

De Wadi 15
3343 LK Hendrik-Ido-Ambacht

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Moderne en energiezuinige bedrijfs-/kantoorruimte op bedrijvenpark Ambachtsezoom

De Wadi 15 | Hendrik-Ido-Ambacht

Moderne en energiezuinige, op de hoek gelegen bedrijfs-/kantoorruimte direct gelegen aan de op- en afrit van de Rijksweg A16 Breda – Rotterdam op bedrijventerrein 'Ambachtsezoom' in Hendrik-Ido-Ambacht.

De bedrijfsruimte van is afgewerkt met een betonvloer, voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, heeft een vrije hoogte onder de betonconstructie van ca. 7,50 meter en een entresolvloer met raampartijen in de zijgevel. De kantoorruimte is verdeeld over twee bouwlagen en heeft een zeer luxe en complete afwerking.

Locatie:

Het pand 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.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 209 m²
- kantoorruimte : ca. 96 m² (verdeeld over twee lagen);
- entresolvloer : ca. 63m²

Parkeren:

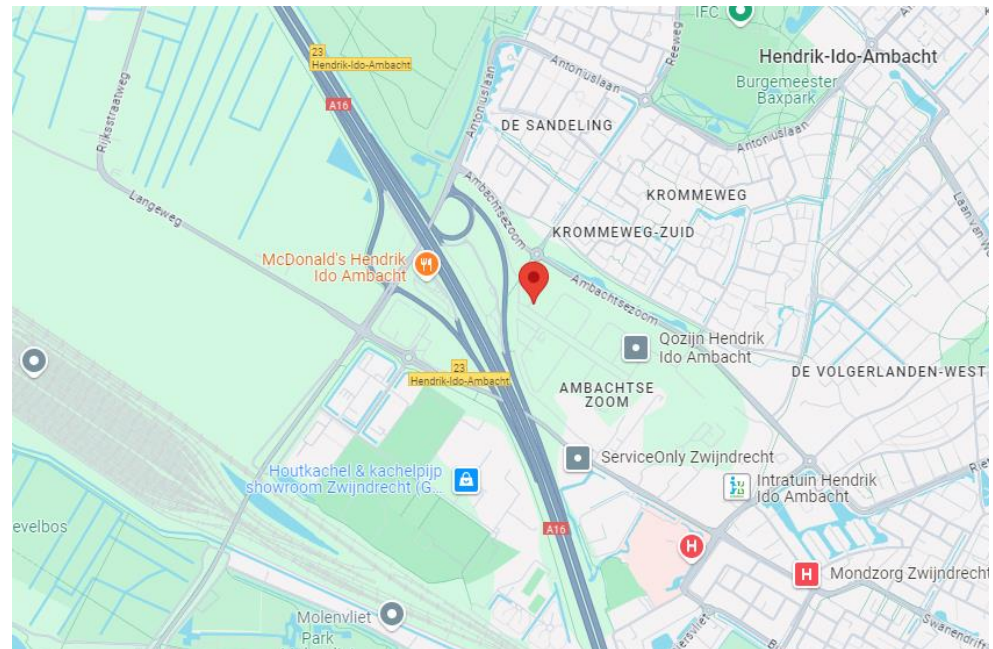
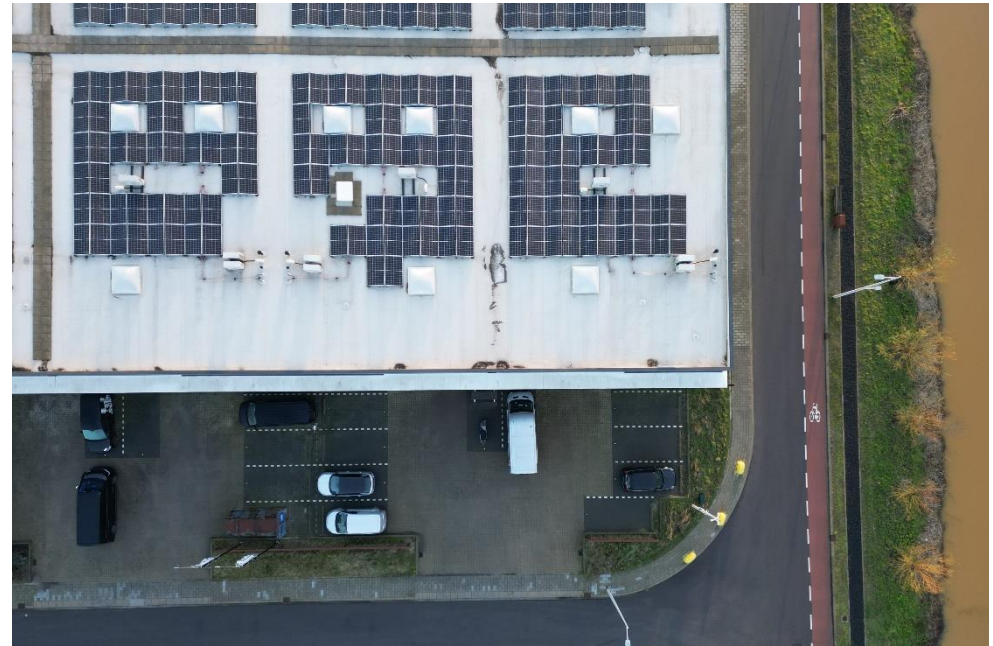
5 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Energie label:

A++, geldig tot 10 november 2032.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren Rc 3,5 m² K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie welke aan de binnenzijde wit gespoten is;
- gevelplint bestaande uit beton;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak (Rc 6,0 m² K/W) met TPO dakbedekking inclusief lichtkoepels;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3x63 ampère;
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer.

Voorzieningen/specificaties:

Kantoor:

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- systeemplafonds met led-verlichting;
- vloertegels grijs in de pantry en de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,70 meter;
- stalen steektrap, voorzien van maasrootster, leuningwerk langs trap en bordes;
- binnenwanden voorzien van systeemwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- wandgoot en wandcontactdozen (stekkerbaar);
- airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstomer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser).

Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- entresolvloer met een maximale vloerbelasting van 500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de betonconstructie ca. 7,50 meter;

- led-verlichting onder het bonnen dak (stekkerbaar);
- raampartijen in de zijgevel en 3 lichtkoepels in het dak ten behoeve van toetreding extra daglicht;
- airco-installatie;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 3,60 meter breed en 4,50 meter hoog;
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water.

Terrein:

- de bestrating is voorzien van ene klinkerbestrating;
 - de parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen en genummerde parkeerplaatsen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 3.400,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Een voorschot van € 3,50 per m² per jaar, exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- onderhoud elektrische overheaddeur;
- periodiek onderhoud mechanische ventilatie of WTW;
- onderhoud elektrische omvormer;
- onderhoud airco installatie (kantoor en loods);
- onderhoud zonnepanelen;
- onderhoud dak en valbeveiliging;
- onderhoud brandblusmiddelen en noodvoorzieningen;
- onderhoud terrein (exclusief water geven);
- glasbewassing;
- onderhoud gevelbekleding en groengevel;
- 5% administratiekosten

Parkmanagement Ambachtsezoom:

Op het bedrijventerrein komt een full service Parkmanagement. Parkmanagement is een aanspreekpunt voor ondernemers. Parkmanagement zorgt dat het bedrijventerrein schoon en veilig is en maakt ook gezamenlijke initiatieven mogelijk. Het doel hiervan is om met een gezamenlijke inzet de kwaliteit van het bedrijventerrein te waarborgen. Gebruiker zal dan verplicht worden zich aan te sluiten bij deze nader te noemen vereniging. De hiermee gepaard gaande kosten komen voor rekening van de gebruiker.

De jaarlijks bijdrage als volgt:

- percelen < 1.000 m² een basis bijdrage van € 200,- plus € 1,60 per werkelijke perceelgrootte.
- percelen > 1.000 m² een basis bijdrage van € 500,- plus € 1,60 per werkelijke perceel grootte. Bovengenoemde bedragen zijn exclusief BTW.

Huurperiode:

5+5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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:

