

Kringloopweg 16  
3343 LR Hendrik-Ido-Ambacht

**vanvliet** | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Luxe, duurzame en energiezuinige kantoorruimte op de begane grond

## Kringloopweg 16 | Hendrik-Ido-Ambacht

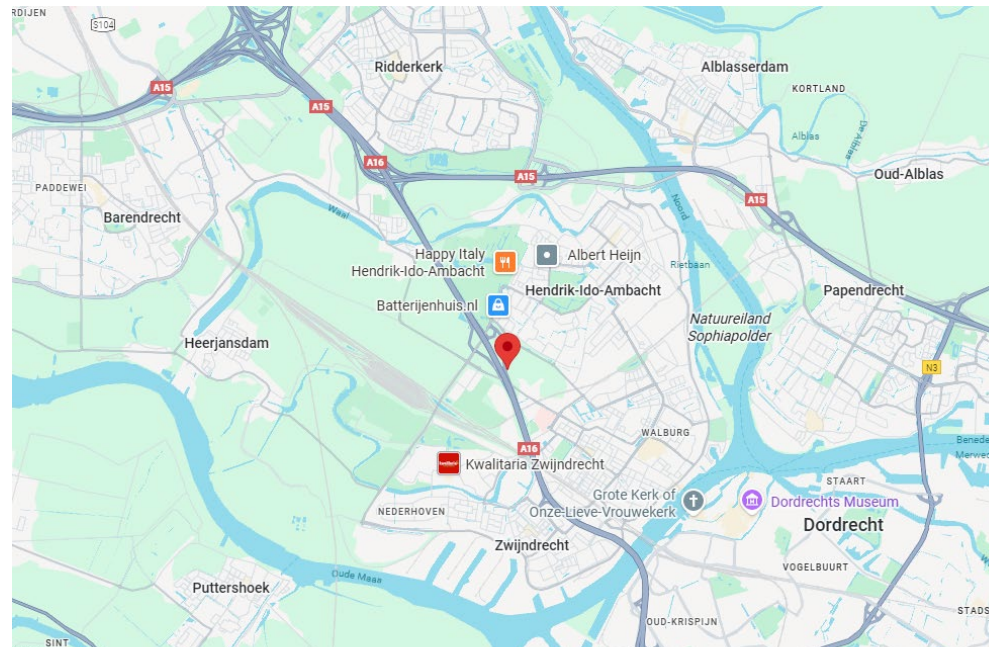
Direct aan de rijksweg A16 (Rotterdam-Antwerpen) bij op- en afrit 23, ligt dit prachtige kantoorgebouw. Het object is gelegen op het circulaire bedrijventerrein 'Ambachtsezoom' in Hendrik-Ido-Ambacht. Een duurzaam en zelfstandig kantoorcomplex dat is gerealiseerd op een zichtlocatie. Het object is opgetrokken in vier bouwlagen, op de begane grond wordt ca. 265 m<sup>2</sup> kantoor aangeboden. Aan de voorzijde van het object zijn daarbij 7 eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

Het kantoor is luxe en compleet afgewerkt, waardoor het geheel een zeer moderne uitstraling heeft. Tevens is het dak voorzien van zonnepanelen, waarvan de opbrengst ten goede komt aan Huurders.

De A16 is één van de belangrijkste snelwegen in Nederland en is de verbinding tussen Rotterdam, Dordrecht, Breda en Antwerpen. Ook beschikt het bedrijventerrein over een uitstekende openbaar vervoer verbinding. Deelverhuur mogelijk vanaf 70 m<sup>2</sup>.

**Duurzaamheid en energiezuinigheid stonden bij de bouw hoog in het vaandel, vandaar dat het object beschikt over:**

- groen aan de gevels;
- zonnepanelen op het dak;
- hoge Rc-waarde;
- geheel gasloos, toepassing van een airco installatie met de mogelijkheid tot verwarmen;
- voor elektrische auto's zijn er mogelijkheden voor het aanbrengen van aansluitingen voor oplaadpunten.



### **Bedrijvenpark:**

Ambachtsezoom is een circulair bedrijvenpark. Wij ontwikkelen het gebied dat is geïnspireerd door Cradle to Cradle principes. Alle materialen die gebruikt worden voor gebouwen, straten en omgeving zijn 100% recyclebaar. Dat betekent dat de materialen van goede kwaliteit zijn, een lange levensduur hebben en telkens opnieuw kunnen worden gebruikt. Op deze wijze wordt bijgedragen aan de vermindering van CO<sub>2</sub> uitstoot.

### **Bouwaard/algemeen:**

- onderheide fundering en betonvloeren Rc 3,5 m<sup>2</sup> K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie;
- gevelplint bestaande uit beton (labrador);
- geïsoleerde metalen gevelbeplating, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak (Rc 6,0 m<sup>2</sup> K/W) met TPO dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3x250 ampère;
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer;
- zonnepanelen op het dak.

### **Voorzieningen/specificaties:**

#### Kantoorruimte:

- zwarte systeemplafonds met ledverlichting;
- vloertegels grijs in de pantry en de toiletten;
- dames en heren toiletgroep;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,7 meter;
- stalen trap met eikenhouten treden met zwarte RVS slijtstrips en zwarte leuning;
- binnenwanden voorzien van systeemwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- wandgoot en wandcontactdozen (stekkerbaar);
- airco-installatie verwarmingssysteem 3 pijps VRV inclusief bevochtiger met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen (per ruimte apart regelbaar);
- ventilatie door middel van een warmte terugwin installatie;
- het gebouw is voorzien van een gebouw beheersysteem;

- videofoon per verdieping met een elektrisch slot in de voordeur.
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstromer te behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser);
- personenlift.

### **Terrein:**

- De bestrating is voorzien van een klinkerbestrating;
- De parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen en genummerde parkeerplaatsen.

### **Energie label:**

A++, geldig t/m 7 juli 2033.

### **Afmetingen en parkeren:**

Ca. 269 m<sup>2</sup> (BVO) kantoorruimte + 7 parkeerplaatsen.

### **Huurprijs:**

€ 3.900,- per maand excl. BTW.

### **Servicekosten:**

Per maand wordt een voorschot in rekening gebracht op basis van € 35,- exclusief BTW per m<sup>2</sup> per jaar voor onderstaand leveringen en diensten:

- Voorschot levering elektra en water;
- Onderhoud elektrische omvormer;
- Onderhoud airco-installatie;
- Onderhoud liftinstallatie;
- Onderhoud zonnepanelen;
- Onderhoud dak en valbeveiliging;
- Onderhoud brandblusmiddelen en noodvoorzieningen;
- Onderhoud terrein en tuin (exclusief water geven);
- Glasbewassing;
- Onderhoud gevelbekleding en groengevel;
- 5% administratiekosten.

**Bouwjaar:**

2022 (bron: BAG-viewer).

**Bestemming:**

Kantoor.

**Oplevering:**

Per direct beschikbaar.

**Parkmanagement Ambachtsezoom:**

Op het bedrijventerrein komt een full service Parkmanagement. Parkmanagement is een aanspreekpunt voor ondernemers. Parkmanagement zorgt dat het bedrijventerrein schoon en veilig is en maakt ook gezamenlijke initiatieven mogelijk. Het doel hiervan is een gezamenlijke inzet van kwaliteit van het bedrijventerrein te waarborgen. Gebruiker zal dan verplicht worden zich aan te sluiten bij deze nader te noemen Vereniging. De hiermee gepaard gaande kosten komen voor rekening van de gebruiker.

Daarna bedraagt de jaarlijkse bijdrage als volgt:

Percelen < 1.000 m<sup>2</sup> een basis bijdrage van € 200,-- plus € 1,60 per werkelijke perceelgrootte.

Percelen > 1.000 m<sup>2</sup> een bijdrage van € 500,-- plus € 1,60 per werkelijke grootte.

Bovengenoemde bedragen zijn exclusief BTW.

**Huurtermijn:**

5 + 5 jaar.

**Huurbetaling:**

Per maand vooraf te voldoen.

**Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurcontract:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op 30 januari 2015 is vastgesteld en op 17 februari 2015 is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

**Zekerheidsstelling:**

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

**Omzetbelasting verhuur:**

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

**Reclame:**

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van het bevoegd gezag.

**Offerte:**

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

**Aansprakelijkheid:**

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Er kunnen geen rechten aan deze brochure (zowel teksten als tekeningen) worden ontleend.

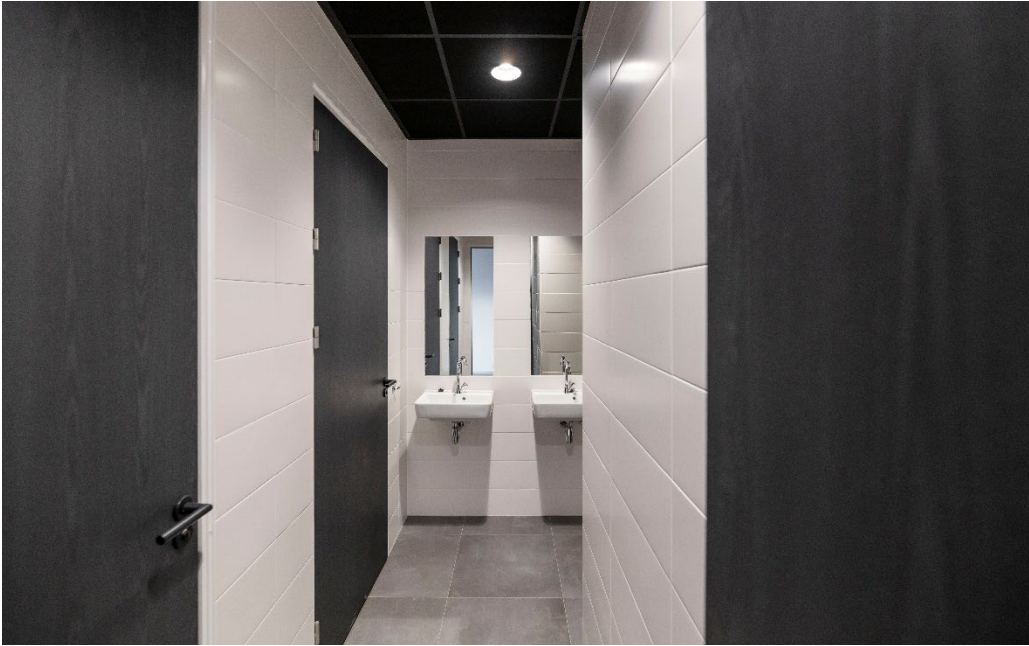
**Tekeningen:**

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

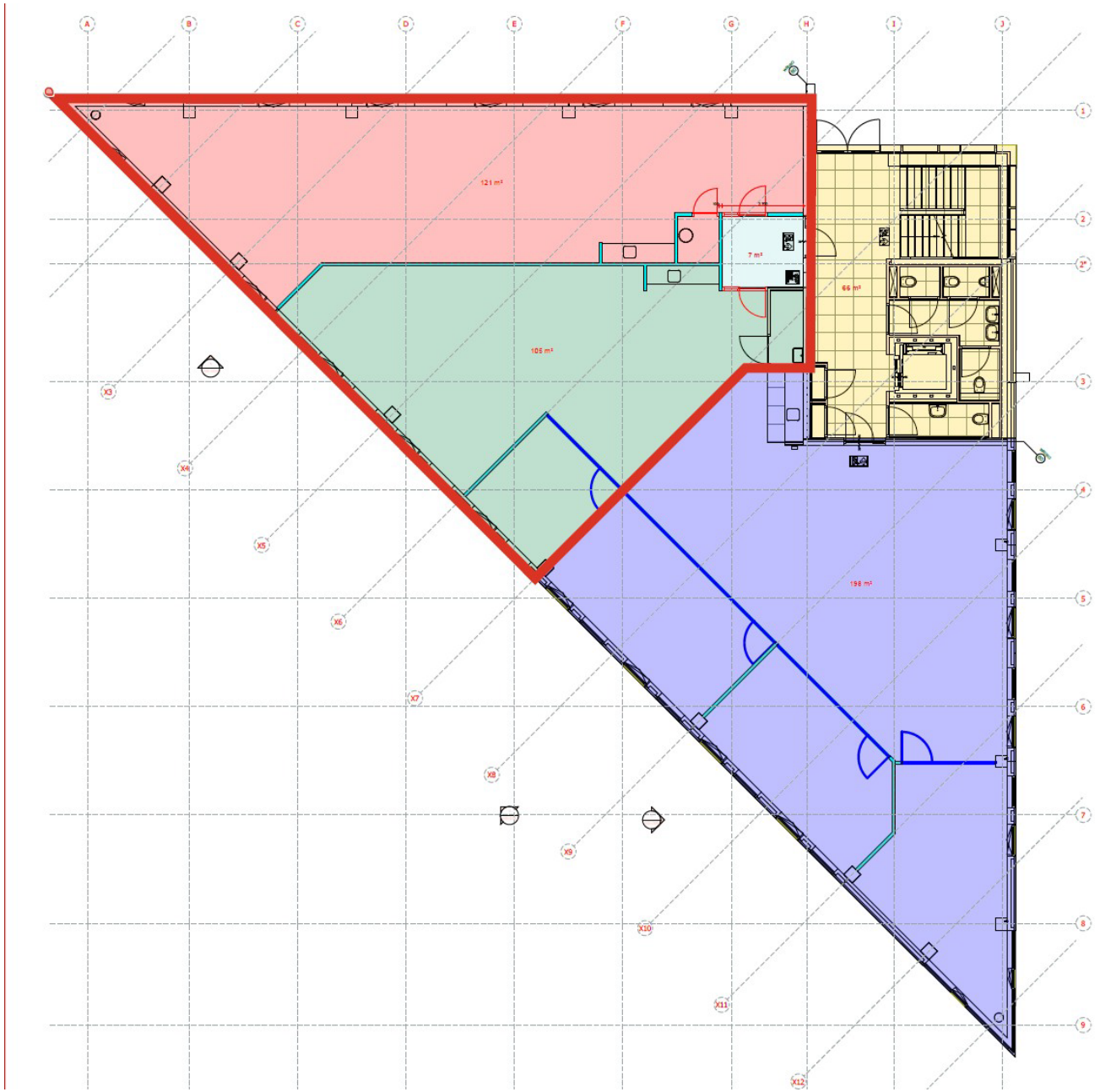


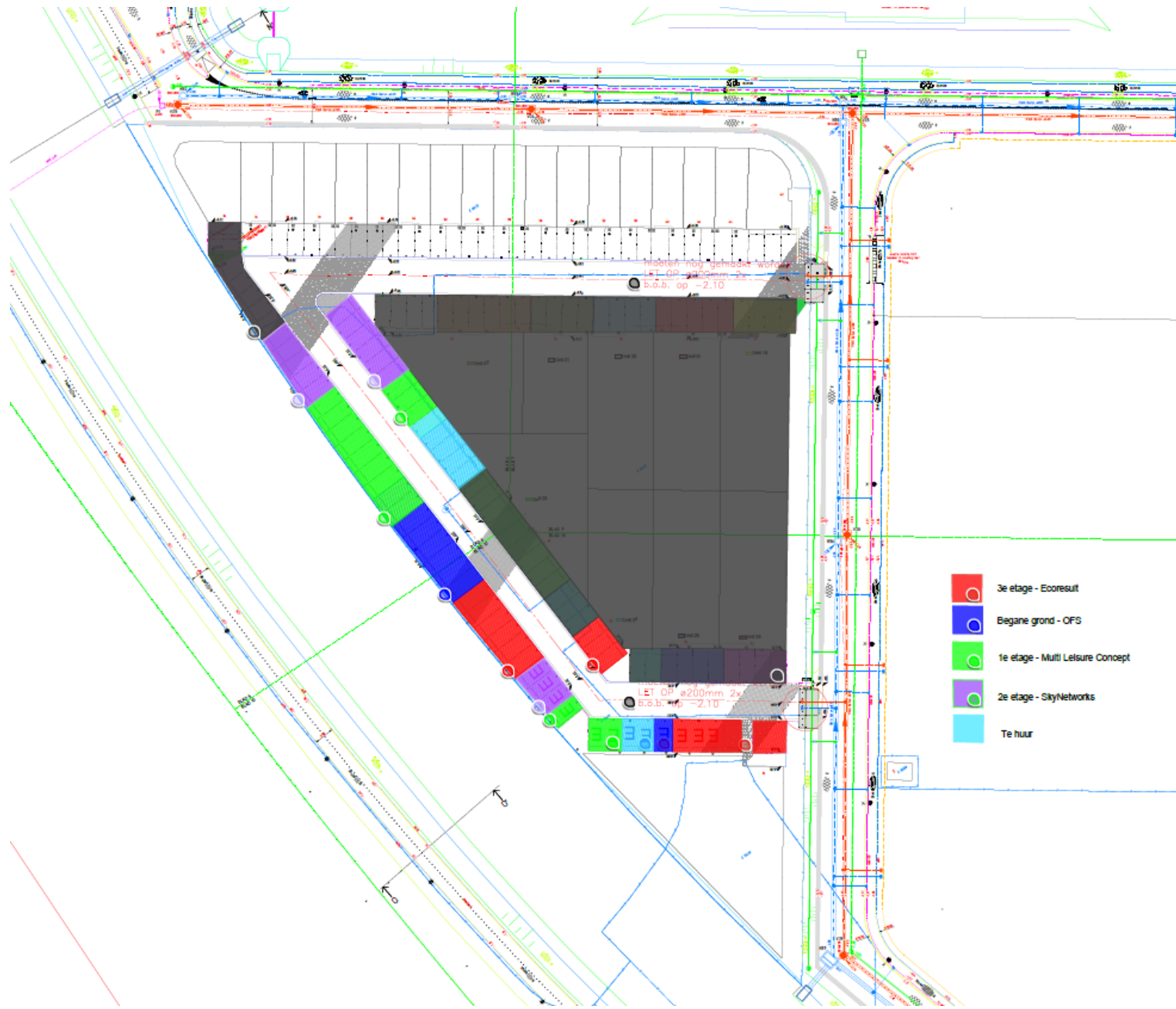












№	omschrijving	toestand	datum

Project : Ambachtsezoom Kavel H  
 Opdrachtgever: Prohuls  
 Locatie : Ambachtsezoom

# 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 NRVV en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVV 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](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto: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.