

# Kleine Beer 60

2952 AS Alblasserdam

**vanvliet** | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Functionele op de hoek gelegen bedrijfs-/kantoorruimte aan de Kleine Beer in Alblasserdam



## Kleine Beer 60 | Alblasserdam

Keurige en functionele bedrijfs-/kantooruimte gelegen op de hoek van een bedrijfsverzamelgebouw aan de Kleine Beer op bedrijventerrein Hoogendijk in Alblasserdam. De bedrijfs-/kantooruimte bestaat uit ca. 72 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 69 m<sup>2</sup> kantoorruimte/showroom op de verdieping en beschikt over een keurig afwerkingsniveau.

### Locatie:

De bedrijfs-/kantooruimte is gelegen op bedrijventerrein Hoogendijk in Alblasserdam. Het bedrijfsverzamelgebouw is herkenbaar gelegen aan de doorgaande weg (Grote Beer/N915) vanaf Hendrik-Ido-Ambacht naar Alblasserdam-Papendrecht. De op- en afritten van de rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem-Nijmegen) bevinden zich op korte afstand. Eveneens nabij knooppunt Ridderkerk (A15/A16) en de provinciale weg N3.

### Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 72 m<sup>2</sup>;
- showroom/kantoorruimte : ca. 69 m<sup>2</sup>.

### Parkeren:

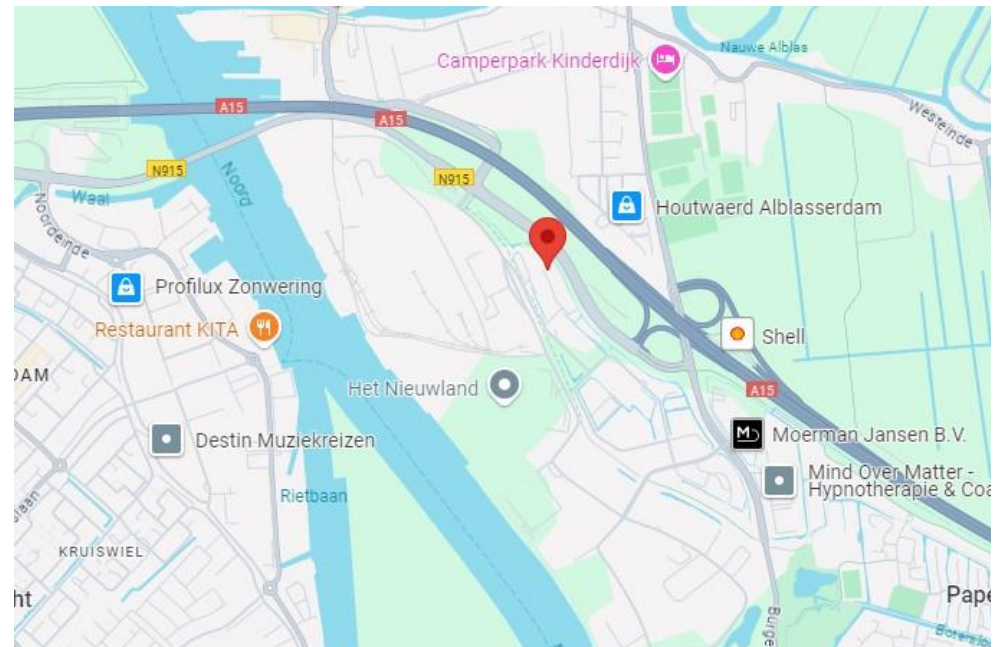
2 parkeerplaatsen en tevens parkeermogelijkheden in het openbaar gebied.

### Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.2.

### Energie label:

A, geldig tot 11 januari 2027.



**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- voorgevel metselwerk en zijgevel horizontaal geprofileerde stalen gevelbeplating op isolerende binnendozen;
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- brandblusmiddelen.