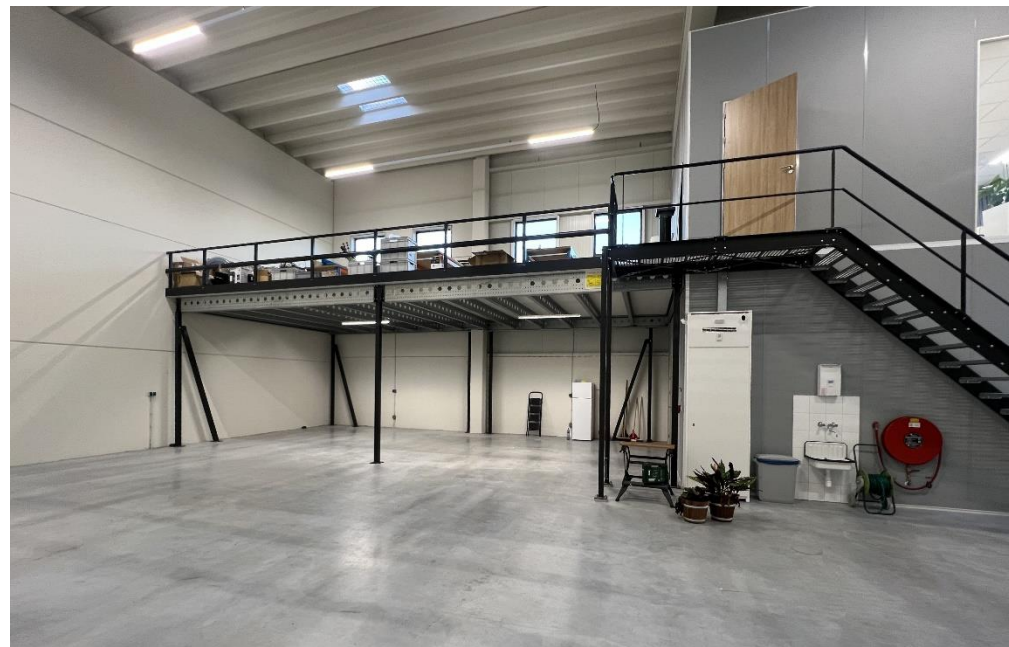
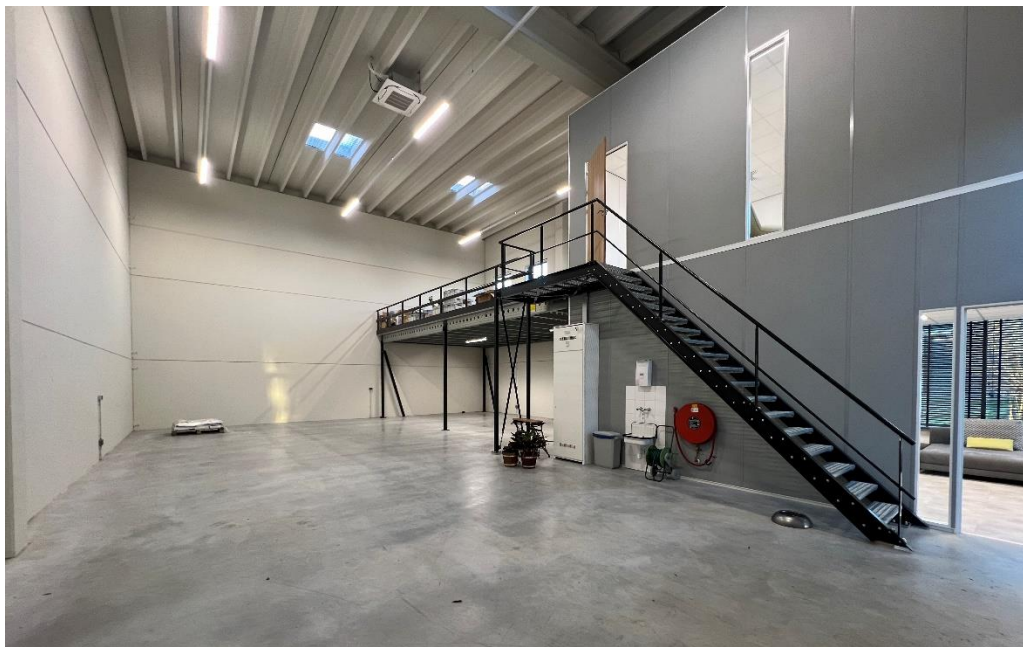
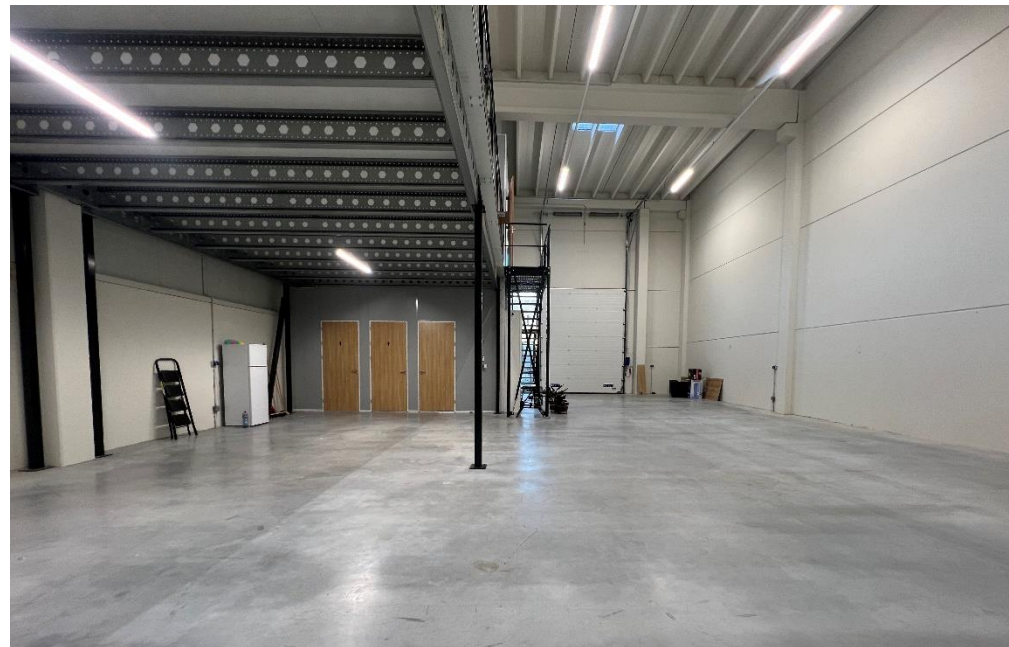
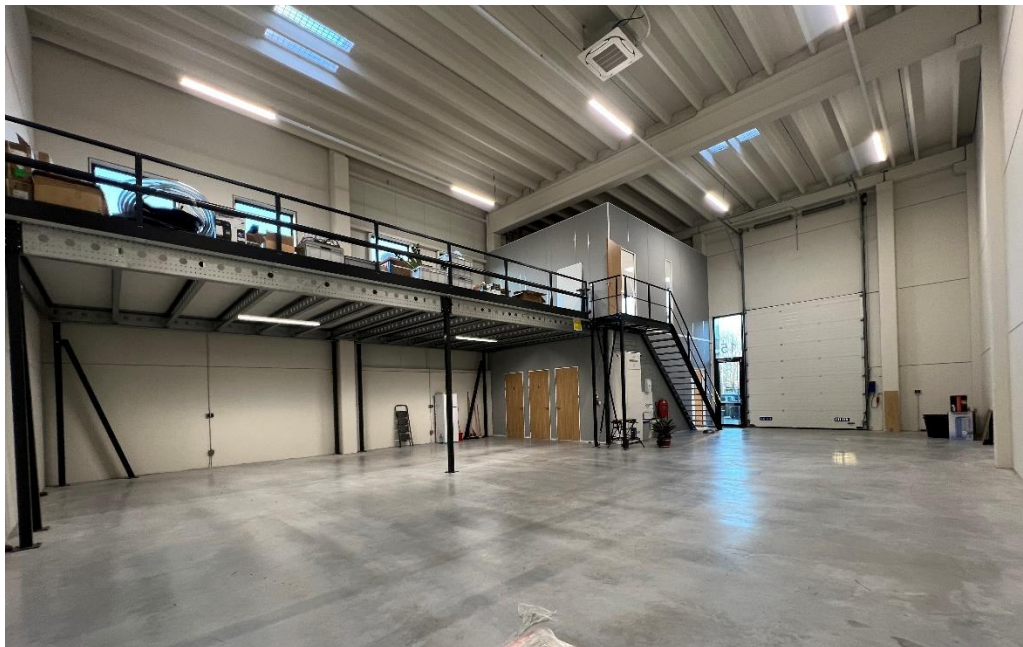
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

