

Ohmweg 84
2952 BB Alblasserdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Vrijstaand bedrijfs-/kantoorgebouw met ca. 1.565 m² verhard en afsluitbaar buitenterrein

Ohmweg 84 | Alblasserdam

Vrijstaand bedrijfs-/kantoorgebouw met ca. 1.565 m² verhard en afsluitbaar buitenterrein gelegen op een herkenbare hoeklocatie (Ohmweg/Kelvinring), direct aan de aanrijdroute naar bouwmarkt Hornbach en op zeer korte afstand van de op- en afritten van de A15. Het vrijstaande bedrijfs-/kantoorgebouw bestaat uit ca. 295 m² kantoorruimte, verdeeld over twee bouwlagen, en een aangrenzende bedrijfsruimte van ca. 590 m². In de bedrijfsruimte bevindt zich tevens een entresolvloer van ca. 124 m², waarvan ca. 24 m² ingericht is als kantine. Het bijbehorende verharde en afsluitbare buitenterrein heeft een oppervlakte van ca. 1.565 m² en biedt derhalve uitstekende mogelijkheden voor parkeren en manoeuvreren op eigen terrein c.q. buitenopslag. Op het voorterrein bevinden zich 8 gemarkeerde parkeerplaatsen.

Locatie:

Het bedrijfs-/kantoorgebouw is gelegen op bedrijventerrein Vinkenwaard in Alblasserdam. De locatie biedt binnen enkele minuten verbindingen van en naar de op- en afritten van rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en indirect tevens uitstekende verbindingen van en naar provinciale weg N3 (Dordrecht-Breda) en de rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Afmetingen:

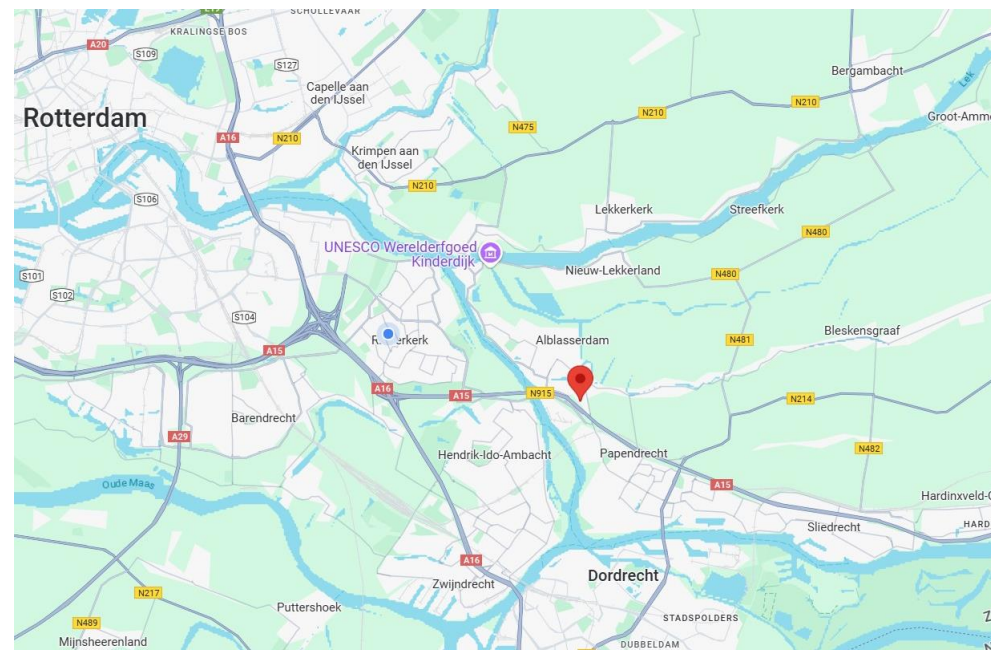
- kantoorruimte (in twee lagen) : ca. 295 m²;
- bedrijfsruimte : ca. 590 m²;
- entresolvloer (niveau +6 meter) : ca. 100 m²;
- kantine (op entresolvloer) : ca. 24 m²
- verhard en afsluitbaar buitenterrein : ca. 1.565 m².

