

Augustapolder 38

2992 SR Barendrecht

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Volledig ingerichte en luxe afgewerkte praktijkruimte

Augustapolder 38 | Barendrecht

Een volledig ingerichte en luxe afgewerkte praktijkruimte onder andere voorzien van centrale wachtruimte met receptie, eigen pantry met handdoekwarmer, sanitair, massagebank (merk Ghariemi), nagelstudio tafel, geluidstelsysteem, dimbaar licht, gebruik wasmachine, droger, koffiemachine, etc.

Locatie:

De locatie bevindt zich direct nabij de op- en afrit van rijksweg A29 (Rotterdam-Roosendaal-Zierikzee) en biedt daarnaast uitstekende aansluitingen op de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Afmetingen:

ca. 18 m² netto.

Parkeren:

1 parkeerplaats.

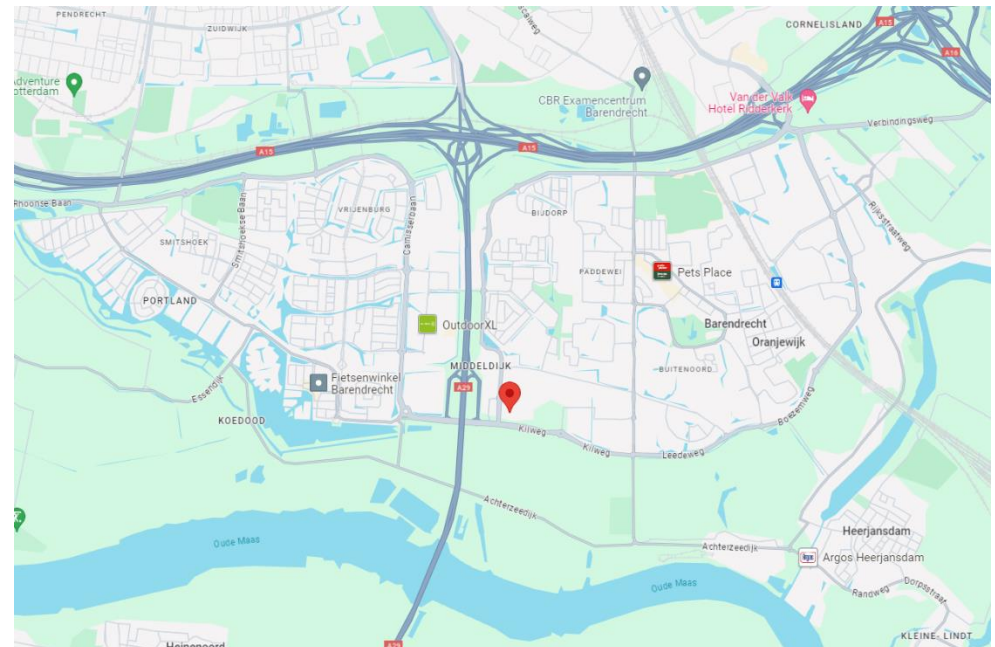
Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Lagewei – Vrouwenpolder' is de bestemming 'Gemengd', daaronder valt:

- bedrijfsdoeleinden t/m milieucategorie 2;
- (commerciële) dienstverlening;
- kantoren.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.





Voorzieningen/specificaties:

Algemeen:

- centrale balie met wachtruimte;
- pvc-vloer;
- gestuukte wanden;
- pantry met vaatwasser en koffiemachine;
- wasmachine en droger;
- led verlichting;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- betegelde toiletruimte op de begane grond;
- alarminstallatie;
- intercom.

Praktijkruimte:

- dimbare led-verlichting en sfeerverlichting;
- koeling middels airco-units;
- verwarmde massagestoel (Gharieni);
- nagelstudio tafel;
- pantry met warmwater en handdoekverwarmer;
- inbouwkasten;
- muziekinstallatie.

All-in huurprijs:

€ 700,- per maand exclusief BTW en inclusief service- en energiekosten.

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

Service- en energiekosten:

In bovengenoemde huurprijs is onder andere inbegrepen:

- levering gas, water en elektra;
- schoonmaak algemene ruimten;
- gebruik pantry met o.a. koffie en thee;
- gebruik wasmachine en droger;
- periodiek onderhoud airco;
- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek scope 10 keuring;
- glasbewassing buitenzijde;
- onkruidvrij houden buitenterrein.

