

Kringloopweg 1
3343 LR Hendrik-Ido-Ambacht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Duurzaam, nieuwbouw kantoor van ca. 295 m² op circulair bedrijventerrein Ambachtsezoom

Kringloopweg 1 | Hendrik-Ido-Ambacht

Duurzame, hoogwaardig afgewerkte kantoorruimte van ca. 295 m² op de 2^e verdieping van het nieuwbouw, representatief bedrijfs-/kantoorpand van Ambi Pack B.V., gelegen op het nieuwe, circulaire bedrijventerrein Ambachtsezoom, op slechts enkele minuten afstand van de op- en afritten van rijksweg A16.

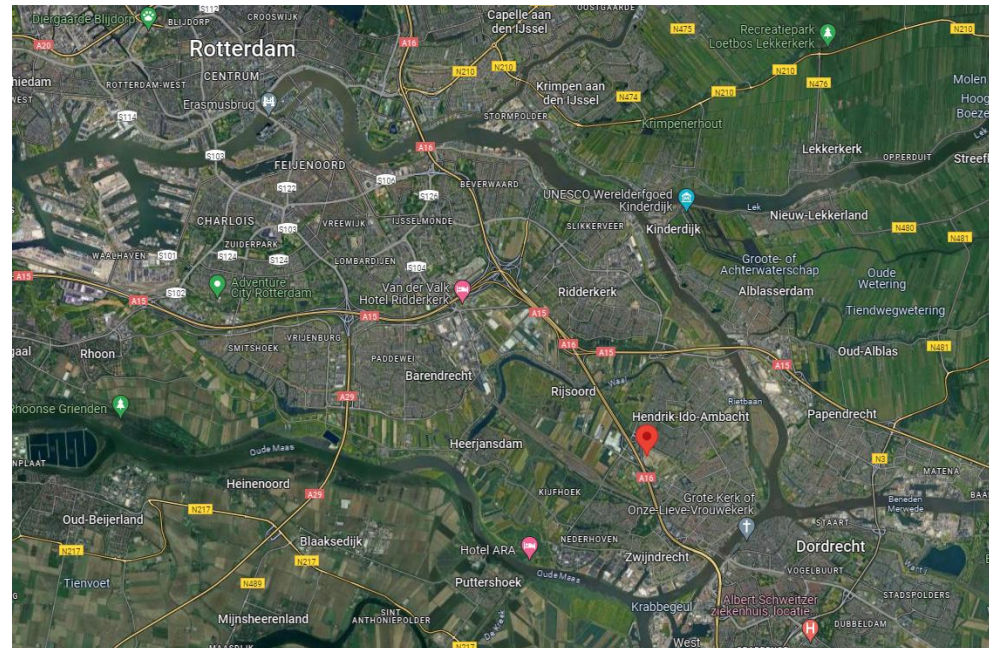
De kantoorruimte is gelegen op de 2^e verdieping en is bereikbaar via twee ontsluitingen (door middel van trappenhuis en liftinstallaties) via de centrale entree op de begane grond, welke tevens is voorzien van een receptie. Het kantoor is deels ingericht als open werkvloer en deels in kantoorcompartimenten en beschikt over een hoogwaardig afwerkingsniveau met o.a. systeemplafonds met ledverlichting, afgewerkte wanden, ruime daglichttoetreding door middel van de grote raampartijen in de zijgevel, luxe sanitaire voorzieningen, pantry's en een warmtepompsysteem ten behoeve van koeling en verwarming.

Het is mogelijk om in overleg (gezamenlijk) gebruik te maken van de receptiediensten op de begane grond en de kantine op de 2^e verdieping.

Ambachtsezoom is een circulair bedrijvenpark en wordt ontwikkeld volgens het 'cradle-to-cradle principe'. De materialen die worden gebruikt voor de gebouwen, straten en omgeving zijn 100% recyclebaar. Dat betekent dat de materialen van goede kwaliteit zijn, een lange levensduur hebben en telkens opnieuw gebruikt kunnen worden. Met 8 circulaire doelen creëert gemeente Hendrik-Ido-Ambacht meer biodiversiteit, verbetert de water- en luchtkwaliteit en wordt de CO₂-uitstoot verminderd.

