

Reeweg 132  
3343 AP Hendrik-Ido-Ambacht

**vanvliet** | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Kantoorruimte op de verdieping van een modern kantoorgebouw direct bij op- en afritten A16

# Reeweg 132 | Hendrik-Ido-Ambacht

Op de verdieping gelegen moderne kantoorruimte, onderdeel van een vrijstaand kantoorgebouw nabij de A16. Het kantoorgebouw bestaat uit 2 bouwlagen.

De kantoorruimte beschikt over een fraaie, gezamenlijke entree, systeemplafond met led-verlichting en airco. Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Locatie:

De Reeweg grenst aan bedrijventerrein De Sandeling dat langs rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) gesitueerd is. De locatie biedt tevens uitstekende verbindingen van en naar rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem).

## Afmetingen:

Ca. 235 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

## Parkeren:

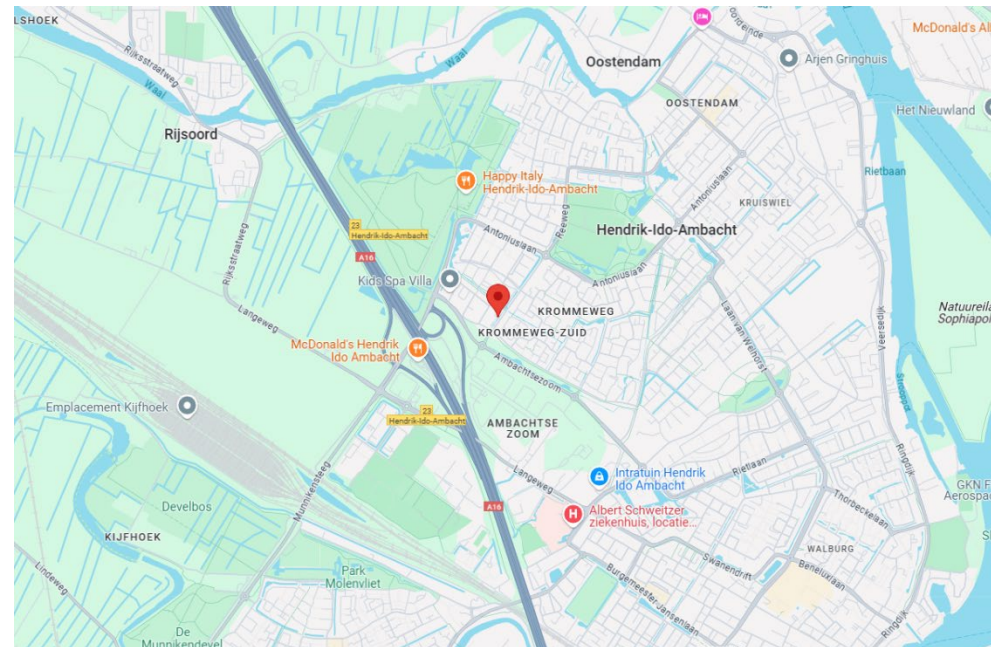
8 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

## Energie-label:

B, geldig t/m 9 september 2030.





**Bouwaard/algemeen:**

- traditionele bouw;
- onderheide fundering;
- betonnen vloeren;
- metselwerk gevels;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;
- hardhouten binnendeurkozijnen voorzien van stompe deuren;
- brandblusmiddelen.

**Voorzieningen/specificaties:**

- representatieve entree met fraaie tegelvloer, vide en stalen spiltrap met natuurstenen inleg;
- wandafwerking merendeels gesausd glasweefsel;
- laminaat en pvc;
- systeemplafonds met led-verlichting, vrije hoogte ca. 2,60 meter;
- glaswanden;
- verwarming cv-installatie en radiatoren;
- koeling middels airco-plafondunits;
- wandgoten;
- toiletgroep bestaande uit twee toiletten en een urinoir;
- pantry met onder- en bovenkastjes, koelkast en vaatwasser.

**Huurprijs:**

€ 3.150,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 150,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud cv-installatie;
- periodiek onderhoud en controle brandblusmiddelen en brandmeldinstallatie;
- onkruidvrij houden parkeerplaatsen en buitenterrein;
- 5% administratiekosten.

