



Kelvinring 42a • Alblasterdam

Te huur: kantoorruimte



INHOUDSOPGAVE

Kelvinring 42a • Alblaserdam



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P15
Plattegronden	P16-P17
Disclaimer	P18
Contactgegevens	P19

ALGEMENE INFORMATIE

Kelvinring 42A • Alblasterdam

Algemeen:

TE HUUR aangeboden compleet gerenoveerde, moderne kantoorruimte voorzien van ENERGIELABEL A. Voorzien van een eigen entree gesitueerd op de 1e etage van een twee laagse kantoor-/showroomunit op het bedrijfsverzamelcomplex "Vita Nova". Door de uitstekende ligging dichtbij de op- en afritten van de Rijksweg A15 en de aanrijroute naar Mc Donalds biedt deze kantoorruimte een aantrekkelijke locatie.

De unit is ingedeeld in diverse vertrekken. Door het vele daglichttoetreding een perfecte kantoorwerkplek. De ruimte maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelcomplex en is goed verzorgd.

Afmetingen:

Totaal circa 209 m².

Parkeren:

4 eigen parkeerplaatsen.

Het complex is afsluitbaar met behulp van door eigenaren en huurders te bedienen slagbomen.

Huurprijs:

€ 1.500,- per maand exclusief BTW.

Huurprijs van de ingroei huur:

€ 1.500,- per maand exclusief BTW voor het 1e huurjaar

€ 1.750,- per maand exclusief BTW voor het 2e huurjaar

€ 1.950,- per maand exclusief BTW voor het 3e huurjaar

Daarna wordt de huur regulier geïndexeerd.

Deze huurprijs is op basis van een 5-jarige huurovereenkomst.

ALGEMENE INFORMATIE

Kelvinring 42A • Alblisserdam

Servicekosten:

Voorschot € 75,- per maand exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- Onderhouden groen;
- Periodiek ramen buiten gezeemd;
- Dakonderhoud (schoonhouden).

Energielabel:

A, geldig tot en met 09 september 2026.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

Opleveringsniveau:

- Boven entree een luifel met verlichting;
- Entree op de begane grond en ruime trapopgang met betonnen trap bekleed met tapijt;
- Betonnen vloeren voorzien van een tapijt in antraciet kleurstelling;
- Eigen pantry;
- Eigen toiletgroep, dames/heren gescheiden,;
- Brandblusmiddelen en vluchtweg aanduiding;
- Wanden afgewerkt met structuur/spuitwerk;
- Systeemplafonds met geïntegreerde LED verlichtingsarmaturen;
- Koeling door middel van airconditioning;
- Wandgoten langs de buitengevel ten behoeve van bekabeling voor data en elektra;
- Glasvezelaansluiting is mogelijk;
- Raambekleding.

ALGEMENE INFORMATIE

Kelvinring 42A • Alblisserdam

Bouwjaar:

1998. Renovatie en modernisering december 2014.

Verwarming en warm watervoorziening:

CV installatie met radiatoren.

Ventilatie installatie:

Mechanische afzuiging van pantry en toiletten.

Elektrische installatie:

Standaard elektriciteitsvoorziening.

Brand en inbraak installatie.

Videofoon c.q. deurbel installatie.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Kelvinring 42A • Alblasterdam

Huurtermijn:

5 + 5 jaar. Kortere periode in overleg bespreekbaar.

Huurbetaling:

Per maand vooraf te voldoen.

Huurprijsaanpassing:

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

Huurcontract:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op 30 januari 2015 is vastgesteld en op 17 februari 2015 is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

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

Omzetbelasting verhuur:

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.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Kelvinring 42A • Alblaserdam

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Nutsvoorzieningen:

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

LOCATIE

Kelvinring 42A • Alblasserdam

Informatie gemeente:

In de geschiedenis van de gemeente Alblasserdam heeft water een grote rol gespeeld. Naast de rivier de Alblas, waar de plaats Alblasserdam zijn naam aan te danken heeft, is de rivier [De Noord](#) van groot belang geweest voor de groei van het dorp. Door de ligging aan deze rivier was Alblasserdam een gunstige vestigingsplaats voor industrie, dat is nu nog steeds zo. De plaats kent een diversiteit aan bedrijfsterreinen en heeft een groot aanbod aan bedrijfsactiviteiten. Verbindingen met de Rijksweg A15 direct met op- en afritten zijn ontzettend gunstig.

Locatie:

Deze kantoorruimte is gelegen op het bedrijventerrein 'Vinkenwaard' te Alblasserdam. (in de nabijheid van een McDonalds vestiging). Bereikbaarheid o.a. via rijksweg A15 met zijn op- en afritten van en naar Rotterdam en Breda, en via Gorinchem van en naar Utrecht en Nijmegen.



