

# TE HUUR

**NEWTONWEG 16**

2952 BH ALBLASSERDAM

Bedrijfsruimte van ca. 150 m<sup>2</sup>

**Energie­label**

**A+++**

**Huurprijs**

**€ 1.750,- p/mnd**



## ALGEMENE OMSCHRIJVING

Uitstekend onderhouden en een net en compleet opleverniveau kenmerken deze functionele bedrijfsunit gelegen op een kavel eigen grond van 260 m<sup>2</sup>. De bedrijfsunit betreft een hoekunit, die in 2020 geheel is verbouwd en uitgebreid. Tevens is de bedrijfsunit voorzien van zonnepanelen.

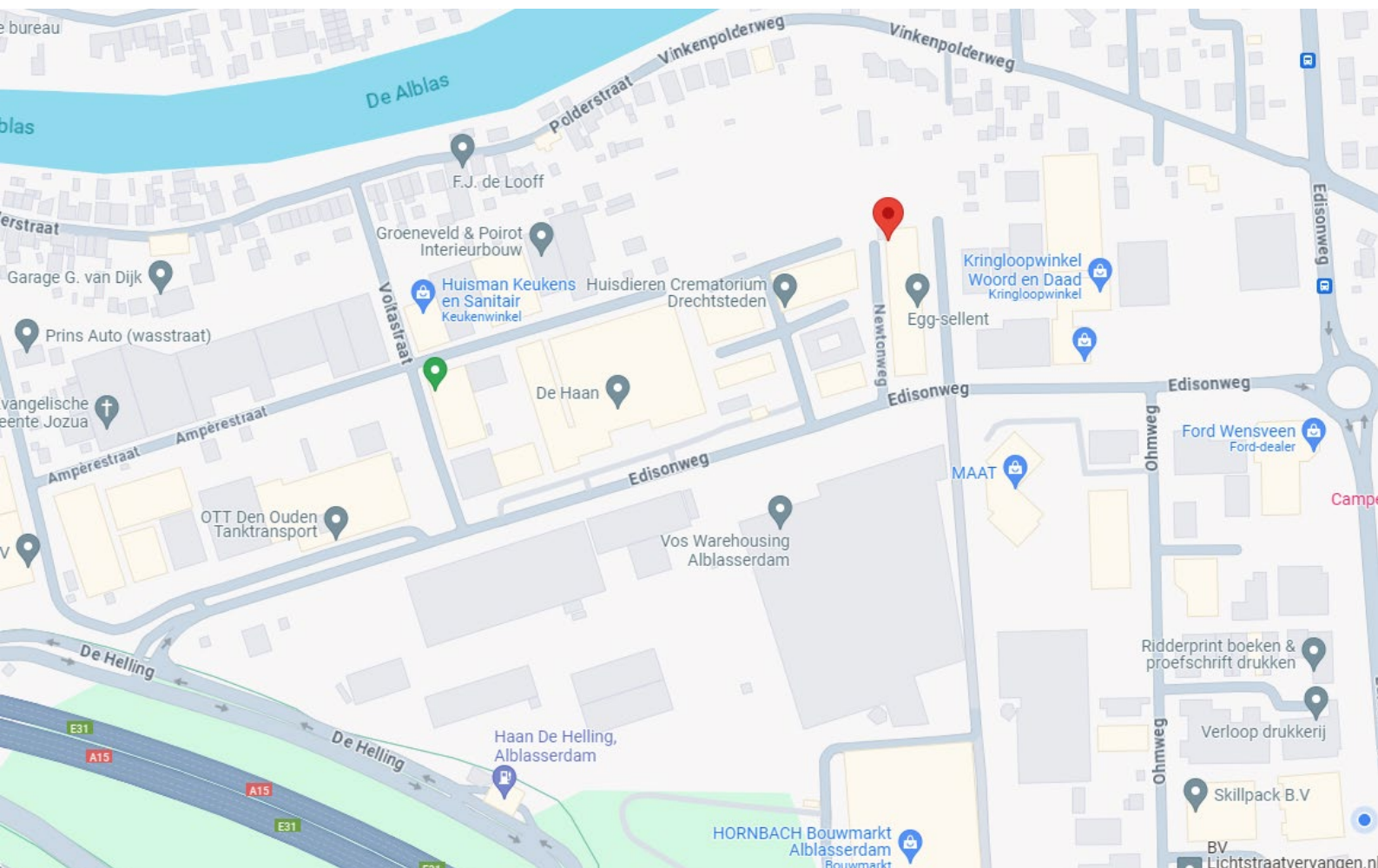
Op de begane grond bevinden zich een open ontvangstruimte met een pantry, een luxe toiletruimte, toegang tot 3 kamers, een magazijnruimte, een separate toiletruimte en een bergkast. De verdiepingvloer betreft een open ruimte voorzien van tapijt, systeemplafond met verlichting en airconditioning. Op dit moment is de bedrijfsruimte in gebruik bij Care Speciaal, een bedrijf gespecialiseerd o.a. in haarstukken. Het overnemen van deze activiteiten behoort tot de mogelijkheden.

Op eigen terrein bevinden zich 3 parkeerplaatsen.

Kortom: een unieke kans!

## LOCATIE

De bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein Vinckenwaard aan de Newtonweg een zijstraat van de hoofdontsluiting naar de rijksweg A15 (Rotterdam – Gorinchem).

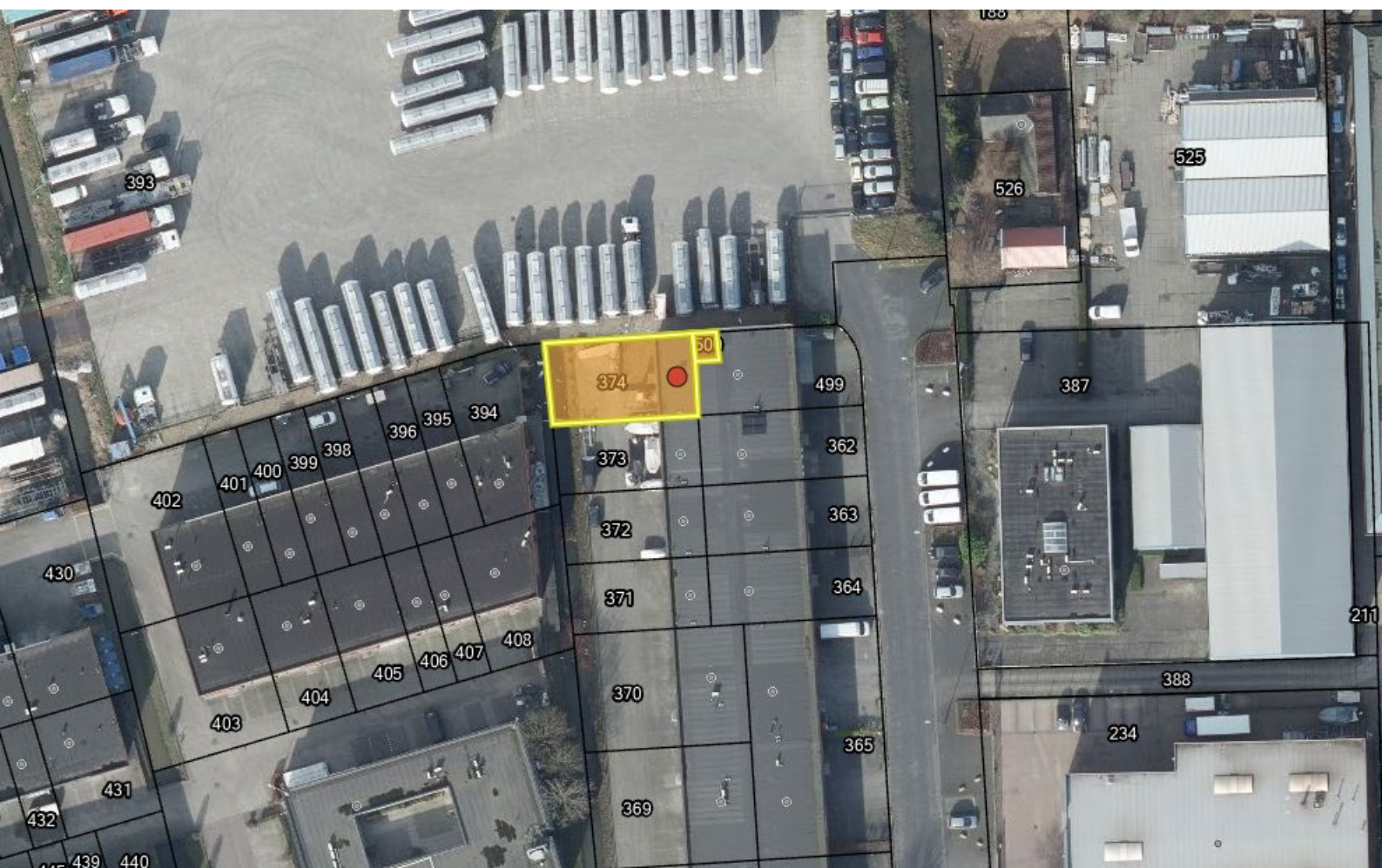


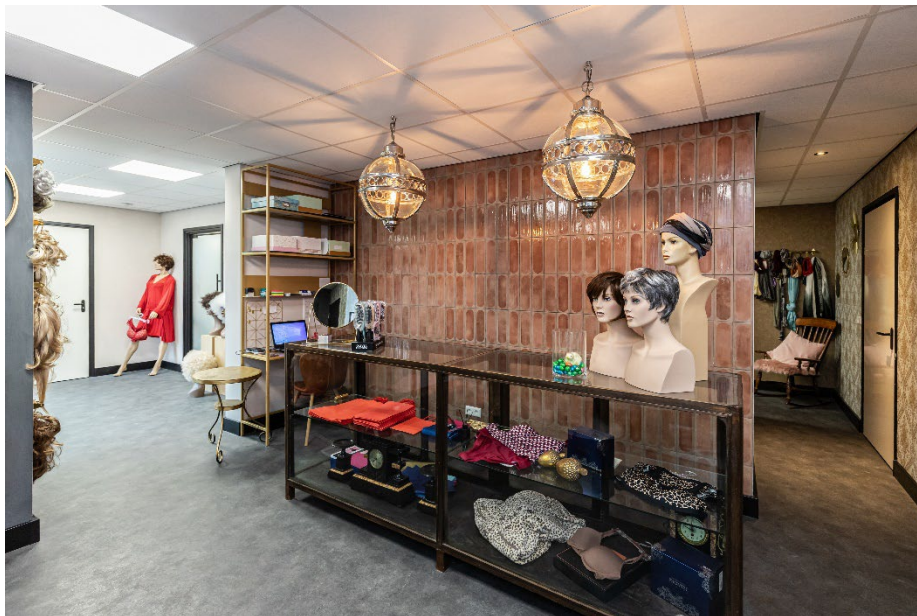
## ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	Begane grond : ca. 94 m <sup>2</sup> ; Eerste verdieping : ca. 56 m <sup>2</sup> .
Parkeerplaatsen	3 eigen parkeerplaatsen
Bouwjaar	2002 (BAG-viewer)
Kadastrale gegevens	Gemeente: Alblisserdam Sectie: D Nummers: 374 en 50 Totale grootte: 260 m <sup>2</sup>

## BESTEMMING

In het bestemmingsplan Herstelplan Alblisserdam (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 31 maart 2015) heeft de bedrijfsruimte de bestemming 'Bedrijventerrein-1' met functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.2'. Bron [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).





### **BOUWAARD**

- onderheide betonfundering;
- betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- deels metselwerk en deels geïsoleerde sandwich gevelpanelen;
- kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water.

### **VOORZIENINGEN**

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>. De begane grondvloer is afgewerkt met betonlook linoleum;
- houten verdiepingsvloer voorzien van tapijt;
- begane grond: systeemplafond voorzien van LED-verlichting;
- eerste verdieping: systeemplafond voorzien van spotverlichting;
- verwarming en warmwater door middel van CV-ketel met radiatoren;
- twee toiletruimtes;
- pantry;
- grotendeels voorzien van airconditioning;
- brandblusmiddelen.

