

Noordeinde 28
3341 LW Hendrik-Ido-Ambacht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Keurige kantoorruimte op de 1^e verdieping gelegen op zichtlocatie aan het Noordeinde

Noordeinde 28 | Hendrik-Ido-Ambacht

Keurige kantoorruimte op de eerste verdieping, welke onderdeel uitmaakt van een op de kop gelegen kantoorgebouw op zichtlocatie langs de doorgaande weg Noordeinde in Hendrik-Ido-Ambacht op bedrijventerrein Antoniapolder. Het kantoor is verdeeld in twee compartimenten en beschikt tevens over een eigen pantry en eigen sanitair.

Locatie:

Het kantoor bevindt zich aan het Noordeinde op bedrijventerrein Antoniapolder in Hendrik-Ido-Ambacht. De locatie biedt uitstekende verbindingen van en naar rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Sportschool MyLife, Restaurant Kita en Il Mercato liggen op loopafstand van de waterbushalte Hendrik-Ido-Ambacht. De waterbus vaart over de nieuwe Maas, Merwede, Beneden Merwede en de Noord.

Afmetingen:

Ca. 60 m² VVO kantoorruimte op de 1^e verdieping.

Parkeren:

2 parkeerplaatsen.

Bestemming:

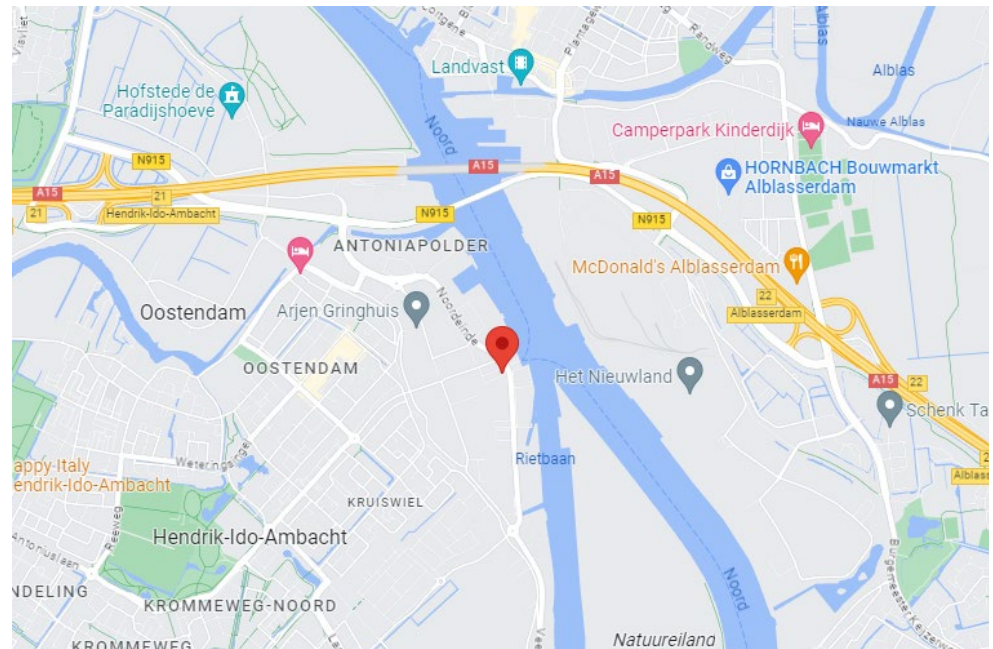
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 5.2.

Energie label:

C, geldig tot 21 februari 2033.

Bouwjaar:

1998 (bron: BAG-viewer).





Kadastrale gegevens:

- gemeente : Hendrik-Ido-Ambacht;
- sectie : F;
- nummer : 1084;
- appartementsindex : 43 en 44 (kantoorruimte) en 85 en 86 (parkeerplaatsen).

Alsmede het 9/1000^e aandeel (appartementsrecht 43), het 5/1000^e aandeel (appartementsrecht 44), het 3/1000^e aandeel (appartementsrecht 85) en het 3/1000^e aandeel (appartementsrecht 86) in de gemeenschap.

Vereniging van Eigenaars:

VvE Nieuwe Bosweg, gevestigd te Hendrik-Ido-Ambacht is actief en voorziet in onder andere klein- en groot onderhoud alsmede de opstalverzekering. De jaarlijkse VvE bijdrage is € 1.106,55. Het aandeel in het reservefonds bedraagt per 13 september 2024 € 1.788,64.