BESTEMMINGSPLAN

Kelvinring 42A • Alblasserdam

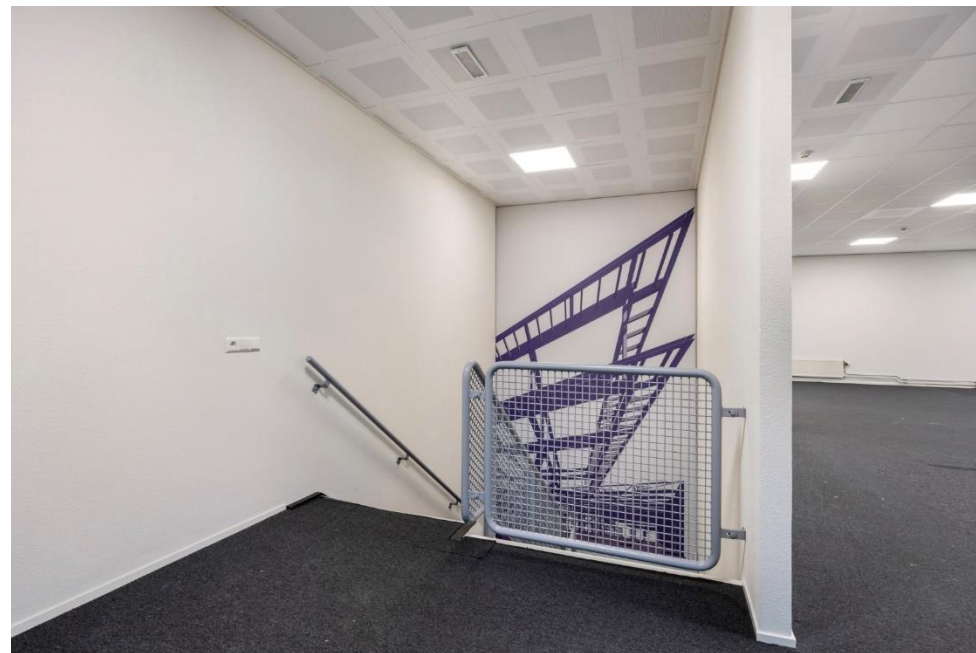
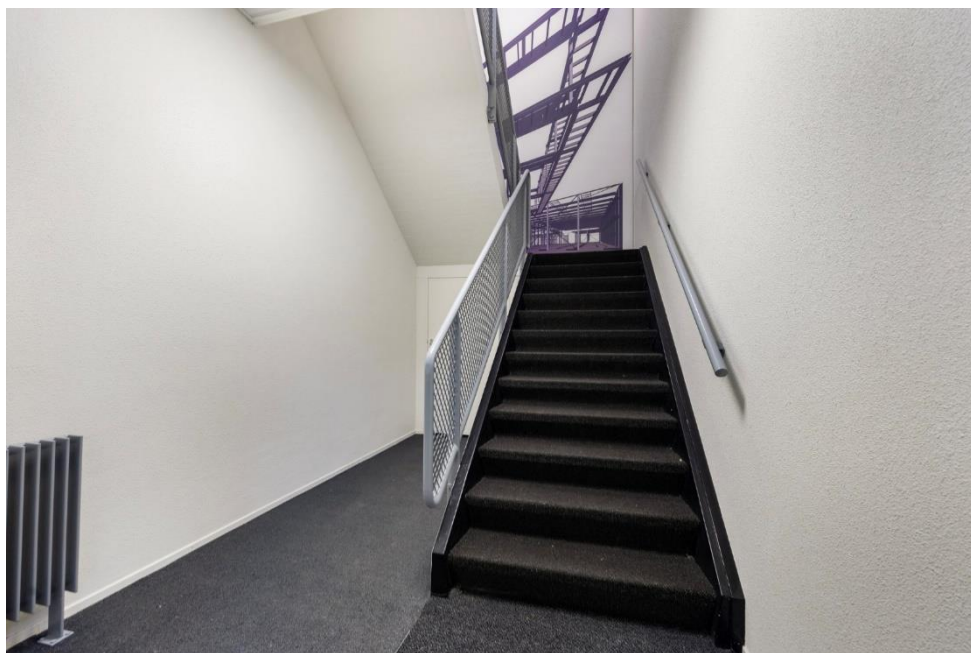
Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' vastgesteld op 31 maart 2015 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijventerrein-1' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' heeft. De voor Bedrijventerrein-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 2 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), zoals bijgevoegd als bijlage 1; b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.1 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), zoals bijgevoegd als bijlage 1; c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.2 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), zoals bijgevoegd als bijlage 1; d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 4.1 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), zoals bijgevoegd als bijlage 1; e. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 4.2 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), zoals bijgevoegd als bijlage 1; f. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.1": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 5.1 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), zoals bijgevoegd als bijlage 1; g. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.2": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 5.2 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), zoals bijgevoegd als bijlage 1; h. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.3": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 5.3 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), zoals bijgevoegd als bijlage 1; i. ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - I tot en met - II": tevens een bedrijfsactiviteit met SBI - code zoals hierna in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven milieucategorie van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#); j. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning": tevens een bedrijfswoning inclusief bijgebouwen met een maximale inhoud van 750 m³; k. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel perifeer": tevens voor perifere detailhandel; l. ter plaatse van de aanduiding "kantoor": tevens voor zelfstandige kantoren; m. ter plaatse van de aanduiding "opslag": uitsluitend voor opslag; n. ter plaatse van de aanduiding "risicovolle inrichting": tevens een risicovolle inrichting; o. ter plaatse van de aanduiding "sportcentrum": tevens een sportcentrum; p. ter plaatse van de aanduiding "waterzuiveringsinstallatie": tevens een rioolwaterzuiveringsbedrijf; q. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - detailhandel perifeer-I": tevens voor perifere detailhandel - I, zie artikel 1.80; r. kleinschalige zelfstandige kantoren met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m²; s. productiegebonden detailhandel; t. laad- en losvoorzieningen; u. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen; v. groenvoorzieningen en water; w. erven en tuinen; x. paden en wegen.



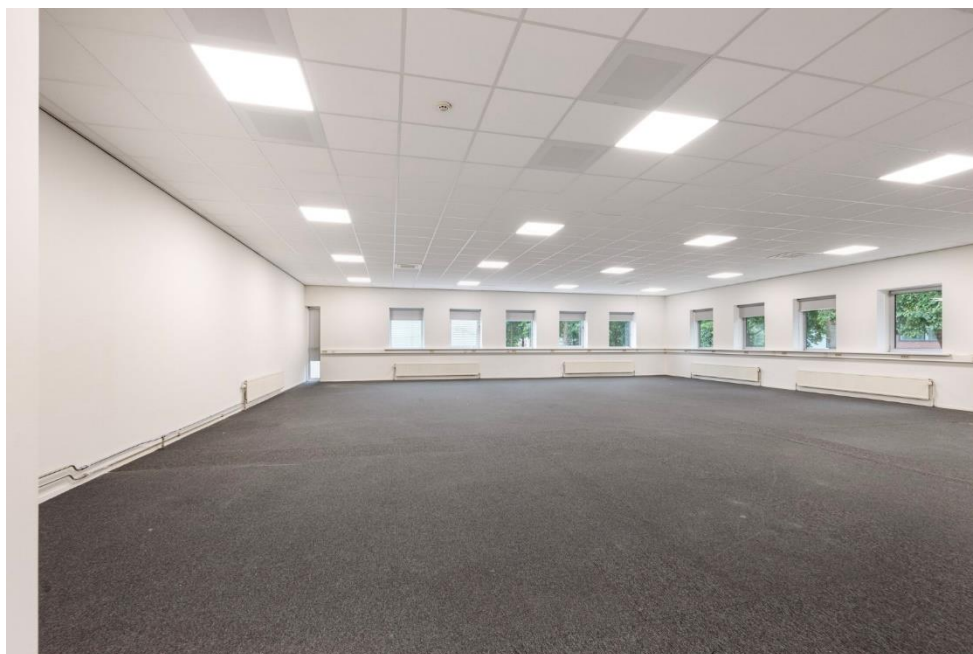
FOTO'S

Kelvinring 42A • Alblaserdam



FOTO'S

Kelvinring 42A • Alblasterdam



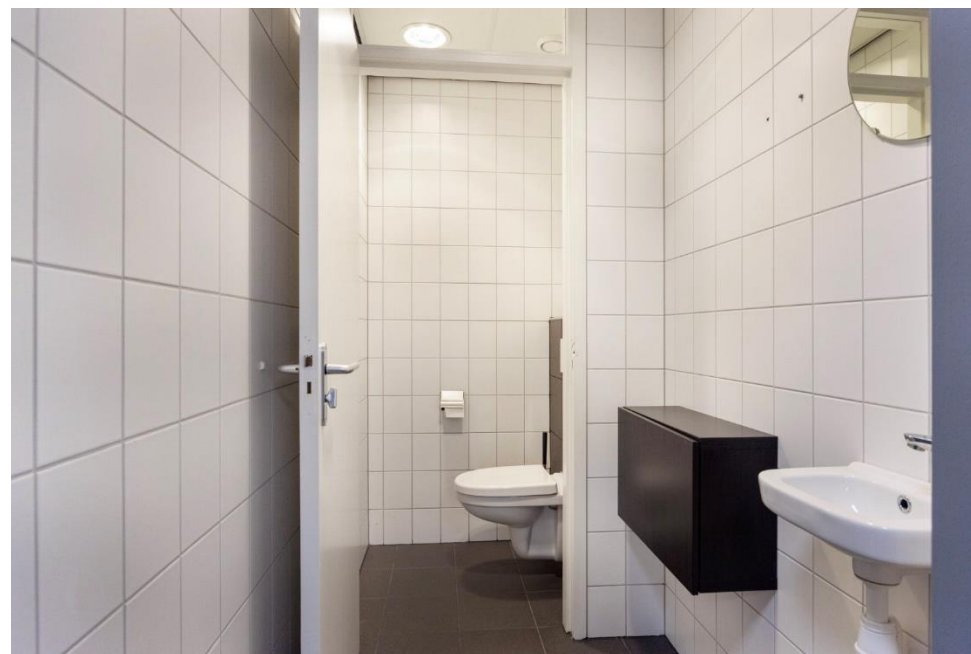
FOTO'S

Kelvinring 42A • Alblasterdam



FOTO'S

Kelvinring 42A • Alblasserdam



FOTO'S

Kelvinring 42A • Alblasserdam



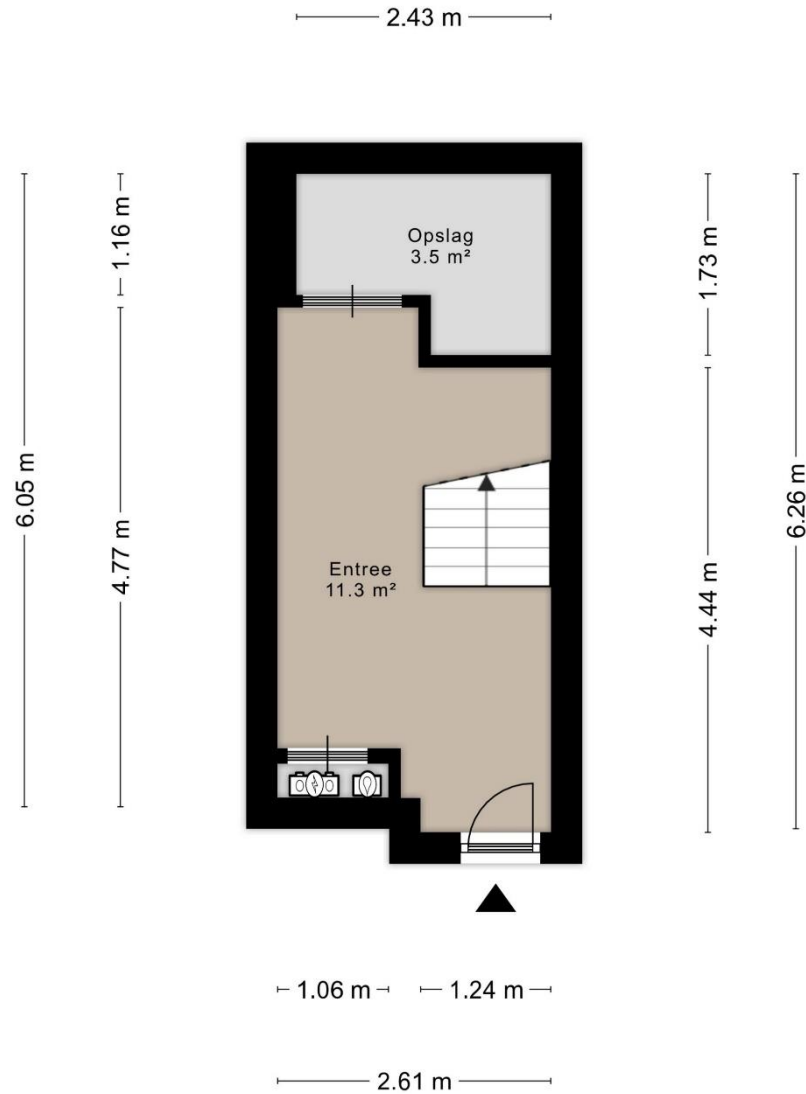
FOTO'S

Kelvinring 42A • Alblasserdam



PLATTEGRONDEN

Kelvinring 42A • Alblasserdam



PLATTEGRONDEN

Kelvinring 42A • Alblasserdam



DISCLAIMER

Kelvinring 42A • Alblasterdam

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

Hans van Andel

h.vanandel@waltmann.nu

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30



Ties Hanselman

t.hanselman@waltmann.nu

078 614 10 30





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