### **HUURPRIJS**

€ 1.750,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

### **SERVICEKOSTEN**

Een nader te bepalen voorschot per maand exclusief BTW ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud technische installaties;
- periodiek dakonderhoud;
- 5% administratiekosten.

### **HUURPERIODE**

In 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).

### **RECLAMEVOERING**

Reclamevoering is mogelijk in frame op voorgevel, echter uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van verhuurder.

### **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 en tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl)

### **ZEKERHEIDSSTELLING**

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW.

## OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Indien huurder niet meer voldoet aan dit criterium en/of er geen met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een door verhuurder nader vast te stellen afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.

## OPLEVERING

In overleg.

## INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasterdam

tel. : 085-4839869

e-mail : [info@dkz.nl](mailto:info@dkz.nl)

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.



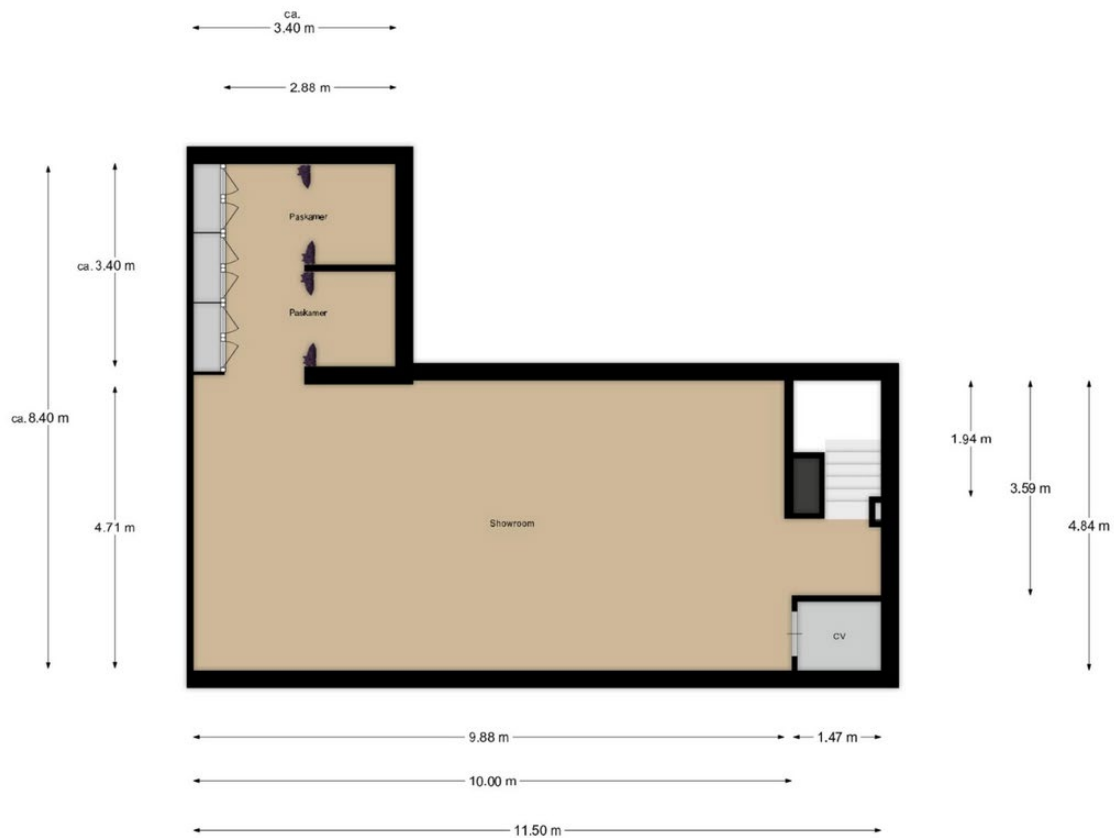




**TEKENING BEGANE GROND**



**TEKENING EERSTE VERDIEPING**



# EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF DAT WÉRKT!

[WWW.DKZ.NL](http://WWW.DKZ.NL)



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

**DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.**

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasserdam

085-4839869

[info@dkz.nl](mailto:info@dkz.nl)