**Voorzieningen/specificaties:**Bedrijfsruimte begane grond

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 3,20 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,00 meter breed en ca. 3,00 meter hoog;
- separate loopdeur;
- verwarming door middel van cv-installatie en radiatoren;
- verlichtingsarmaturen;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- bergkast onder de trapopgang;
- uitstortgootsteen.

Kantoorruimte verdieping

- bereikbaar door middel houten trapopgang;
- indeling in twee compartimenten;
- portaal dat toegang biedt tot de showroom/kantoorruimte;
- wandafwerking deels tegelwerk, deels spuitwerk en deels sauswerk;
- de unit-scheidende wand tussen beide compartimenten is voorzien van een raam;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,39 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie en radiatoren;
- koeling door middel van airco-splitunits;
- pantry.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 1.375,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 65,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud cv-installatie;
- periodiek onderhoud airco;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- administratiekosten 5%.

**Huurperiode:**

In nader overleg.

**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.

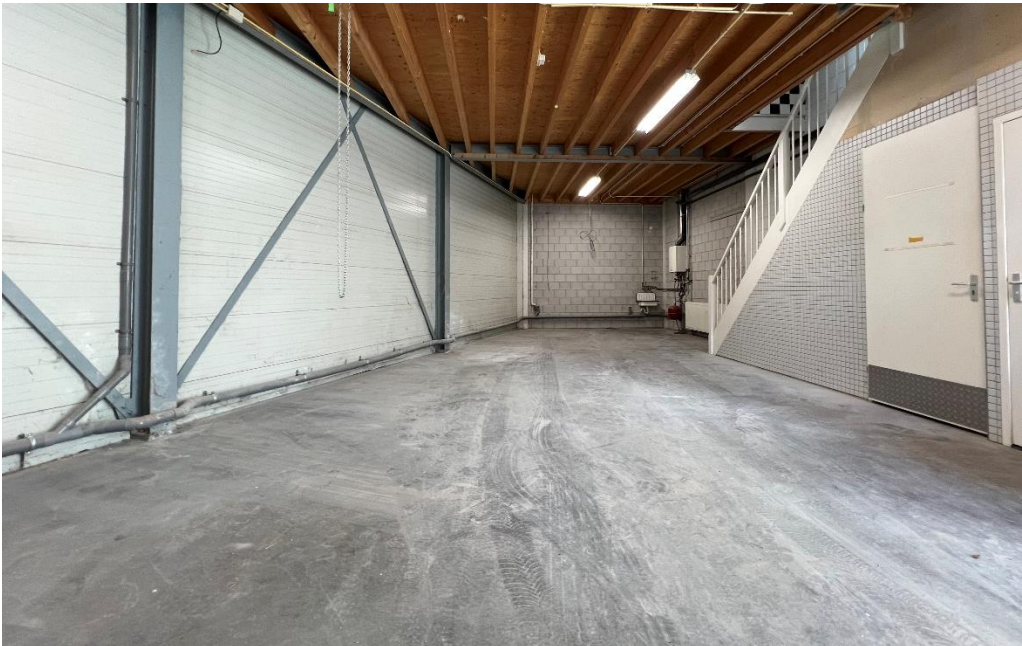
**Omzetbelasting:**

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.

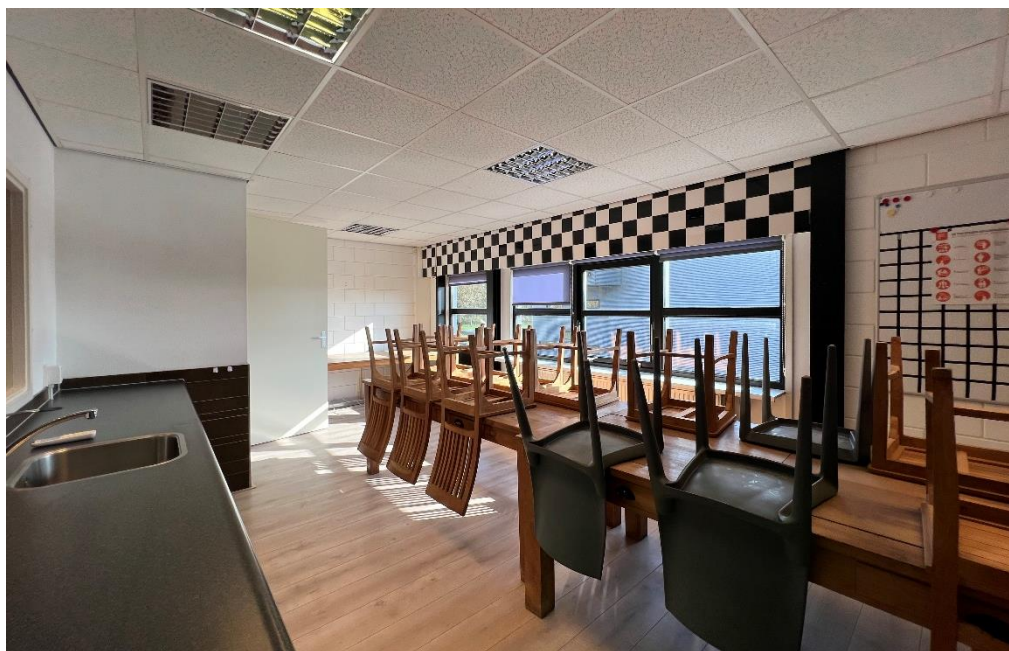
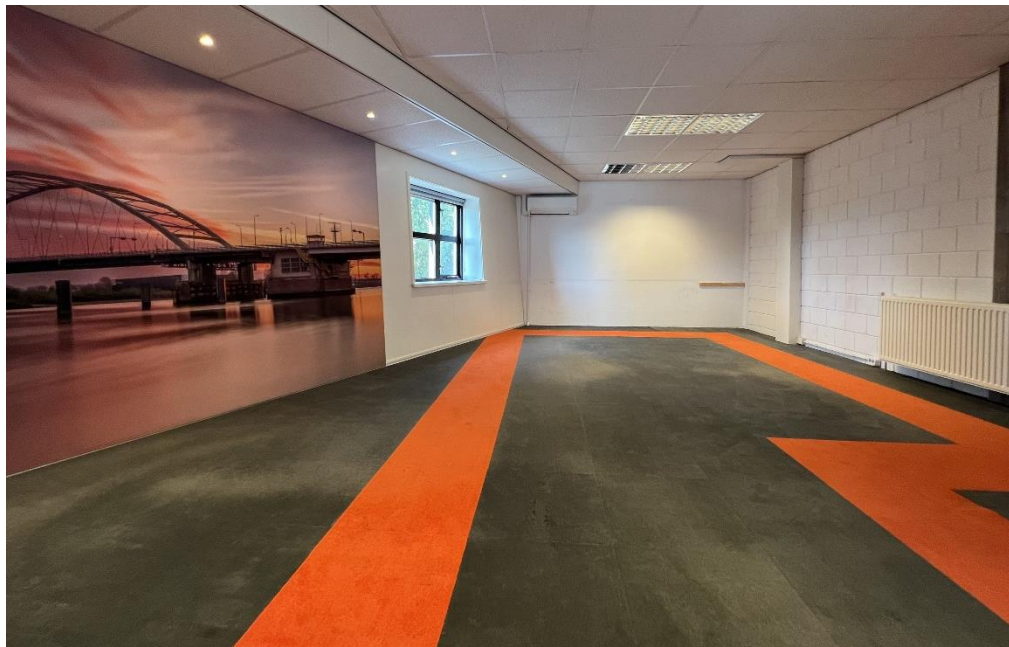
**Oplevering:**

