



Hulsenboschstraat 22 - 4A te Werkendam

Ca. 70 m² bedrijfsruimte met ca. 35 m² entresolvloer.

HUURPRIJS € 9.000,00 per jaar

exclusief BTW en servicekosten.

Kenmerken

Huurprijs

€ 9.000,00 per jaar exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Verlengingstermijn

Verlengingstermijn van vijf jaar.

Opzegtermijn

Twaalf maanden.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief BTW en servicekosten.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang.

Servicekosten

N.V.T.

Betalingen

Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand.

Datum van oplevering

In overleg.



Omschrijving

Algemeen

Deze functionele bedrijfs-/ opslagruimte is gesitueerd in een recent gerealiseerd bedrijfsverzamelgebouw, langs de doorgaande weg "Hulsenboschstraat". Het object is gelegen op bedrijventerrein "Bruine Kilhaven V", welke het keurmerk "Veilig Ondernemen" heeft en is buiten werktijden afgesloten met slagbomen en kentekenregistratie. Het is een net onderhouden bedrijventerrein, aan de rand van Werkendam. De bedrijfsruimte is vanuit de nieuwbouw opgeleverd in 2019.

Beschikbaar is ca. 70 m² bedrijfsruimte, welke beschikt over een elektrisch bedienbare overheaddeur ter grootte van ca. 3 m x 4 m (bxh) en een vrije hoogte onder de ingebouwde entresolvloer van ca. 3,58 m¹.

Op de begane grond bevindt zich een enkel toilet en op de entresolvloer is een pantry ingebouwd. Het object is uitermate geschikt voor opslag.

Op korte afstand van het bedrijventerrein bevindt zich de rijksweg A 27. Vanaf deze rijksweg zijn gemakkelijk de A 15 (Maasvlakte – Enschede) en de A 59 (Breda – Oss) te bereiken.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Werkendam, sectie P, complexaanduiding 1750-A, appartementsindex 2.

Huurprijs

€ 9.000,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten. Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand.

Vervolg omschrijving

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van vijf jaar.

Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met onder andere de volgende voorzieningen zoals verderop in de brochure omschreven.

De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen zullen "om niet" aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder.

Omzetbelasting

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur. Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken. Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

Bijkomende kosten

Uitgangspunt is dat Huurder zelf verantwoordelijk is voor het sluiten van onder andere leveringsovereenkomsten met nutsbedrijven voor gas, water en elektra. Verhuurder levert geen aanvullende leveringen diensten.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief BTW en servicekosten.

Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015.

Energielabel

Er is geen energielabel beschikbaar.

Datum van oplevering

In overleg.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verhuurders en huurders een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- Recentelijk uittreksel Kamer van Koophandel;
- Kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);
- Jaarcijfers van Huurder, indien gevraagd;

Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Disclaimer

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Indeling

Ca. 70 m² Bedrijfsruimte op de begane grond, voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur, uitstortgootsteen en een enkel toilet.

Ca. 35 m² Ingebouwde entresolvloer met een vrije hoogte van ca. 2,54 m¹. Op de entresolvloer is een afgescheiden pantry gesitueerd.

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van opname ter plaatse, op basis van plattegrondtekeningen en informatie verkregen via www.bagviewer.nl. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Elektrisch bedienbare overheaddeur ter grootte van ca. 3m x 4m (bxh);
- TL-opbouwverlichting in de bedrijfsruimte;
- Uitstortgootsteen;
- Enkel toilet op de begane grond;
- Houten trap naar de entresolvloer;
- Pantry met onder- en bovenkasten*, laminaatvloer en systeemplafond met ingebouwde LED-verlichting*;
- Meterkast v.v. gas-, water en elektra aansluiting;
- Glasvezel aansluiting (wordt nog gerealiseerd);
- Brandslaghaspel;
- Onderheide betonvloer;
- Houten ingebouwde entresolvloer;
- Vrije hoogte van ca. 6,20 m¹;
- Vrije hoogte onder de entresolvloer van ca. 3,58 m¹;
- Vluchtrouteaanduiding;
- Brandslaghaspel;
- Onderheide betonvloer;
- Houten ingebouwde entresolvloer;
- Vrije hoogte van ca. 6,20 m¹;
- Vrije hoogte onder de entresolvloer van ca. 3,58 m¹;
- Vrije hoogte op de entresolvloer van ca. 2,54 m¹.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Werkendam valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: "Bruine Kilhaven V" dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 21 oktober 2008.