**Energiekosten:**

De huurder op de begane grond heeft de contracten voor de levering van gas, water en elektra voor het gehele gebouw op haar naam. Per kwartaal wordt een voorschot van € 1.875,- exclusief BTW door de huurder van de begane grond in rekening gebracht als voorschot op de levering voor gas, water en elektra.

De kosten voor de levering van gas zullen op 50/50-basis worden verdeeld. Het elektraverbruik wordt gemeten via een tussenmeter.

**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 gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

**Zekerheidstelling:**

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.

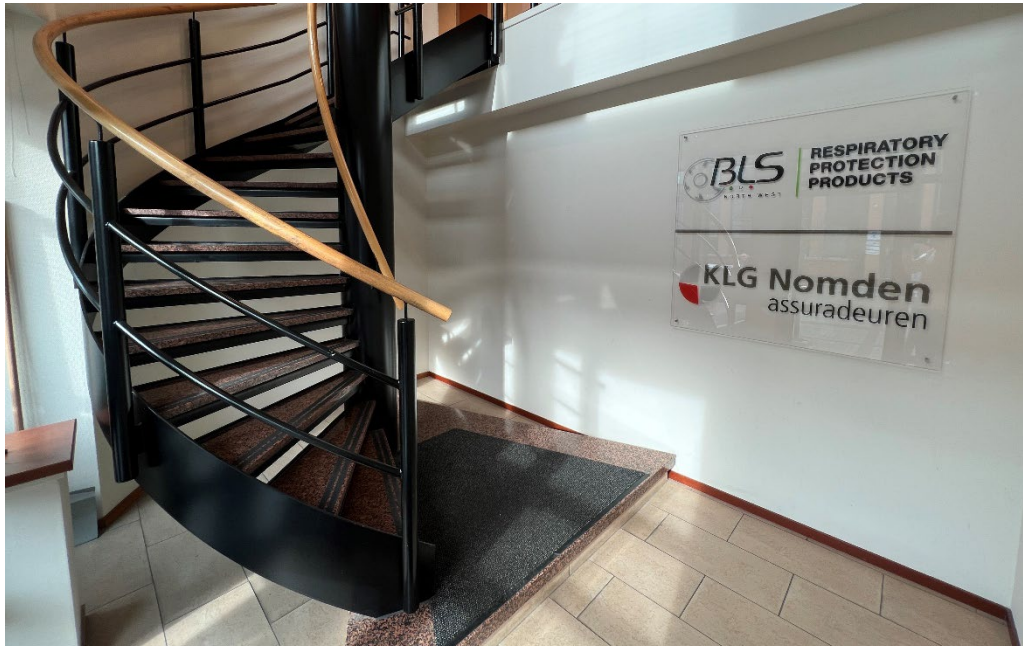
Het huren vrij van omzetbelasting is eveneens mogelijk.