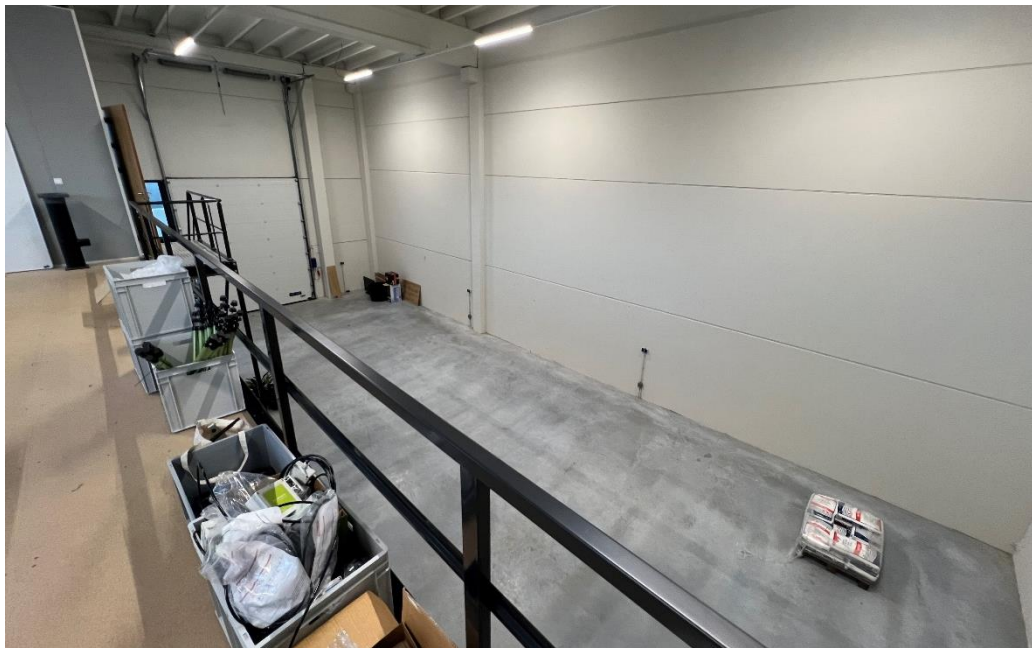
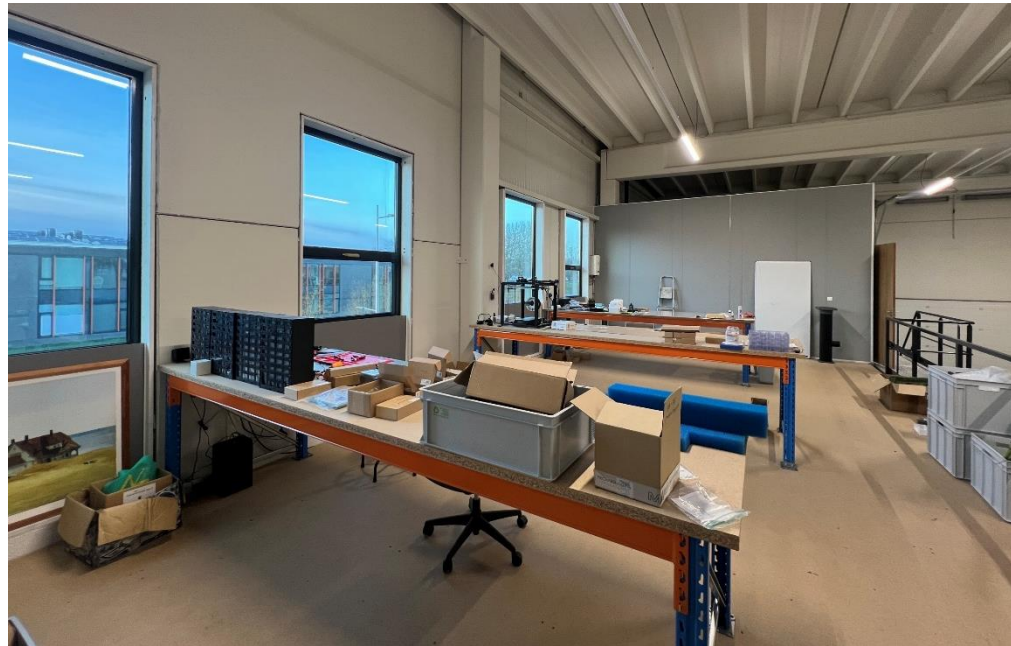
Omzetbelasting:

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.

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

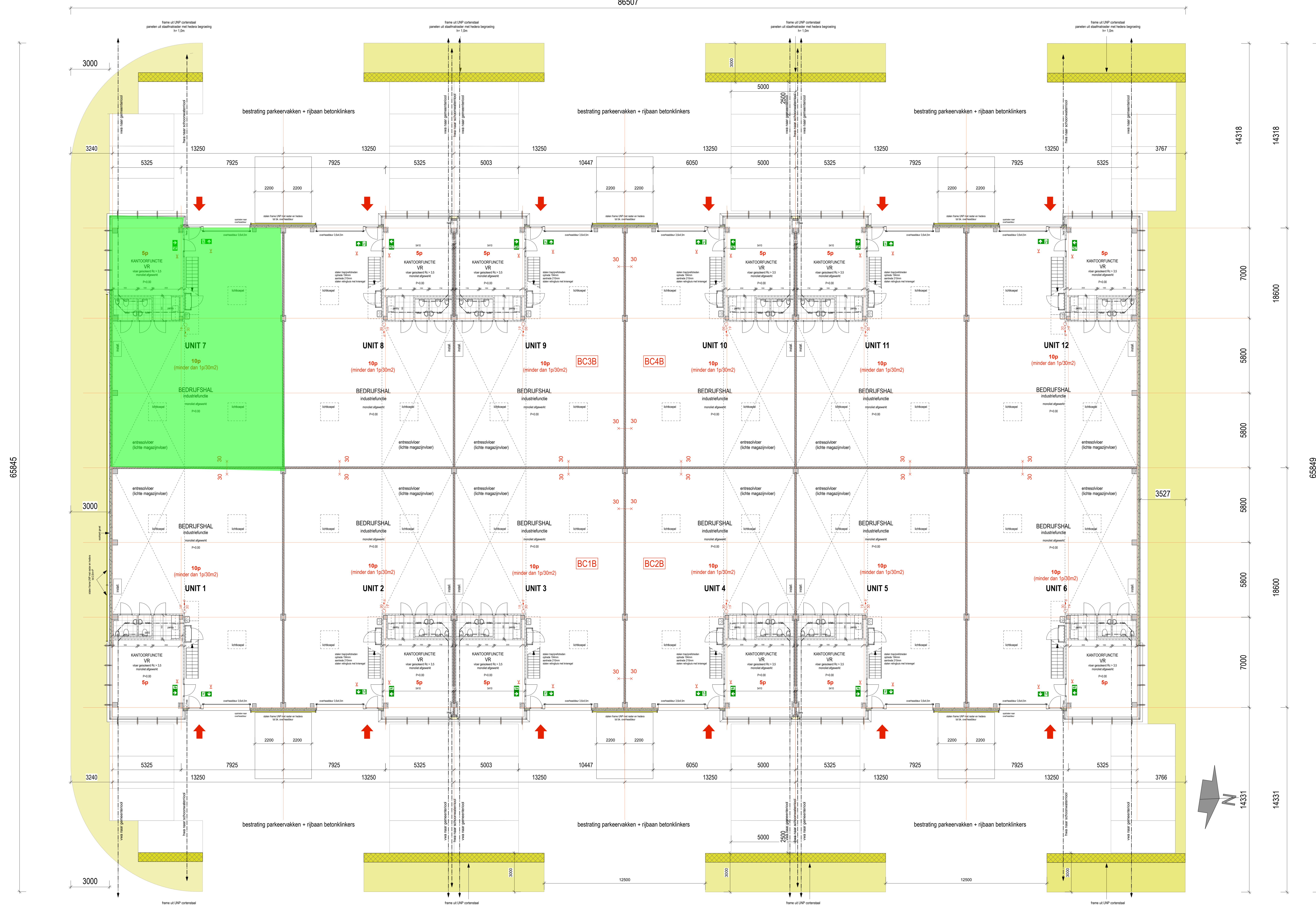
Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