Op grond van artikel 5 van de planvoorschriften is de bestemming van het object: "Bedrijfsdoeleinden".

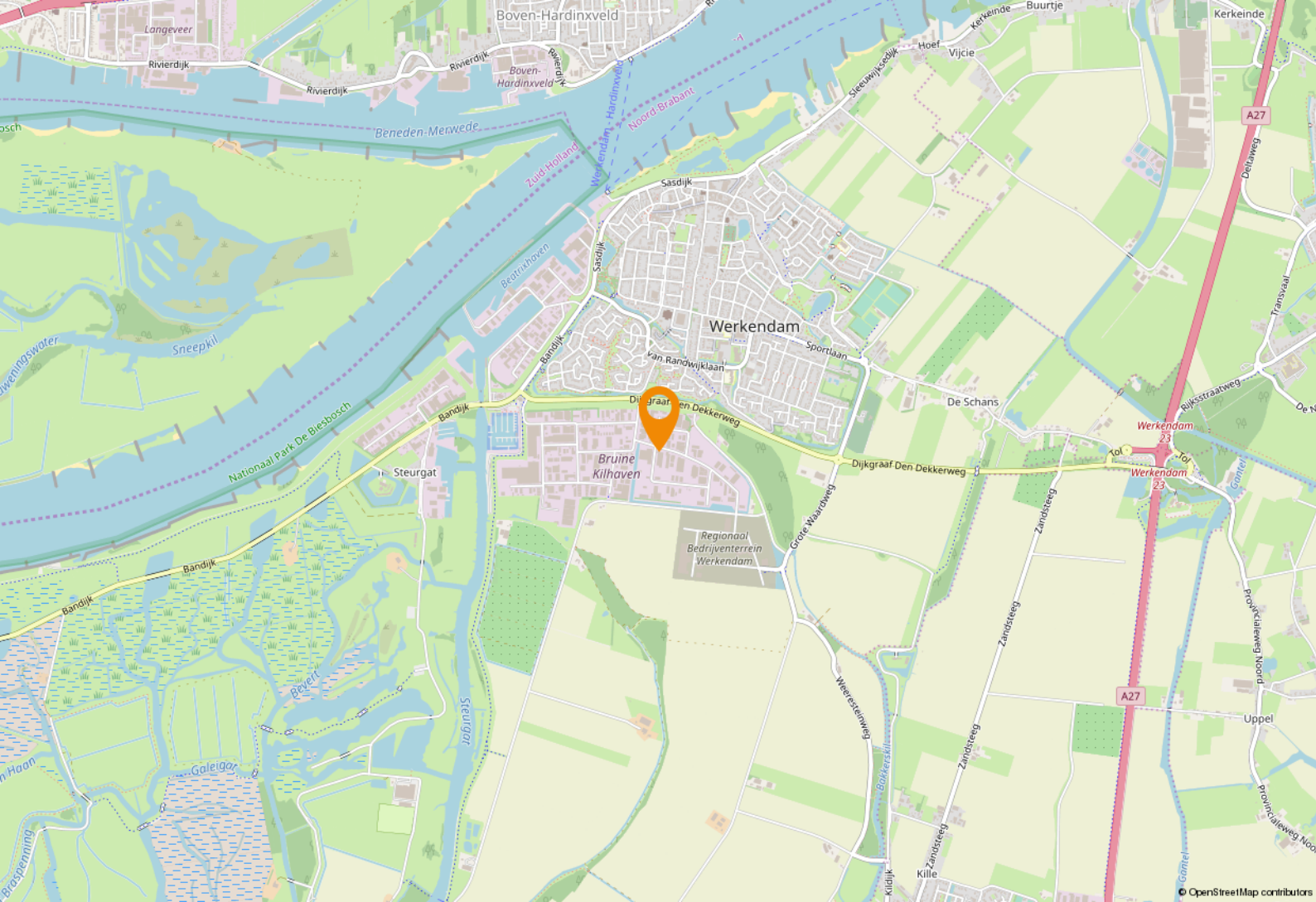
De voor "Bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

