

Kelvinring 27 C t/m F

2952 BG Alblasserdam

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Keurige en functionele kantoorruimten gelegen op een uitstekend bereikbare locatie

Kelvinring 27 C t/m F | Alblasserdam

Voor verhuur zijn een drietal keurige en functionele kantoorruimten van ca. 80 tot ca. 98 m² v.v.o. beschikbaar, welke zijn gelegen op de begane grond (rechts) en op de 1^e verdieping (links en rechts) en deel uitmaken van een representatief bedrijfs-/kantoorgebouw op bedrijventerrein Vinkenwaard in Alblasserdam, nabij de op- en afritten van rijksweg A15 en langs de toegangsweg naar de Hornbach.

De kantoorruimten zijn toegankelijk door middel van de representatieve entree op de begane grond met fraaie trapopgang naar de verdieping en beschikken over een compleet en keurig afwerkingsniveau, te weten: pvc-vloerafwerking, gesausde wanden, ruime daglichttoetreding, verwarming door middel van stralingspanelen, airco en wandgoten.

In de directe omgeving is openbare parkeergelegenheid beschikbaar.

Locatie:

Het bedrijfspand 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, huurprijzen en beschikbaarheid:

Zie overzicht op pagina 4.

Parkeren:

Voldoende openbare parkeergelegenheid, o.a. direct voor het pand.

Bestemming:

Kantoordoeleinden c.q. showroom.

Energie-label:

A, geldig t/m 08-05-2027.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering en betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer;
- gevels kantoorruimte metselwerk;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- gevelverlichting buitenzijde.

Voorzieningen/specificaties kantoorruimte:Algemene ruimte:

- moderne centrale entree en overloop voorzien van tegelvloer in antraciet kleurstelling en ledverlichting;
- gemeenschappelijke afsluitbare pantry en betegelde toiletgroep op zowel de begane grond als de verdieping.

Kantoorruimten:

- vloerafwerking pvc;
- gesausde wanden;
- systeemplafond met verlichting, vrije hoogte ca. 2,58 meter;
- verwarming door middel van stralingspanelen;
- koeling door middel van airco-splitunit;
- wandgoten;
- intercom.

Servicekosten:

Er wordt een maandelijks voorschot (zie overzicht op pagina 4) in rekening gebracht voor onderstaande leveringen en diensten:

- gebruik elektra, gas en water (inclusief vastrecht);
- schoonmaakwerkzaamheden algemene ruimten;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud technische installaties;
- periodieke glasbewassing;
- glasverzekering;
- huur vuilcontainer;
- verontreinigingsheffing;
- administratiekosten 5%.

Reclamevoering:

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

Huurperiode:

In overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

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 voor Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld op 30 januari 2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17 februari 2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidsstelling:

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.

Kelvinring 27, Alblaserdam Kantoorunits						
Unit	Adres	Afmeting netto	Afmeting VVO	Huurprijs	Servicekosten	Status
3	Kelvinring 27 C	Ca. 60 m ²	Ca. 80 m ²	€ 795,-	€ 250,-	Beschikbaar
4/5	Kelvinring 27 D/E	Ca. 70 m ²	Ca. 93 m ²	€ 935,-	€ 275,-	Beschikbaar
6	Kelvinring 27 F	Ca. 74 m ²	Ca. 98 m ²	€ 995,-	€ 295,-	Beschikbaar
NB	- Bovengenoemde huurprijzen zijn per maand excl. servicekosten excl. BTW. - De beschikbaarheid van de units is behoudens wijzigingen.					

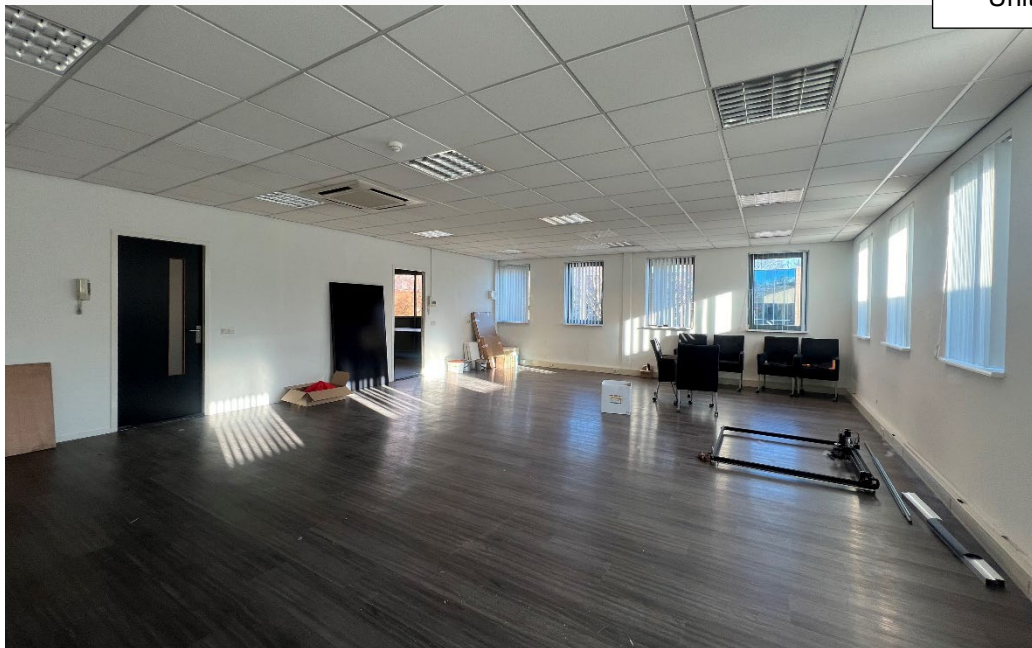


Unit 3





Unit 4/5





Unit 6



Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatiernetwerk 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

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.