

Lorentzweg 11
2952 BJ Alblasterdam

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Representatieve, op de hoek gelegen bedrijfs-/kantoorruimte op bedrijventerrein Vinkenwaard

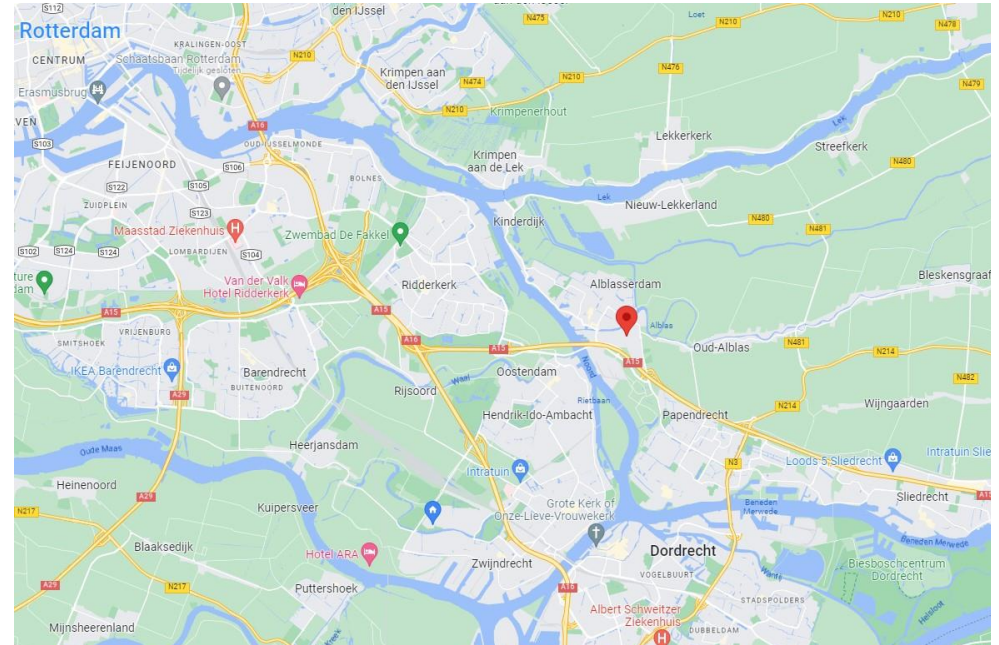
Lorentzweg 11 | Alblasserdam

Een op de hoek van een modern bedrijfsverzamelgebouw gelegen representatieve bedrijfs-/kantoorruimte, gelegen in een zijstraat van de Edisonweg op bedrijventerrein Vinkenwaard. De bedrijfs-/kantoorruimte bestaat uit een bedrijfsruimte van ca. 90 m² met een entresolvloer voor opslagdoeleinden van ca. 14 m², alsmede een kantoorruimte van in totaal ca. 129 m² v.v.o., welke verdeeld is over 2 bouwlagen en beschikt over een keurig opleverniveau.

De bedrijfsruimte is o.a. voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, welke is voorzien van een loopdeur, een betonvloer, een vrije hoogte van ca. 2,90 meter onder de verdiepingsvloer, daglichttoetreding door middel van de raampartijen in de zijgevel, verlichtingsarmaturen en verwarming door middel van een heater. De entresolvloer voor opslagdoeleinden heeft een oppervlakte van ca. 14 m², welke tevens is voorzien van een palletopzetplaats (ca. 1,50 meter breed).

De oorspronkelijke kantoorruimte van ca. 56 m² v.v.o. bestaat op de begane grond uit de entree/hal, een kantine/kantoorruimte voorzien van pantry met onder- en bovenkastjes, close-in boiler en een losstaande koelkast, een betegelde toiletruimte met fonteintje en toegang tot de kantoorruimte op de verdieping door middel van hardhouten trapopgang. Het kantoor is op de verdieping uitgebreid met in totaal ca. 73 m², namelijk ca. 36 m² v.v.o. kantoorruimte op de daarachter gelegen entresolvloer met directe daglichttoetreding alsmede een vergaderruimte van ca. 37 m² v.v.o. zonder directe daglichttoetreding. Deze kantoorruimten zijn tevens voorzien van luxe inbouwkasten.

