

Handelsweg 15
3161 GD Rhoon

vanvliet | bedrijfspakelaars
& adviseurs



Luxe bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Overhoeken in Rhoon

Handelsweg 15 | Rhoon

Zeer luxe afgewerkte bedrijfs-/kantoorruimte, bestaande uit een kantoorgedeelte in drie lagen en een functionele bedrijfsruimte. De bedrijfs-/kantoorruimte maakt deel uit van een kleinschalige bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Overhoeken in Rhoon.

Het kantoorgedeelte is ingedeeld in diverse compartimenten en beschikt over een compleet en hoogwaardige afwerking, waaronder airco en ledverlichting.

De bedrijfsruimte is functioneel van opzet en beschikt o.a. over een monoliet afgewerkte betonvloer, een elektrische overheaddeur en een vrije hoogte van ca. 6,25 meter.

Locatie:

Gelegen op bedrijventerrein 'Overhoeken', dit bedrijventerrein heeft via de Groene Kruisweg een goede verbinding naar de rijksweg A15 (Europoort – Rotterdam – Gorinchem).

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 318 m²;
- kantoorruimte : ca. 213 m² (in 3 lagen);
- luxe kantine en spreekkamer : ca. 48 m².

Parkeren:

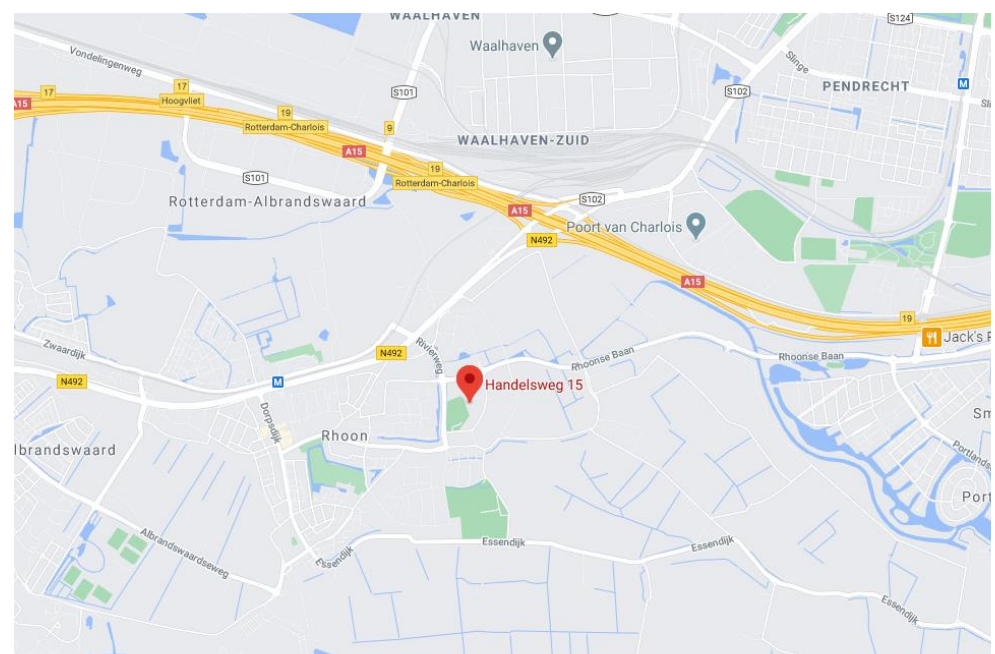
6 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Energie label:

A++, geldig t/m 20 april 2031.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloeren;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- gevels metselwerk en sandwichpanelen;
- binnenwanden kalkzandsteen en/of metalstud;
- stalen binnendeurkozijnen met stompe binnendeuren;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- hang- en sluitwerk SKG***;
- noodverlichtingsinstallatie;
- brandblusmiddelen;
- meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra (3x25A) en telefoon;
- ontruimings-/brandmeldinstallatie;
- inbraakalarm;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrij hoogte ca. 6,25 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur, ca. 3,60 meter breed en ca. 4,20 meter hoog;
- uitstortgootsteen;
- verwarming middels direct gestookte heater;
- verlichtingsarmaturen;
- wandcontactdozen;
- lichtstraat.

Kantoorruimte

- indeling begane grond: entree met trapopgang naar de verdieping, twee kantoorcompartimenten, toiletruimte en doorgang naar de bedrijfsruimte;
- indeling 1e verdieping: twee kantoorcompartimenten, toiletruimte, kantine met luxe pantry, spreekkamer, doorgang naar de bedrijfsruimte;
- indeling 2e verdieping: twee kantoorcompartimenten;
- stalen bordestrap met hardhouten treden;

- wanden afgewerkt met onlangs nieuw gesausd glasweefsel;
- systeemplafond (60 x 60-tegels) met led verlichtingsarmaturen;
- kantine voorzien van luxe pantry met o.a. vaatwasser en magnetron;
- op de begane grond en 1e verdieping een betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset, handwasbak en mechanische afzuiging;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren en/of convectoren;
- koeling middels airco plafondunits;
- ingedeeld in diverse compartimenten middels luxe scheidingswanden met veel glaselementen;
- kantoorruimten voorzien van mechanische afzuiging; luchttoevoer via ventilatieroosters in de kozijnen;
- wandgoten voorzien van wandcontactdozen en ledige dozen voor telefoon en data (exclusief telefoon- en databekabeling);
- brievenbus en belsysteem.

Buitenterrein

- ter plaatse van de overheaddeuren zijn onder de bestrating aanbruggen aangebracht die aan één zijde zijn opgelegd aan de fundering;
- buitenverlichting boven de overheaddeur;
- buitenterrein verhard middels betonklinkers;
- groenvoorziening.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 5.500,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Huurder wordt maandelijks € 150,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- glasbewassing buitenzijde (1x per kwartaal);
- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud airco;
- keuring en onderhoud aanwezige brandblusmiddelen;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

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.

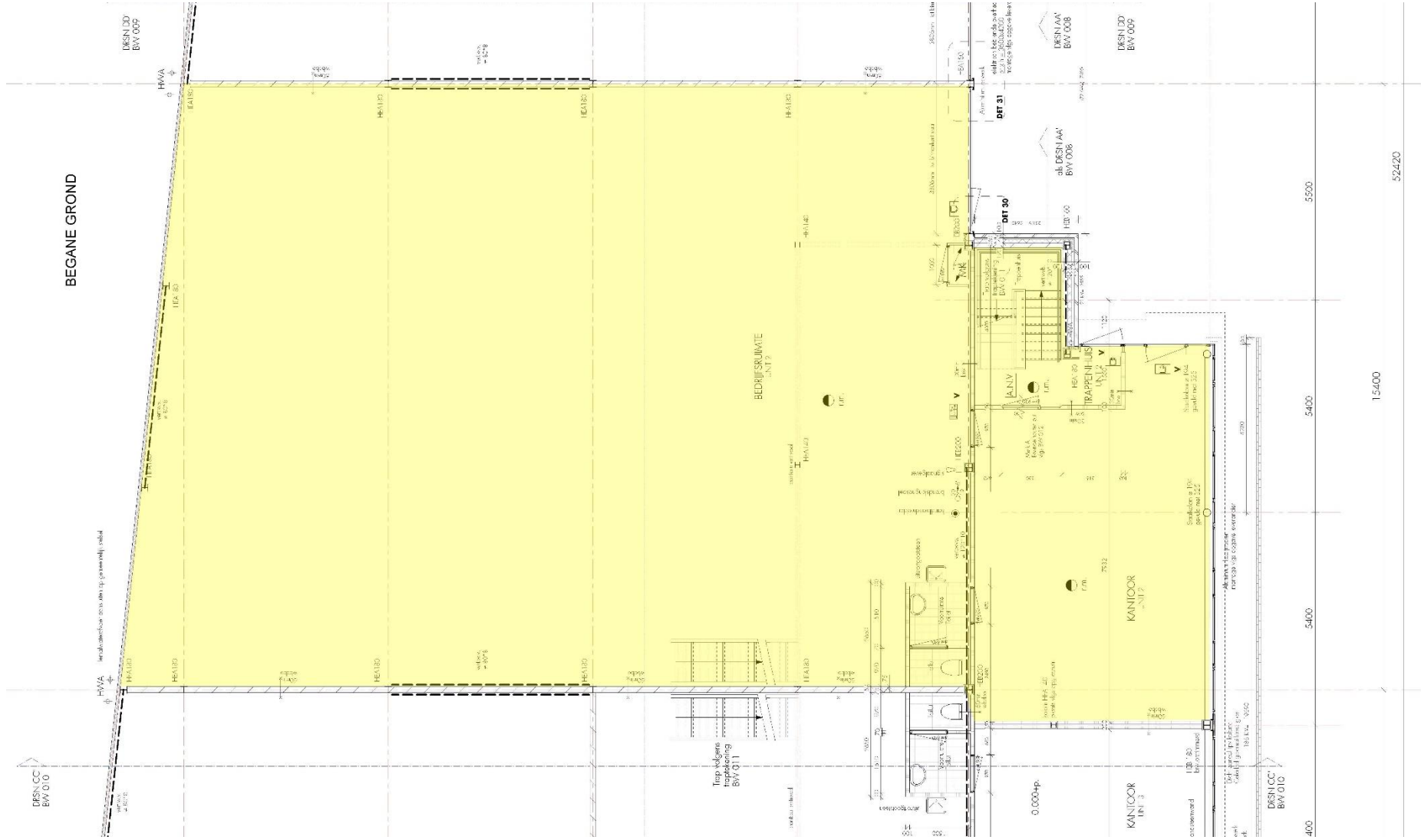


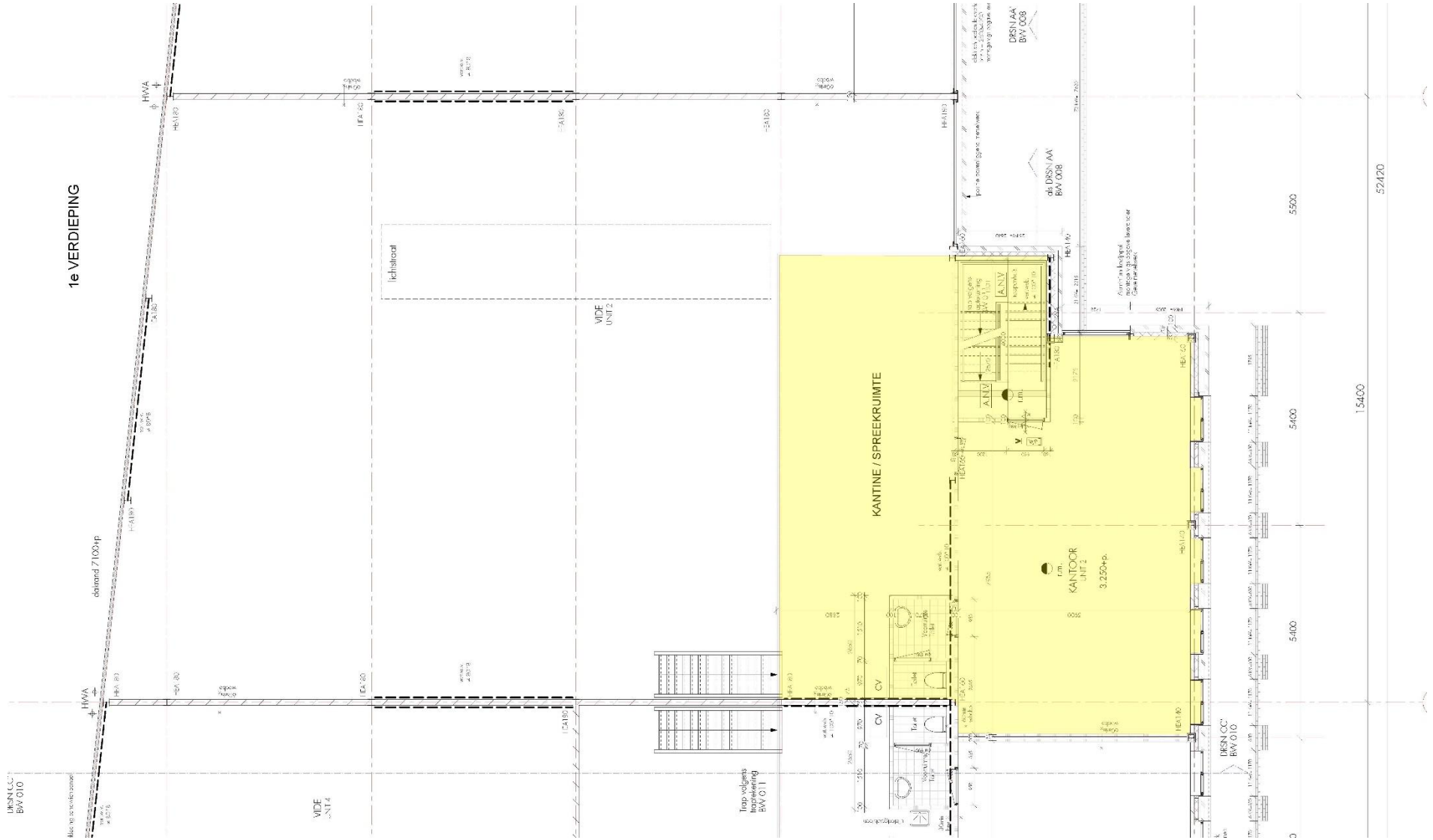


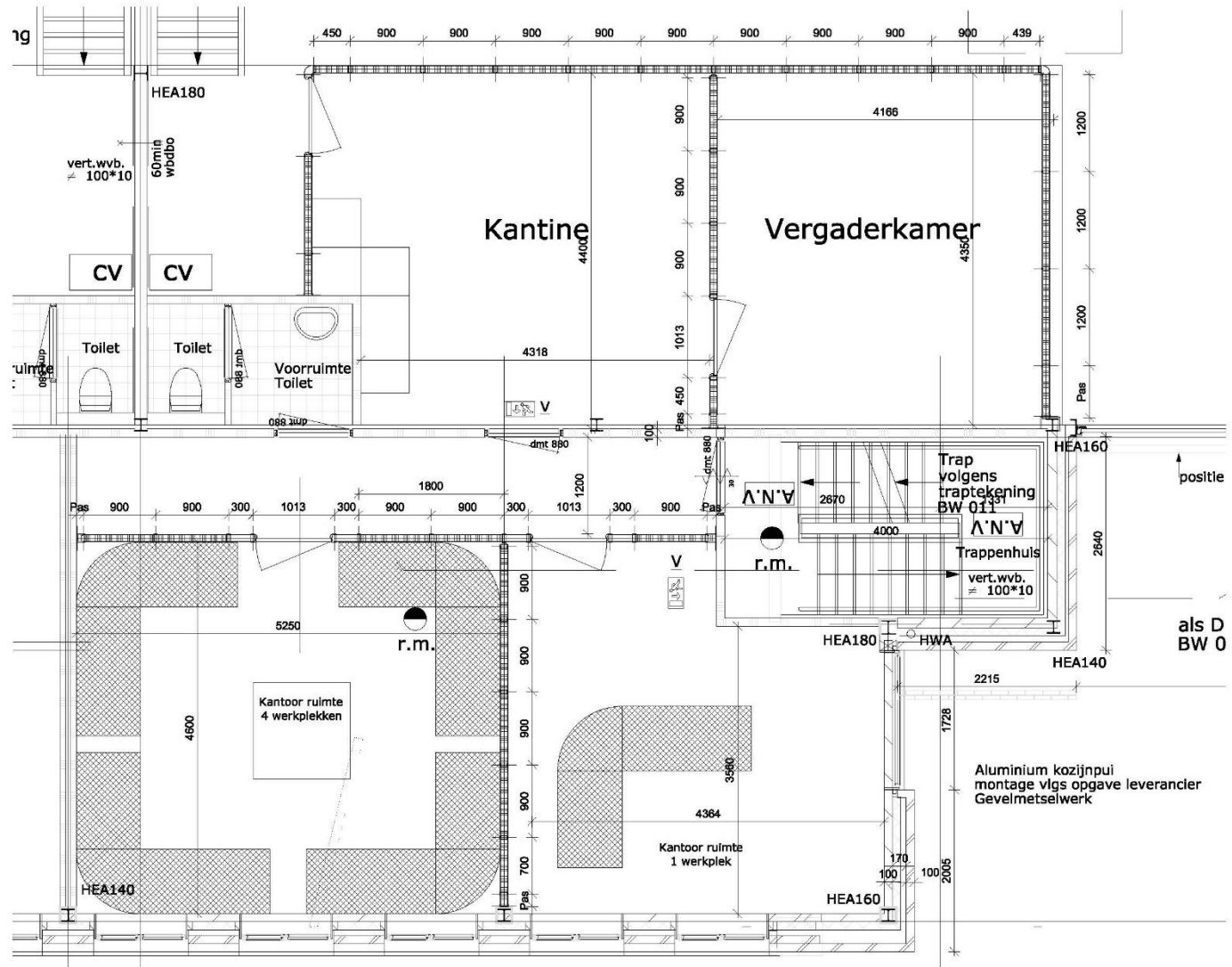




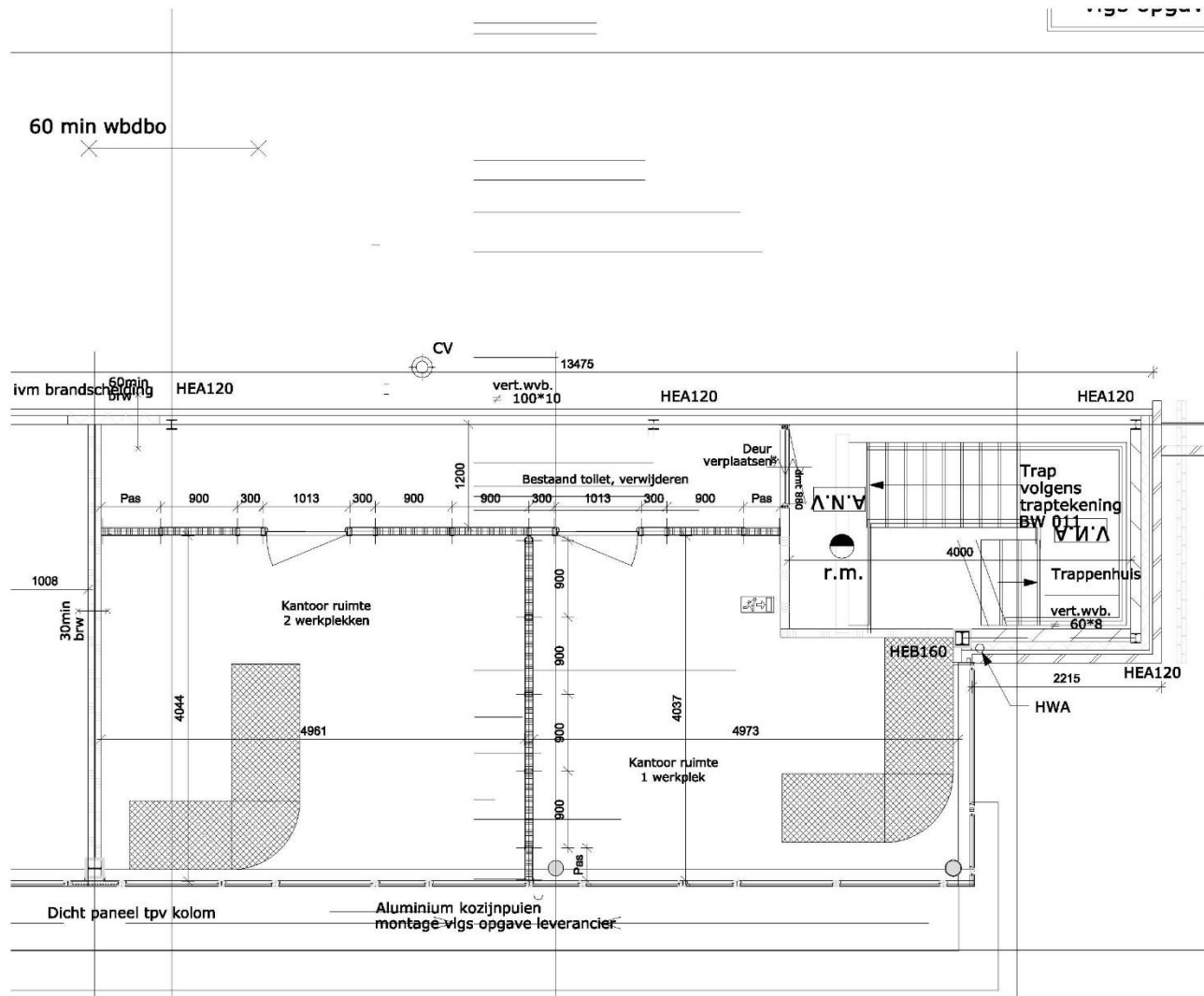




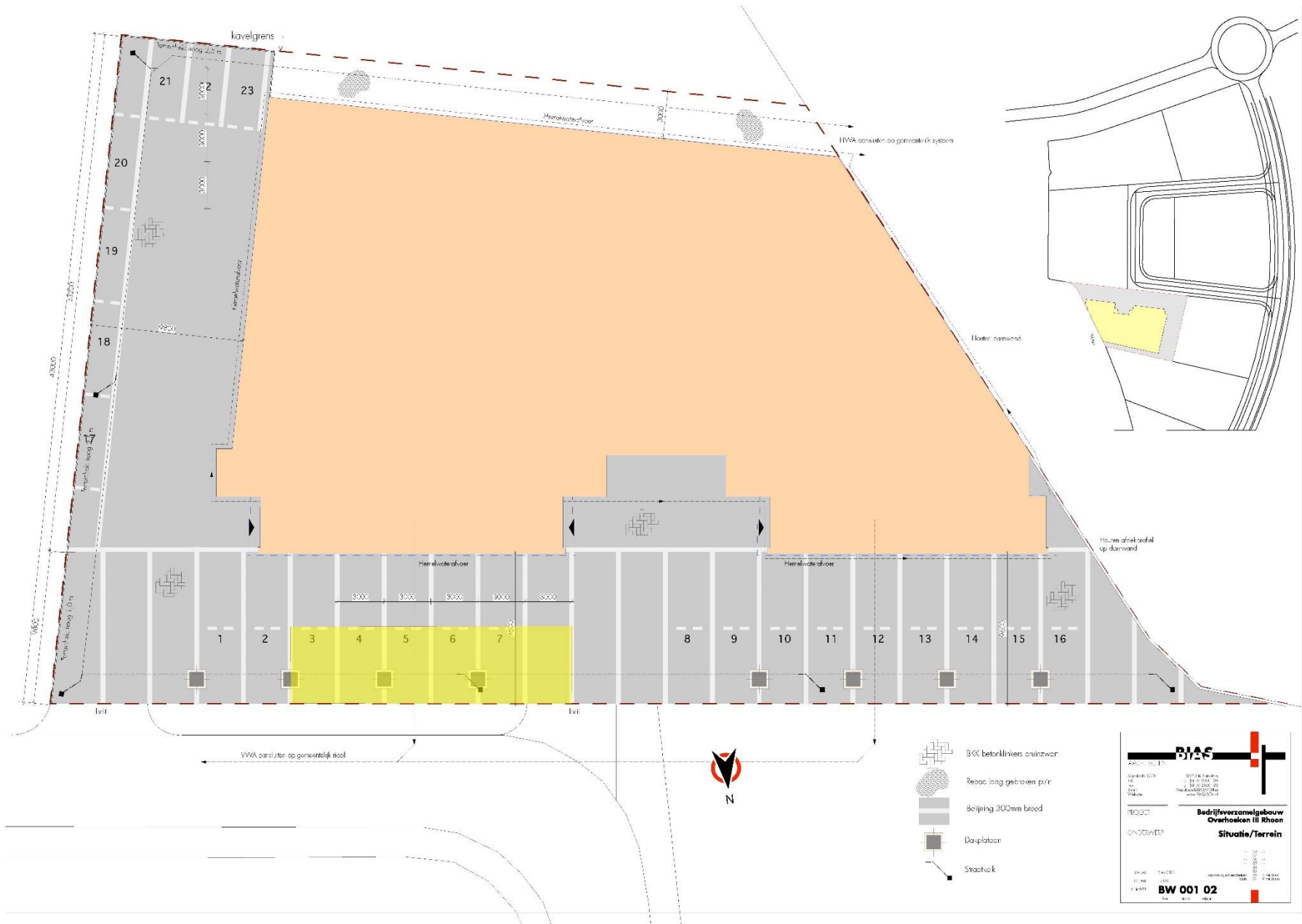




1e verdieping



2e verdieping



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.