Locatie:

Het nieuwbouw bedrijfs-/kantoorpand is in 2023 gerealiseerd op het nieuwe, circulaire bedrijventerrein Ambachtsezoom in Hendrik-Ido-Ambacht. Het bedrijventerrein biedt een vrijwel directe aansluiting op rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en biedt tevens een goede verbinding via knooppunt Ridderkerk naar rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem). Op loopafstand bevinden zich diverse bushaltes.





Afmetingen:

Ca. 295 m² kantoorruimte en ca. 9,4 m² opslagruimte gelegen op de 2^e verdieping.

Parkeren:

7 eigen parkeerplaatsen, waarvan 2 parkeerplaatsen gelegen aan de voorzijde van het gebouw en 5 parkeerplaatsen gelegen aan de achterzijde van het gebouw. Tevens bestaat de mogelijkheid voor het opladen van elektrische voertuigen.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.

Energie label:

A+++++, geldig tot 14 februari 2034.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren;
- opbouw staalconstructie;
- gevels: betonplint met daarboven geïsoleerde sandwichpanelen;
- aluminium kozijnen, ramen en puien met HR++ beglazing;
- demontabele unitscheidende wanden;
- geïsoleerd staaldak voorzien van kunststof dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra en water;
- zonnepanelen;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

- gemeenschappelijke entree op de begane grond met receptie;
- gemeenschappelijke trapopgangen en liftinstallaties;
- kantoorruimte deels open werkvloer en deels kantoorcompartimenten;
- systeemplafonds met ledverlichting;
- ruime daglichttoetreding door middel van de grote raampartijen;
- koeling en verwarming door middel van warmtepompsysteem;
- afgewerkte wanden;
- vloerafwerking;
- luxe pantry's;

- luxe toiletgroepen;
- internet via glasvezelnetwerk;
- de mogelijkheid bestaat om gezamenlijk gebruik te maken van de kantine van Ambi Pack op de 2^e verdieping;

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 3.795,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt een voorschot in rekening gebracht op basis van € 35,- exclusief BTW per m² per jaar voor onderstaande leveringen en diensten:

- voorschot verbruik van elektra en water;
- periodiek onderhoud zonnepanelen;
- periodiek onderhoud warmtepompen;
- periodiek onderhoud luchtbehandelingsinstallatie;
- periodiek onderhoud liftinstallatie;
- periodiek onderhoud dak en valbeveiliging;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud noodvoorzieningen;
- periodiek onderhoud ontruimingsinstallatie;
- periodiek onderhoud alarminstallatie;
- periodiek onderhoud toegangscontrole;
- periodiek onderhoud terrein en tuin;
- periodiek onderhoud laadpalen;
- periodieke glasbewassing;
- scope 10 en 12 keuring;
- smart app voor bediening gebouw gebonden installaties;
- bijdrage Parkmanagement;
- 5% administratiekosten.

Huurperiode:

5 + 5 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).

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.

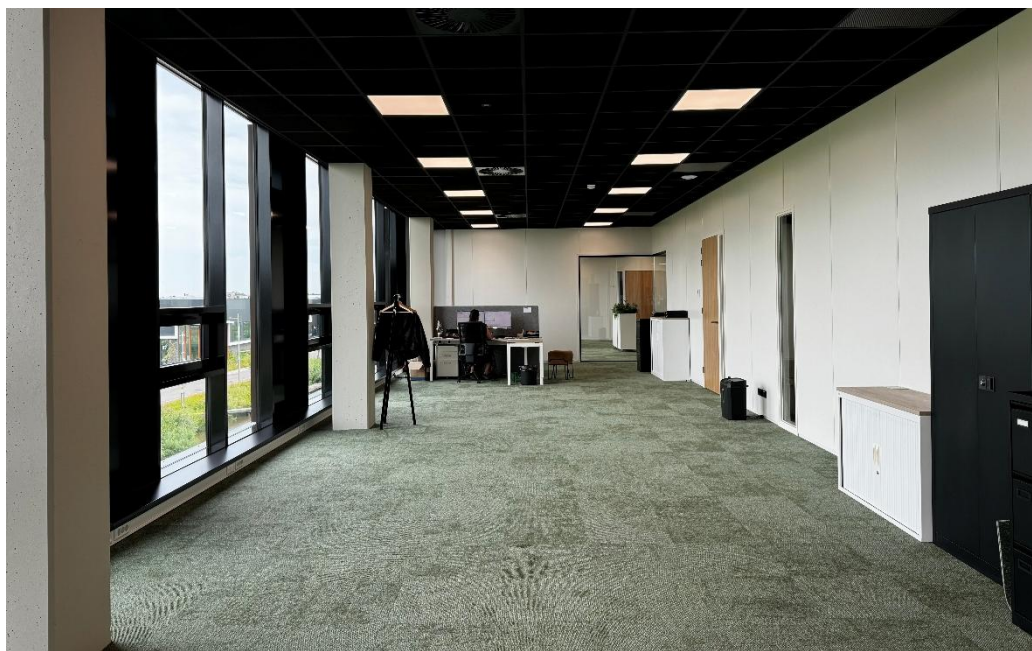
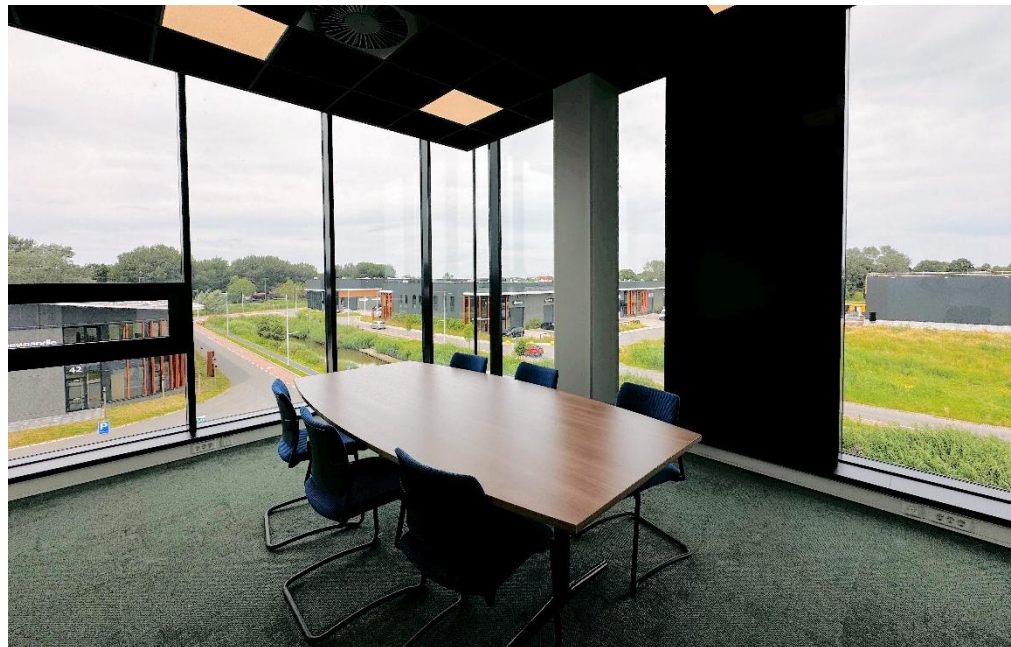
Omzetbelasting:

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.

Oplevering:

Korte termijn mogelijk.







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.

Leveringsvoorwaarden volgens DNR-2011. Deze tekening blijft ons eigendom en mag zonder toestemming niet worden gecopieerd, of ter inzage worden gegeven aan derden