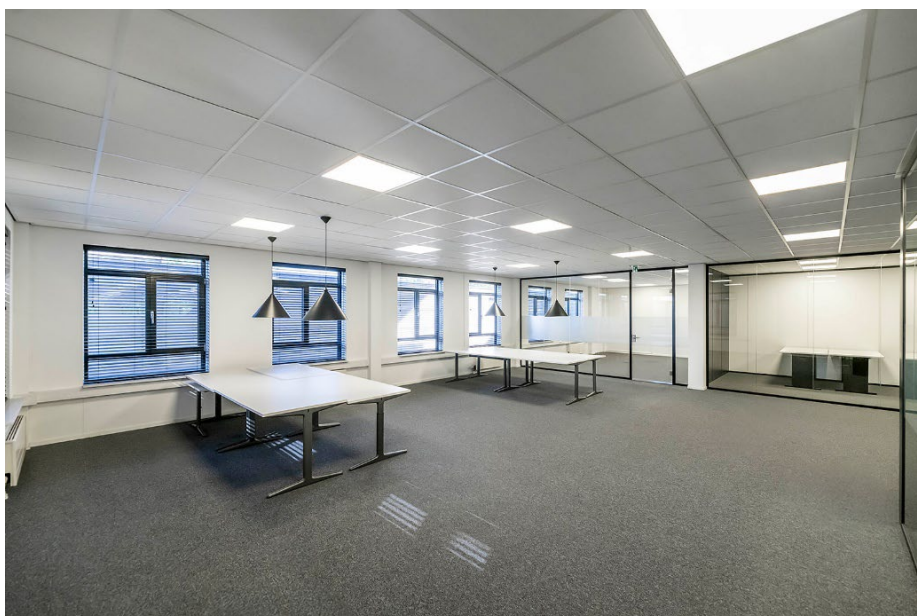
- onderheide betonfundering;
- betonnen begane grond vloer;
- opbouw betonconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- metselwerk gevels;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak met bitumineuze dakbedekking;
- liftinstallatie.



VOORZIENINGEN

- representatieve centrale entree/hal met automatische schuifdeur, videofoon belinstallatie en brievenbussen;
- vanuit de entree/hal een trapopgang en liftinstallatie. Tevens vanuit de entree/hal toegang tot het overdekte parkeerterrein;
- indeling kantoorruimte: open kantoortuin met 4 vergader-/spreekkamers voorzien van glazen wanden;
- vloeren voorzien van tapijt;
- spuitwerk wandafwerking;
- systeemplafond met LED-verlichting;
- geheel betegelde dames en heren toilet voorzien van hangend toilet;
- verwarming door middel van CV-ketel met radiatoren;
- airconditioning;
- pantry voorzien van boven en onderkasten;
- ramen voorzien van zwarte luxaflex raambekleding;
- kabelgoten;
- brandmeldinstallatie;
- brandslanghaspel;
- camerabewaking;
- alarminstallatie;
- glasvezelaansluiting aanwezig.





HUURPRIJS

€ 3.995,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW

SERVICEKOSTEN

Een voorschot van € 680,- per maand exclusief BTW ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten; •
- onderhoud en periodieke controle van technische installaties o.a. liftinstallatie, verwarming- en/of luchtbehandelingsinstallatie; airconditioningsinstallatie, hydrofoorinstallatie, warmwaterinstallatie, noodverlichtingsinstallatie, ontruimingsinstallatie, gebouwbewakingsinstallatie; automatische deurbedieningsinstallatie, intercominstallatie; slagboominstallatie;
- containerhuur en vuilafvoer vanuit de daartoe aangewezen ruimte(n);
- onderhoud terrein, tuinen, plantenbakken binnen en buiten, waaronder vervanging van planten in gemeenschappelijke ruimten;
- schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde, parkeerkelder en/of terrein;
- diensten van de huisbewaarder/ beheerder of andere functionarissen die diensten verrichten ten behoeve van het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- bewakings- en beveiligingsdiensten;
- administratiekosten (thans 5%) over de leveringen en diensten.

Een voorschot energiekosten van € 375,- per maand exclusief BTW ten behoeve van vastrecht en levering gas, water en elektra (voor gehuurde ruimte via tussenmeter).

HUURPERIODE

Minimaal een eerste huurperiode van 3 jaar.