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.



RENVOL

- in-situ beton
 - prefabbeton
 - lichte schiedegewand (metastal)
 - 250/150/100 mm holle kernvloeren 150 mm
 - sandwichpaneel
 - isolatie
 - waterdichting (indicatief)
 - waterdichting (indicatief)
- alle toelatings/keedruimten:
vloeren tegelwerk
worden toegevoegd tot vloerhoogte
- alle party's
worden toegevoegd boven aaneenschloot bovenkasten
- Alle branddeuren (incl. toelatings) dagmaat $\geq 850\text{mm} \times 2000\text{mm}$ vrije doorgang
Geen voetplaten van kolommen in het zicht.
In kantoren geen antivolantbrand en beveiligingsmiddelen in het zicht.
- rolroede- en hemelwaterinstallatie zijn indicatief aangegeven.
geefafstand en dimensionering door installateur nader te bepalen en te overleggen.
principe
- gescheiden ofwel HVA en DWA aansluiting of aansluitverordening
UITGAANGSPUNT IS ZOVEEL MOGELIJK GEBRUIK TE MAKEN VAN DE BESTAANDE AANSLUITINGEN
- Conform het Bouwbesluit dient het kantorgedeelte te worden voorzien van een brandmeldinstallatie met niet-automatische bewaking (alleen handmelders) als bedoeld in NEN 2535.
- Conform het Bouwbesluit dient het kantorgedeelte te worden voorzien van een ontruimingsinstallatie als bedoeld in NEN 2575.
- VOOR BRANDPREVENTIEVE UITGAANGSPUNTEN
zie rapportage Nektus 2022097 afbe. jh. 40, d.d. 7 mei 2020
- VOOR BOUWRESLUITBEREKENINGEN / BOUWFYSISCHE UITGAANGSPUNTEN
zie rapportage Nektus 2022097 afbe. d. d. 7 mei 2020
- VOOR CONSTRUCTIEVE UITGAANGSPUNTEN
zie tekeningberekeningen van de Constructeur d.d. 8 mei 2020
- 60min brandwerende constructie
 - 30min brandwerende constructie
 - 20min brandwerende constructie
 - 30min brandwerende en zelfsluitende functie incl. zj- en boventlachten
 - zelfsluitende deur
 - vluichtdeur met topslot, vanuit de vluchtstichting zonder sleutel te openen met vluchtbeveiligingssleutel, sluiting vrijloopt aan NEN EN179
 - aanduiding uitgang vluchtweg vlg. NEN 3011
 - ruimte voorzien van noodverlichting
 - brandingsrapel, lengte max. 30m, 1.3m/2h bij peilrijd gebruik van 2 hussels / 100Pa
 - draagbaar blusbestel
 - rookmelder conf. NEN 2535
 - ruitbeveiliging conf. NEN 2535
 - sleutelkist
 - brandbeveiliging
 - nevensing brandweer
 - vulpunt droge blusleiding (buiten)
 - aansluitpunt droge blusleiding (buiten)
 - conform het Bouwbesluit dienen de bedrijfsstraten 1 en 2 en het kantorgedeelte te worden voorzien van een brandmeldinstallatie met niet-automatische bewaking (alleen handmelders) als bedoeld in NEN 2535 ontruimingsinstallatie als bedoeld in NEN 2575
 - blauwwatervoorziening: gebruik gemaakt zal worden van in de openbare weg (BK) aanwezige blauwwatervoorziening: profile en opgesteld in overleg met de bevoegde instanties nader te bepalen.

