



**TE HUUR**

kantoorruimte

**DE VELDOVEN 13 – HENDRIK-IDO-AMBACHT**

**M W WALTMANN**  
bedrijfshuisvesting

# INHOUDSOPGAVE



|                      |         |
|----------------------|---------|
| Algemene informatie  | P03-P04 |
| Algemene voorwaarden | P05-P06 |
| Locatie              | P07     |
| Bestemmingsplan      | P08     |
| Foto's               | P09-P14 |
| Plattegronden        | P15-P16 |
| Disclaimer           | P17     |
| Contactgegevens      | P18     |

**Algemeen:**

Op zoek naar een moderne en goed bereikbare kantoorruimte in Hendrik-Ido-Ambacht met panoramisch uitzicht? Aan de Veldoven 13 op de 4<sup>e</sup> verdieping bieden wij een hoogwaardige kantoorruimte aan die perfect aansluit bij de behoeften van uw onderneming. Gelegen op een uitstekende locatie met perfecte bereikbaarheid. Gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein met directe verbindingen van en naar rijksweg A16, uitstekende verbinding met Rotterdam, Dordrecht Breda – Antwerpen. Ruime en lichte werkplekken met een professionele uitstraling. Flexibele indelingsmogelijkheden, zodat u de ruimte kunt aanpassen aan uw wensen. Hoogwaardige moderne afwerking.

**Afmetingen:**

Circa 225 m<sup>2</sup> kantoor gelegen op de 4<sup>e</sup> verdieping.

**Parkeren:**

7 eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde van het gebouw. Rondom het kantoorgebouw is ruime parkeergelegenheid aanwezig.

**Huurprijs:**

Kantoorruimte: € 3.500,-- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW

Parkeerplaatsen: € 500,-- per stuk per jaar exclusief BTW

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 625,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- Energieverbruik (gas, water en elektra);
- Onderhoud airco-installaties;
- Tuinonderhoud;
- Onderhoud schuifdeuren entree;
- Alarm, doormelding en bijbehorend onderhoud;
- Schoonmaakkosten algemene ruimten (hal, lift, trappenhuis);
- Brandmeldinstallatie en bijbehorend onderhoud;
- Lift en bijbehorend onderhoud;
- Telefoonkosten voor lift, doormelding alarm en brandweer;
- Reclamevoering zoals logo bij parkeerplaatsen en de reclamezuil, naamsvermelding op brievenbus en naamsvermelding in de lift;
- Strooien parkeerplaatsen en openbare weg (in de winter);
- Glasbewassing buitenzijde;
- Ophalen huisvuil;
- CV-onderhoud.

**Bouwaard:**

- Onderheide fundering;
- Opbouw betonconstructie;
- Betonvloeren;
- Gevel metselwerk;
- Aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- Geïsoleerd betondak met bitumineuze dakbedekking.

**Opleveringsniveau:**

- Representatieve entree met automatische schuifdeur;
- Tegelvloer in de gangzone en tapijt\* in de kantoren;
- Trappenhuis met open liftinstallatie;
- Betegelde eigen toiletgroep, dames en heren gescheiden toiletten;
- Systeemplafonds (2,64 meter hoog) met led-verlichting;
- Compartimentering bestaande uit metalstud en glazen wanden voorzien van hoge stompe deuren;
- Pantry met vaatwasser\* en koelkast;
- Airco-units voor koelen en verwarmen, per kamer regelbaar;
- Noodtrappenhuis;
- Intercom met camera;
- Ontruimingsinstallatie;
- Alarm.

De met \* aangeduide voorzieningen worden om niet ter beschikking gesteld.

**Ter overname:**

Het aanwezige kantoormeubilair is eventueel tegen een nader overeen te komen prijs ter overname.

**Bouwjaar:**

2005.

**Energie label:**

B, geldig t/m 20 mei 2030.

**Aanvaarding:**

In overleg. Op korte termijn beschikbaar.

**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 december 2022 is vastgesteld is gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

**Zekerheidsstelling bij verhuur:**

Bankgarantie 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 de bevoegde gemeentelijke instanties.