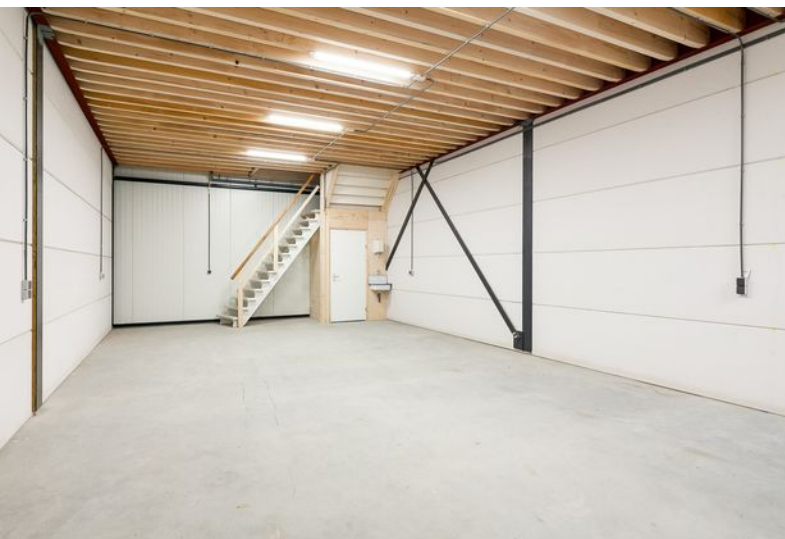
- Bedrijven; met uitzondering van detailhandel en zelfstandige kantoren;
- Representatieve zone ter plaatsen van de op de plankaart voorkomende aanduiding;

Eén en ander met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, met uitsluiting van bedrijfswoningen behoudens waar op de plankaart de aanduiding bestaande bedrijfswoning toegestaan is opgenomen, met dien verstande dat bovengenoemde bedrijven op deze gronden uitsluitend toelaatbaar zijn, mits zij:

- Vermeld staan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 2, 3 en 4, behoudens dat bedrijven in categorie 4 niet zijn toegestaan binnen bebouwingsvlakken met de aanduiding 'bedrijven categorie 2 en 3' op de plankaart;
- Niet vermeld staan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar naar hun aard gelijk te stellen zijn met de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde categorieën 2, 3 en 4;
- Niet vallen onder de in de Lijst van inrichtingen als bedoeld in art. 41 van de Wet Geluidhinder;
- Niet vallen onder de inrichtingen zoals genoemd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen;

De bovenstaande en in de bijlage verstrekte gegevens, betreffende de bestemming zijn gedownload via de internetsite www.ruimtelijkeplannen.nl per toestandsdatum 20 maart 2020.





