

Nieuwland Parc 75

3351 LJ Papendrecht

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Uniek, modern kantoorappartement (3^e verdieping) van ca. 129 m² gelegen op zichtlocatie

Nieuwland Parc 75 | Papendrecht

Uniek, modern kantoorappartement van ca. 129 m² gelegen op de 3^e (bovenste) verdieping van het eigentijdse kantoorgebouw d'-Hoogendijk op bedrijventerrein Nieuwland in Papendrecht. De kantoorruimte ligt op een herkenbare zichtlocatie vanaf de Burgemeester Keizerweg, de verbindingsweg naar rijksweg A15. Het kantoorappartement beschikt over energielabel A+ en is te bereiken door middel van de representatieve gezamenlijke entree met o.a. bellentableau, lift en trapopgang. De kantoorruimte op de 3^e verdieping is op dit moment ingedeeld in een kantoorruimte in combinatie met een separate spreek-/vergaderkamer en beschikt over een compleet en keurig opleverniveau met o.a. verwarming, airco, een pantry met inbouwapparatuur en ruime daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen rondom. Op het voorterrein zijn 3 eigen parkeerplaatsen gelegen. Tevens zijn er 5 algemene bezoekersparkeerplaatsen en een overdekte fietsenstalling.

Locatie:

Het kantoor bevindt zich op bedrijventerrein Nieuwland te Papendrecht, op een fraaie zichtlocatie vanaf de Burgemeester Keizerweg (Papendrecht-Alblasserdam). Bedrijventerrein 'Nieuwland' is goed bereikbaar vanaf rijksweg A15 en eveneens op korte afstand van rijksweg A16 en provinciale weg N3. Dichtbij Rotterdam, Gorinchem en Breda.

Afmetingen:

- kantoorruimte : ca. 124,0 m²;
- aandeel in algemene ruimte : ca. 5,4 m².

Parkeren:

3 eigen parkeerplaatsen, welke zijn gelegen direct voor de entree.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.



Energielabel:

A+, geldig tot 15 april 2035.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- betonnen kanaalplaatvloeren (begane grond en verdiepingen);
- opbouw betonconstructie;
- metselwerk gevels;
- aluminium kozijnen met draai-/kiepramen en isolerende beglazing;
- scheidingswanden: prefab beton tussen trappenhuis en kantoorruimte en metal-stud tussen kantoorappartementen en toiletruimte;
- geïsoleerd betondak met bitumineuze dakbedekking.

Voorzieningen/specificaties:Algemeen:

- representatieve centrale entree voorzien van elektrische deuropener, bedienbaar door middel van bellentableau, te openen vanuit ieder kantoorappartement;
- brievenbussen en huisnummers naast toegangsdeur;
- centrale entree met droogloopmat en betegelde vloer;
- liftinstallatie en trappenhuis met gestoffeerde, betonnen trap voorzien van bordessen;
- brand- en ontruimingsinstallatie;
- AED;
- alarminstallatie (met bewaakte in- en uitschakeltijden);
- camerasysteem.

Kantoorruimte:

- vloerafwerking tapijt (eventuele vervanging door en voor rekening van huurder);
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- systeemplafond met ledverlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,56 meter;
- verwarming door middel van c.v.-installatie en radiatoren;
- koeling of verwarming door middel van airco plafondunits;
- wandgoten en wandcontactdozen t.b.v. bekabeling data, elektra en/of telefonie;

- door middel van een glazen scheidingswand is in de kantoorruimte een separate (afsluitbare) spreek-/vergaderruimte c.q. directiekantoor gecreëerd;
- pantry met inbouwapparatuur;
- toiletruimte voorzien van wandcloset en voorportaal voorzien van fonteintje;
- alarminstallatie (met bewaakte in- en uitschakeltijden).

Reclamevoering:

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder op daartoe bestemde plaats op de buitengevel.

Huurprijs:

€ 1.695,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Voorschot energie:

Er wordt maandelijks een voorschot van € 200,- exclusief BTW in rekening gebracht ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- elektraverbruik (inclusief vastrecht) van de installaties en algemene ruimte;
- elektraverbruik (inclusief vastrecht) in de gehuurde ruimte (op basis van tussenmeter);
- gasverbruik (inclusief vastrecht) in de gehuurde ruimte (op basis van tussenmeter);
- waterverbruik (inclusief vastrecht) in de gehuurde ruimte (op basis van tussenmeter).

Voorschot servicekosten:

Er wordt maandelijks een voorschot van € 225,- exclusief BTW in rekening gebracht ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- onderhoud en periodieke controle van:
 - * verwarmingsinstallatie;
 - * mechanische ventilatie installatie;
 - * airco-installatie;
 - * liftinstallatie;
 - * brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
 - * alarminstallatie;
 - * brandblusmiddelen.
- schoonmaak algemene ruimten;

- jaarlijkse dakinspectie;
- kosten alarm / meldkamer;
- glasbewassing buitenzijde (inclusief jaarlijkse spinnenbestrijding);
- onderhoud tuin en onkruidvrij houden bestrating;
- kosten gemeenschappelijke vuilafvoer/vuilcontainer;
- 5% administratiekosten exclusief BTW over de totale som voor de leveringen en diensten.

Huurperiode:

Bij voorkeur 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 gedeponneerd 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.

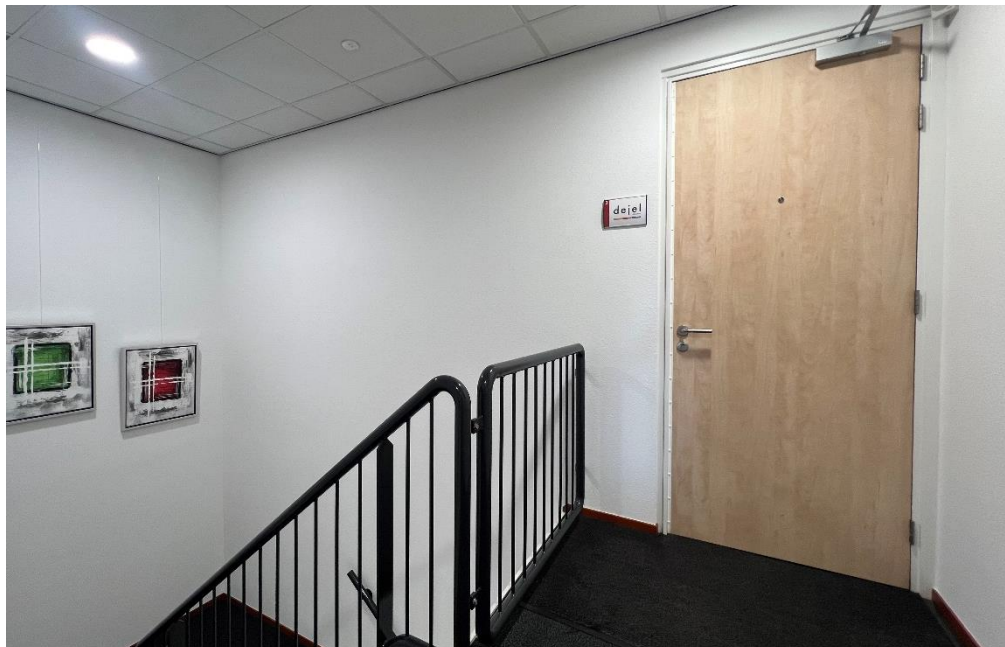
Omzetbelasting:

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:

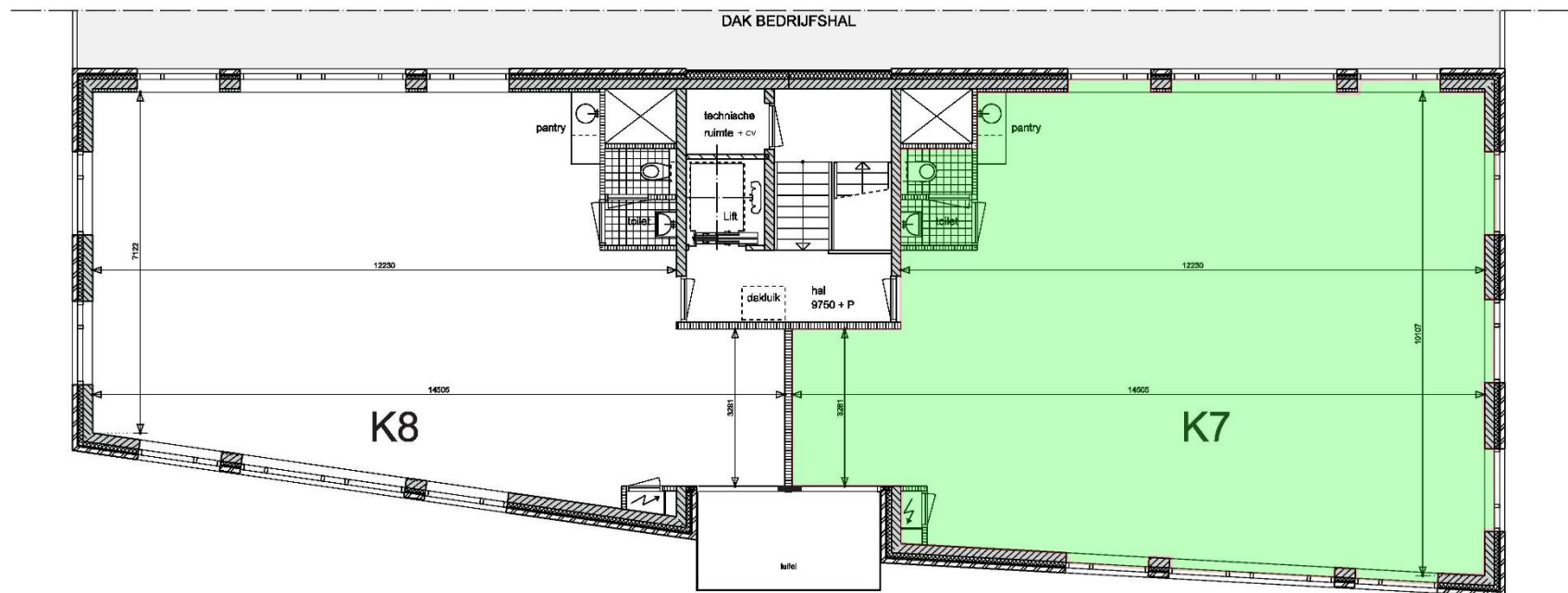
September 2025.











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.