

TE HUUR

MOERBEI 9

3371 NZ Hardinxveld-Giessendam

Ca. 220 M² KANTOORRUIMTE + 12 PP

**Hoogwaardig
afgewerkt!
Energie label A+++**

€140,- p/m²/jr

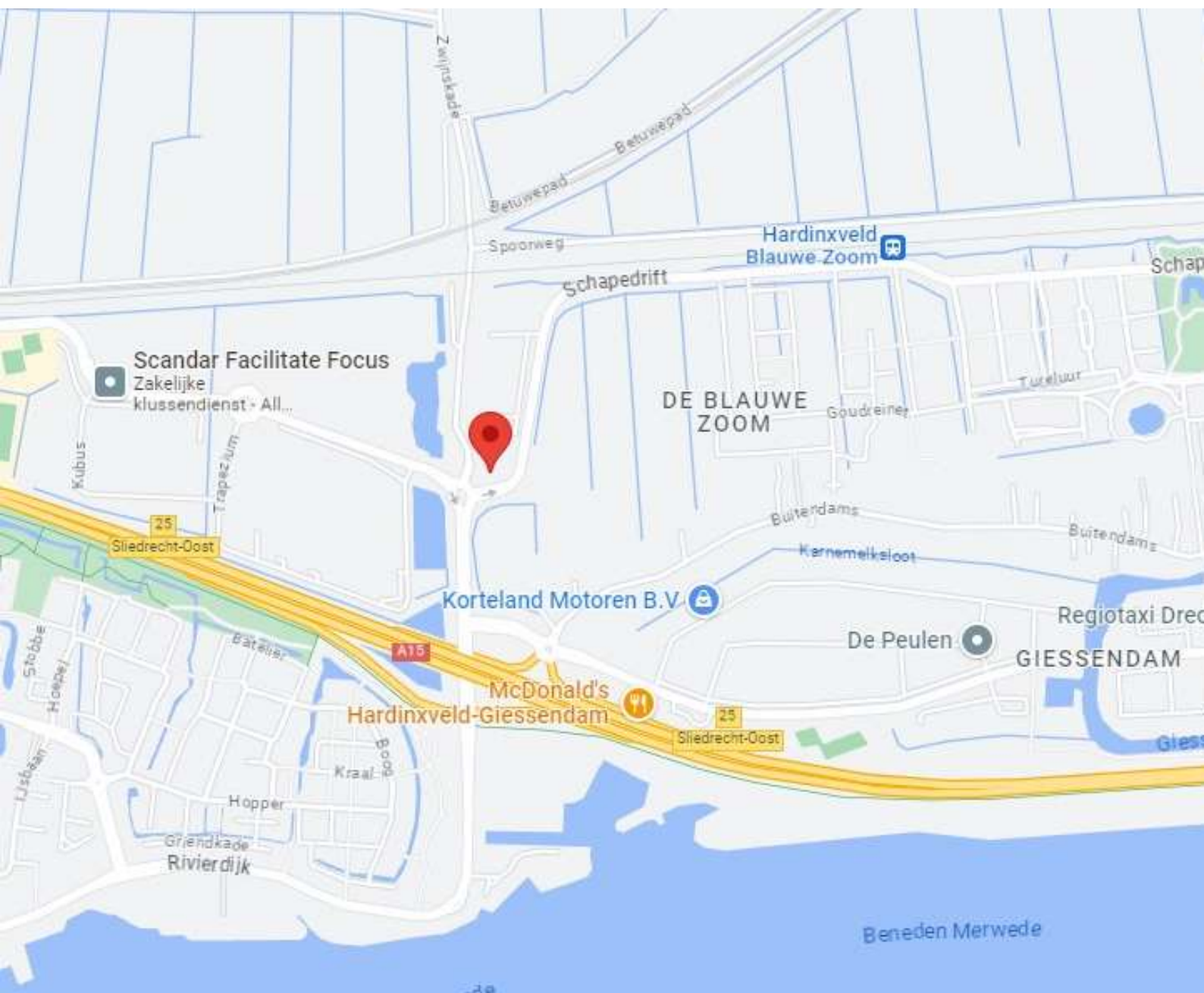


ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op een uitstekend bereikbare en herkenbare locatie is dit hoogwaardig, luxe afgewerkte en duurzame kantoorgebouw 'Westpoort' gelegen. In dit kantoorgebouw is Gebroeders Blokland Ontwikkeling en Bouw gevestigd en wordt op de 1e verdieping ca. 220 m² kantoorruimte te huur aangeboden.

Dit duurzame kantoorgebouw heeft energielabel A+++ en beschikt over een hoogwaardig en luxe afwerkingsniveau. Op de begane grond bevindt zich de moderne ruime entree met vide, lift en trapopgang naar verdieping. De kantoorruimte is o.a. voorzien van klimaatplafonds ten behoeve van koelen en verwarmen, beschikt over veel daglichttoetreding en is ingedeeld in twee kantoorruimten en een spreekkamer. Aan de voorzijde van het gebouw bevinden zich 12 eigen parkeerplaatsen.

LOCATIE



LIGGING/OMGEVING

Het kantoorgebouw 'Westpoort' bevindt zich op de kop van het kleinschalige moderne bedrijventerrein de Blauwe Zoom in Hardinxveld-Giessendam, op slechts ca. 400 meter afstand van de op- en afritten van rijksweg A15. Tevens bevindt het treinstation De Blauwe Zoom met spoorlijn tussen Dordrecht en Geldermalsen zich op korte afstand, waardoor de kantoorruimte eveneens goed bereikbaar is per openbaar vervoer.

ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	ca. 220 m ²
Parkeerplaatsen	12 parkeerplaatsen
Bouwjaar	2018
Energielabel	A+++ (geldig tot 3 maart 2027)

BESTEMMING

In het vigerend bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied' (vastgesteld d.d. 30 maart 2017) geldt voor deze locatie de bestemming 'Bedrijventerrein, met functieaanduiding 'kantoor'.



BOUWAARD

- onderheide fundering;
- betonnen vloeren;
- opbouw: staal- en betonconstructie;
- gevels: metselwerk gecombineerd met vliesgevels;
- geïsoleerd dak voorzien van kunststof dakbedekking;
- aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing.

