

# TE HUUR

**West Kinderdijk 122 n**

2953 XW ALBLASSERDAM

Cd. 235 M<sup>2</sup> KANTOORRUIMTE

**Unieke locatie!**

**€ 1.950,- per maand**





## ALGEMENE OMSCHRIJVING

Langs de West Kinderdijk in Alblasterdam is deze unieke kantoorruimte van ca. 235 m<sup>2</sup> gelegen. De kantoorruimte is gelegen op unieke locatie aan de rivier 'De Noord' en nabij het Molengebied Kinderdijk. Eind 2022 is de kantoorruimte geheel verbouwd en voorzien van een luxe en compleet opleverniveau, waardoor de kantoorruimte direct klaar is voor gebruik.

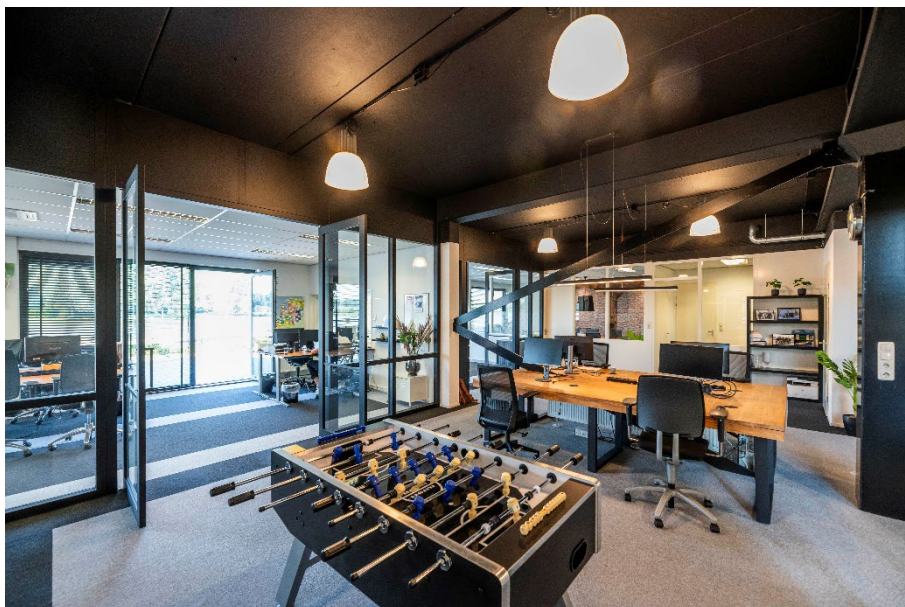
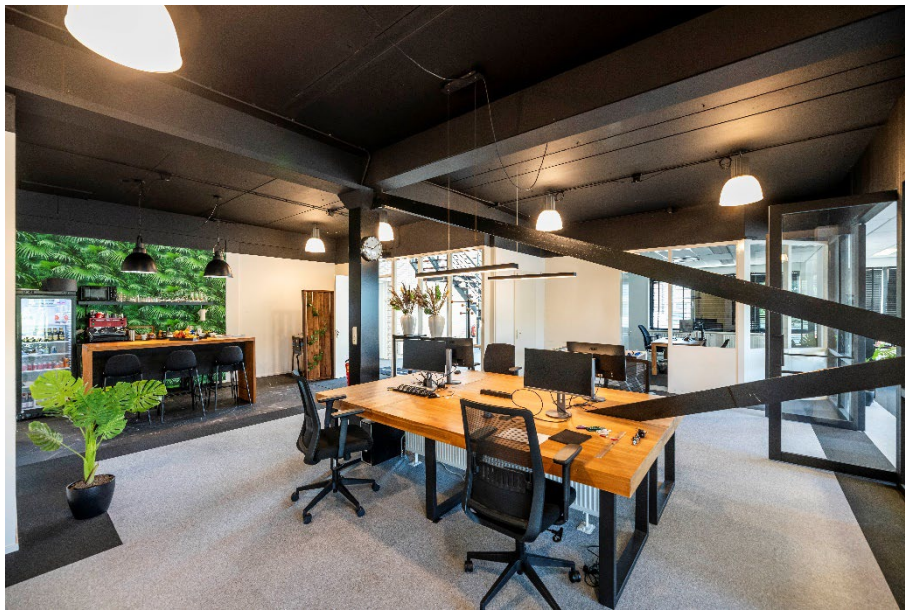
De kantoorruimte is toegankelijk via een gezamenlijke entree. De kantoorruimte omvat een open kantoorruimte met veel daglichttoetreding en toegang tot 4 kantoor-/spreekkamers. Vanuit de kantoor-/spreekkamers direct toegang tot de buitenruimte gelegen aan de rivier 'De Noord'.

Rondom de kantoorruimte bevindt zich ruim voldoende parkeergelegenheid.

Kortom: Een kantoorruimte met een hoogwaardig afwerkingsniveau en met een prachtige uitzicht, waardoor deze kantoorruimte een inspirerende omgeving biedt om in te werken!







## LOCATIE

De kantoorruimte is gelegen buitendijks aan de West Kinderdijk, de doorgaande weg tussen Alblasserdam en Kinderdijk. De kantoorruimte bevindt zich op de begane grond van een kantoorgebouw. De kantoorruimte is goed bereikbaar vanuit de Krimpenerwaard via Veerdienst Kinderdijk en tevens goed bereikbaar vanaf de A15 (Rotterdam – Gorinchem – Nijmegen). Daarnaast bevindt zich aan de voorzijde van de kantoorruimte een bushalte met verbindingen naar Rotterdam en Dordrecht.





## ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	ca. 235 m <sup>2</sup>
Parkeerplaatsen	voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
Bouwjaar	1990 (BAG-viewer)

## BESTEMMING

In Herstelplan Alblasserdam (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 31 maart 2015) heeft de kantoorruimte de enkelbestemming 'Bedrijventerrein-2'.

## BOUWAARD

- onderheide fundering;
- betonnen vloeren;
- opbouw: staalconstructie;
- gevels: metselwerk gevels;
- geïsoleerd dak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing.

## VOORZIENINGEN

### *Kantoorruimte:*

- indeling: open kantoortuin met toegang tot 4 kantoor-/sprekkamers; toiletruimte; bergkast.
- vloeren kantoorruimte voorzien van tapijt;
- kabelgoten t.b.v. data en elektra;
- airconditioning;
- deels systeemplafond met LED-verlichting, deels industrieel plafond met opbouwverlichting;
- gesausd glasvlies wandafwerking;
- te openen ramen;
- terras;
- pantry voorzien van vaatwasser, koelkast en close-in boiler;
- geheel betegelde toiletgroep;
- zwarte luxaflex raambekleding;
- glasvezelaansluiting.

### **RECLAME**

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

### **HUURPRIJS**

€ 1.950,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW;

### **SERVICEKOSTEN**

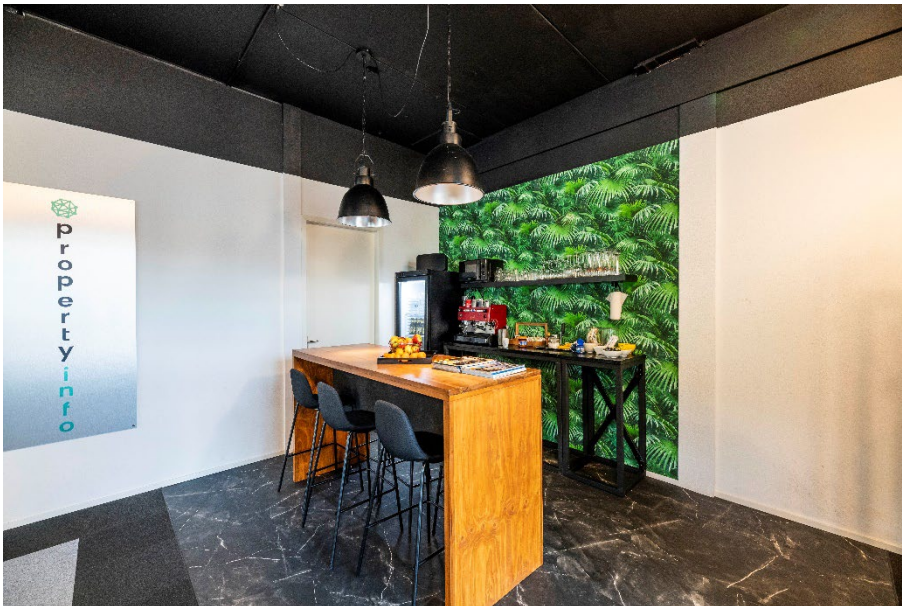
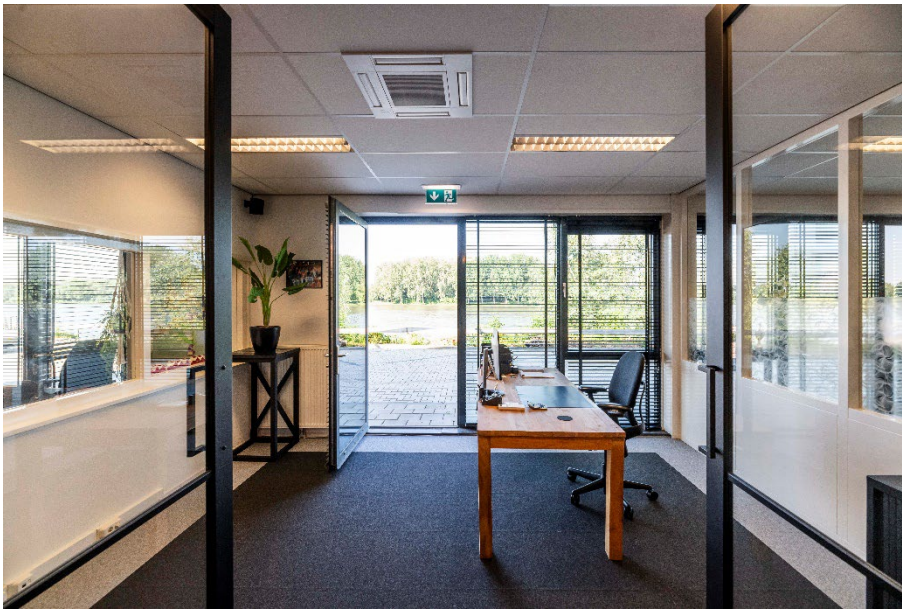
Een voorschot van € 287,50 per maand exclusief BTW ten behoeve van onderstaande leveringen en diensten:

- levering elektra, gas (verwarming) en water inclusief vastrecht;
- periodiek schoonmaakkosten van de centrale gebruiksruidten t.w. entree en trappenhuis en ramen;
- gebruik beschikbare vuilcontainer;
- periodiek onderhoud van de verwarming en brandblussers;
- periodiek onderhoud van het buitenterrein.

Ten behoeve van de glasvezelaansluiting wordt door een bedrag van € 125,60 per maand exclusief BTW in rekening gebracht.









**HUURPERIODE**

5 + 5 jaar.

**HUURBETALING**

Per maand vooruit door middel van automatisch incasso of automatische overboeking.

**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 gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

**ZEKERHEIDSTELLING**

Bankgarantie/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. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Indien huurder niet meer voldoet aan dit criterium en/of er geen met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een door verhuurder nader vast te stellen afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.

## **OPLEVERING**

Per direct beschikbaar.

## **INTERESSE?**

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasserdam

tel. : 085-4839869

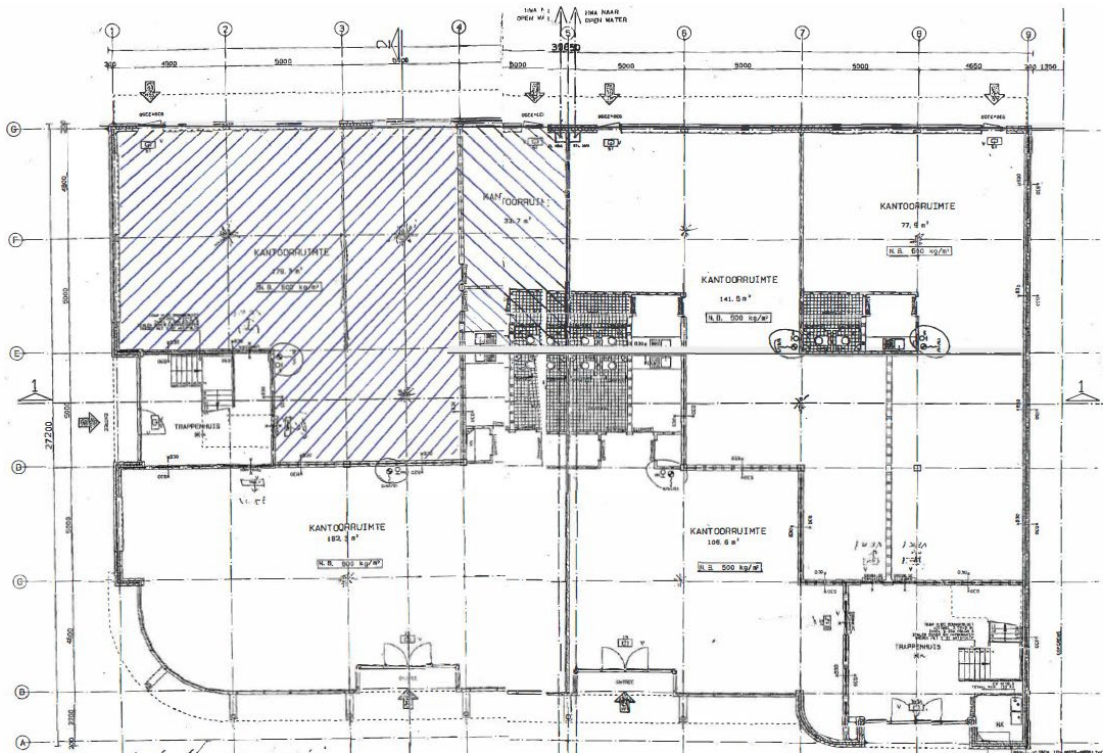
e-mail : [info@dkz.nl](mailto:info@dkz.nl)

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.





**TEKENING**





# EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF DAT WÉRKT!



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

**DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.**

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

info@dkz.nl

[WWW.DKZ.NL](http://WWW.DKZ.NL)