

Kleine Beer 22

2952 AS Alblasserdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Keurige kantoorverdieping met spreek-/vergaderruimte

Kleine Beer 22 | Alblasserdam

Keurige kantoorruimte met spreek-/vergaderruimte gelegen op de verdieping van een eigentijdse bedrijfs-/kantoorunit.

De kantoorverdieping is toegankelijk door middel van een afgesloten gezamenlijke entree met toilet en trapopgang. De kantoorverdieping beschikt over een compleet en net opleverniveau, o.a. tapijt vloerafwerking, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, verwarming, airco, een afsluitbare pantry en een spreek-/vergaderruimte.

De bedrijfsruimte op de begane grond wordt door de eigenaar zelf gebruikt als opslagruimte.

Locatie:

De kantoorruimte bevindt zich op bedrijventerrein Hoogendijk in Alblasserdam. Het bedrijfsverzamelgebouw is herkenbaar gelegen aan de doorgaande weg (Grote Beer/N915) vanaf Hendrik-Ido-Ambacht naar Alblasserdam-Papendrecht.

De op- en afritten van de rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem-Nijmegen) bevinden zich op korte afstand. Knooppunt Ridderkerk (A15/A16) en de provinciale weg N3 zijn eveneens binnen enkele autominuten bereikbaar.

Afmetingen:

Ca. 70 m² kantoorruimte op de verdieping.

Parkeren:

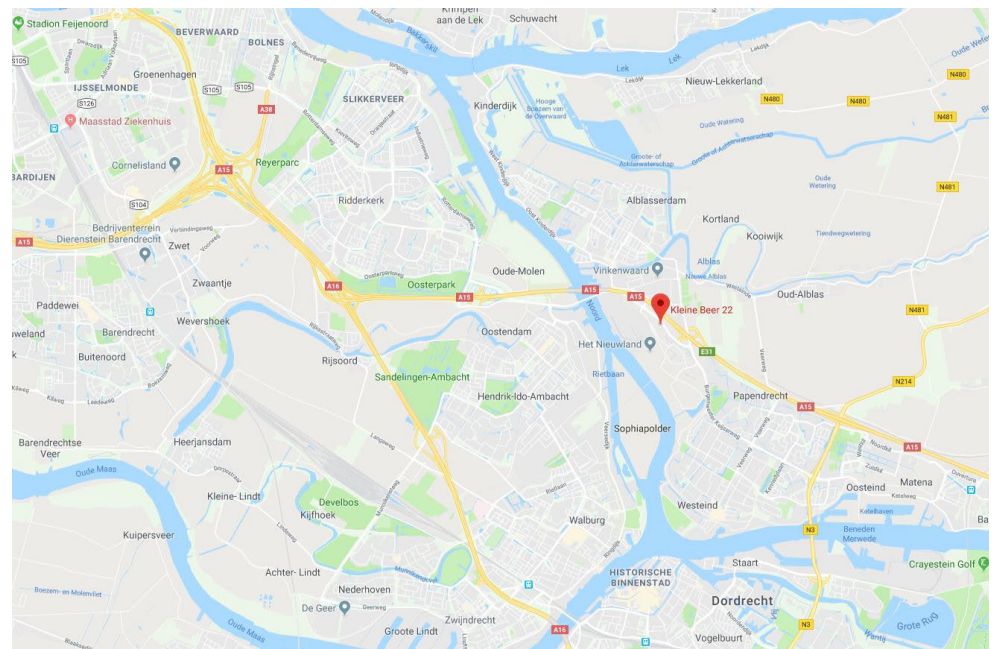
2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden.

Energie label:

C, geldig tot 23 augustus 2027.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- voorgevel stalen gevelbeplating op geïsoleerde binnendozen;
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen;
- houten verdiepingsvloer;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

- gezamenlijke entree met meterkast, gecombineerde dames- en herentoilet en trapopgang;
- vloerafwerking tapijt;
- systeemplafond met ledverlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte onder systeemplafond ca. 2,53 meter;
- verwarming middels cv-installatie en radiatoren;
- koeling door middel van airco-plafondunit;
- afsluitbare pantry met onder- en bovenkastjes;
- aan de achterzijde is door middel van een glazen scheidingswand een spreekkamer/vergader ruimte gecreëerd.



Reclamevoering:

Reclame uiting op gevel in overleg toegestaan.

Huurprijs:

€ 650,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 125,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- levering elektra, gas en water (inclusief vastrecht);
- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud airco-installatie;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

In nader 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 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 of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

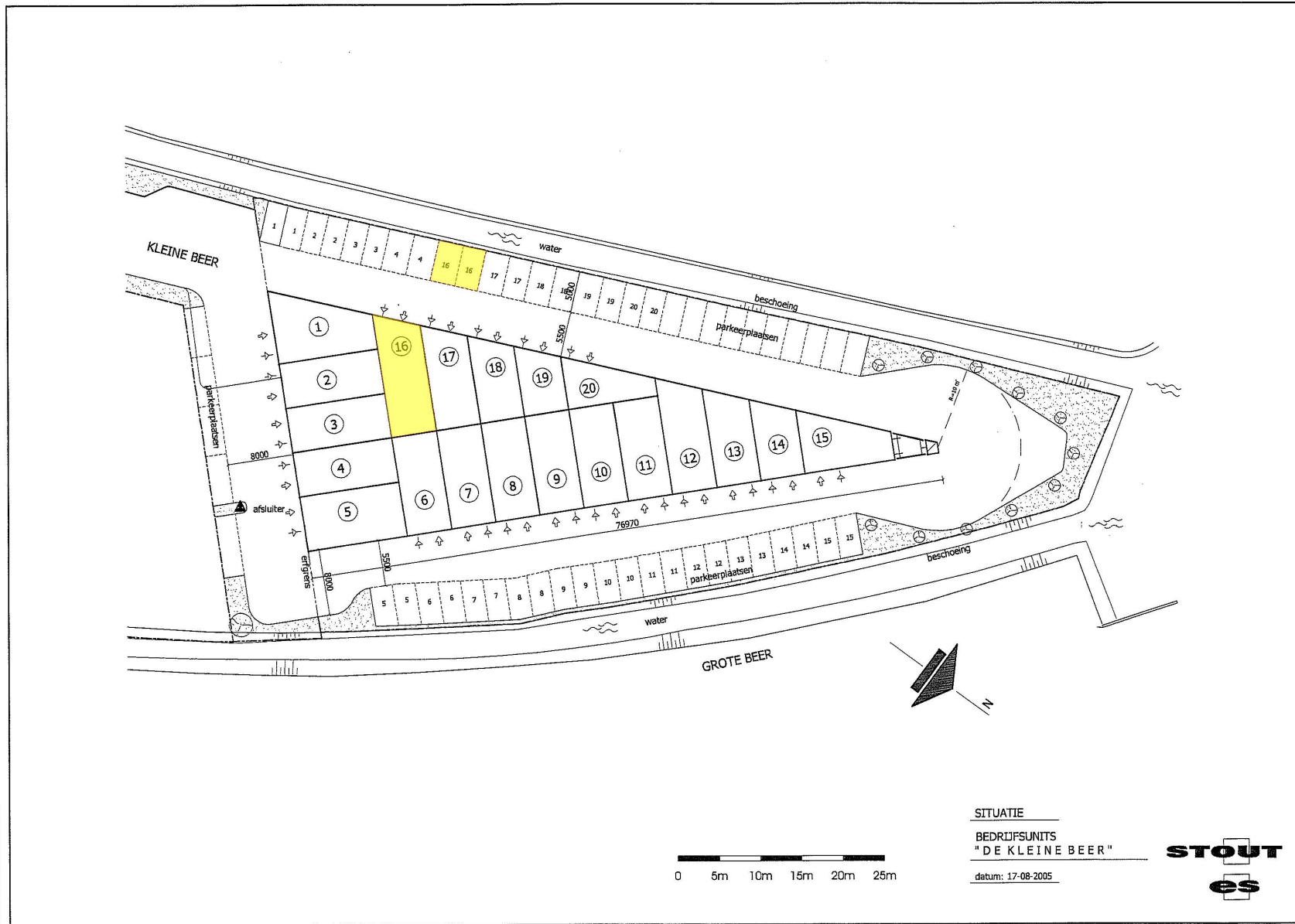
Omzetbelasting:

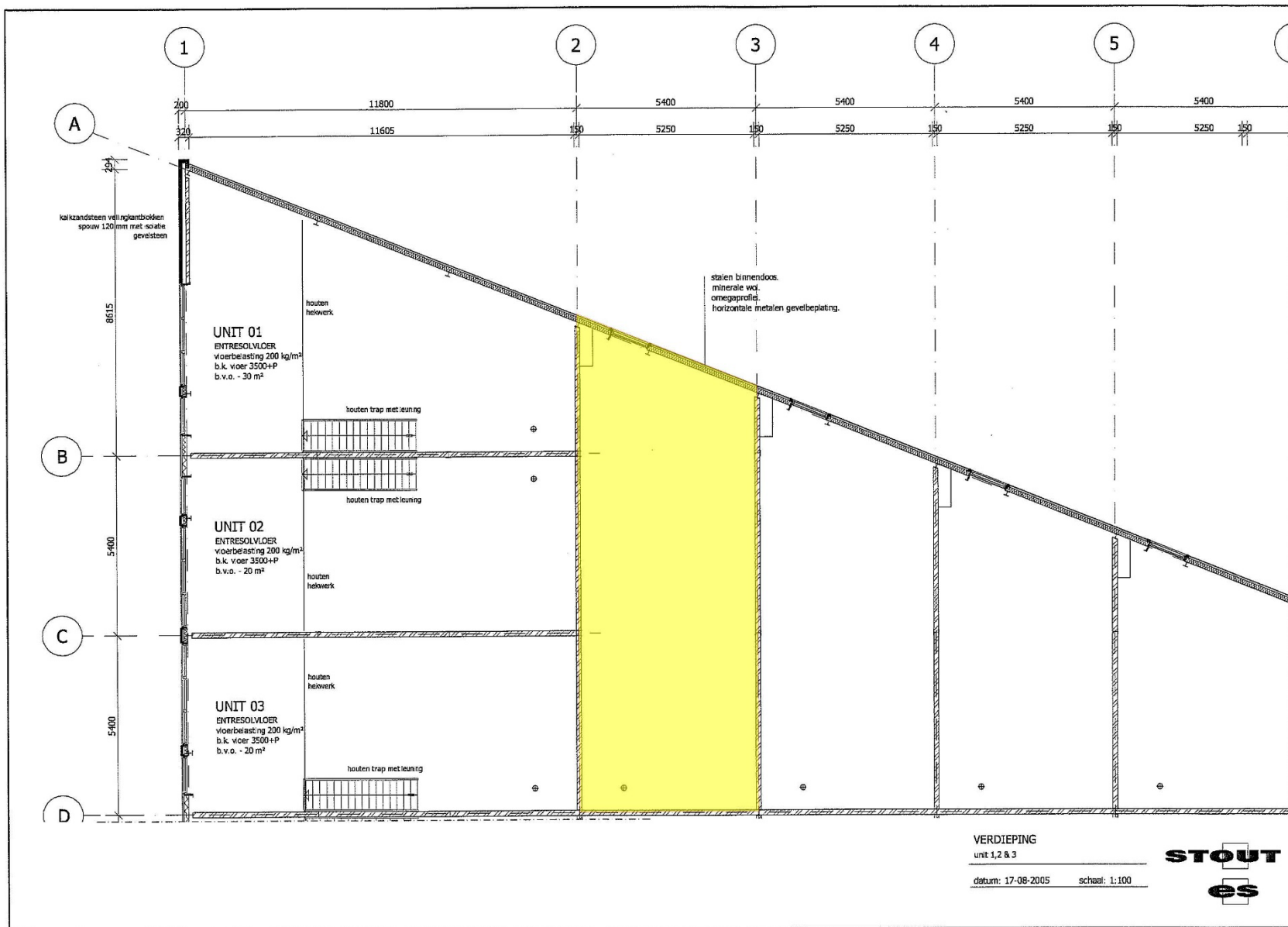
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.







Meters Maken.

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.