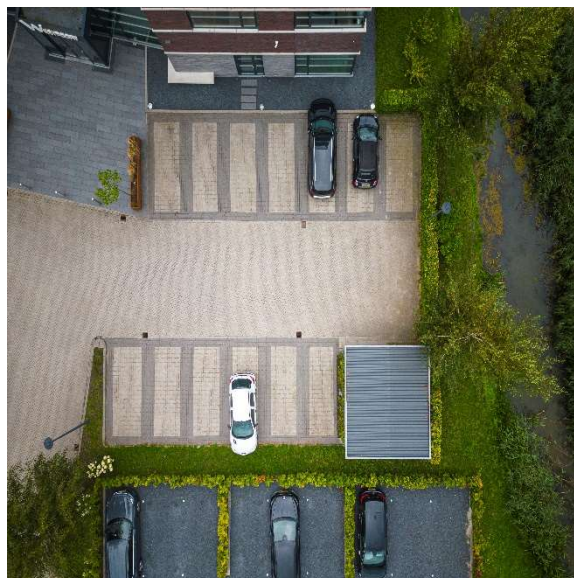
VOORZIENINGEN

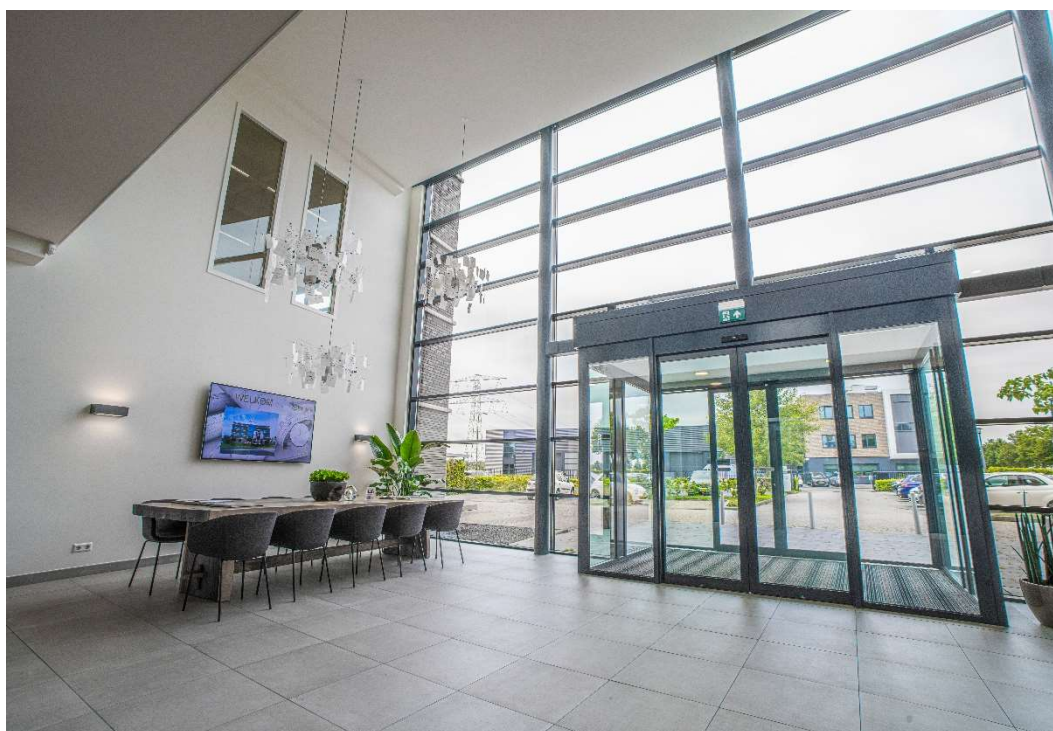
Kantoorruimte:

- moderne entree/hal met vide op de begane grond voorzien van automatische schuifdeuren;
- verkeersruimten voorzien van betegelde vloer;
- vloer kantoorruimte voorzien van tapijt;
- gesausde glasvlies wandafwerking;
- plintgoten t.b.v. elektra;
- verwarming en koeling door middel van klimaatplafonds;
- verlichtingsarmaturen;
- houten binnendeur kozijnen voorzien van houtlook stompe deuren;
- de ruimte is ingedeeld in 2 open kantoorruimten en 1 spreekkamer door middel van systeemwanden;
- te openen ramen;
- pantry (nog te realiseren);
- luxe afgewerkte toiletruimten (gezamenlijk gebruik);
- alarminstallatie;
- toegangssysteem.

Parkeerplaats:

- Geheel verhard met betonklinkers;
- omheind door middel van hekwerk voorzien van schuifpoort;
- groenvoorziening;
- terreinverlichting.





RECLAME

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

HUURPRIJS

Kantoorruimte : € 140,- per m² per jaar exclusief servicekosten exclusief BTW;

Parkeerplaatsen : € 500,- per parkeerplaats per jaar exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

Een voorschot van € 45,- per m² per jaar exclusief BTW ten behoeve van onderstaande leveringen en diensten:

- vastrecht en verbruik gas, water en elektra;
- glasbewassing buitenzijde;
- glasverzekering;
- periodiek onderhoud technische en werktuigkundige installaties;
- onderhoud tuin, buitenterrein, etc.;
- onderhoud beplanting;
- beveiliging;
- vuilafvoer;
- periodiek onderhoud noodverlichting;
- periodiek onderhoud dak;
- periodiek onderhoud en keuring liftinstallatie;
- periodiek onderhoud hekwerk en fietsenhok;
- periodiek onderhoud elektrische toegangsdeur;
- schoonmaakwerkzaamheden algemene ruimte en gehuurde;
- klein dagelijks onderhoud;
- 5% administratiekosten.

HUURPERIODE

In overleg.

HUURBETALING

Per maand vooruit door middel van incasso of automatische overboeking.

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.

ZEKERHEIDSSTELLING

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

OMZETBELASTING

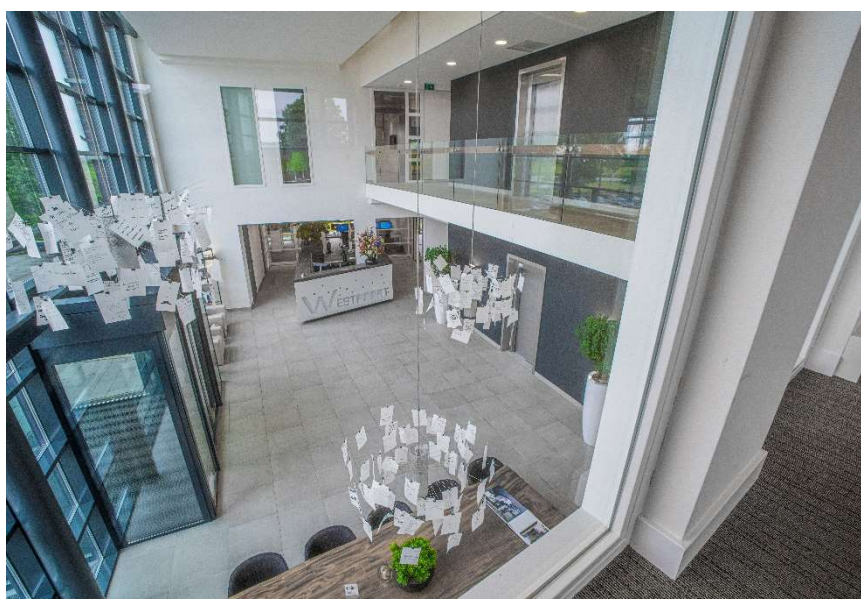
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig 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.