**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. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

**Tekeningen:**

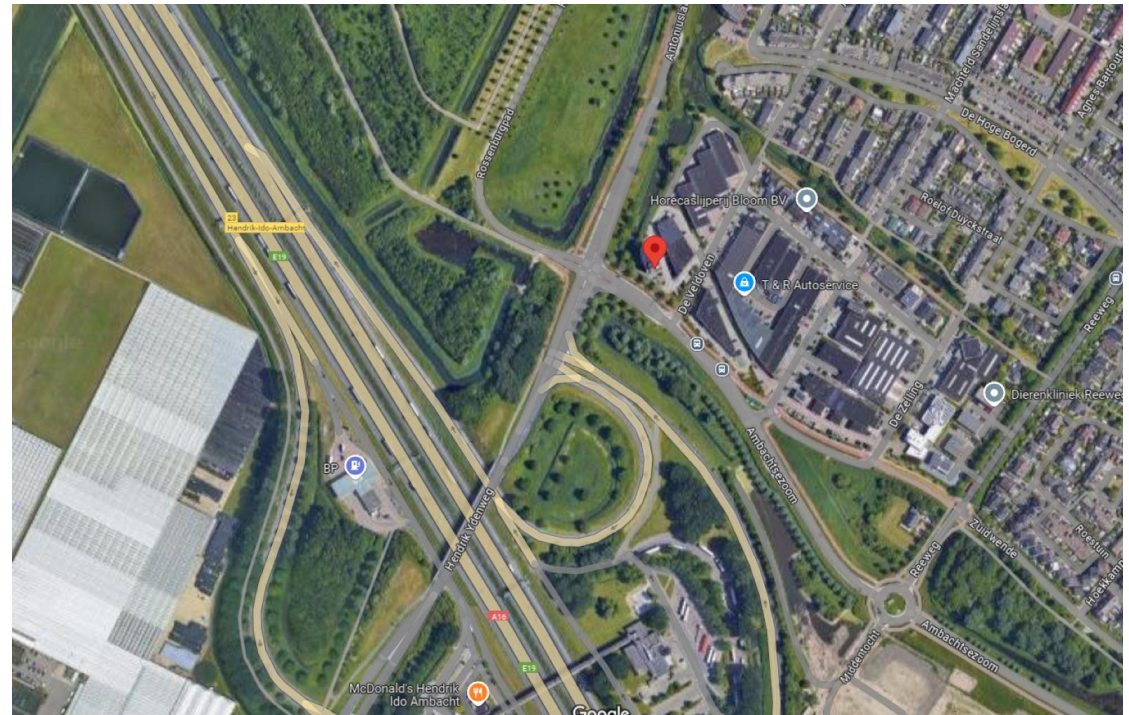
Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

## Informatie gemeente:

Hendrik Ido Ambacht is een groene en waterrijke gemeente in de provincie Zuid-Holland en maakt onderdeel uit van de Drechtsteden. Met ruim 288.000 inwoners is dit een regio die niet onderdoet voor een grote stad. De regio heeft een zeer strategische ligging op de as van Rotterdam en Antwerpen. Met name Hendrik Ido Ambacht heeft een uiterst centrale ligging in de punt van de rijkswegen A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) en A15 (Rotterdam-Gorinchem-Nijmegen). De rivieren Beneden-Merwede, de Noord en de Oude Maas komen samen in het hart van de regio bij het “drie-rivieren-punt”. Het is dan ook niet voor niets dat de Drechtsteden ook wel “Samen stad aan het water” wordt genoemd.

## Locatie:

De Sandeling betreft een kleinschalig bedrijventerrein, dat is gelegen tussen een woonwijk, recreatiegebied en rijksweg A16. Ten zuiden van De Sandeling is een nieuw bedrijventerrein Ambachtsezoom in ontwikkeling.



## Bestemming:

Om er zeker van de te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

Het bestemmingsplan is als volgt:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Krommeweg – De Sandeling' vastgesteld op 30 juni 2011 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven uit ten hoogste de volgende categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein" en "functiemenging"; b. ter plaatse van de aanduidingen, tevens een bedrijfs-activiteit met SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit ten hoogste voor deze bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"; c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding een representatieve zone; d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding, wonen; e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeer-voorzieningen en laad- en losvoorzieningen; f. ondergeschikte detailhandel tot een oppervlakte van ten hoogste 200 m2 per bedrijf.

**Omgevingsloket** Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

**De Veldoven 13, 3342GR Hendrik-Ido-Ambacht**

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

**Omgevingsplan gemeente Hendrik-Ido-Ambacht**

Omgevingsplan - Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

In werking vanaf 09-09-2024

**Flitsbezorging**

Bestemmingsplan - Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Vastgesteld 13-11-2023 - vastgesteld

**Parapluherziening parkeernormen Hendrik-Ido-Ambacht**

Bestemmingsplan - Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Vastgesteld 08-07-2019 - geheel onherroepelijk in werking

**Krommeweg - De Sandeling**

bestemmingsplan - Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

meer kenmerken

vastgesteld 30-06-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingsvlakken (3)**