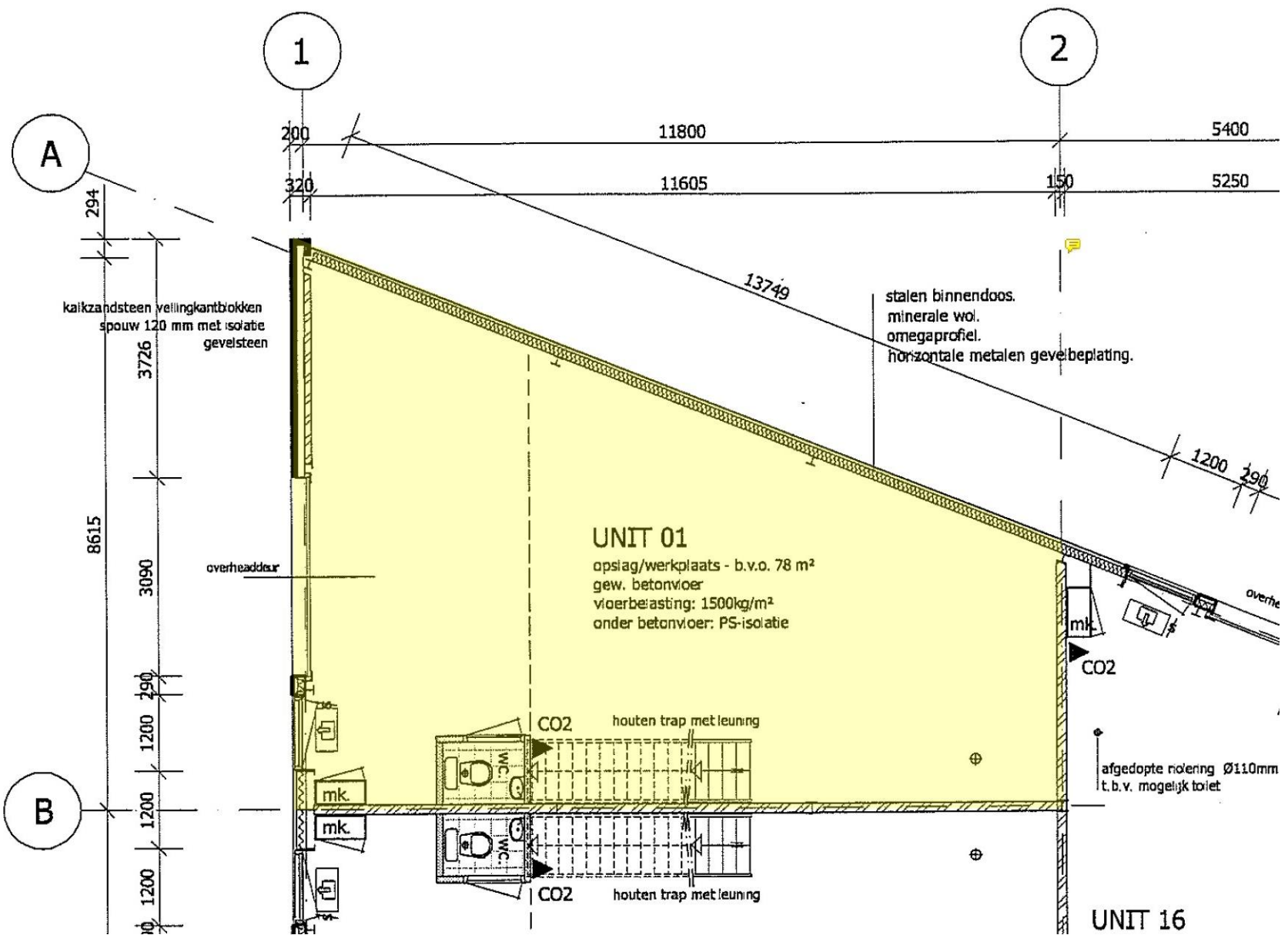
Per direct beschikbaar.













# 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](http://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](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto: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.