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:

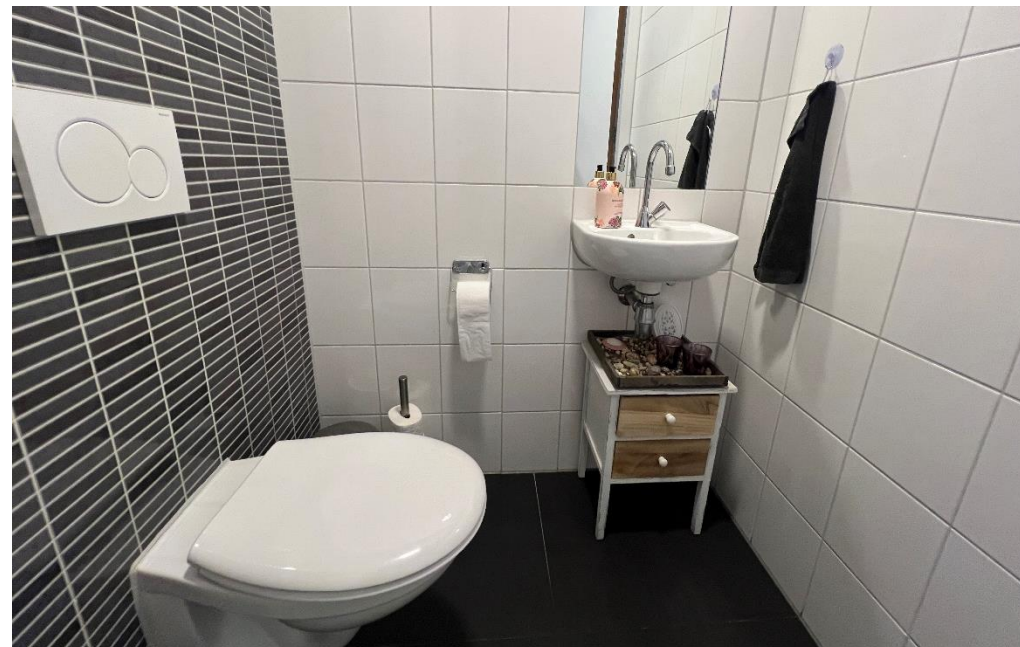
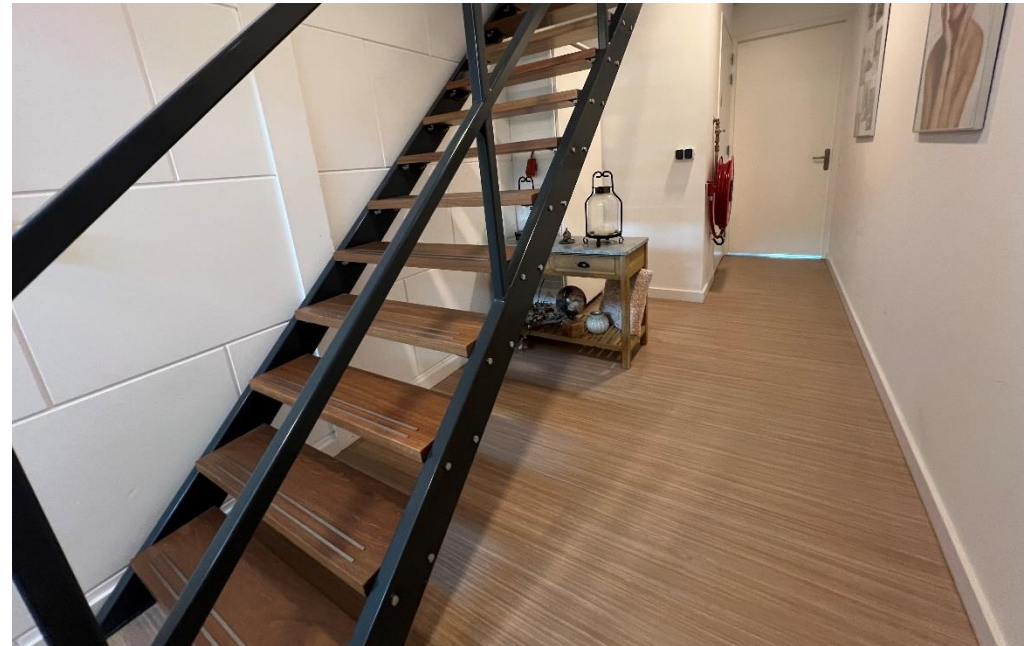
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

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.



Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC 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.