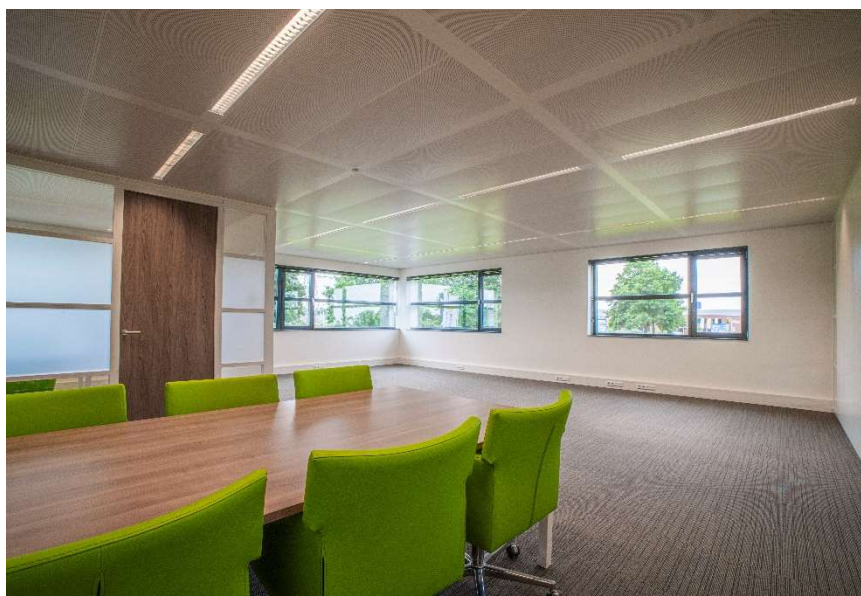
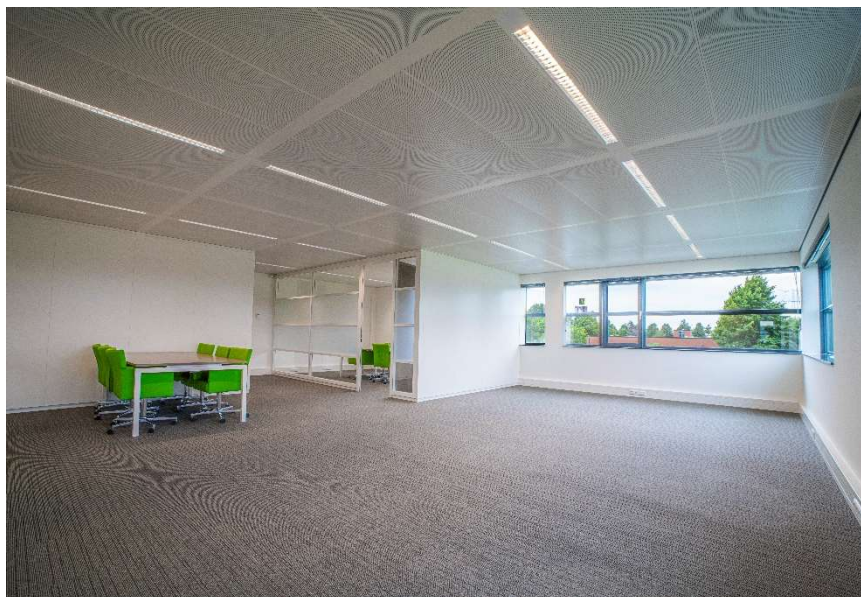
OPLEVERING

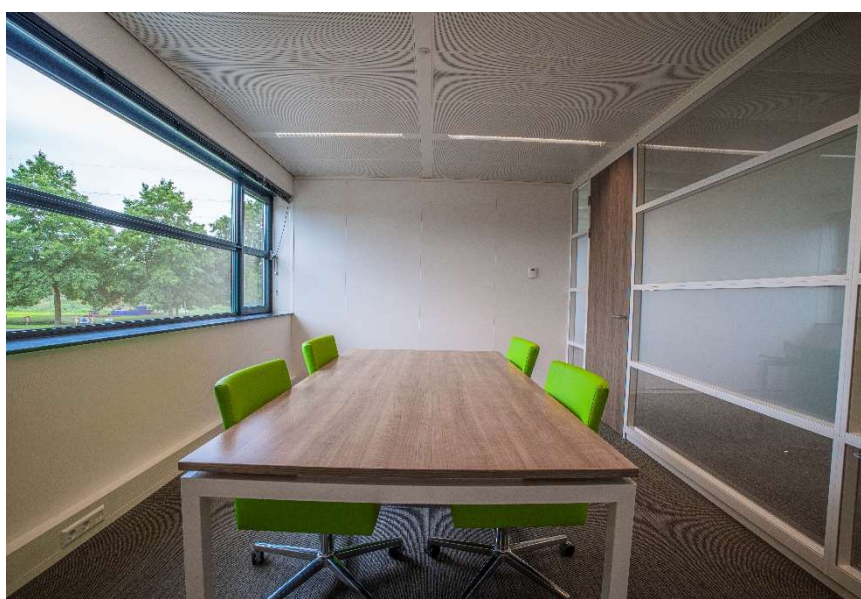
In overleg.