De kantoorruimte is o.a. voorzien van een tegelvloer op de begane grond en laminaat vloerafwerking op de verdieping, wandafwerking gesausd glasweefsel, systeemplafond met ledverlichtingsarmaturen, vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,70 meter, merendeels ruime daglichttoetreding door middel van de raampartijen in zowel de voor- als zijgevel, welke tevens zijn voorzien van zonwerende folie, verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren, koeling door middel van airconditioning en kabelgoten.





Locatie:

De bedrijfs-/kantooruimte maakt onderdeel uit van een representatief bedrijfsverzamelgebouw en is gelegen op bedrijventerrein 'Vinkenwaard'. De locatie is via de Edisonweg uitstekend bereikbaar vanuit gemeente Alblasserdam, alsmede vanuit Hendrik-Ido-Ambacht (brug over rivier De Noord) en de op- en afritten van rijksweg A15.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte begane grond : ca. 90 m²;
- entresolvloer voor opslagdoeleinden : ca. 14 m²;
- kantooruimte (verdeeld over twee bouwlagen) : ca. 129 m².

Parkeren:

3 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden.

Energie label:

C, geldig tot 6 april 2028.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- betonnen verdiepingsvloer (kantooruimte);
- houten verdiepingsvloer (systeenvloer);
- gevels metselwerk;
- aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;

- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 2,90 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 4,00 meter breed en ca. 4,35 meter hoog, welke tevens is voorzien van een loopdeur;
- verlichtingsarmaturen;
- daglichttoetreding door middel van de ramen in de zijgevel;
- verwarming door middel van een indirect gestookte gasheater.

Kantooruimte (in twee lagen):

- indeling begane grond: entree/hal met meterkast, toilet en trapopgang en een afsluitbare kantooruimte/kantine met pantry;
- indeling verdieping: twee kantoorcompartimenten;
- tegelvloer op de begane grond;
- laminaat vloerafwerking op de verdieping;
- gesausde wanden;
- systeemplafonds met ledverlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,70 meter;
- ruime daglichttoetreding door middel van raampartijen in zowel de voor- als zijgevel, welke tevens zijn voorzien van zonwerende folie;
- verwarming door middel van cv-installatie en radiatoren;
- koeling door middel van airconditioning;
- wandgoten;
- pantry met onder- en bovenkastje, close-in boiler en losstaande koelkast;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- toegang tot de verdieping door middel van hardhouten trapopgang.

Verdiepingsvloer (kantooruitbreiding en opslagruimte):

- de kantooruimte op de verdieping is uitgebreid met ca. 36 m² v.v.o. op de daarachter gelegen (houten) entresolvloer met directe daglichttoetreding;
- vergaderruimte van ca. 37 m² v.v.o. zonder directe daglichttoetreding;
- entresolvloer voor opslagruimte van ca. 14 m² aan de voorzijde, welke tevens is voorzien van een palletopzetplaats (ca. 1,50 meter);
- maximale vloerbelasting kantoorgedeelte ca. 400 kg/m²;
- maximale vloerbelasting opslaggedeelte ca. 300 kg/m²;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 3,24 meter.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.975,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 125,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- levering gas, water en elektra;
- periodiek onderhoud cv-installatie en heater;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- periodieke dakinspectie;
- terreinonderhoud;
- 5% administratiekosten.

Huurperiode:

In nader overleg.

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 gedeponereerd 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.

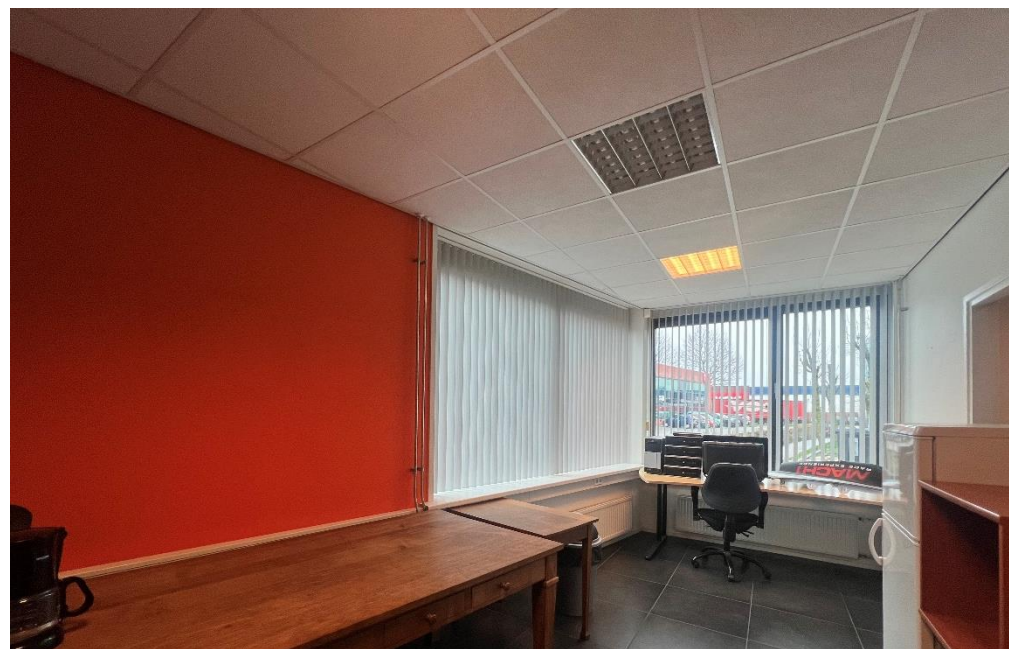
Omzetbelasting:

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.

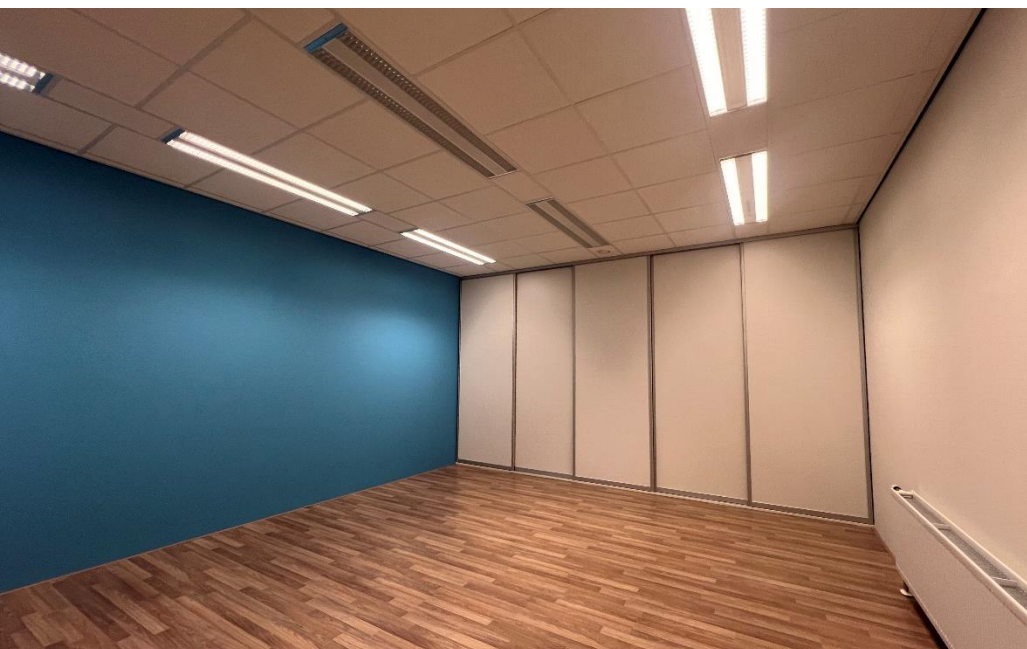
Oplevering:

Per 1 maart 2025 beschikbaar.

