

De Plaats 35

3342 GL Hendrik-Ido-Ambacht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Moderne, kleinschalige showroom/kantoorruimte van ca. 60 m², gelegen nabij de A16

De Plaats 35 | Hendrik-Ido-Ambacht

Zelfstandige, kleinschalige showroom-/kantoorruimte van circa 60 m², verdeeld over twee bouwlagen, gelegen op de kop van een modern bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein De Sandeling in Hendrik-Ido-Ambacht. De locatie bevindt zich op korte afstand van de op- en afritten van de A16, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is.

De ruimte bestaat uit een open showroom-/kantoorvloer op de begane grond en een tweede open ruimte op de verdieping. De showroom/kantoorruimte is keurig afgewerkt met o.a. tapijtvloer, wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel, systeemplafonds met geïntegreerde verlichting en verwarming middels een cv-installatie met radiatoren. Op de begane grond bevinden zich tevens een pantry en toiletruimte. De verdieping is voorzien van een airco-splitunit voor koeling. Grote gevelkozijnen in de voorgevel zorgen voor ruime daglichttoetreding. In de directe omgeving is ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Locatie:

Bedrijventerrein De Sandeling is een modern, kleinschalig bedrijventerrein gelegen in Hendrik-Ido-Ambacht. Het bedrijventerrein biedt een vrijwel directe aansluiting op rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en uitstekende verbindingen naar rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem). Op loopafstand zijn er tevens ook bushaltes aanwezig.

Afmetingen:

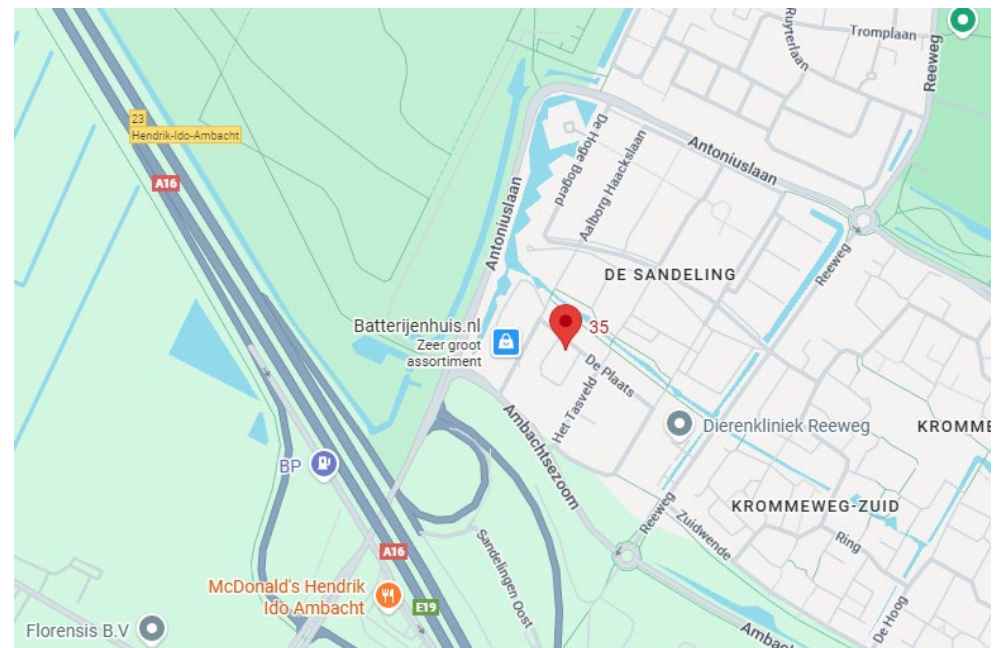
Ca. 60 m² b.v.o. showroom/kantoorruimte, verdeeld over 2 bouwlagen.

Parkeren:

Voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied, onder andere direct voor de deur.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 1.



Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- betonnen vloeren;
- opbouw staalconstructie;
- gevels begane grond uitgevoerd in metselwerk met daarboven horizontaal geprofileerde gevelbeplating op isolerende binnendozen;
- aluminium gevelkozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- brandblusmiddelen;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet.

Voorzieningen/specificaties:

- indeling begane grond: open showroom/kantoorruimte met meterkast, toiletruimte, pantry en eikenhouten trapopgang naar de verdieping;
- indeling 1^e verdieping: open showroom/kantoorruimte met separate bergkast met opstelplaats van de cv-installatie;
- vloerafwerking tapijt;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte op de begane grond ca. 2,84 meter en vrije hoogte op de verdieping ca. 2,81 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- koeling door middel van een airco splitunit op de verdieping;
- betegelde toiletruimte met fonteintje op de begane grond;
- pantry met onder- en bovenkastjes en koelkast op de begane grond;
- ruime daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen.

Huurprijs:

€ 875,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 35,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud cv-installatie;
- periodiek onderhoud airco-splitunit;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- 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 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

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.

Reclamevoering:

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

Oplevering:

Op korte termijn mogelijk.





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

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.