Disclaimer

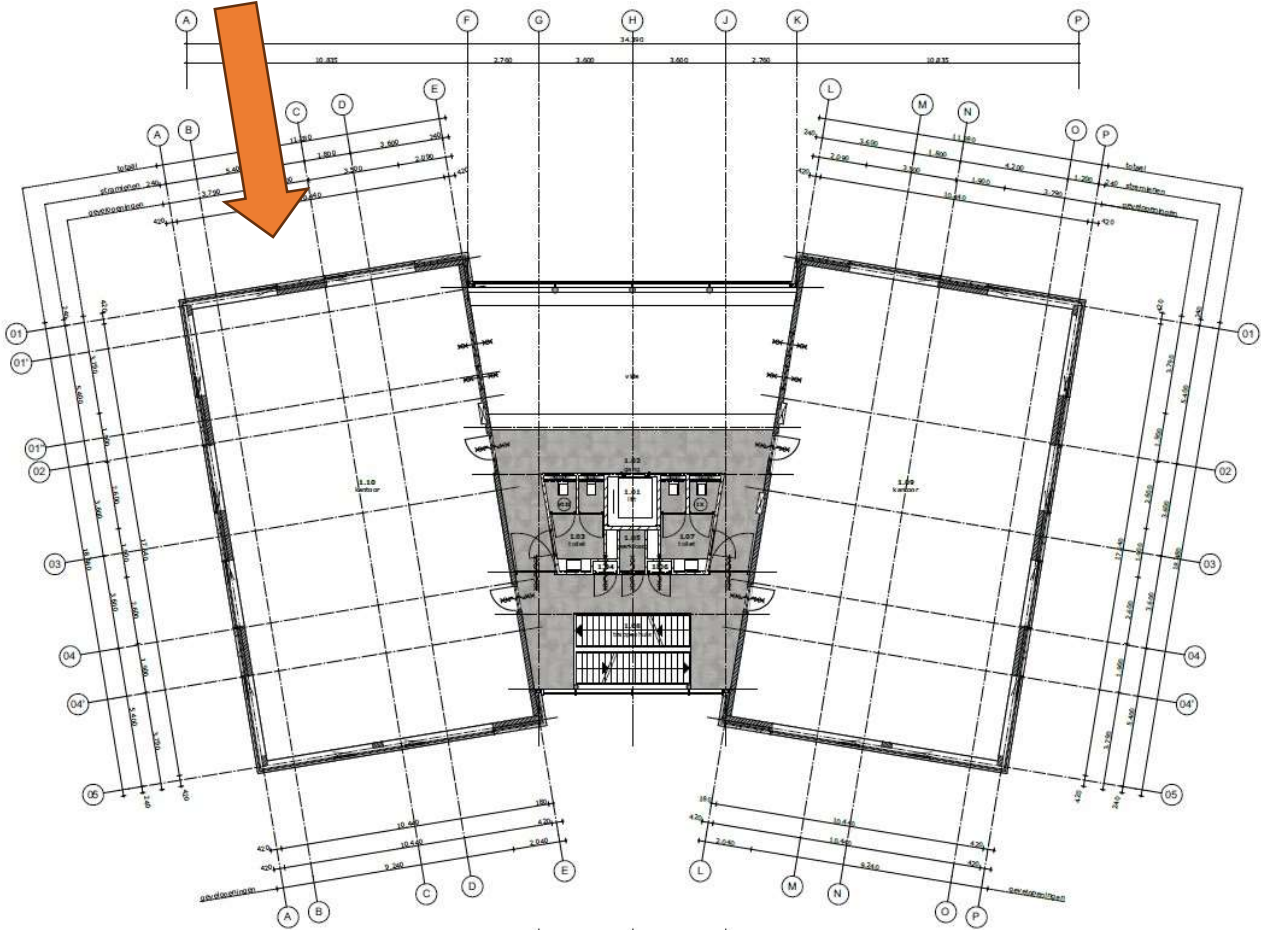
Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.



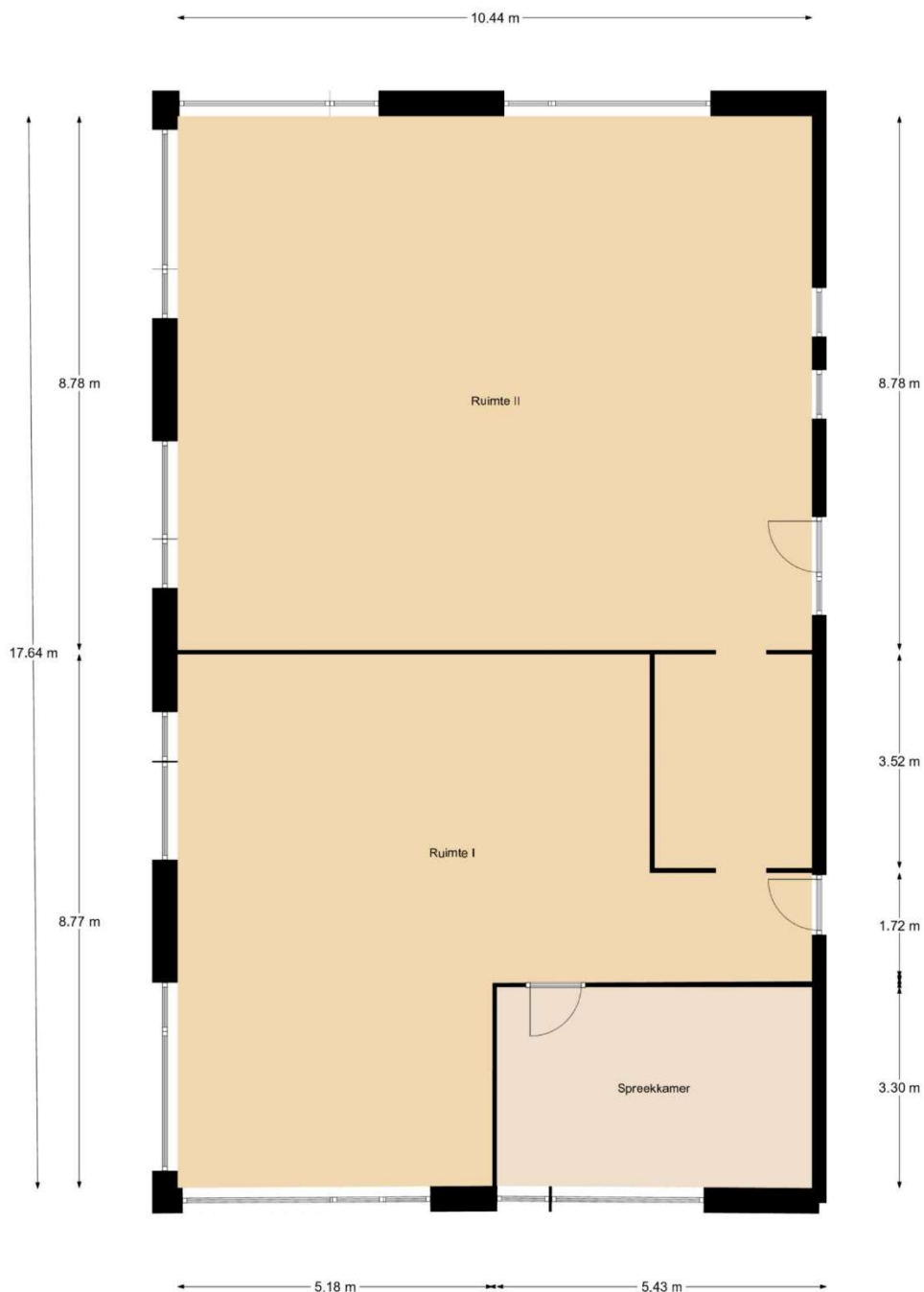




TEKENING VOLLEDIGE 1^E VERDIEPING



TEKENING AANGEBODEN KANTOORRUIME



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
DKZ Bedrijfshuisvesting

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