**Reclamevoering:**

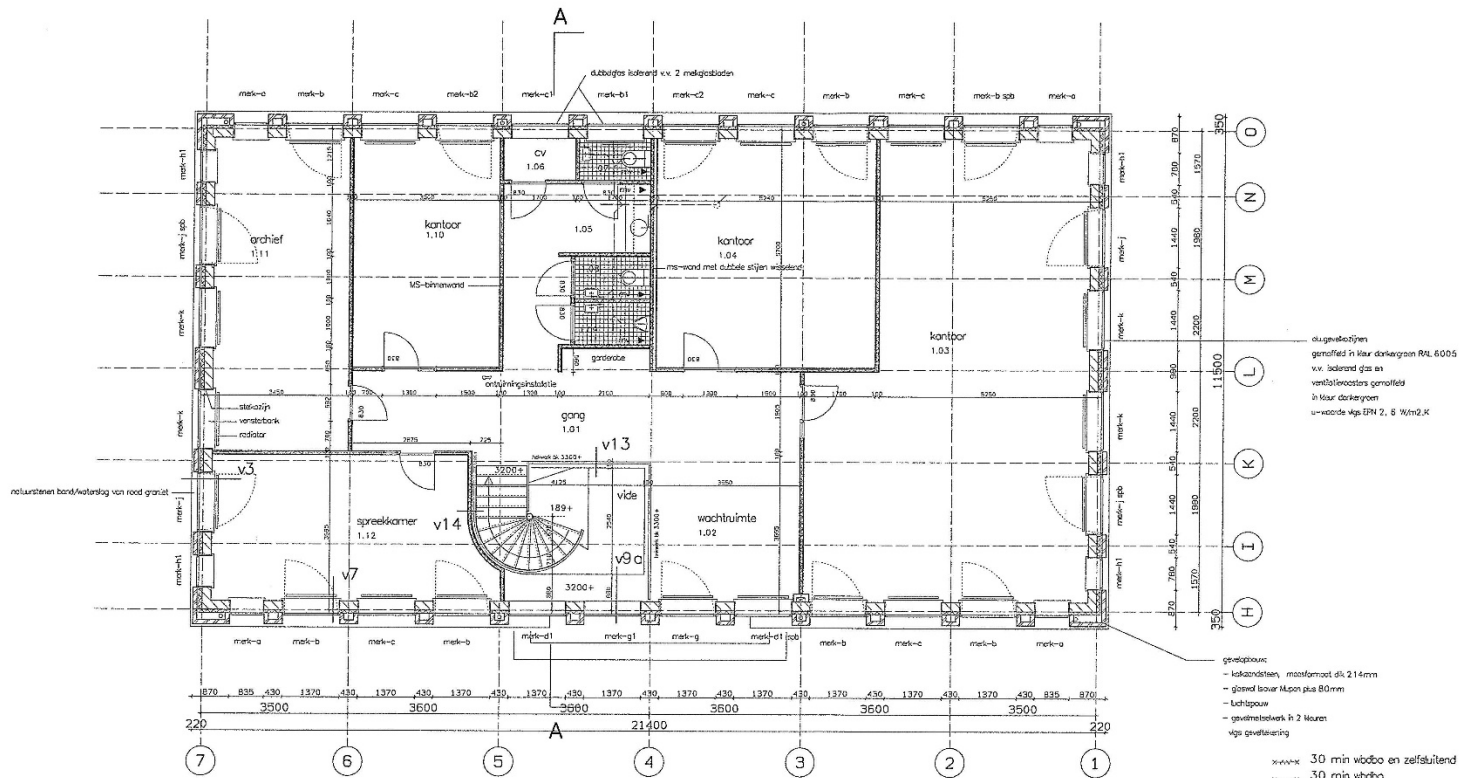
Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

**Oplevering:**

In nader overleg.







verdieping

afgebeelde zijn  
 gemiddeld in kleur donkergroen RAL 6005  
 v.v. isolerend glas en  
 verbrande glas gemiddeld  
 in kleur donkergroen  
 u-waarde vlg. EN 2, 6 W/m2.K

gevelbouw  
 - kalkzandsteen, maatformaat dik 214mm  
 - gewolde isoler. M-pen plus 80mm  
 - Lichtbouw  
 - gevelisolatie dik 2 1/2  
 vlg. gevelbekleding

- 30 min vdbdo en zelfsluitend
  - 30 min vdbdo
  - ontzuimingsinstallatie, slow-whoop hoorn
- konstruktieve gegevens vlg. tekening konstruktieur  
 staalkonstruktie 30 min. brandwerend omkleden  
 installaties vlg. tekening installateur

bedrijfspand program bv

opdrachtgever  
 program invest bv  
 grote rooiveld 17 te Ht-Ambacht

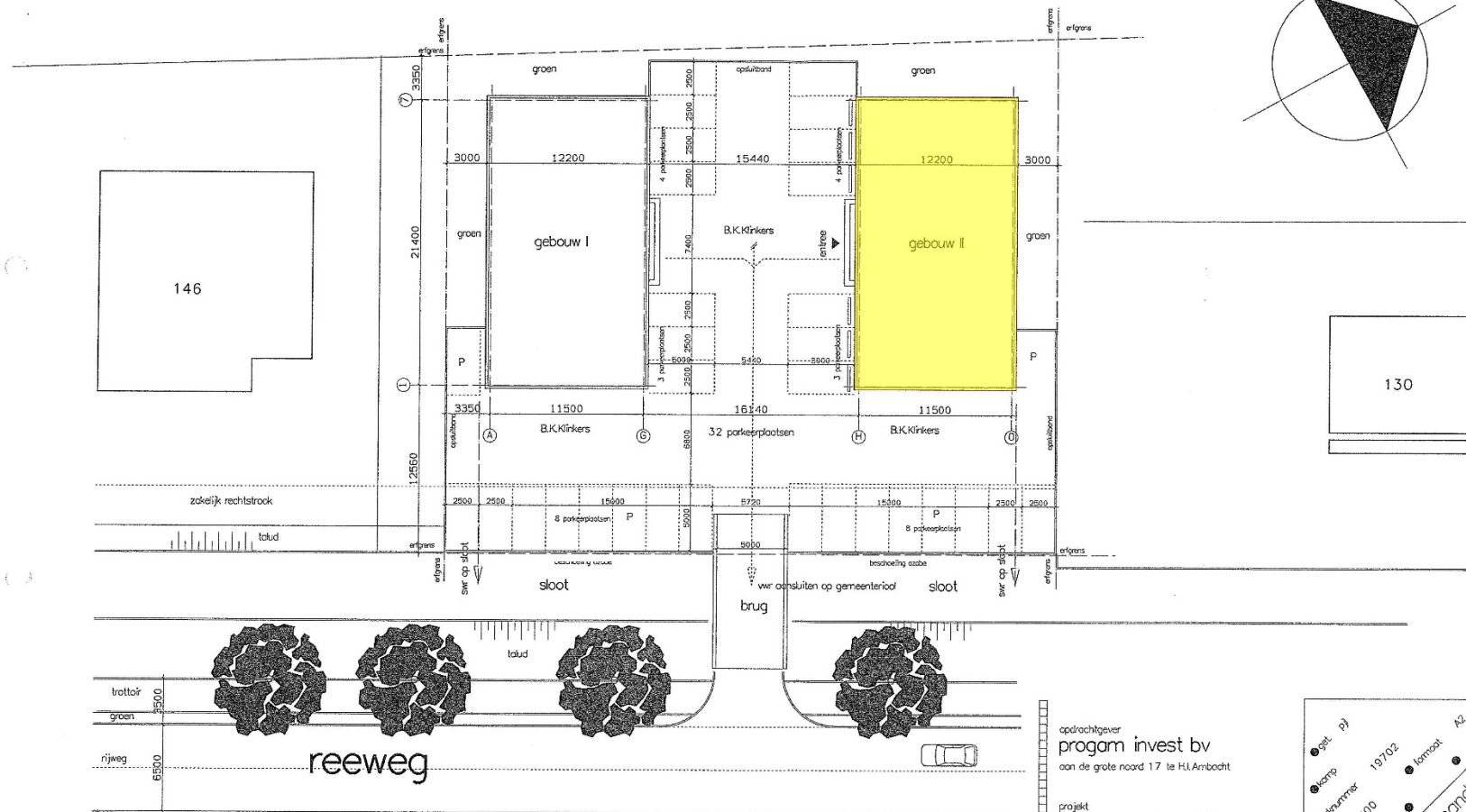
project  
 nieuwbouw bedrijfspanden  
 aan de reeweg te Ht-Ambacht

ontwerper  
 plattengrond verdieping II  
 uitwerking

architectenburo Ir. Vijfand Houlijk bno  
 W03  
 coördinatoren: 48 3134me v.aardgron

locatie: 19702, 150, 20-07-1988, 20-07-1988, 20-07-1988, 20-07-1988

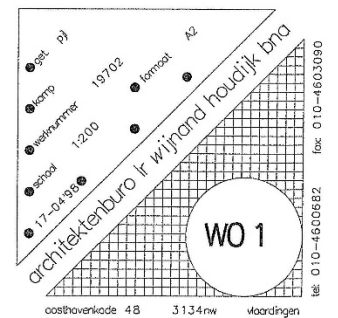




opdrachtgever  
**progam invest bv**  
 aan de grote noord 17 te H.I.Ambacht

projekt  
**nieuwbouw bedrijfspanden**  
 aan de reeweg te H.I.Ambacht

onderwerp  
**situatie**  
 werktekening



# 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 NRVV en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVV 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

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