Meer informatie is op aanvraag beschikbaar.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer en betonnen verdiepingsvloeren;
- opbouw staalconstructie;
- gevels metselwerk;
- hardhouten kozijnen met isolerende, getinte beglazing en ventilatieroosters;
- geïsoleerd dak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas en water;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties kantoorruimte:

- kantoorruimte verdeeld in twee kantoorcompartimenten, te weten een ruim kantoorcompartiment op de hoek aan de rechterzijde, welke is voorzien van airco en een kleiner kantoorcompartiment met pantry aan de linkerkant;
- vloerafwerking tapijt;
- systeemplafond (60x120) met tl-verlichting;
- vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,58 meter;
- verwarming middels radiatoren;

- betegelde toiletruimte;
- pantry met koelkast.

Reclamevoering:

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

Vraagprijs:

€ 155.000,- k.k. (géén BTW).

Huurprijs:

€ 850,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 250,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- verbruik elektra;
- verbruik gas;
- verbruik water;
- alarmsysteem;
- brandmeldinstallatie;
- onderhoud airco;
- onderhoud verlichting;
- onderhoud verwarming;
- overige servicekosten.

Huurperiode:

Vanaf 3 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).

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.

Zekerheidstelling:

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

Omzetbelasting:

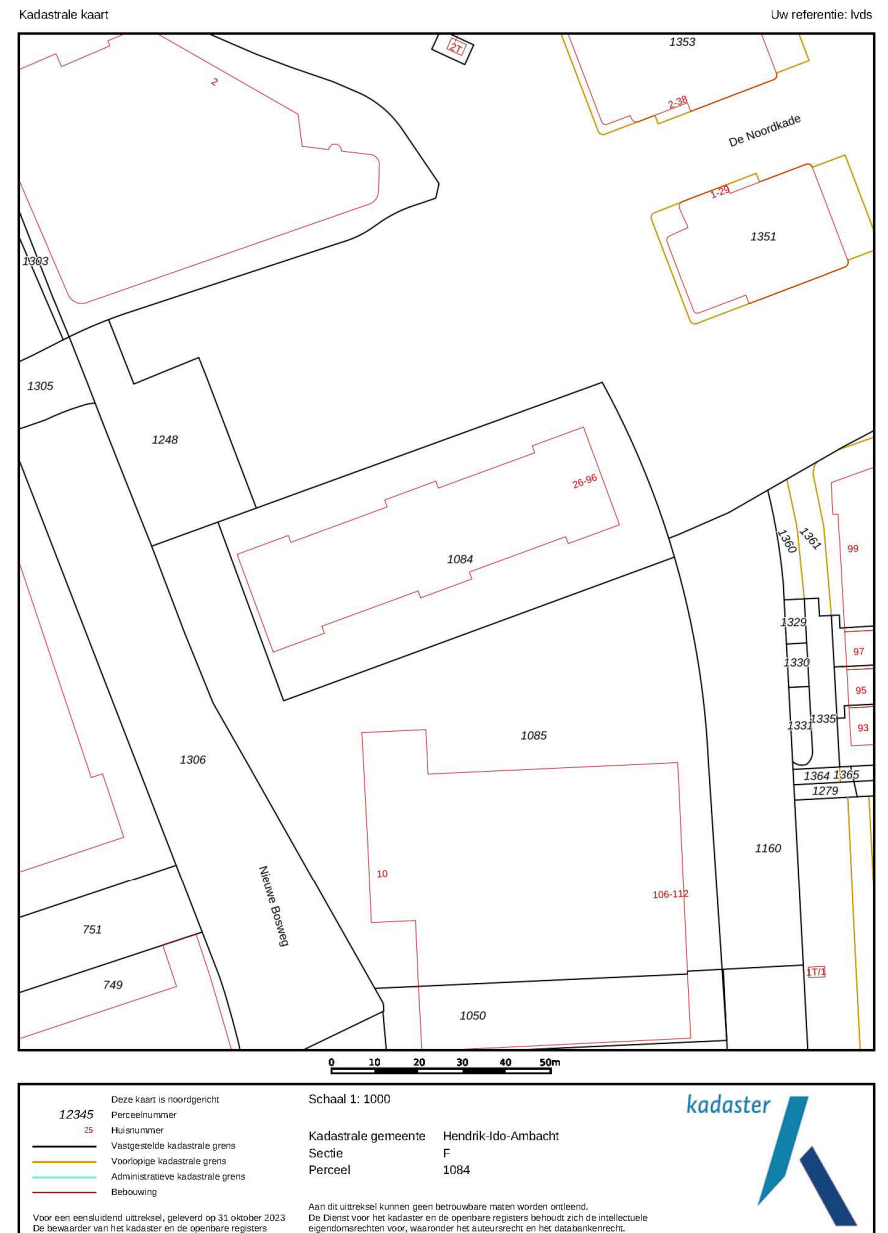
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een '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 vertrekken.