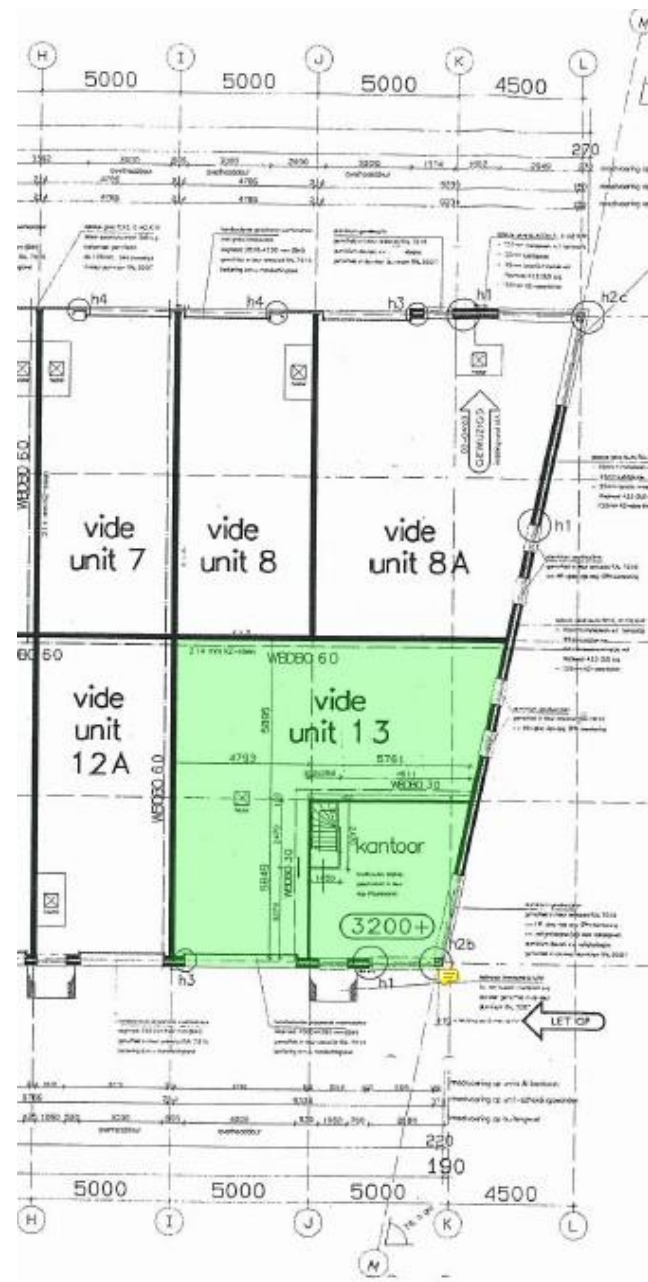
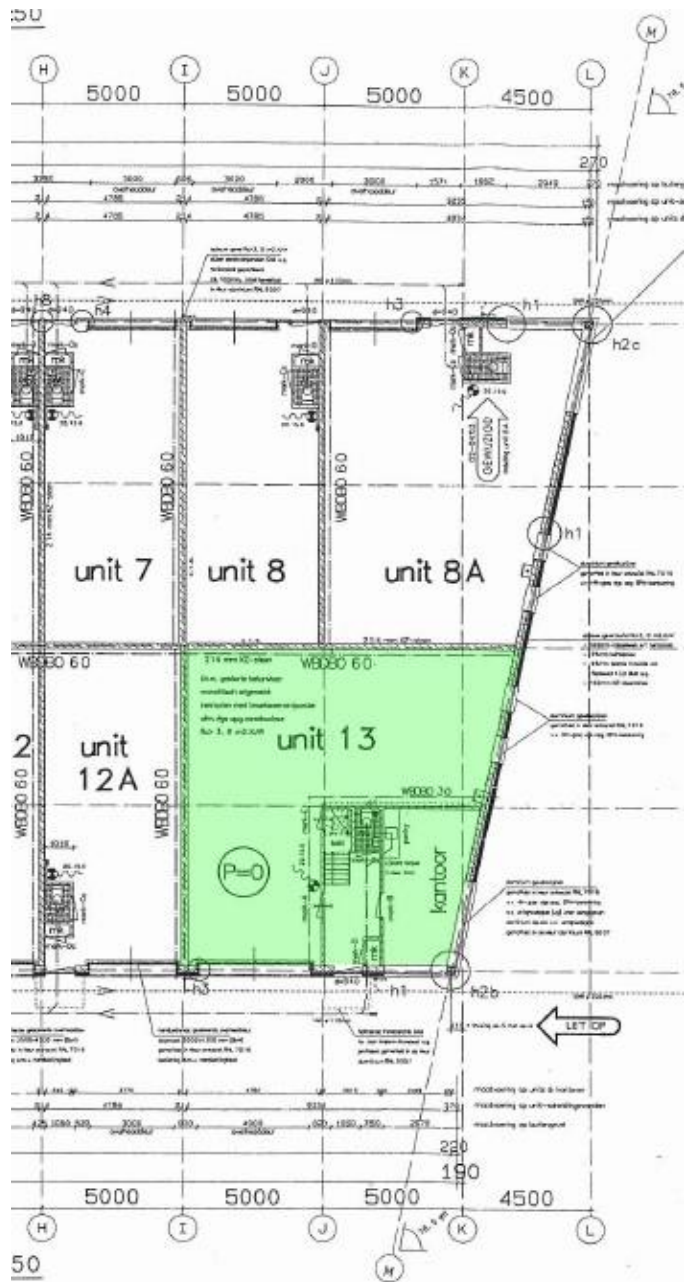












Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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.