

Nieuwbouw Kringloopweg 6-6e

3343 LR Hendrik-Ido-Ambacht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw bestaande uit 6 kleinschalige units op Ambachtsezoom

Kringloopweg 6-6e | Hendrik-Ido-Ambacht

Moderne, kleinschalige bedrijfsunits die deel uitmaken van een nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw op het circulaire bedrijventerrein Ambachtsezoom langs rijksweg A16 in Hendrik-Ido-Ambacht.

De bedrijfsunits zijn opgeleverd met een onderheide, monoliet afgewerkte betonvloer, een vrije hoogte onder de staalconstructie van ca. 7,00 meter, een elektrische overheaddeur met naastgelegen separate loopdeur in de voorgevel, een betegelde toiletruimte, een uitstortgootsteen, ledverlichting en een voorbereiding voor vloerverwarming. De verdiepingvloer is uitgevoerd als een betonnen kanaalplaatvloer met zandcementdekvloer, een stalen trapopgang en een stalen balustrade/valbeveiliging en is voorzien van een airco-unit ten behoeve van koelen en verwarmen. Elke bedrijfsunit beschikt over een eigen adres/huisnummer en eigen nutsaansluitingen.

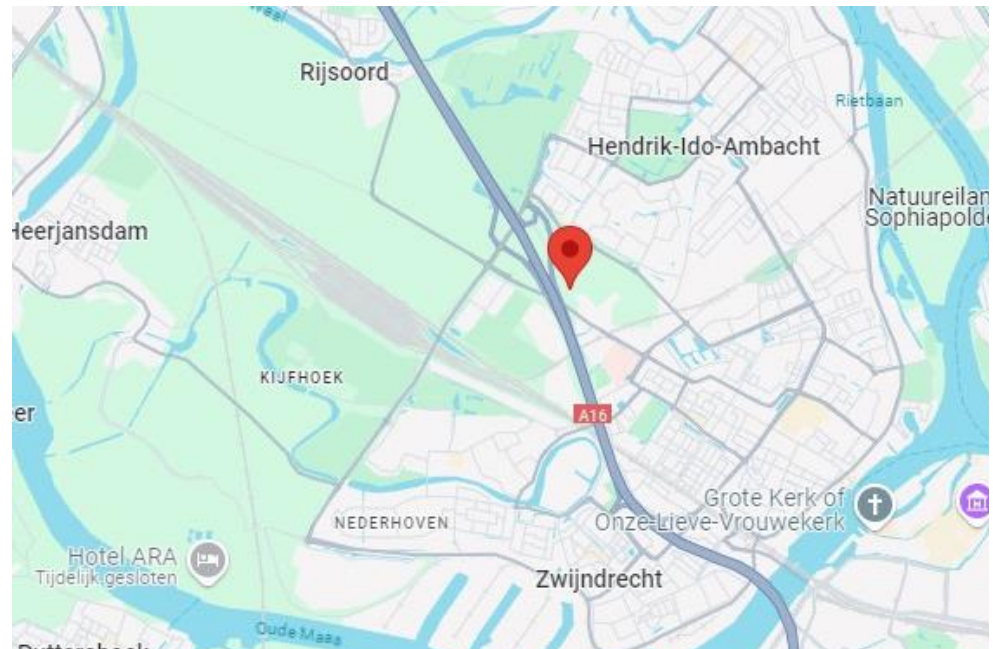
Ambachtsezoom is een circulair bedrijvenpark en wordt ontwikkeld volgens het 'cradle-to-cradle principe'. De materialen die worden gebruikt voor de gebouwen, straten en omgeving zijn 100% recyclebaar. Dat betekent dat de materialen van goede kwaliteit zijn, een lange levensduur hebben en telkens opnieuw gebruikt kunnen worden. Met 8 circulaire doelen creëert gemeente Hendrik-Ido-Ambacht meer biodiversiteit, verbetert de water- en luchtkwaliteit en wordt de CO2-uitstoot verminderd.

Afmetingen, parkeren, huurprijzen en beschikbaarheid:

Zie het overzicht op pagina 5.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.





Locatie:

Het bedrijfsverzamelgebouw is gerealiseerd op het circulaire bedrijventerrein Ambachtsezoom in Hendrik-Ido-Ambacht. Bedrijventerrein Ambachtsezoom biedt een vrijwel directe aansluiting op rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Verder is er o.a. via knooppunt Ridderkerk een goede verbinding naar Rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem). Er zijn daarnaast bushaltes op loopafstand aanwezig langs de Ambachtse Zoom.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer (RC min. 3,7 m² K/W);
- opbouw staalconstructie;
- verdiepingvloeren uitgevoerd in beton;
- gevels: merendeels geïsoleerde sandwichpanelen (RC min. 4,7 m² K/W), deels bekleed met houten gevel-elementen;
- aluminium gevelkozijnen met HR++ beglazing;
- unit-scheidende wanden uitgevoerd in vermoedelijk cellenbetonelementen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking (RC min. 6.2 m² K/W);
- per bedrijfsunit: meterkasten met aansluitingen voor elektra, water en telefonie/internet.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte begane grond:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m²;
- voorbereiding voor vloerverwarming in betonvloer (vooralsnog wordt deze nog niet aangesloten);
- vrije hoogte ca. 7,00 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,50 meter breed en ca. 6,00 meter hoog;
- separate loopdeur;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- uitstortgootsteen;
- ledverlichting;
- wandcontactdozen.

Verdiepingvloer:

- airco-unit ten behoeve van koelen en verwarmen;
- betonnen kanaalplaatvloer voorzien van zandcementdekvloer;
- bereikbaar door middel van stalen trapopgang;
- stalen balustrade/valbeveiliging.

De units kunnen eventueel in nader overleg met eigenaar/verhuurder verder worden afgebouwd.

Buitenterrein:

- toegangsweg verhard door middel van betonklinkers;
- 1 gemarkeerde parkeerplaats per bedrijfsunit.

Reclamevoering:

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

Servicekosten:

Per maand wordt € 50,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud technische installaties;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- periodieke dakinspectie en dakonderhoud;
- keuring elektrische onderdelen (Scope 10);
- terreinonderhoud en onderhoud groenvoorzieningen;
- administratiekosten 5%.

Parkmanagement Ambachtsezoom:

Huurder is ermee bekend dat op bedrijventerrein Ambachtsezoom deelname aan het Parkmanagement verplicht is. Door of vanwege verhuurder wordt een bijdrage Parkmanagement in rekening gebracht van € 30,- per maand exclusief BTW. Indien de kosten van het Parkmanagement in de toekomst worden verhoogd, zal voornoemde bijdrage evenredig worden verhoogd.

Voornoemde bijdrage wordt in rekening gebracht ten behoeve van het volgende Parkmanagement-pakket:

- beveiliging (Alert Security en camera's);
- Keurmerk Veilig Ondernemen;
- bewegwijzering;
- glasvezel;
- website;
- organisatie / secretariaat;
- parkmanager;
- onvoorzien / innovatie.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.

Huurperiode:

Bij voorkeur 3 jaar of langer.

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.

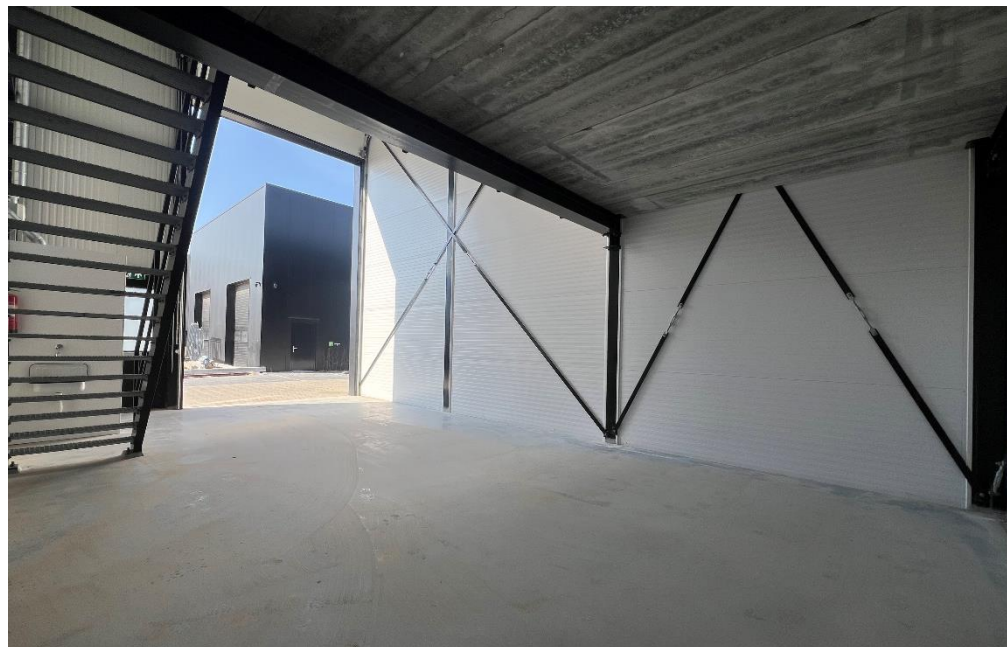
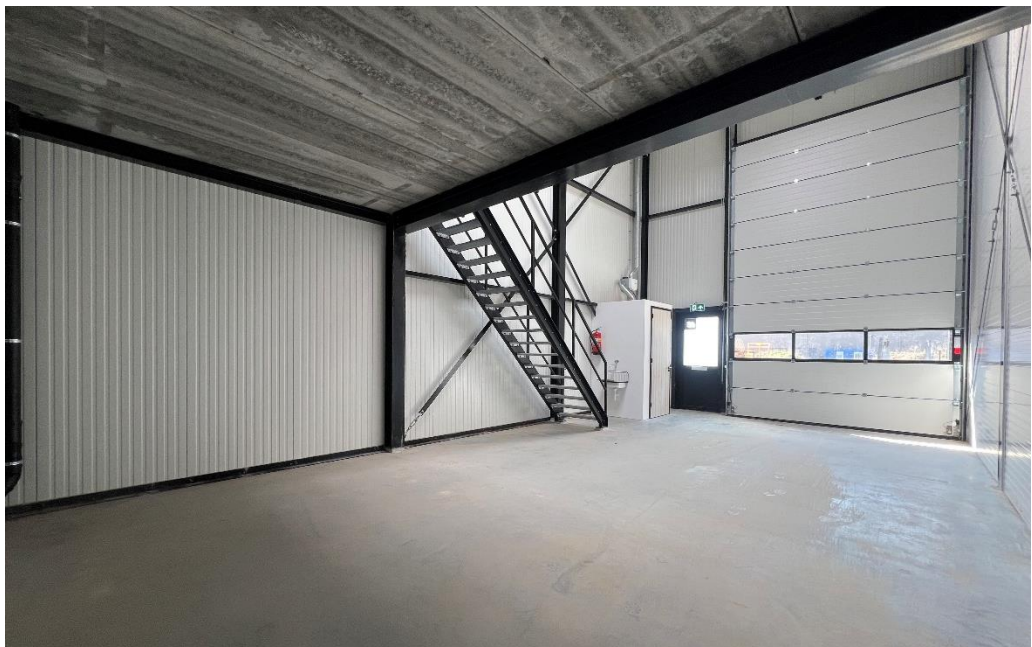
Zekerheidstelling:

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

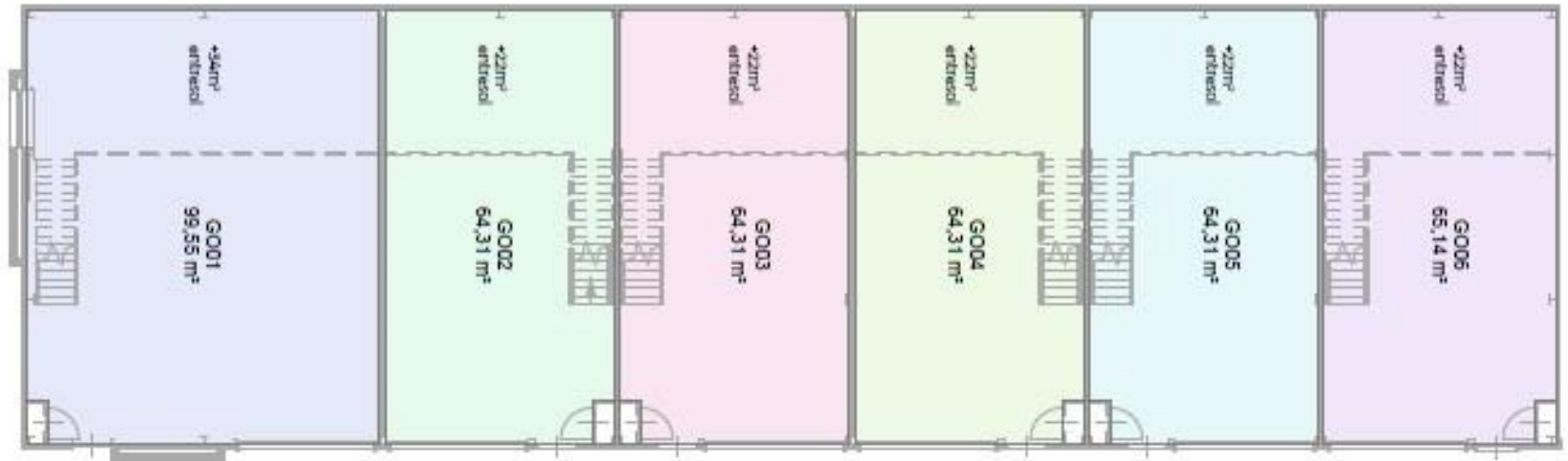
Omzetbelasting:

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.

Nieuwbouw Kringloopweg 6-6e Hendrik-Ido-Ambacht					
Unit	Metrage bedrijfsruimte	Metrage verdiepingsvloer	Parkeerplaatsen	Huurprijs	Status verhuur
Unit 1	ca. 99,55 m ²	ca. 34,00 m ²	1	--	Verhuurd
Unit 2	ca. 64,31 m ²	ca. 22,00 m ²	1	--	Verhuurd
Unit 3	ca. 64,31 m ²	ca. 22,00 m ²	1	€ 1.250,-	Beschikbaar
Unit 4	ca. 64,31 m ²	ca. 22,00 m ²	1	€ 1.250,-	Beschikbaar
Unit 5	ca. 64,31 m ²	ca. 22,00 m ²	1	€ 1.250,-	Beschikbaar
Unit 6	ca. 65,14 m ²	ca. 22,00 m ²	1	€ 1.295,-	Beschikbaar
	<ul style="list-style-type: none"> - bovenstaande huurprijzen zijn per maand exclusief servicekosten exclusief BTW; - de beschikbaarheid van de units is behoudens wijzigingen; 				







GO

schaal 1 : 200

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.