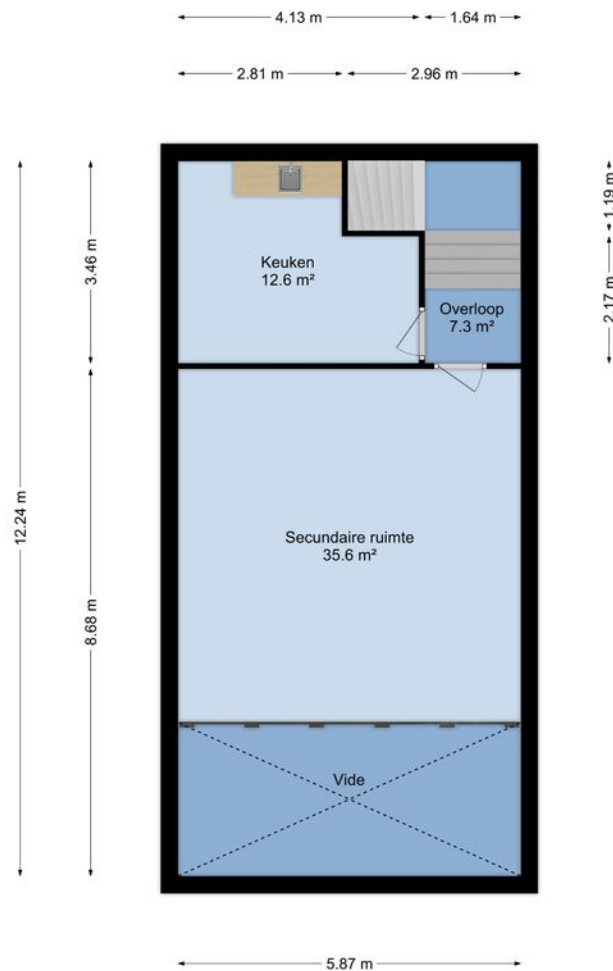


Plattegrond begane grond



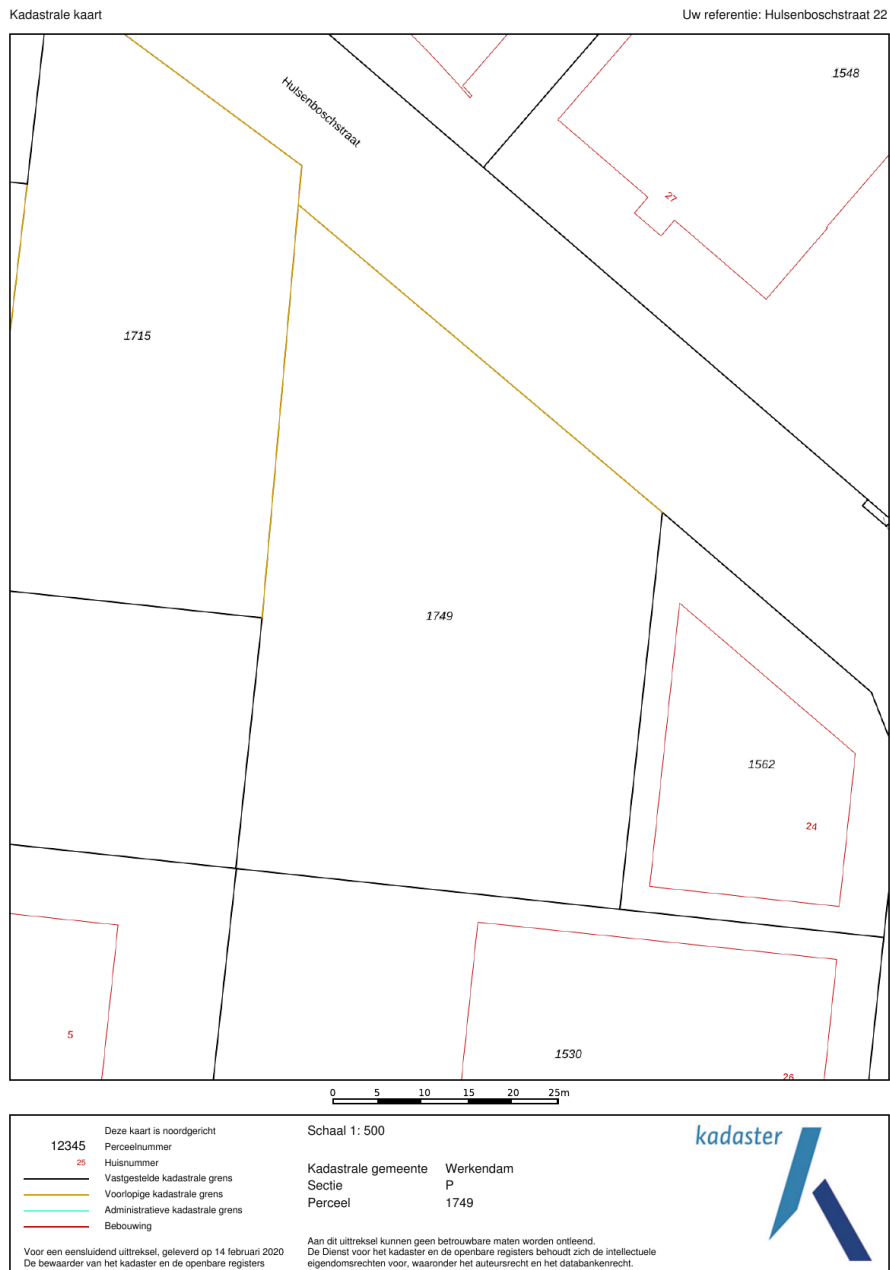
Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.71 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegrond eerste verdieping



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.55 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Kadastrale kaart



Adres

Hulsenboschstraat 22 - 4A

Gemeente

Werkendam

Soort

Volle eigendom

Postcode / Plaats

4251 LR Werkendam

Sectie / Perceel

P / 1750

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Dennis Dekker

Adjunct-Directeur
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 172



Liesbeth Baris

Vastgoed Adviseur
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 234



Chantal van der Bij

Vastgoed Adviseur
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 202



Kimberley Moolenaar

Afdelingssecretaresse
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 173



Esmee van Laar

Afdelingssecretaresse
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 231

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 078 - 614 4 333

44 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 44 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars