

TE HUUR

WIEDHAAK 4 A

3371 KD Hardinxveld-Giessendam

Kantoorruimte van ca. 157 m²

Turnkey
duurzame
kantoorruimte!

€ 185,- P/m²/jr



ALGEMENE OMSCHRIJVING

Luxe en hoogwaardig afgewerkt, duurzaam en uitstekend bereikbaar kenmerken deze recent opgeleverde moderne kantoorruimte, gelegen aan de rand van bedrijventerrein Nieuweweg te Hardinxveld-Giessendam.

De kantoorruimte is toegankelijk via eigen entree op de begane grond met trapopgang met vide en glaspartij naar de verdieping. De kantoorruimte heeft een turn-key opleverniveau en is o.a. voorzien van PVC-vloer, systeemplafond met LED-verlichting, airconditioning, luxe toiletruimte, luxe en complete keuken en 2 spreekkamers, gescheiden door middel van vouwmuur waardoor er eenvoudig één grote spreekkamer is te creëren. In de vloer zijn vloerpotten verwerkt met elektra en data-aansluitingen. Tevens is de kantoorruimte voorzien van alarm en glasvezelaansluiting.

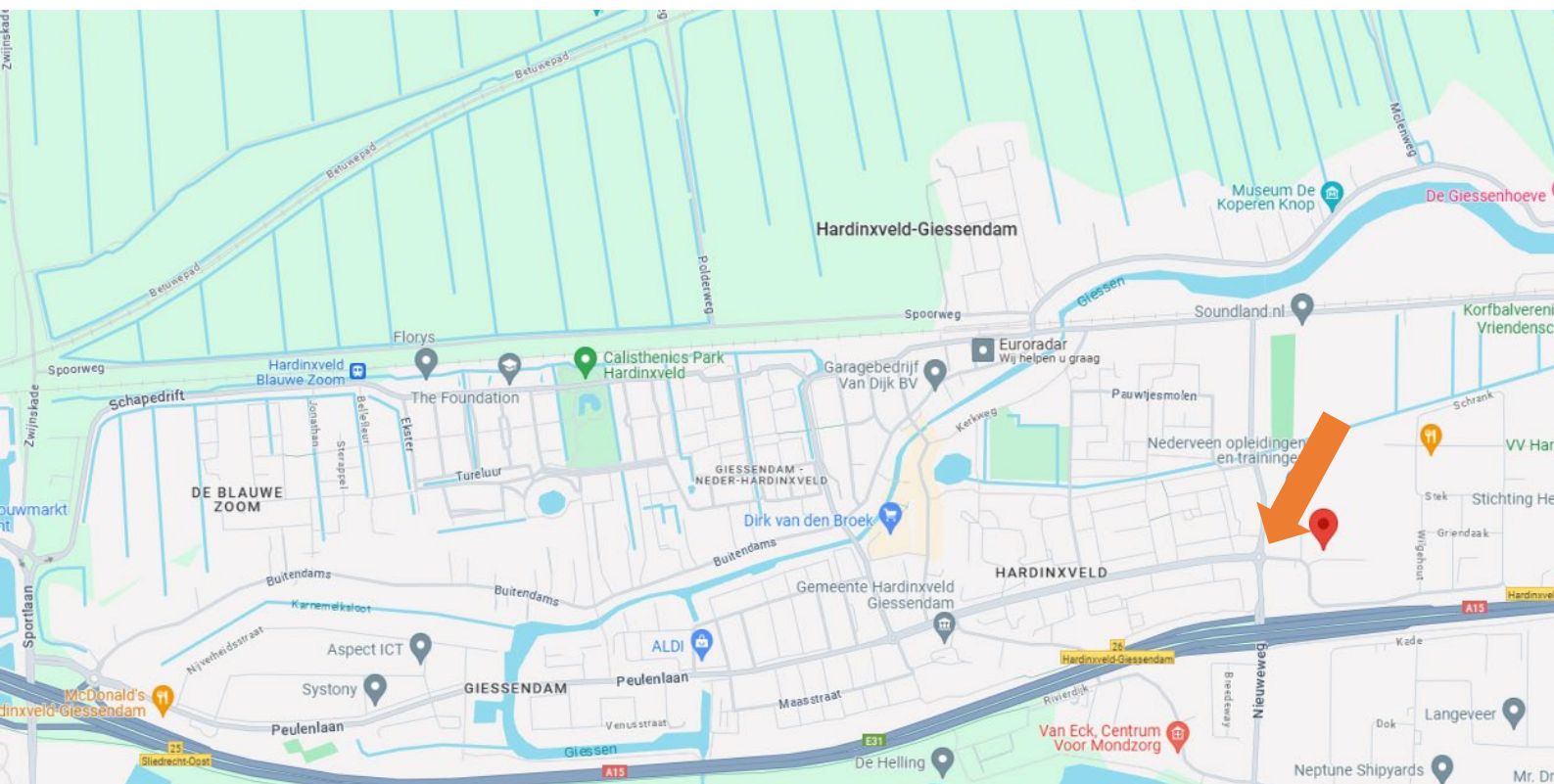
Aan de voorzijde bevinden zich 6 eigen parkeerplaatsen, allen met laadpaal.

Optioneel is het mogelijk de kantoorruimte uit te breiden met een bedrijfsruimte op de begane grond van ca. 50 m².

Kortom: een luxe afgewerkte en duurzame kantoorruimte die u direct kunt betrekken!

LOCATIE

De kantoorruimte is herkenbaar gelegen aan de entree van bedrijventerrein Nieuweweg op korte afstand van de op- en afritten van de rijksweg A15 (Rotterdam – Gorinchem). Tevens bevinden zich op enkele minuten loopafstand openbaar vervoervoorzieningen (bus).



Afmetingen	ca. 157 m ² ;
Parkeerplaatsen	6 eigen parkeerplaatsen (allen met laadpaal)
Bouwjaar	2023/2024
Energie label	A

BESTEMMING

In het bestemmingsplan Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied (onherroepelijk, d.d. 30 maart 2017) heeft de bedrijfsruimte de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 2'. Bron www.ruimtelijkeplannen.nl.

BOUWAARD

- onderheide betonfundering;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen begane grond en verdiepingsvloer;
- deels geïsoleerde metselwerk gevels en deels geïsoleerd sandwichpanelen;
- aluminium kozijnen met isolerende dubbele beglazing;
- geïsoleerd staaldak;
- meterkast met aansluiting water, elektra en glasvezel;
- zonnepanelen.

VOORZIENINGEN

Kantoorruimte:

- vloer voorzien van PVC;
- vloerpotten met wandcontactdozen en data-aansluitingen;
- stucwerk wandafwerking;
- systeemplafond met LED-verlichting;
- airconditioning;
- luxe afgewerkte toiletgroep;
- luxe keuken voorzien van Quooker, koelkast, magnetron en vaatwasser;
- 2 spreekkamers met glazenscheidingswanden;
- vouwand tussen spreekkamers;
- alarminstallatie;
- brandmeldinstallatie;
- glasvezelaansluiting.



Bedrijfsruimte (optioneel):

- elektrisch bedienbare overheaddeur (3,50 meter x 3,22 meter);
- separate loopdeur;
- LED-verlichting;
- vrije hoogte: 3,40 meter;
- spuitwerkplafond.

KOOPSOM

Het is mogelijk om het gehele complex bestaande uit 3 bedrijfsruimten op de begane grond en de kantoorruimte op de verdieping te kopen. Koopsom op aanvraag beschikbaar.

HUURPRIJS

Kantoorruimte	€ 185,- per m2 per jaar exclusief servicekosten exclusief BTW;
Parkeerplaats met laadpaal	€ 750,- per parkeerplaats per jaar exclusief BTW..

SERVICEKOSTEN

Een nader te bepalen voorschot per maand exclusief BTW ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud technische installaties en keuringen;
- periodieke dakinspectie en dakonderhoud;
- periodiek terrein- en groenonderhoud;
- overig klein onderhoud van het complex;
- glasbewassing;
- 5% administratiekosten.

HUURPERIODE

5 + 5 jaar.

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).

RECLAMEVOERING

Reclamevoering uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van verhuurder.

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 gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur 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.

