

Nieuwland Parc 325

2952 DD Alblasserdam

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



TE HUUR

Op zichtlocatie gelegen bedrijfs-/kantoorruimte, nabij op- en afritten van rijksweg A15

Nieuwland Parc 325 | Alblasserdam

Moderne en representatieve bedrijfs-/kantooruimte bestaande uit een bedrijfsruimte van ca. 224 m² op de begane grond en een kantooruimte van ca. 58 m² op de 1^e verdieping.

De bedrijfsruimte van ca. 224 m² beschikt o.a. over een monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m², een vrije hoogte van merendeels ca. 7,23 meter (en deels ca. 3,75 meter onder de kantoorverdieping), daglichttoetreding, verlichting en verwarming.

De kantooruimte van ca. 58 m² op de 1^e verdieping beschikt o.a. over gesausde wanden, een systeemplafond met verlichtingsarmaturen, verwarming, koeling en een pantry.

Op het voorterrein zijn 2 eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

Indien gewenst zijn in nader overleg met verhuurder en tegen nader overeen te komen condities aanpassingen mogelijk. Daarbij valt te denken aan bijvoorbeeld het coaten van de betonvloer en/of het plaatsen van een entresolvloer.

Locatie:

De bedrijfs-/kantooruimte maakt onderdeel uit van een modern bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Nieuwland in Alblasserdam. Dit moderne bedrijventerrein heeft een representatieve uitstraling en biedt uitstekende verbindingen van en naar de op- en afritten van de rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en indirect naar rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en provinciale weg N3 (Papendrecht-Dordrecht).

Afmetingen:

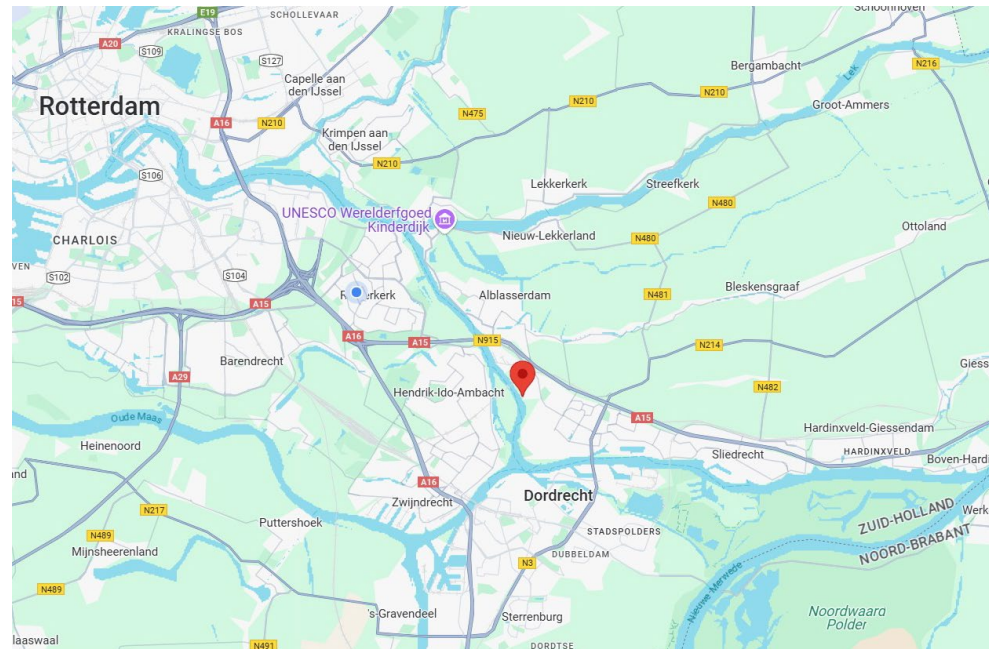
- bedrijfsruimte begane grond : ca. 224 m²;
- kantooruimte 1e verdieping : ca. 58 m².

Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.





Energie-label:

A++, geldig tot 26 september 2033.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer (kantoorgedeelte);
- gevels kantoor: metselwerk gevels;
- aluminium gevelkozijnen met isolerende beglazing;
- gevels bedrijfsruimte: kunststof semitransparante beplating;
- unit-scheidende wanden uitgevoerd in kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- brandblusmiddelen;
- zonnepaneleninstallatie met 16 zonnepanelen.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte begane grond:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 7,23 meter;
- vrije hoogte onder de kantoorverdiepingsvloer ca. 3,75 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,98 meter breed en ca. 4,20 meter hoog;
- verlichtingsarmaturen;
- daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen en licht-doorlatende gevelpanelen en de licht-doorlatende overheaddeur;
- verwarming door middel van een indirect gestookte heater;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- pantry.

Kantoorruimte 1e verdieping:

- bereikbaar door middel van houten steektrap;
- vloerafwerking: tapijt;
- wanden: gesausde kalkzandsteen vellingkantblokken;

- systeemplafond met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,88 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- koeling door middel van airco-plafondunit;
- pantry.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 2.500,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 150,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud cv-installatie en heater;
- periodiek onderhoud airco-installatie;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- periodieke dakinspectie;
- terreinonderhoud;
- onderhoud groenvoorziening;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

Bij voorkeur 3 jaar of langer.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

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:

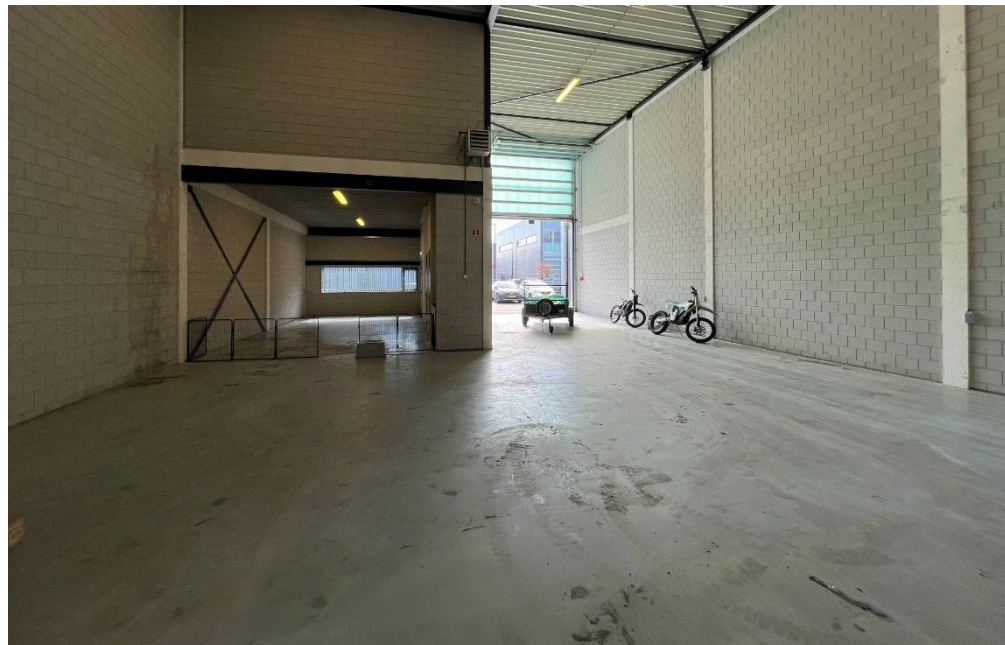
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

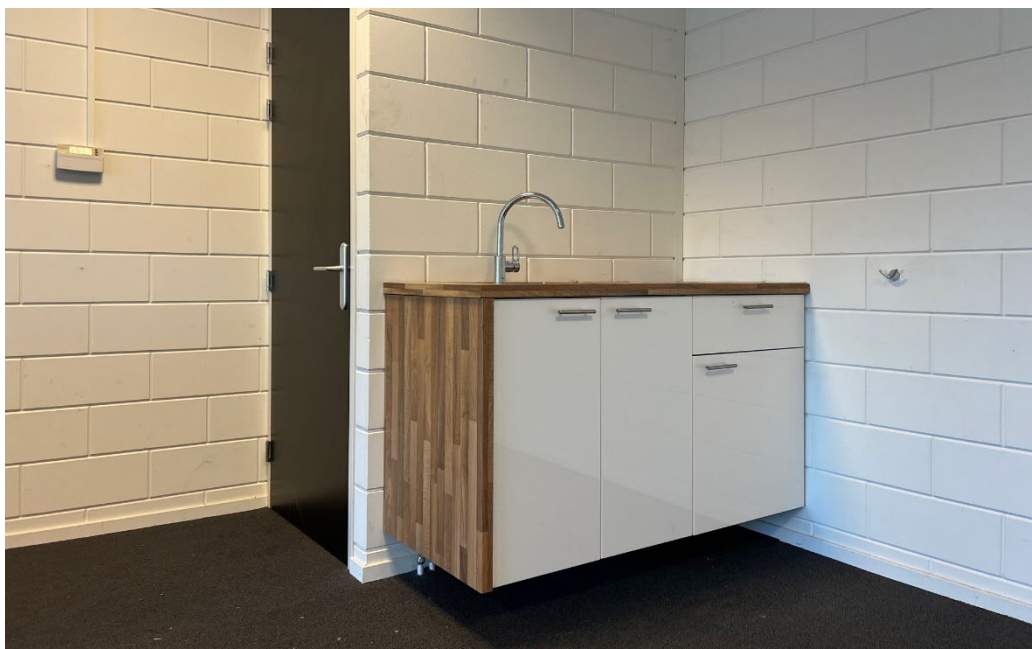
Omzetbelasting:

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:

Per direct beschikbaar.





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.