

# Het Tasveld 23

3342 GT Hendrik-Ido-Ambacht

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Duurzame en representatieve kantoorruimte in 2 lagen nabij op- en afritten rijksweg A16

## Het Tasveld 23 | Hendrik-Ido-Ambacht

Duurzame en representatieve showroom/kantoorruimte in twee lagen gelegen op bedrijventerrein De Sandeling in Hendrik-Ido-Ambacht. De showroom/kantoorruimte op de begane grond is ingericht met een entree/hal voorzien van toiletgroep, alsmede een showroom/kantoorcompartment die o.a. voorzien is van een rechtstreekse entree met dubbele deuren en een pantry. De kantoorverdieping is ingedeeld in een groot kantoorcompartment en een spreekkamer. Het object bevindt zich op een steenworp afstand van de op- en afritten van rijksweg A16. Op het dak van de showroom/kantoorruimte zullen 16 nieuwe zonnepanelen van 450 Watt worden aangebracht.

### Locatie

Bedrijventerrein De Sandeling biedt een vrijwel directe aansluiting op rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Verder o.a. middels knooppunt Ridderkerk een goede verbinding naar rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem). Bushaltes op loopafstand.

### Afmetingen:

- showroom / kantoorruimte begane grond : ca. 97 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte verdieping : ca. 95 m<sup>2</sup>

### Parkeren:

2 parkeerplaatsen op eigen terrein, alsmede openbare parkeergelegenheid.

### Bestemming

Bedrijf – 2. Ter plaatse zijn bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 dan wel B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Het college van B&W kan hier in bepaalde gevallen middels een omgevingsvergunning van afwijken. Tevens ten hoogste 1 bedrijfswoning per bouwperceel en ondergeschikte detailhandel tot een oppervlakte van ten hoogste 200 m<sup>2</sup> per bedrijf.

### Energie label:

A, geldig t/m 8 maart 2027.



### Kadastrale gegevens:

- gemeente : Hendrik-Ido-Ambacht;
- sectie : D;
- nummer : 3117;
- groot : 217 m<sup>2</sup> eigen grond.

### Bouwaard/algemeen

- onderheide fundering;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen vloeren;
- gevels deels metselwerk en deels stalen gevelbeplating op isolerende binnendozen;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen;
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, water en telefonie/internet;
- brandblusmiddelen.

### Voorzieningen/specificaties

- indeling begane grond: entree/hal met meterkast, toiletgroep en trapopgang, alsmede een showroom / kantoorruimte;
- indeling verdieping: overloop, alsmede een groot kantoorcompartiment en een spreekkamer;
- entree/hal voorzien van tegelvloer;
- extra entree voorzien van dubbele deur op de begane grond;
- vloerafwerking begane grond linoleum;
- vloerafwerking verdieping tapijt;
- wandafwerking spachtelputz;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,48 meter;
- daglichttoetreding middels gevelkozijnen en lichtstraat;
- verwarming door middel van warmtepomp;
- koeling door middel van airco splitunits;
- wandgoten voorzien van elektra- en databekabeling (CAT6);
- hardhouten trapopgang naar de verdieping;
- betegeld dames- en herentoilet met fonteintje op de begane grond;
- pantry met onder- en bovenkastjes op de begane grond.



**Vraagprijs:**

€ 420.000,- kosten koper (geen BTW).

**As is, where is:**

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De Verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen verstrekken.

**Notarieel transport:**

Op korte termijn mogelijk.





# Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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](http://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](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto:info@vanvliet.net)

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.