Parkeren:

8 gemarkeerde parkeerplaatsen op het voorterrein, alsmede ruime parkeergelegenheid op het bijbehorende verharde en afsluitbare buitenterrein.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer (kantoorgedeelte);
- gevels deels metselwerk en deels geïsoleerde sandwichpanelen;
- aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- kalkzandsteen scheidingswand tussen de kantoor- en bedrijfsruimte;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra (3 x 63 Ampère), gas, water en telefonie/internet;
- brandblusmiddelen;
- zonnepaneleninstallatie met 150 zonnepanelen (opwekcapaciteit ca. 35.000 kWh);
- alarminstallatie.

Voorzieningen/specificaties:

Kantoorruimte:

- indeling begane grond: entree/hal met trapopgang, alsmede een open kantoor/showroomruimte;
- indeling 1^e verdieping: overloop, alsmede een open kantoorruimte;
- gesausde bouwkundige wanden;
- systeemplafonds met merendeels ledverlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,48 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie met vloerverwarming (uitsluitend op de begane grond) en radiatoren (begane grond en verdieping);
- airconditioning;
- wandgoten;
- toiletgroep op de begane grond en verdieping;
- pantry op de begane grond en verdieping;
- elektrisch bedienbare screens.

Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van merendeels 2.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 5,66 meter;
- ledverlichtingsarmaturen;

- 3 elektrisch bedienbare overheaddeuren van ca. 4,98 meter breed en ca. 4,22 meter hoog;
- daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen en licht-doorlatende segmenten in de overheaddeur;
- kraanbaan voorzien van bovenloopkraan met een hefvermogen van 3,2 ton;
- vrije hoogte onder de bovenloopkraan ca. 4,95 meter;
- toiletgroep (tevens bereikbaar vanuit het kantoor).

Entresolvloer:

- gelegen op niveau +6 meter;
- houten entresolvloer/magazijn;
- bereikbaar door middel van vloerluik en door middel van trapopgang;
- vrije hoogte ca. 3,35 meter;
- verlichtingsarmaturen;
- ter plaatse van het vloerluik is een stalen balk aanwezig voor een eventuele takel.

Kantineruimte:

- gelegen op voornoemde entresolvloer;
- voorzien van bar/pantry;
- airconditioning;
- toegang tot het dak (vluchtroute).

Verhard buitenterrein:

- verhard door middel van betonklinkers;
- terreinriolering;
- het zij- en achterterrein is door middel van een stalen hekwerk met schuifpoort afgesloten;
- het verharde voorterrein met 8 gemarkeerde parkeerplaatsen kan worden afgesloten van de openbare weg door middel van een lage schuifpoort.

Bovenloopkraan:

Verhuurder zal ervoor zorg dragen dat de bovenloopkraan in de bedrijfsruimte gekeurd wordt opgeleverd. Gedurende de looptijd van de huurovereenkomst dient huurder de bovenloopkraan te onderhouden. Aan het einde van de huurovereenkomst dient huurder de bovenloopkraan gekeurd terug te leveren.

Huurprijs:

€ 12.500,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW;

Servicekosten:

Per maand wordt een voorschot van € 375,- per maand exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud c.v.-installatie en heaters;
- periodiek onderhoud airco-installatie;
- periodiek onderhoud overheaddeuren;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- periodieke glasbewassing (ca. 4x per jaar);
- periodieke gevelreiniging;
- periodiek onderhoud buitenterrein;
- periodiek onderhoud groenvoorziening;
- administratiekosten 5%.

Voorschot energie zonnepanelen:

De bedrijfs-/kantoorruimte beschikt over een zonnepaneleninstallatie met 150 zonnepanelen en een opwekcapaciteit van ca. 35.000 kWh. Door verhuurder zal een nader te bepalen voorschot in rekening worden gebracht ten behoeve van de levering van de door eigenaar aangebrachte zonnepaneleninstallatie opgewekte (zonne-)energie. Er zal jaarlijks worden verrekend op basis van het daadwerkelijke verbruik, waarbij verhuurder een tarief voor elektra zal hanteren van 10% onder de actuele marktprijs.

NB: De nutsaansluitingen zullen per datum oplevering op naam van huurder worden overgeschreven.

Energielabel:

A, geldig tot 20 februari 2030.

Huurperiode:

Bij voorkeur 5 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 gedeponeerd 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.