BIAS
ARCHITECTEN

PROJECT: **Ambachtsezoom H-I-Ambacht Kavel B**

ONDERWERP: **Begane Grond**

REDELINE: WISDOPPEN

DATE: 14-08-2020

SCHAAL: 1:100

NUMMER: **BG 100 00**

86507

86506

65845

65849

14318
14318
7000
18600
5800
5800
5800
5800
16600
7000
14331
14331

RENVOOI

- in-situ beton
 - prefab beton
 - lichte scheidingwand (metastud)
250/150/100/70 mm
 - kalkzandsteen 150 mm
 - golflaats nokkenprofiel f17 profiel
 - sandwichpaneel
 - isolatie
 - hemelwaterriem (indicatie)
 - vuilwaterriem (indicatie)
- alle toelakken/keelruimten :
voeren tegelwerk
worden betegeld tot plafondhoogte
- alle party's
worden betegeld boven aanrechtbovenkasten
- Alle binnendeuren (incl. toelakken) :
dagmaat >= 850mm/2300mm vrije doorgang
Geen voelplaten van kolommen in het zicht.
In kantoren geen wandbanden en bevestigingsmiddelen in het zicht.
- roedering- en hemelwaterinstallatie zijn indicatief aangegeven
definitief ontwerp en dimensionering door installateur nader te bepalen en te overleggen.
principe
- geschieden alvorens HVA en DWA aansluiting of aansluiting van
UITGANGSPUNT IS ZOVEEL MOGELIJK GEBRUIK TE MAKEN VAN DE BESTAANDE
AANSLUITINGEN
- Conform het Bouwbesluit dient het kantoorgebouw te worden voorzien van een
brandmeldinstallatie met niet-automatische bewaking (alleen brandmelder) als bedoeld in
NEN 2535.
- Conform het Bouwbesluit dient het kantoorgebouw te worden voorzien van een
ontsmettingsinstallatie als bedoeld in NEN 2575.
- VOOR BRANDPREVENTIEVE UITGANGSPUNTEN
zie rapportage NieuKus 2020097 op 30-01-2021 d.d. 7 mei 2020
- VOOR BOUWBEVULINGEN EN INHOUDSVERBODEN
zie rapportage NieuKus 2020097 op 30-01-2021 d.d. 7 mei 2020
- VOOR CONSTRUCTIEVE UITGANGSPUNTEN
zie tekeningberekeningen van de Constructeur d.d. 8 mei 2020
- 60min. brandwerende constructie
 - 30min. brandwerende constructie
 - 20min. brandwerende constructie
 - 30min. brandwerende en zelfsluitende functie
incl. zij- en bovenlichten
 - zelfsluitende deur
 - vluchtdoor met koppels, vanuit de vluchtrichting zonder sleutel te openen
met vluchtweganduiding, sluiting voltoet aan NEN EN179
 - aanduiding uitgang vluchtweg vlgv NEN 3011
 - ruimte voorzien van noodverlichting
 - brandingshappet, lengte max. 30m
1.3m2 bij gelijktijdig gebruik van 2 tusselpijp 100Pa
 - draagbaar blusbestel
 - rookmelder conf. NEN 2535
 - ruimtebewaking conf. NEN 2535
 - sluikdeur
 - brandaanwijzing
 - neveningang brandweer
 - vluchtpunt droge blusleiding (buiten)
 - aansluitpunt droge blusleiding (buiten)
 - conform het Bouwbesluit dienen de bestrijthallen 1 en 2 en het
kantoorgebouw te worden voorzien van een brandmeldinstallatie met
niet-automatische bewaking (alleen handmelder) als bedoeld in NEN 2535
ontruimingsaaninstallatie als bedoeld in NEN 2575
 - bluswatervoorziening
gebruik gemaakt zal worden van in de openbare weg (BK) aanwezige bluswatervoorziening
profile en opgesteld in overleg met de bevoegde instanties nader
te bepalen.

BIAS
ARCHITECTEN

Hoofdruimte 127
Tel: 020 128 90 154
www.biasarchitecten.nl

30714K, Rotterdam
020 128 90 154
www.biasarchitecten.nl

PROJECT: **Ambachtsezoom H-1-Ambacht Kavel B**

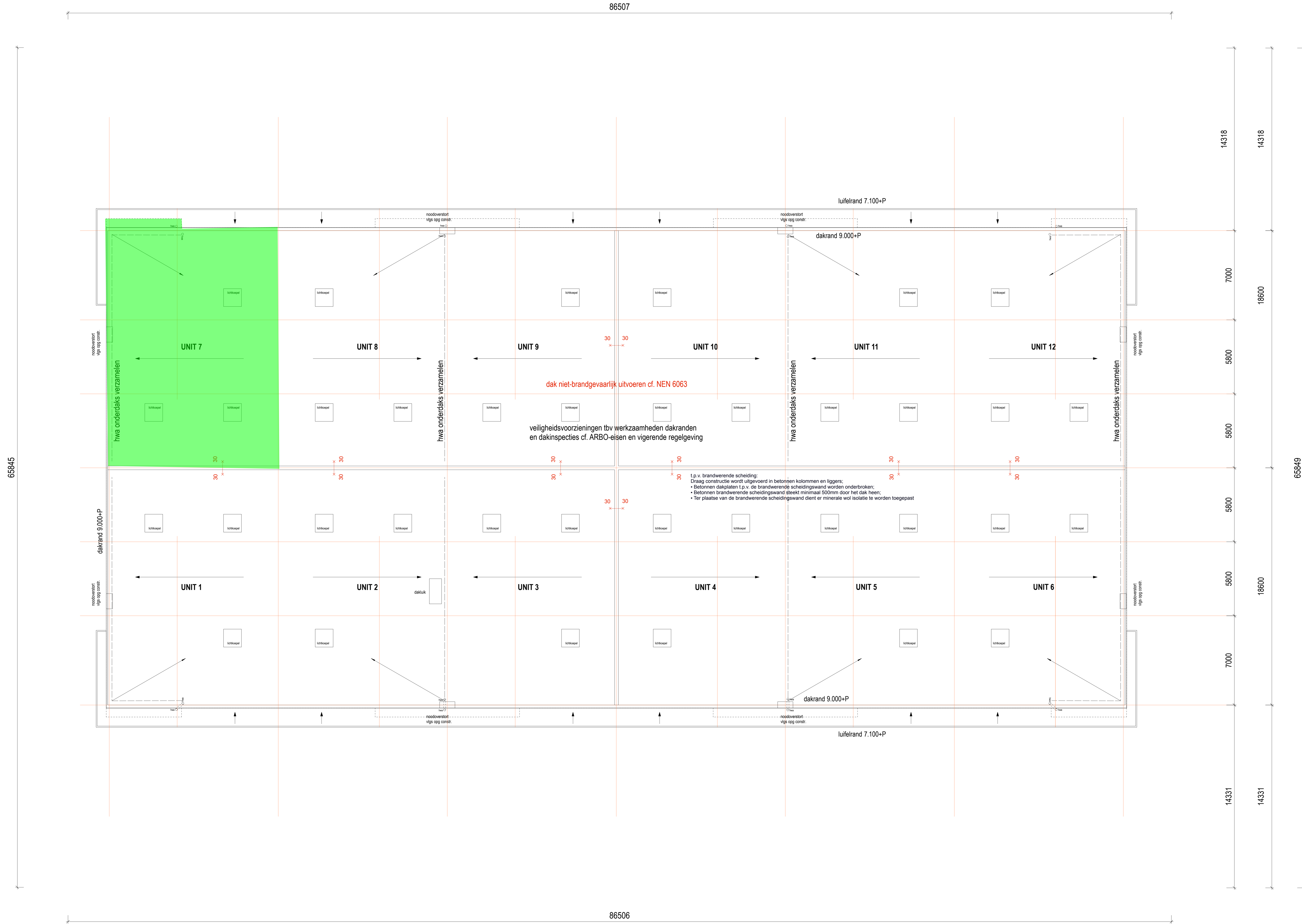
ONDERWERP: **Verdieping / doorsnede**

REDECHER: WILDFORSEN

DATEM: 14-08-2020

SCHAAL: 1:100

NUMMER: **BG 101 00**



RENVOOI

- in-situ beton
- prefab beton
- lichte scheidingwand (metalstud)
250/150/100/70 mm
- kalksandsteen 150 mm
- golfplaat rolkerprofile fijn profiel
- sandwichpaneel
- isolatie
- hemelwaterroering (indicatie)
- vuilwaterroering (indicatie)

alle toertruimen/keeldruimen :
vloeren legaalwerk
wanden betegeld tot plafondhoogte

alle pantry's :
wanden betegeld boven aanrechtroter bovenkasten

Alle binnendeuren (incl. toertruimen) draagmaat ≥ 850mm/2300mm vrije doorgang
Geen voelgallen van kolommen in het zicht.
In kantoren: geen anderehanden en bereidingsmiddelen in het zicht.

rookrings- en hemelwaterinstallatie zijn indicatief aangegeven
definitief ontwerp en dimensionering door installateur nader te bepalen en te overleggen.
principe
- gedeeltes afvoer HVA en DWA aansluiting of aansluitverordening
UITGANGSPUNT IS ZOVEEL MOGELIJK GEBRUIK TE MAKEN VAN DE BESTAANDE AANSLUITINGEN

Conform het Bouwbesluit dient het kantorgedeelte te worden voorzien van een brandmeldinstallatie met niet-automatische bewaking (alleen handmelders) als bedoeld in NEN 2535.
Conform het Bouwbesluit dient het kantorgedeelte te worden voorzien van een ontruimingsinstallatie als bedoeld in NEN 2575.

VOOR BRANDPREVENTIEVE UITGANGSPUNTEN
zie rapportage NexZus 2020097_aps.01-01.d.d. 17 mei 2020

VOOR BOUWBEWELTBEREKENINGEN / BOUWFYSISCHE UITGANGSPUNTEN
zie rapportage NexZus 2020097_bbe.drvt.01-01.d.d. 7 mei 2020

VOOR CONSTRUCTIEVE UITGANGSPUNTEN
zie tekeningen/berekeningen van de Constructeur d.d. 8 mei 2020

- 60min. brandwerende constructie
- 30min. brandwerende constructie
- 20min. brandwerende constructie
- 30min. brandwerende en zelfsluitende functie incl. zij- en bovenlichten
- zelfsluitende deur
- vluchtdoor met kopstoot, vanuit de vluchtopening zonder sleutel te openen met vluchtweergangsliding, sluiting verboden aan NEN EN179
- aanduiding uitgang vluchtweg vlgv NEN 3011
- ruimte voorzien van noodverlichting
- brandingsgaspeil, lengte max. 30m 1.3m3h bij gelijktijdig gebruik van 2 hassetjes / 100Pa
- draagpaar blusbestel
- rookmelder conf. NEN 2535
- ruimtebewaking conf. NEN2535
- sleutelklaus
- brandweeringang
- neveningang brandweer
- vulpunt droge blusleiding (buiten)
- aansluitpunt droge blusleiding (buiten)
- conform het Bouwbesluit dienen de bedrijfskhalen 1 en 2 en het kantorgedeelte te worden voorzien van een brandmeldinstallatie met niet-automatische bewaking (alleen handmelders) als bedoeld in NEN 2535 ontruimingsinstallatie als bedoeld in NEN 2575
- bluswatervoorziening, getuik gemaakt zal worden van in de openbare weg (BVO) aanwezige bluswatervoorziening profiel en capaciteit in overleg met de bevoegde instanties nader te bepalen.

