



Noordeinde 44 - 46, 3341 LW Hendrik-Ido-Ambacht
Huurprijs € 2.225,00 per maand (excl. servicekosten en BTW)



Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
<http://www.deltamakelaars.nl>

Omschrijving

Bedrijfs- én kantoorruimte Noordeinde 44 - 46 | Hendrik-Ido-Ambacht

Bent u op zoek naar een multifunctionele bedrijfs- én kantoorruimte op een goed bereikbare locatie met uitstekende zichtbaarheid? Dan is deze gecombineerde ruimte aan het Noordeinde in Hendrik-Ido-Ambacht een unieke kans!

Deze praktische combinatie bestaat uit twee panden, huisnummers 44 en 46, beide verdeeld over twee bouwlagen, met een totale oppervlakte van circa 253 m². De ruimtes zijn intern met elkaar verbonden en vormen samen een veelzijdig geheel, ideaal voor ondernemers die behoefte hebben aan zowel werk- als opslagruimte.

Interesse?

Neem contact met ons op voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging. Wij laten je deze unieke kantoorruimte graag zien! U kunt ons bereiken via 0180-200 000

INDELING EN KORTE OMSCHRIJVING:

Begane grond:

Op de begane grond heeft een oppervlakte van ongeveer 126 m² perfect geschikt als kantoorruimte of voor productie, opslag of andere bedrijfsactiviteiten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is circa 69 m² kantoorruimte beschikbaar. Deze is verdeeld over twee afzonderlijke ruimtes: een kantoor- en een archiefruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over een entresol met vide, een lichte en open ruimte die uitstekend dienst kan doen als extra werkplek, opslag of informele overlegplek.

Dankzij de combinatie van afgesloten kantoren, open ruimtes en de vide biedt het pand veel flexibiliteit in gebruik. De nette afwerking en de royale raampartijen zorgen voor een prettige, lichte werkomgeving.

De ligging aan het Noordeinde zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid en zicht locatie. Via de nabijgelegen snelwegen A15 en A16 ben je snel in steden als Rotterdam en Dordrecht. Daarnaast ligt het vernieuwde Waterbusplein, met diverse horecagelegenheden, op loopafstand.

Bijzonderheden:

Totale oppervlakte: ca. 253 m² (begane grond ca. 126 m², eerste verdieping ca. 126 m²); ;
Verdeeld over twee bouwlagen;
Twee kantorkamers (nr. 44) en bedrijfsruimte met vide (nr. 46);
Flexibele indeling en gebruiksmogelijkheden;
Goede bereikbaarheid via A15 en A16;
2 eigen parkeerplaatsen met daarnaast voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Huurvoorwaarden:

Oplevering: direct beschikbaar.

Huurprijs: € 2.225,- per maand, inclusief 2 eigen parkeerplaatsen, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn: in overleg

Voorschot servicekosten: Nader te bepalen.

Voorschot nutsvoorziening: Nader te bepalen.



Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
<http://www.deltamakelaars.nl>

Inhoud servicekosten:

- Gedeeltelijke doorbelasting VVE-kosten en beheer mandeligheid, waaronder (maar niet uitsluitend):
 - o Schoonhouden terrein;
 - o Onderhoud bestrating en buitenterrein;
 - o Onderhoud plantsoenen, groenstroken, oeverbekleding;
 - o Onderhoud kabels/leidingen warmte/water/elektra;
 - o Sneeuwruimen en sneeuwvrij houden;
 - o Administratie- en beheerskosten;
- Gebouwonderhoud
 - o Onderhoud elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties;
 - o Schoonmaak glaspuien en buitengevel;
 - o Schoonmaak gevelglas binnenzijde en separatieglass;
 - o Schoonmaak dak, goten en hemelwaterafvoeren;
 - o Glasverzekering;
 - o Vuilafvoer;
 - o Diversen/ verhelpen storingen;
 - o Administratie- en beheerskosten.

Het voorschot energie- en waterverbruik wordt geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie. De servicekosten worden eveneens geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van 3 (drie) maanden, inclusief de servicekosten en BTW.

Huurtermijn

5 Jaar met een optietermijn van nog eens 5 jaar.

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Mandeligheid

Op het kantoor- en het bedrijevneiland wordt parkmanagement toegepast middels de mandeligheidsregeling. Huurder is verplicht voor zijn deel bij te dragen aan de kosten voor de leveringen en diensten van parkmanagement.

Afrekening van de kosten vindt jaarlijks plaats op basis van nacalculatie tegen de daadwerkelijk gemaakte kosten.

Huurprijsherziening

Jaarlijks, per 1 juli, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de (2015 = 100), consumentenprijs index (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

B.T.W. status

Verhuurder wenst te opteren voor B.T.W.-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de B.T.W. niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor B.T.W.-belaste huur.

Disclaimer:

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Delta NVM Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod.



Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
<http://www.deltamakelaars.nl>

Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en daarom op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfs-/kantoorruimte

Oppervlakte: 253 m²

Verdiepingen: 2

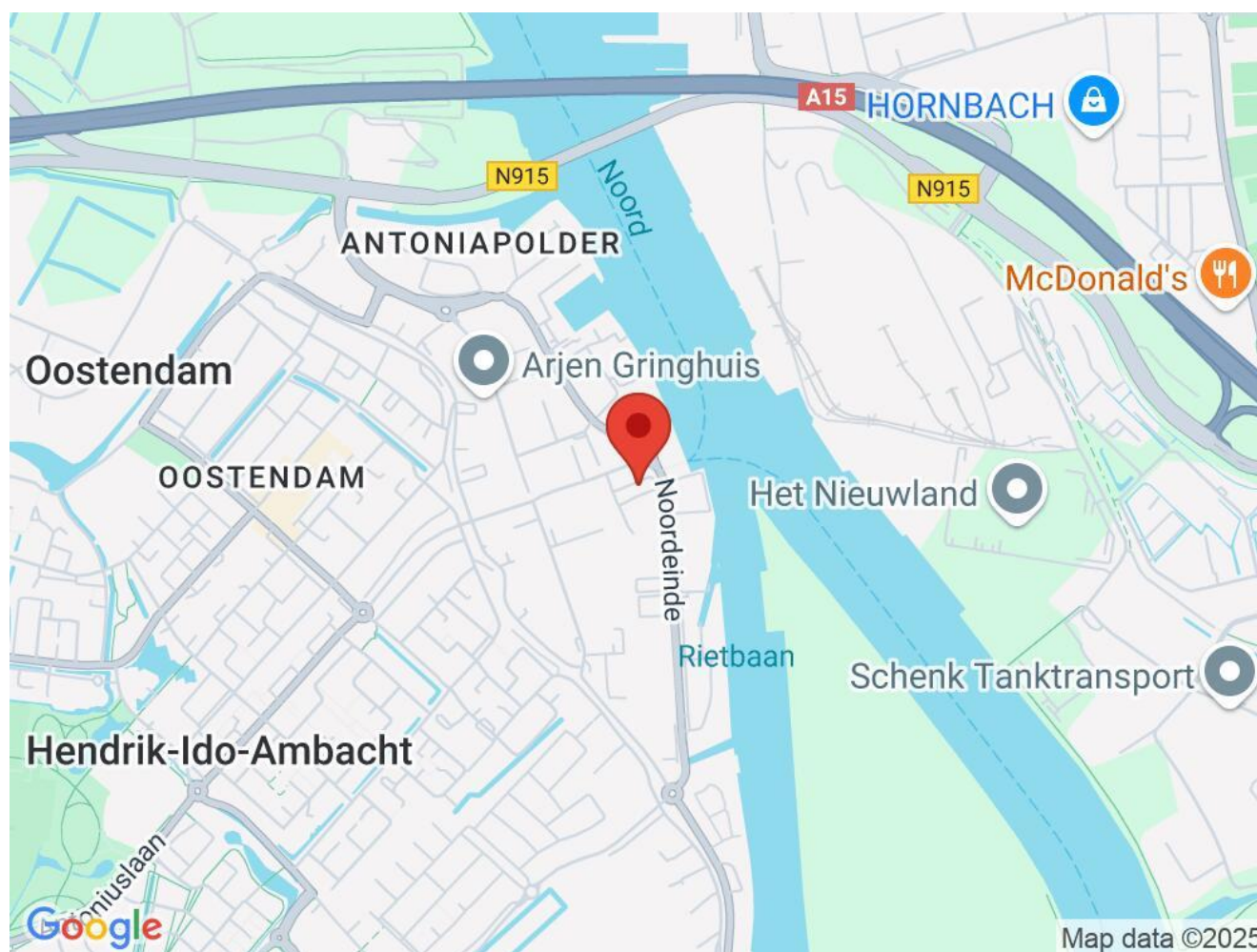
Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen, systeemplafond, toilet, verwarming

Parkeren

2 eigen parkeerplaatsen met daarnaast voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.



Locatiekaart

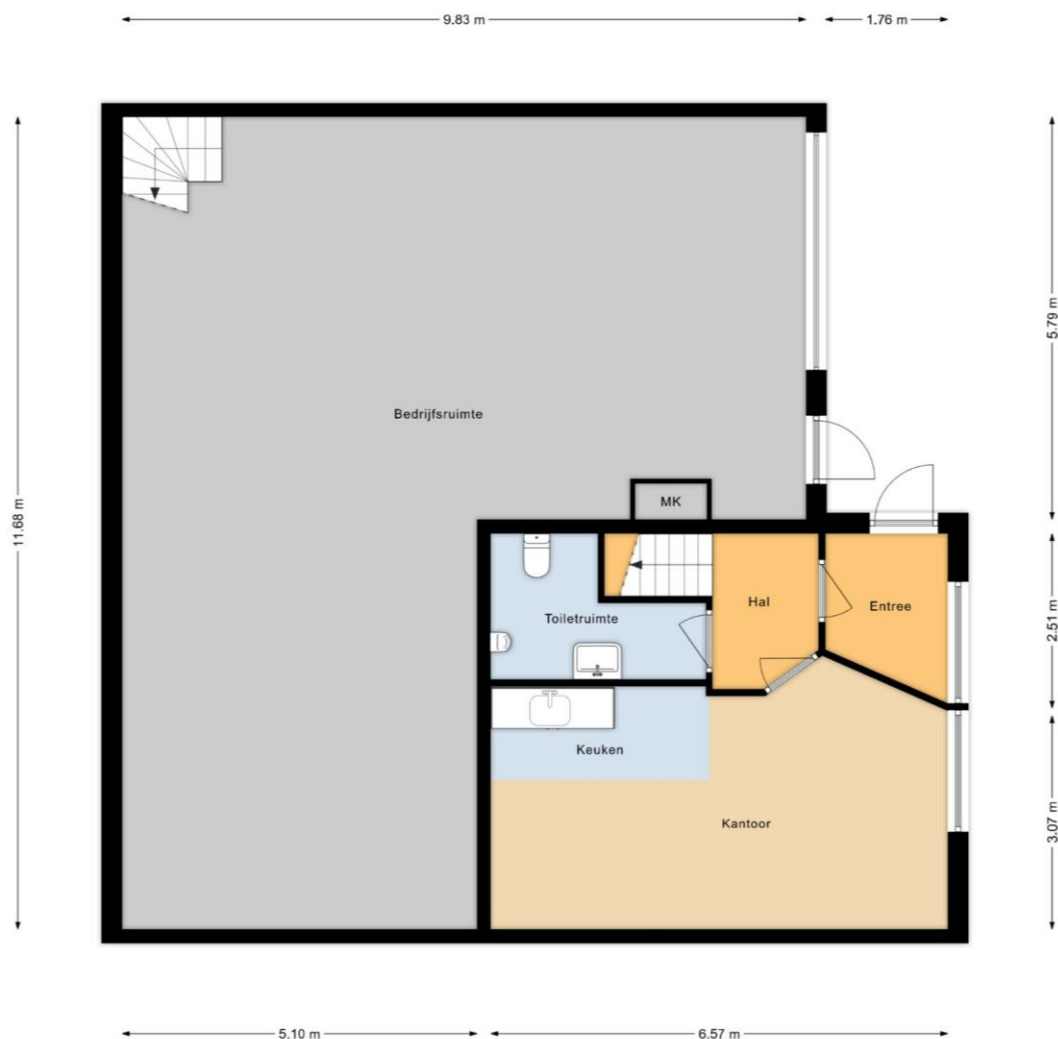


Foto's





Plattegrond (begane grond)



Plattegrond (eerste verdieping)