Reclamevoering:

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

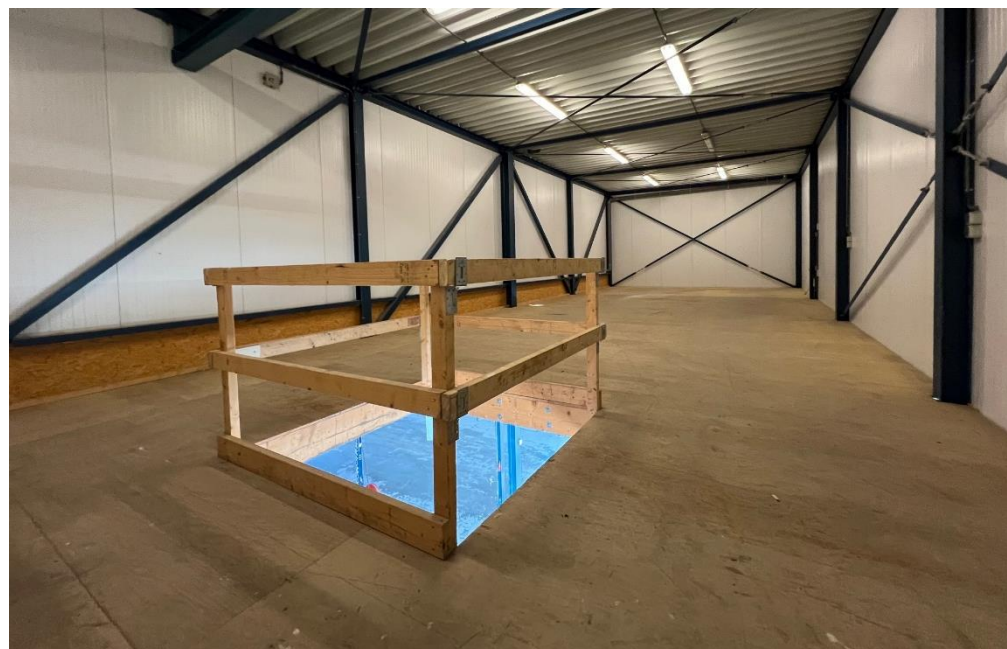
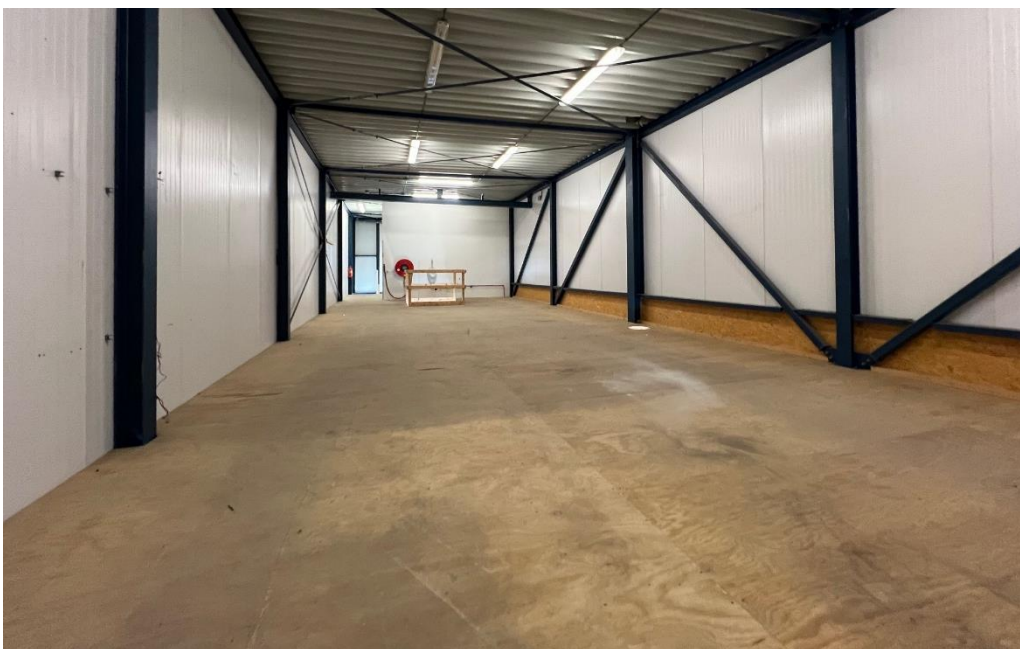
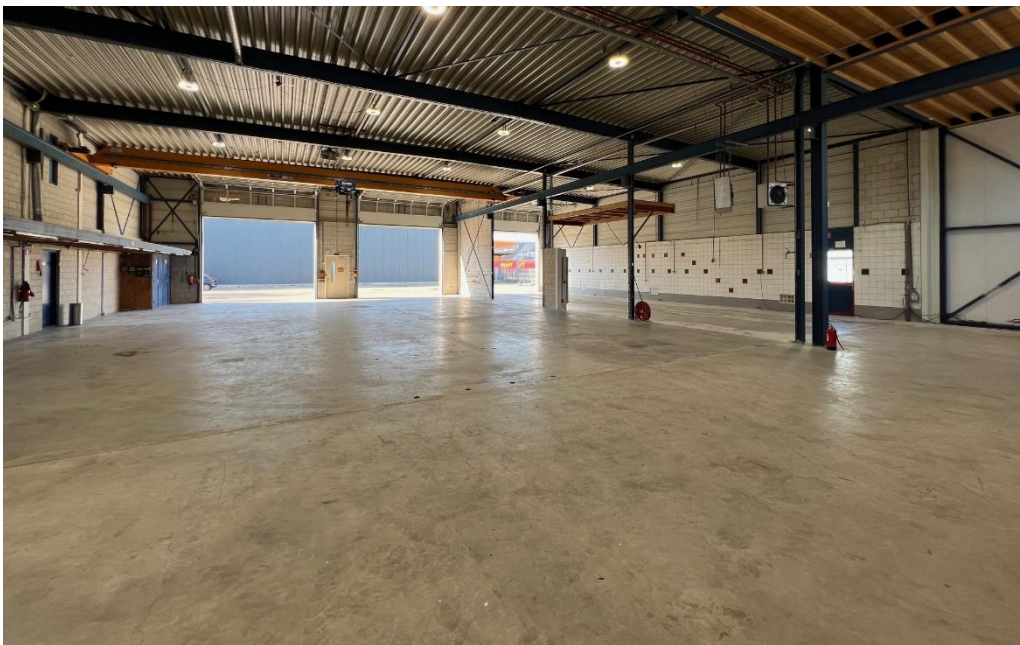
Oplevering:

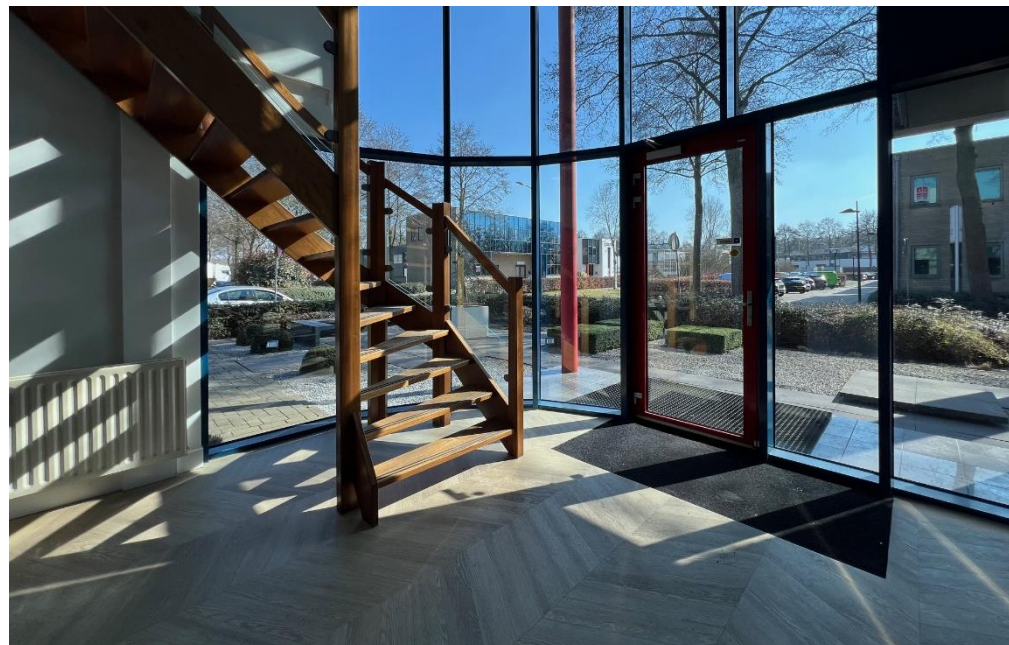
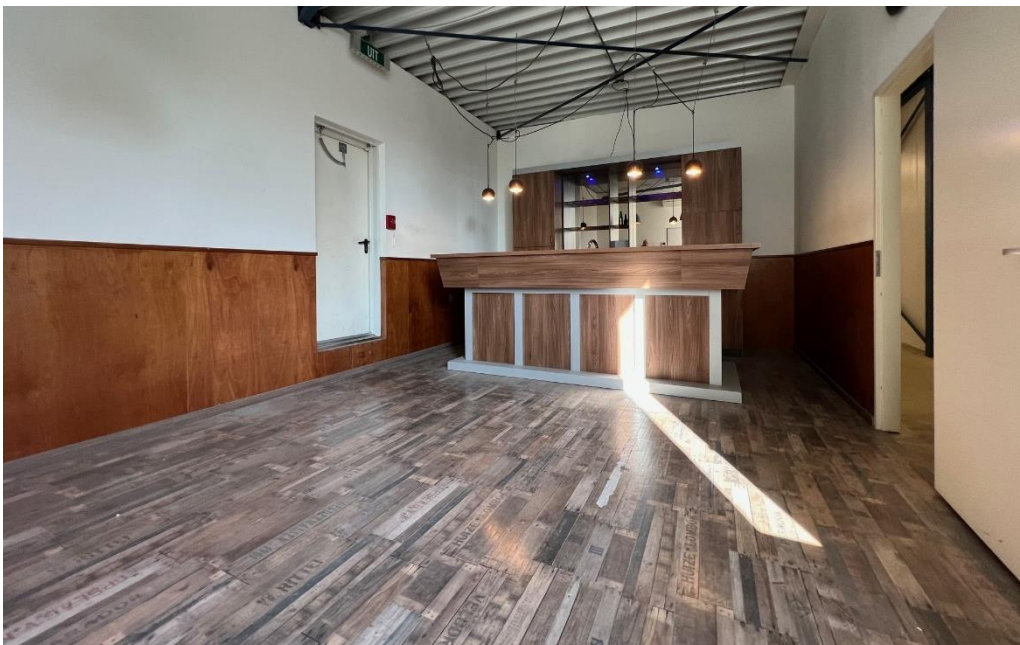
Per direct beschikbaar.

