

Noordeinde 124c
3341 LW Hendrik-Ido-Ambacht

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Representatieve bedrijfsruimte met een luxe kantoor aan Noordeinde

Noordeinde 124c | Hendrik-Ido-Ambacht

Representatieve bedrijfsruimte met entresolvloer waarop een luxe kantoor is gerealiseerd. Het bedrijvenverzamelgebouw ligt langs de doorgaande weg Noordeinde in Hendrik-Ido-Ambacht.

Locatie:

Noordeinde is de hoofdverbinding tussen rijksweg A15/Alblasserdamsebrug en Volgerlanden/Zwijndrecht. Binnen enkele autominuten zijn de rijkswegen A15 en A16 te bereiken. Restaurant Kita en Il Mercato liggen op loopafstand bij het Waterbusplein.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 90 m²;
- kantoor op de entresolvloer : ca. 45 m².

Parkeren:

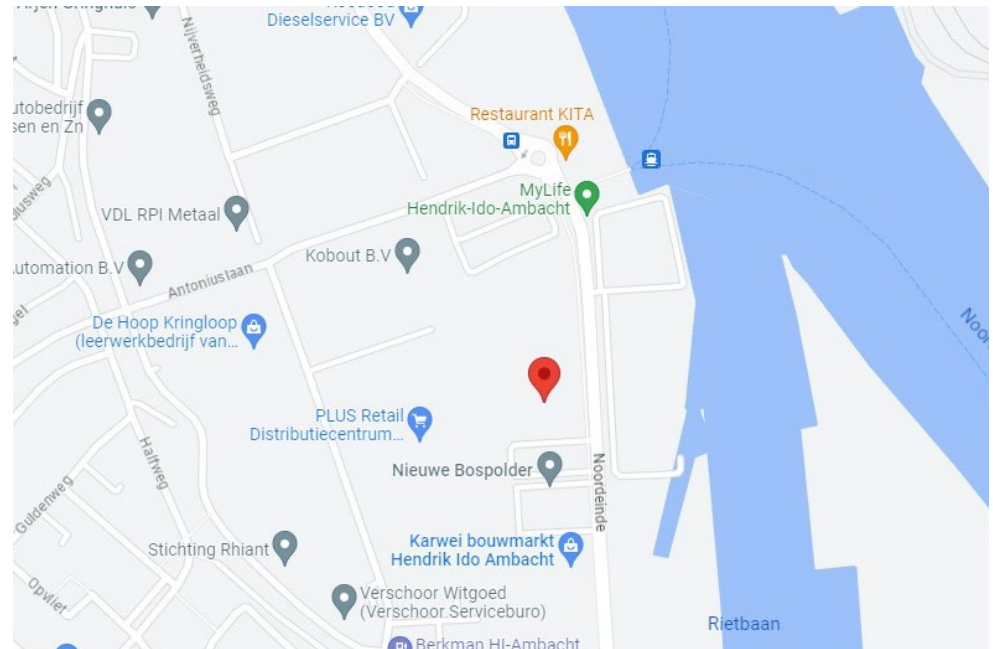
1 eigen parkeerplaats.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden.

Bouwjaar:

2006 (bron: Bag-viewer).





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- hardhouten kozijnen, ramen en loopdeur, isolerende beglazing;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating;
- unitscheidende wanden cellenbeton;
- geïsoleerd staaldak voorzien met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water en elektra;
- brievenbus en bel;
- brandslanghaspel;
- buitenterrein verhard middels betonklinkers, voorzien van straatkolken.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 6,48 meter;
- handbedienbare overheaddeur van ca. 3,00 meter breed en ca. 4,20 meter hoog;
- verwarming middels direct gestookte heater;
- verlichtingsarmaturen;
- wandcontactdozen;
- toiletruimte;
- entresolvloer: stalen kolommen en liggers met houten beplating, vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 3,00 meter, maximale vloerbelasting 400 kg/m².

Kantoor op de entresolvloer:

- kantoor met indirecte daglichttoetreding (Arbo-technisch niet als volwaardig kantoor te benoemen) en een verblijfsruimte met pantry;
- laminaatvloer;
- afgewerkte wanden;
- systeemplafond (60 x 60) met ledverlichting, vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,89 meter;
- kantoor voorzien van airco plafondunit;
- luxe pantry met close-in boiler, koelkast en combi-magnetron;
- hardhouten kozijnen met stompe deuren.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.290,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 35,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud heater;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- administratiekosten 5%.

Huurder zal zelf zorgdragen voor het periodieke onderhoud aan de airco.

Huurperiode:

5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks per 1 oktober, voor het eerst 1 oktober 2025, 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:

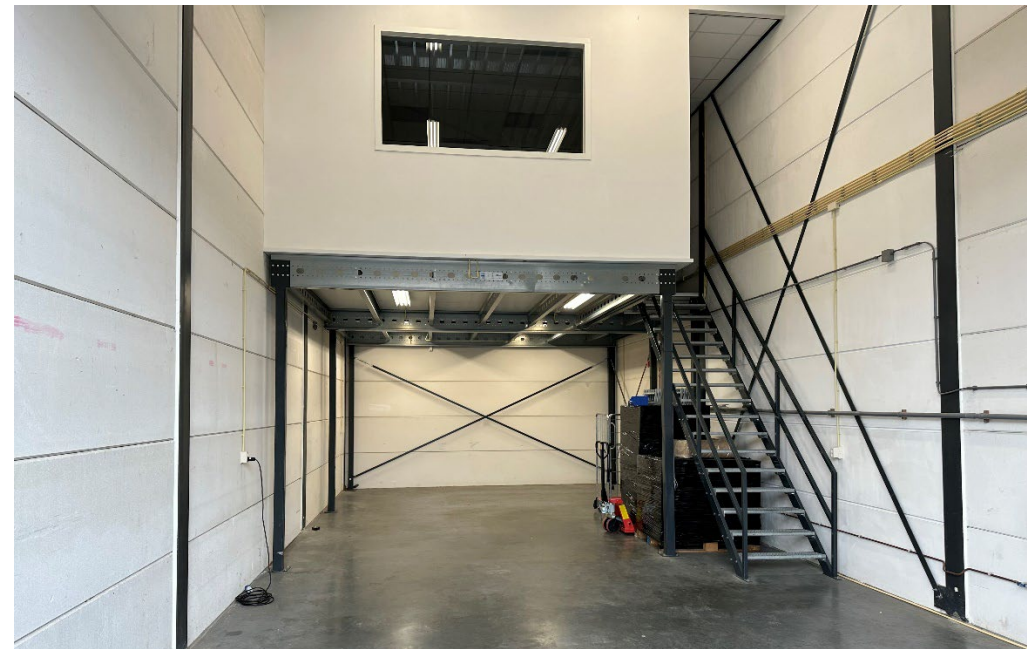
Waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

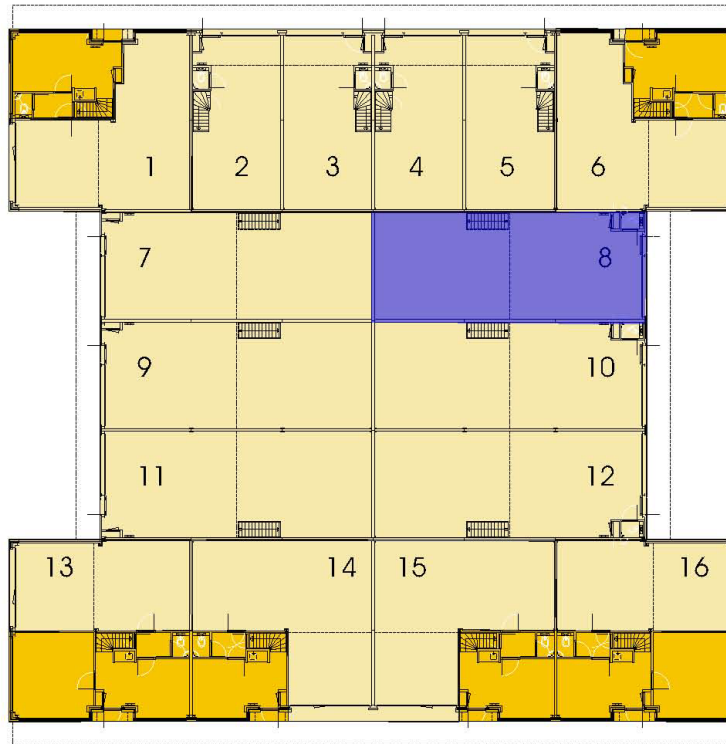
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Oplevering:

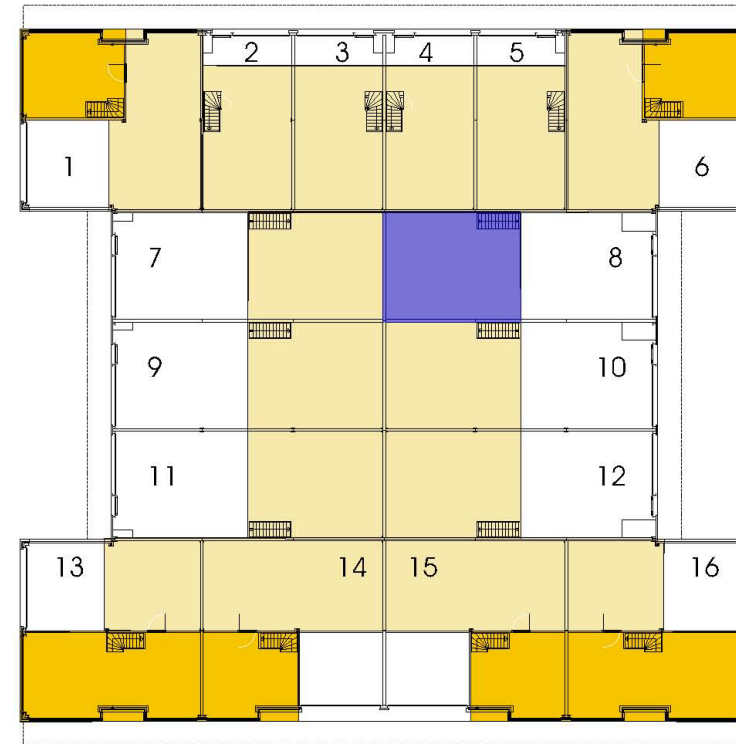
Per zeer korte termijn beschikbaar.







BEGANE GROND



VERDIEPING

■ A. van Wingerden Exploitatie bv
 ■ Architectenbureau Arboco bv
 ■ Bouw- en aann. Bedrijf A. van Wingerden bv
 ■ A. van Wingerden Vastgoed bv

Nieuwbouw Noordeinde 3^o fase, Hendrik-Ido-Ambacht

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.