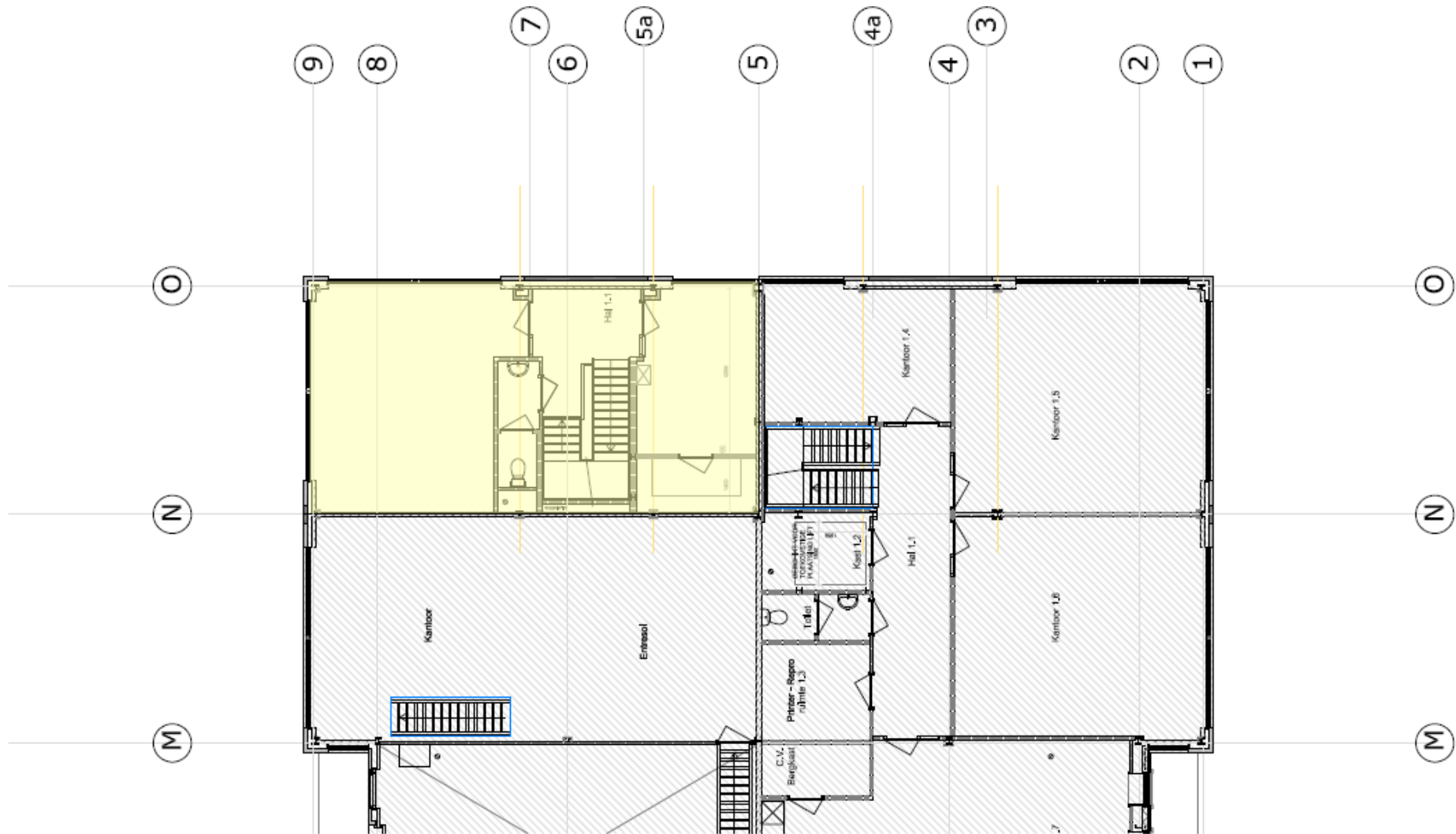
Oplevering/notarieel transport:

Per direct beschikbaar.









Dick van der Poel Ontwerpburo b.v.
 Nieuwe Bosweg 10
 3341 LH Hendrik Ido Ambacht
 Postbus 30
 3340 AA Hendrik Ido Ambacht
 Telefoon 078 - 6817975

Opdrachtgever:
 Grote Hoef Beheer b.v.
 Nieuwe Bosweg 10
 Hendrik Ido Ambacht

Project: 05200-2016
 Tekening rWS001-2016-1
 Onderdeel: Herinrichting Noorde

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.

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.