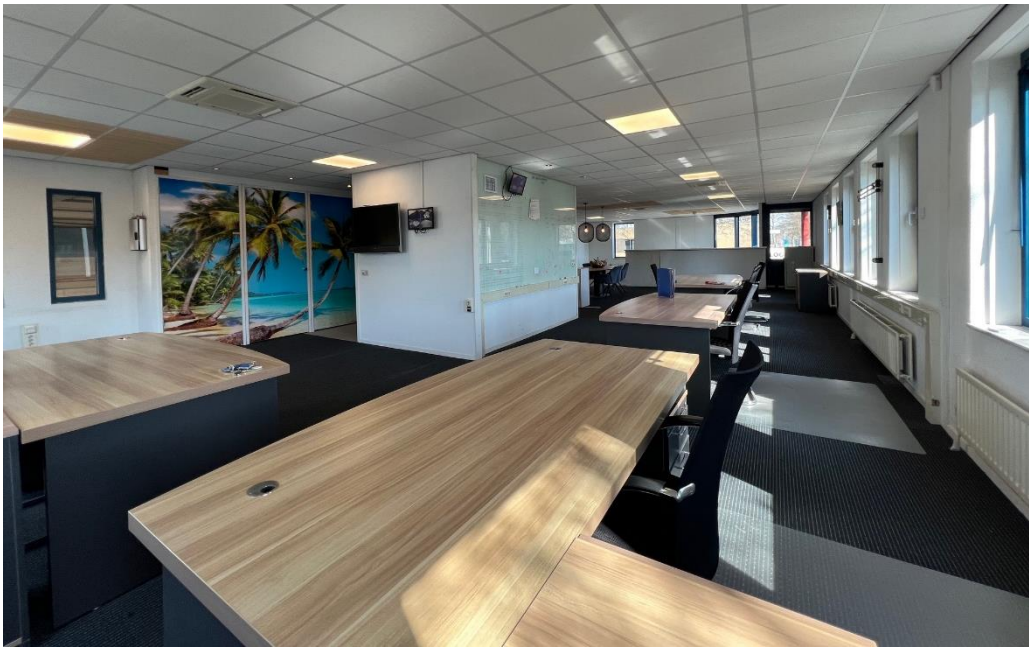












Meters Maken.

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.