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

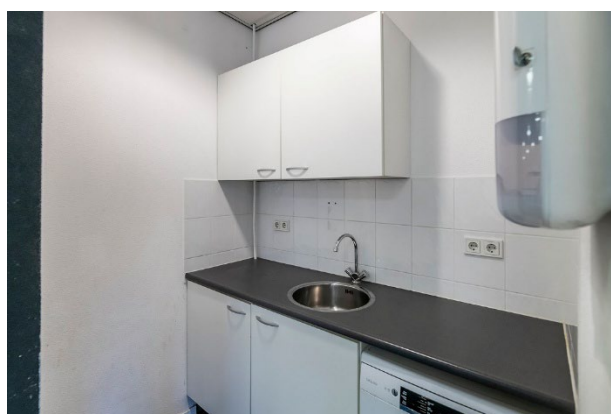
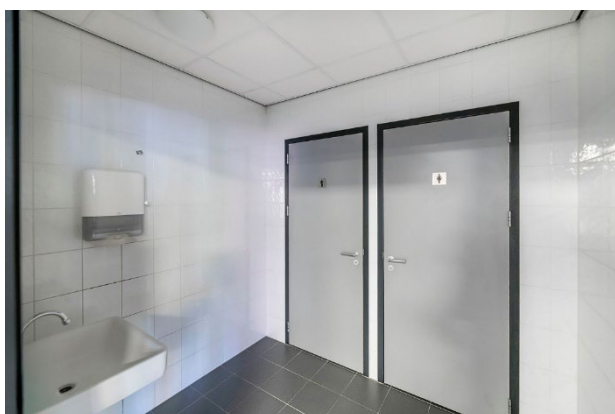
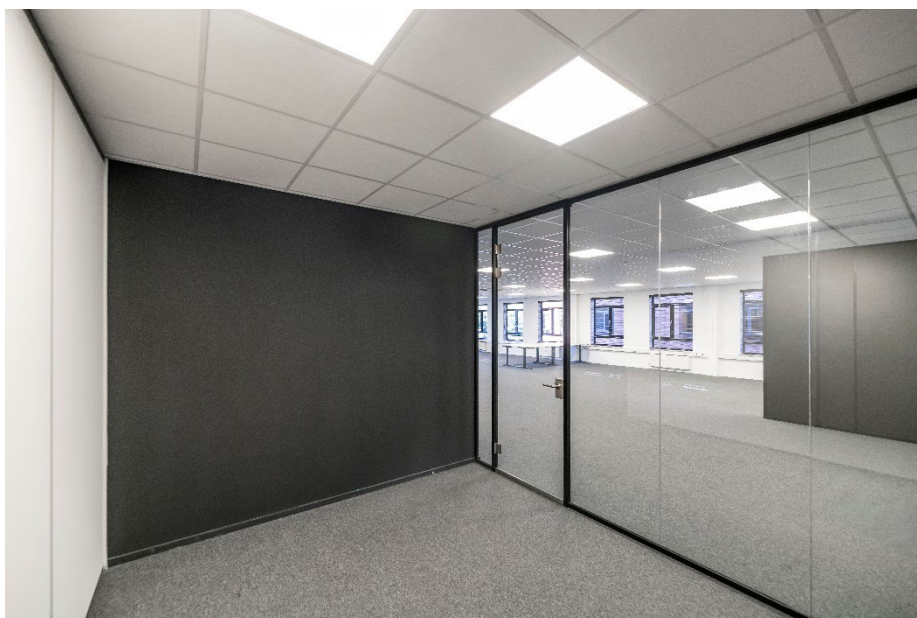
2952 BD Alblasterdam

tel. : 085-4839869

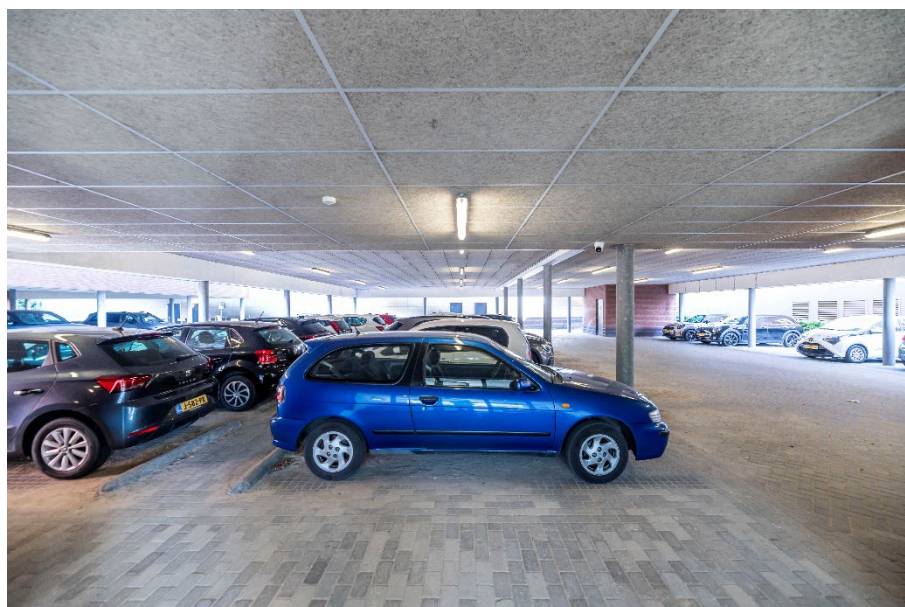
e-mail : info@dkz.nl

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Aan de in de brochure opgenomen artist impressies kunnen géén rechten worden ontleend.

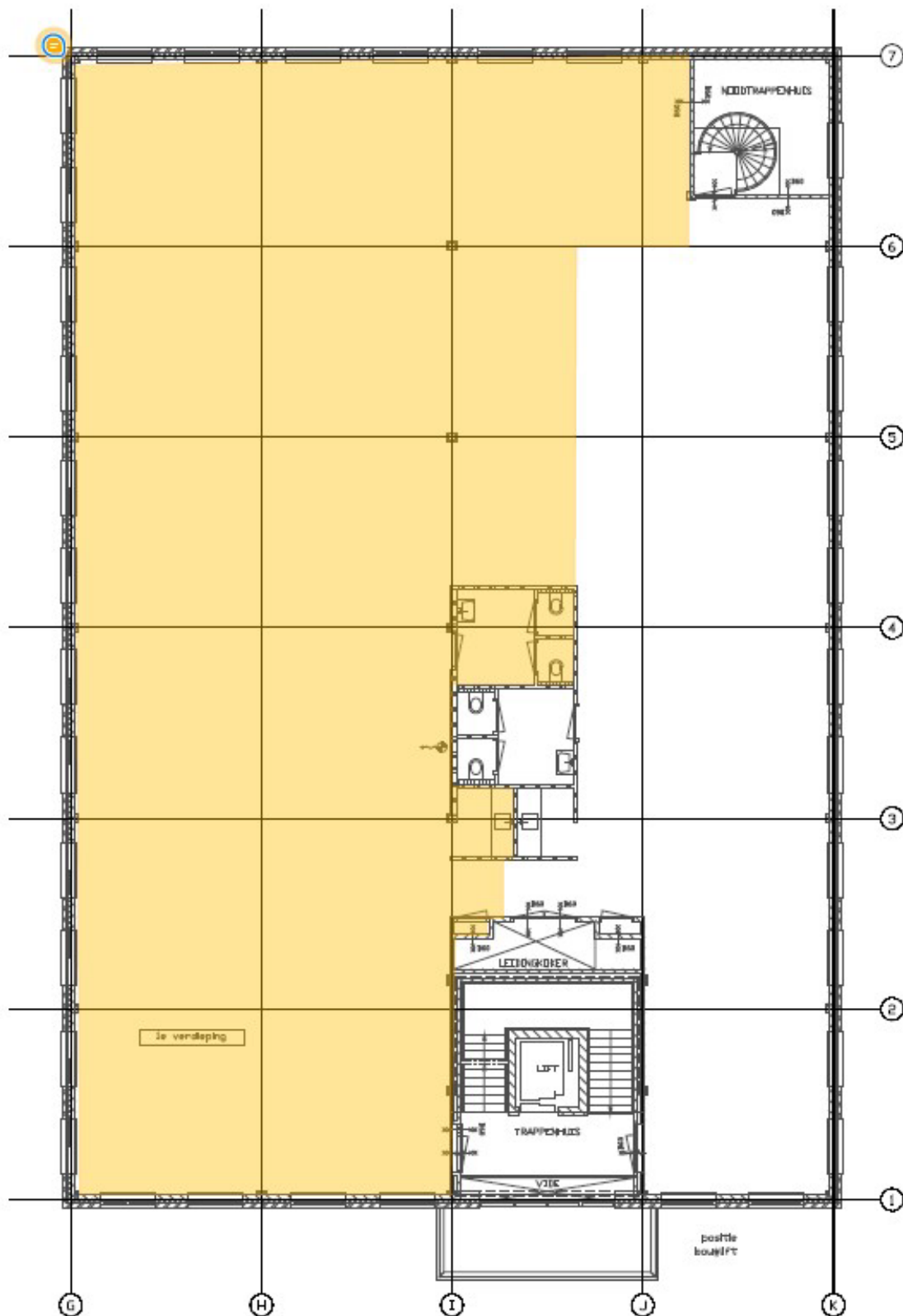
Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.







TEKENING



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