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

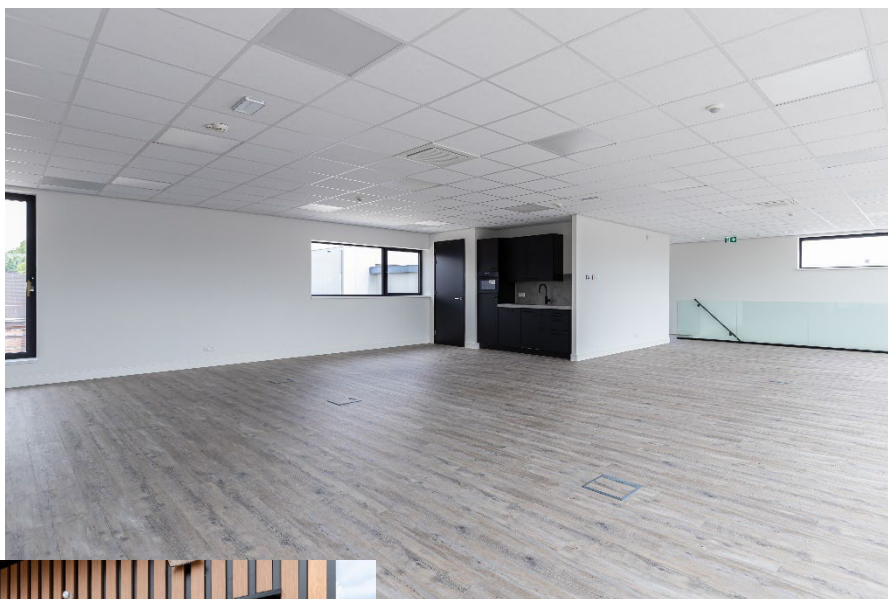
2952 BD Alblasterdam

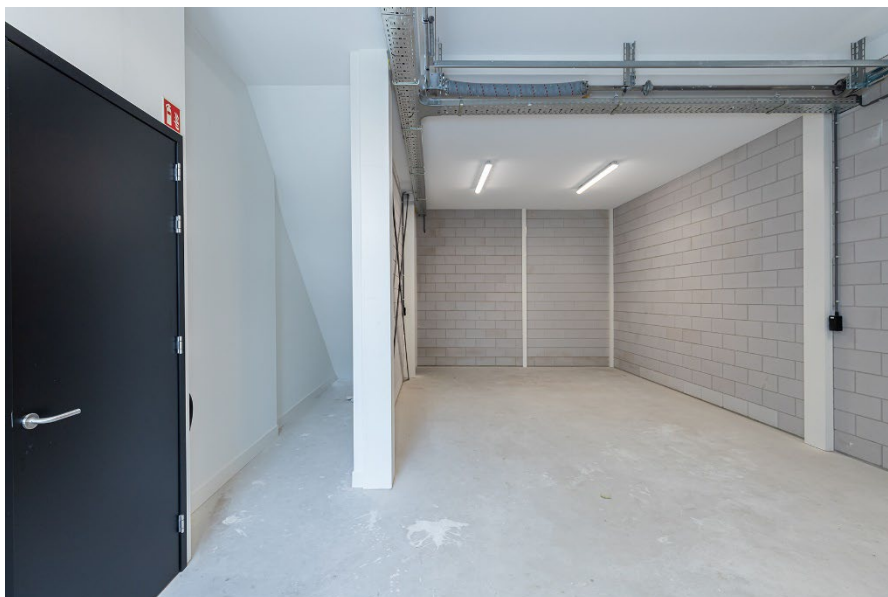
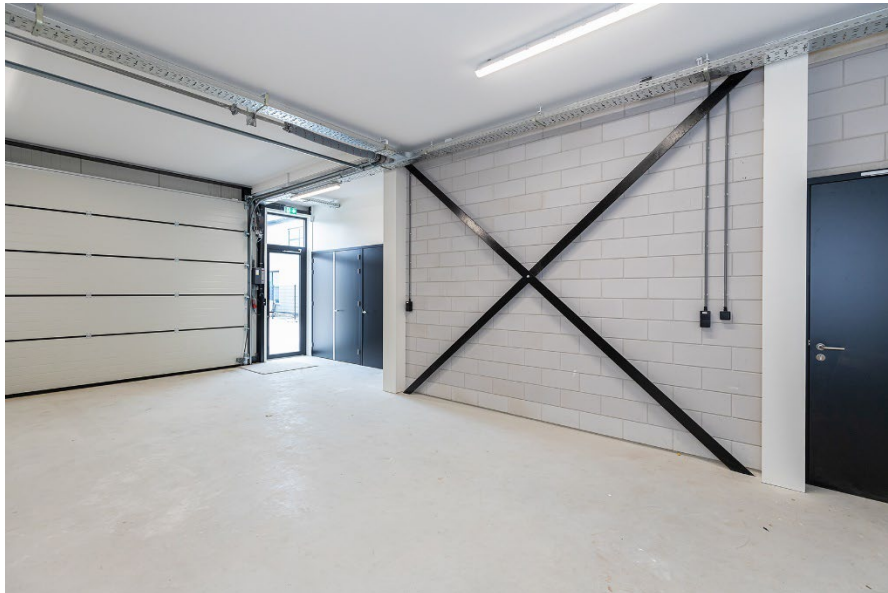
tel. : 085-4839869

e-mail : 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. Aan de in de brochure opgenomen artist impressies kunnen géén rechten worden ontleend.

Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.





TEKENING KANTOORRUIMTE (VERDIEPING)



EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF DAT WÉRKT!

WWW.DKZ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasserdam

085-4839869

info@dkz.nl