BIAS
ARCHITECTEN

Hoofdwijk 127
1401 CA Amsterdam
Tel: 020 128 90 154
www.biasarch.nl

PROJECT: **Ambachtsezoom H-1-Ambacht Kavel B**

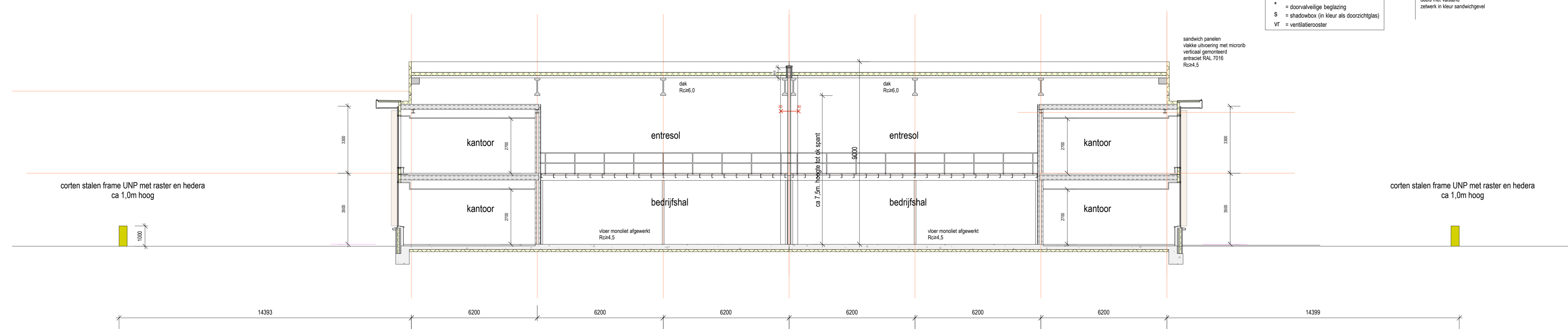
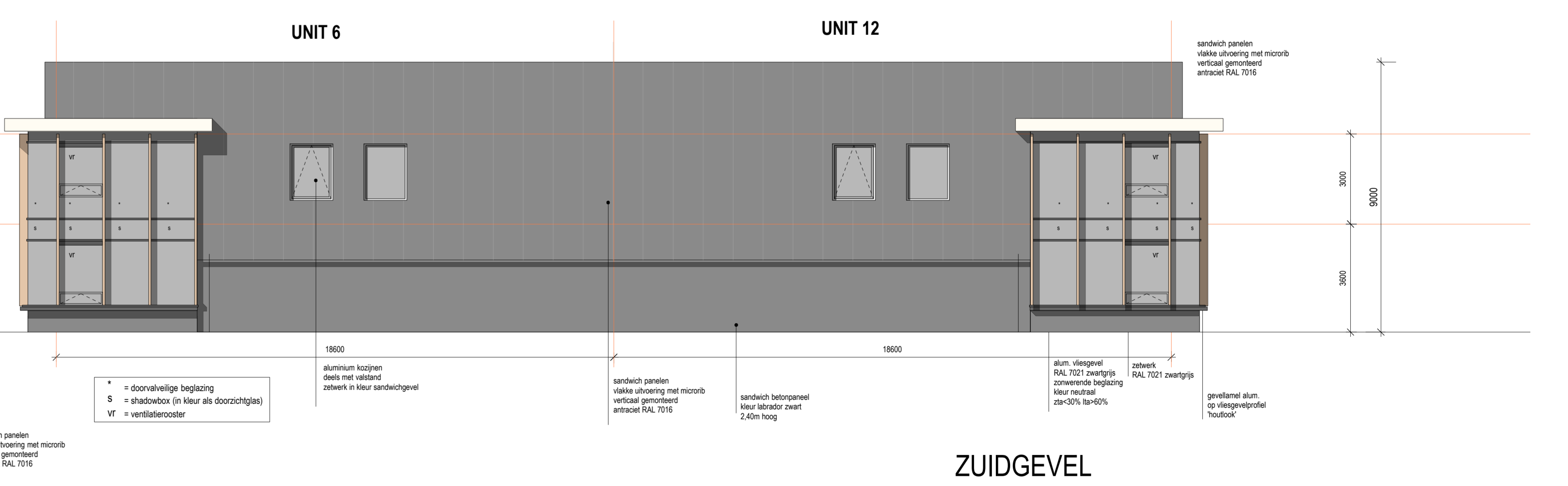
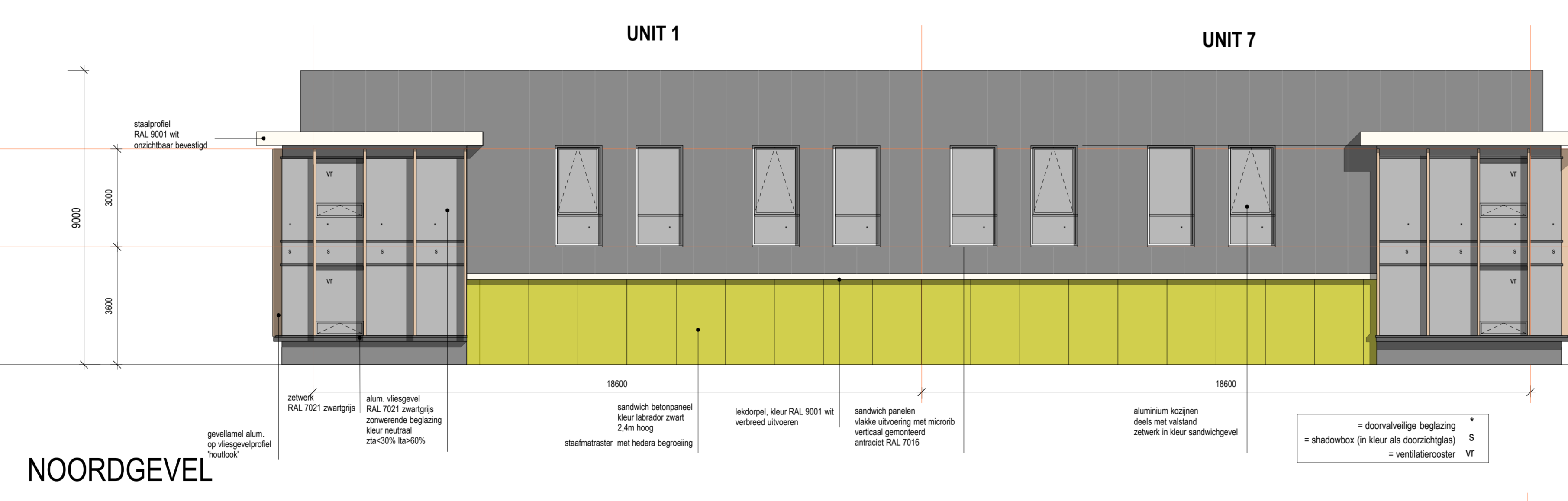
ONDERWERP: **Dak**

PROEVEN: WIJZIGINGEN

DATA: 14-08-2020

SCHAAL: 1:100

NUMMER: **BG 103 00**



BIAS
 ARCHITECTEN

PROJECT: **Ambachtsezoom H-1-Ambacht Kavel B Gevels/Doorsnede**

ONDERWERP: **Gevels/Doorsnede**

PROFIEUR: **WILDOVEN**

DATE: 14 okt 2020

SCALE: 1:100

NUMBER: **BG 104 00**