- Groen
- Verkeer - Verblijfsgebied
- Bedrijf - 1

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

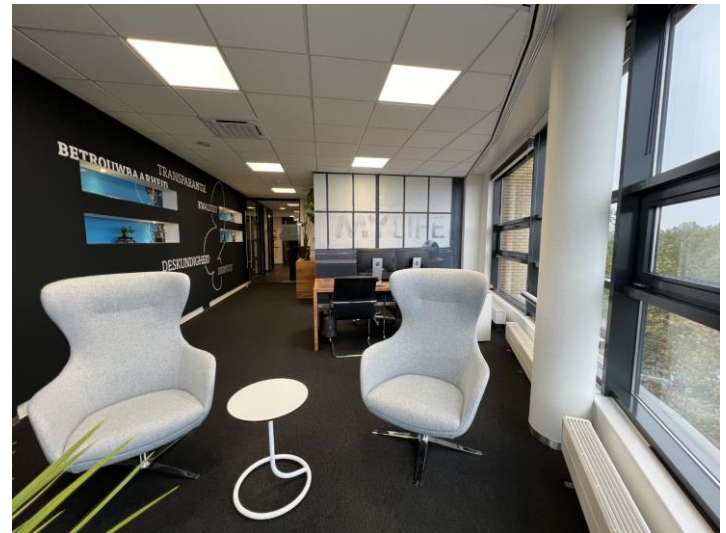
**Functieaanduidingen (1)**

- specifieke vorm van bedrijf - representatieve zone

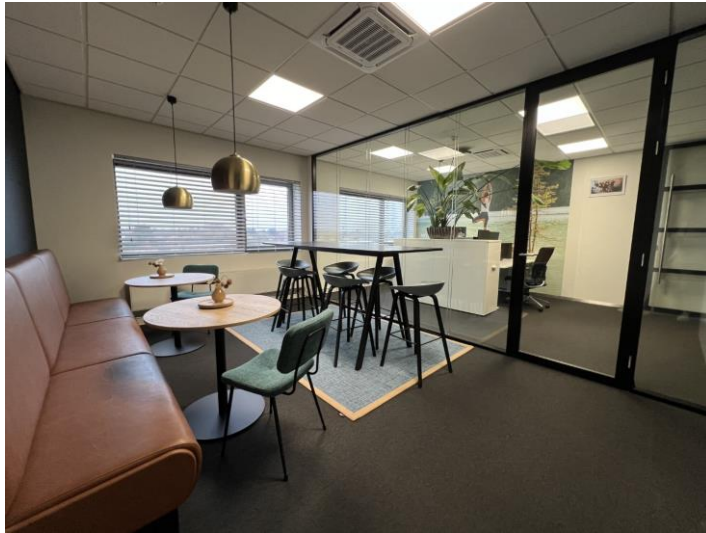
**Gebiedsaanduidingen (2)**



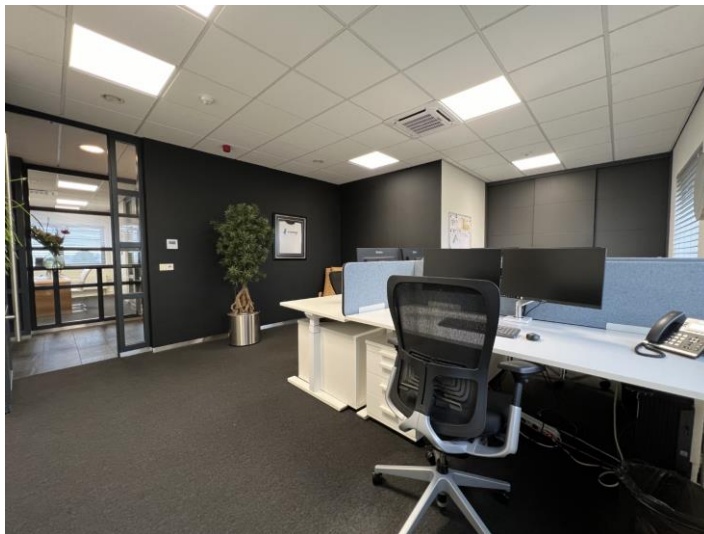
# FOTO'S



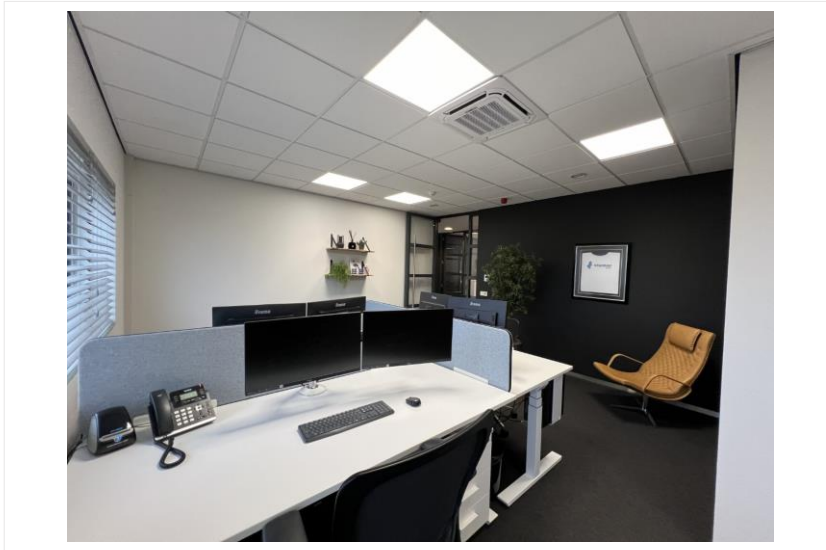
# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



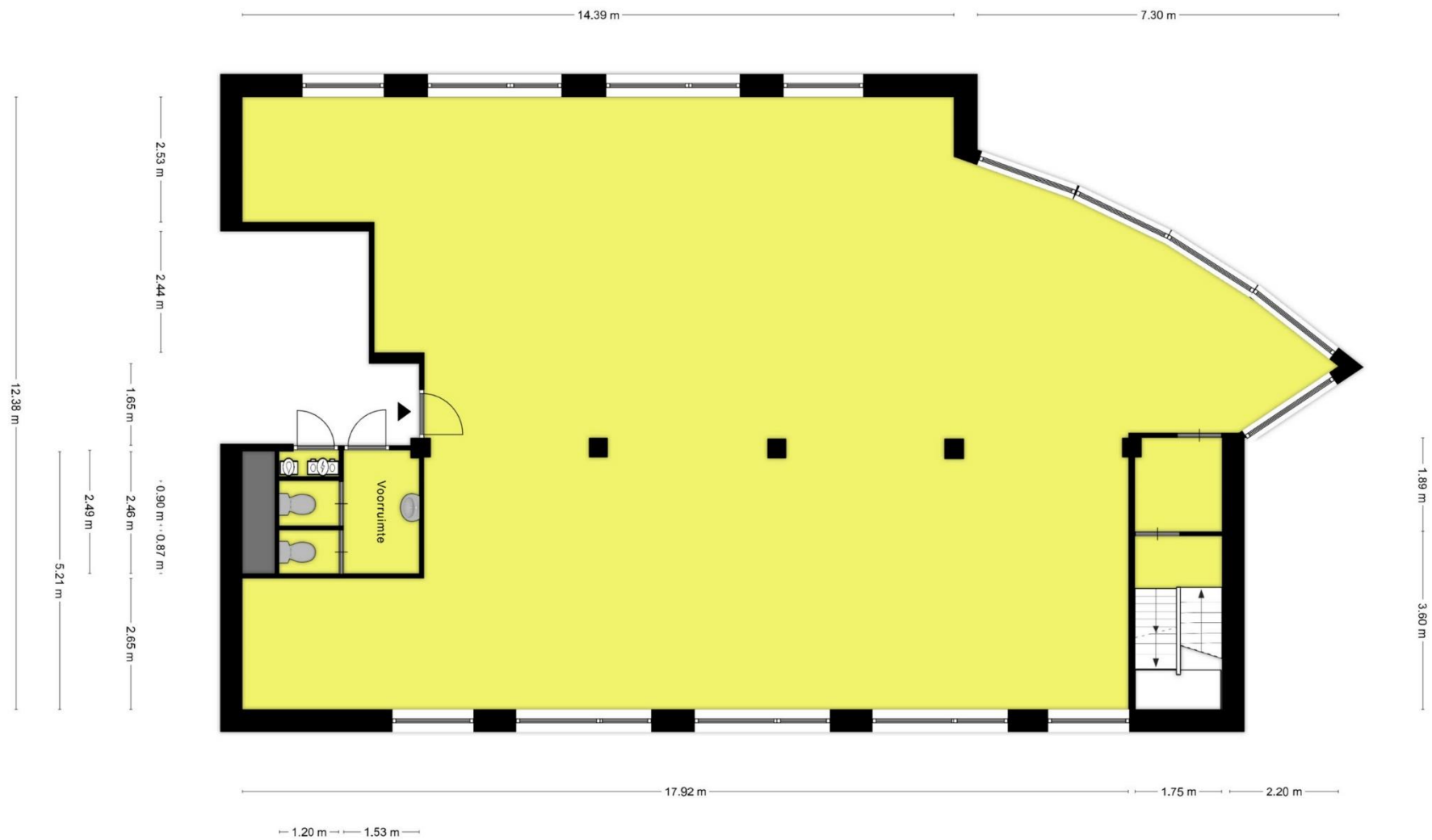


## SITUATIE



# PLATTEGRONDEN

## 4<sup>E</sup> VERDIEPING



Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.



**HANS VAN ANDEL**  
H.VANANDEL@WALTMANN.NU



**NIELS VINK**  
N.VINK@WALTMANN.NU



**FRANCINA LICHTEVELD**  
F.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



**ZOË LICHTEVELD**  
Z.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



**TIES HANSELMAN**  
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU