



**Langesteijn 112 • Hendrik Ido Ambacht**

Te huur: kantoorappartement

**M**  
**W** **WALTMANN**  
bedrijfshuisvesting

# INHOUDSOPGAVE

Langesteijn 112 • Hendrik Ido Ambacht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P18
Plattegronden	P19
Disclaimer	P20
Contactgegevens	P21

# ALGEMENE INFORMATIE

Langesteijn 112 • Hendrik Ido Ambacht

## Algemeen:

Op een uitstekende zichtlocatie direct aan de op- en afritten van de A16 (Rotterdam – Breda – Antwerpen) bieden wij een luxe kantoorappartement te huur aan. Deze representatieve kantoorruimte, gelegen op de eerste verdieping van een hoogwaardig kantoorgebouw, combineert een moderne uitstraling met optimaal comfort en bereikbaarheid.

Het gebouw onderscheidt zich door een hoogwaardige afwerking, een indrukwekkende ontvangsthallen en uitstekende faciliteiten. Onder het gebouw bevindt zich een souterrain met parkeermogelijkheden.

## Afmetingen:

Totaal circa 279 m<sup>2</sup> op basis van v.v.o.

Aandeel in de algemene ruimte: circa 46 m<sup>2</sup>.

## Parkeren:

In de parkeerkelder zijn 4 eigen parkeerplaatsen aanwezig.

## Huurprijs:

€ 3.775,-- per maand exclusief BTW.

## Servicekosten:

Deze kosten bedragen € 50,-- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW. In deze kosten zijn inbegrepen:

- Verrekening van verbruik van energie;
- Onderhoud aan de binnen het gebouw aanwezige installaties;
- Schoonmaakkosten algemene ruimte;
- Vuilafvoer;
- Glasbewassing;
- Verrekening van gemeente belastingen, gebruikers gedeelte;
- Onderhoud aan het terrein en omliggende tuin;
- Schoonhouden en onderhoud aan de in het souterrain gelegen parkeergarage;
- Gladheidsbestrijding;
- Ongediertebestrijding;
- Centrale deel BHV.

# ALGEMENE INFORMATIE

Langesteijn 112 • Hendrik Ido Ambacht

## Opleveringsniveau:

Het kantoorgebouw heeft een uitgebreid voorzieningenniveau met onder andere een klimaatinstallatie middels air systeem (dit systeem verwarmt, koelt en ventileert en is per vertrek individueel regelbaar), spectaculaire ontvangsthal voorzien van een receptiebalie, luxe sanitaire voorzieningen en 2 snelle tractieliften, intercominstallatie per appartement, alarm- en brandmeldinstallatie, ruime overdekte parkeergarage en een fraai aangelegde tuin en een fraaie en luxe gezamenlijke entree met trappenhuis en lift naar de verdiepingen. Ieder aanwezig kantoor appartement heeft een eigen toegangsdeur.

- Betonnen vloer voorzien van een houtkleurige PVC;
- Systeemplafonds met LED verlichting;
- Ingedeeld in diverse vertrekken en kamers, deze indeling is naar wens en idee aan te passen door de gebruiker, hier is veel glas toegepast voor een open structuur;
- Diverse data aansluitingen in de wanden;
- Patchkast;
- Pantry / keukenblok;
- Grote ramen aan de buitengevel zorgen voor veel daglicht toetreding;
- Raambekleding;
- Toiletten met dames en heren gescheiden toiletten.
- Luchtbehandeling;
- kamerindeling grotendeels voorzien van glazen wanden;
- Internetaansluiting dient door huurder zelf te worden voorzien;
- Alarminstallatie.

# ALGEMENE INFORMATIE

Langesteijn 112 • Hendrik Ido Ambacht

**Bouwjaar:**

2005.

**Verwarming:**

Via een klimaatbeheersingssysteem door middel van plafond ventilatie, toevoer en afvoer van warme en koude lucht.

**Warm watervoorziening:**

Via een boiler in een pantry.

**Elektrische installatie:**

Standaard ten behoeve van normaal kantoorgebruik.

**Energielabel:**

A, geldig tot 02-02-2027.

**Aanvaarding:**

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Langesteijn 112 • Hendrik Ido Ambacht

## **Huurtermijn:**

5 + 5 jaar.

## **Huurbetaling:**

Per maand vooraf te voldoen.

## **Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst per 1 januari na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## **Huurcontract:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op februari 2015 is vastgesteld is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

## **Zekerheidsstelling bij verhuur:**

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

## **Omzetbelasting verhuur:**

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Langesteijn 112 • Hendrik Ido Ambacht

## **Reclame:**

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

## **Offerte:**

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

## **Aansprakelijkheid:**

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

## **Tekeningen:**

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

## **Nutsvoorzieningen:**

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

# LOCATIE

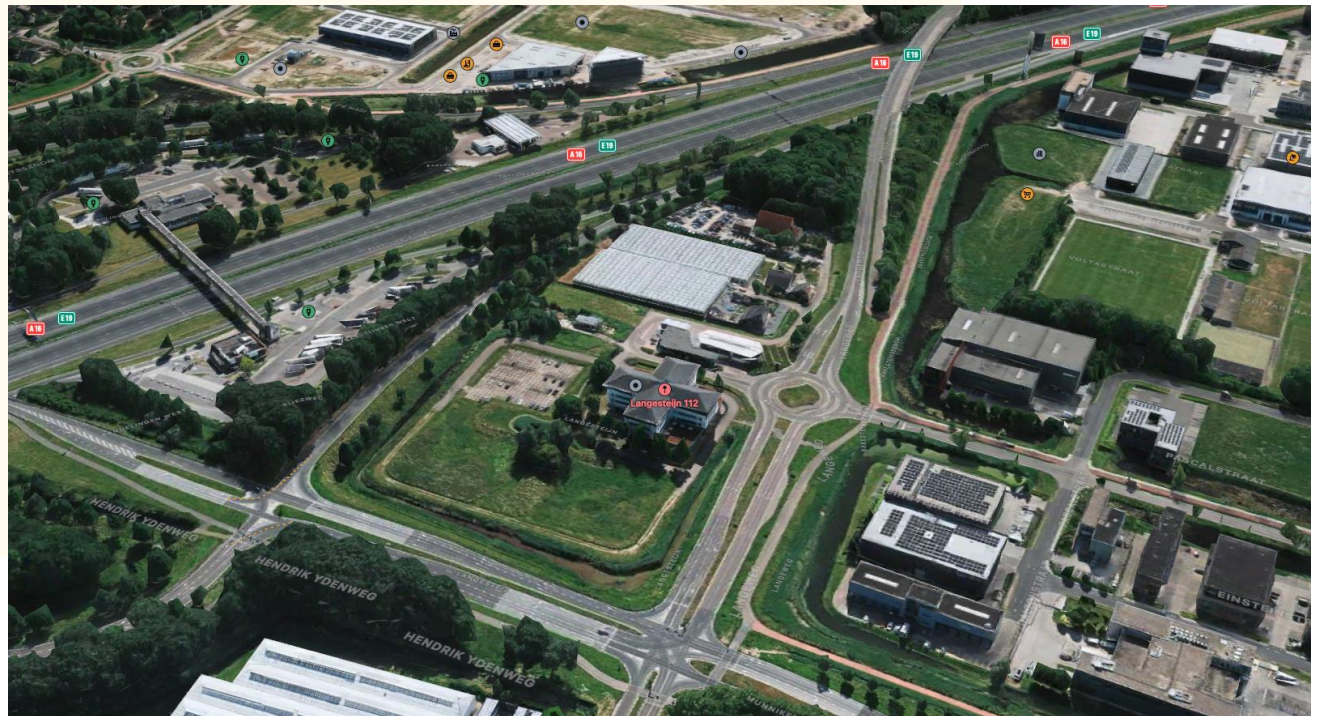
Langesteijn 112 • Hendrik Ido Ambacht

## Informatie gemeente:

Hendrik Ido Ambacht is een groene en waterrijke gemeente in de provincie Zuid-Holland en maakt onderdeel uit van de Drechtsteden. Met ruim 288.000 inwoners is dit een regio die niet onderdoet voor een grote stad. De regio heeft een zeer strategische ligging op de as van Rotterdam en Antwerpen. Met name Hendrik Ido Ambacht heeft een uiterst centrale ligging in de punt van de rijkswegen A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) en A15 (Rotterdam-Gorinchem-Nijmegen). De rivieren Beneden-Merwede, de Noord en de Oude Maas komen samen in het hart van de regio bij het “drie-rivieren-punt”. Het is dan ook niet voor niets dat de Drechtsteden ook wel “Samen stad aan het water” wordt genoemd.

## Locatie:

De bereikbaarheid per auto is uitstekend, het object is gelegen direct aan de op- en afritten van rijksweg A16 (Rotterdam-Antwerpen). Voorts is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed te noemen; er zijn diverse busverbindingen op loopafstand, met directe verbindingen naar o.a. Rotterdam, Dordrecht, Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht.





# BESTEMMINGSPLAN

Langesteijn 112 • Hendrik Ido Ambacht

## Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Zone Krommeweg, Langeweg, A16' vastgesteld op 07 juli 2014 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'; b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'; c. een hoveniersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier'; d. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling': tevens een caravanstalling; e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemingsbedrijf': tevens een aannemingsbedrijf voor grond-, weg- en waterbouw; f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf': tevens een bouwbedrijf; g. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief lpg; h. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens in totaal ten hoogste 4 zelfstandige kantoorvestigingen tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m<sup>2</sup> per vestiging; i. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend voor een nutsvoorziening; j. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; k. \$4 bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, wegen en paden, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Langesteijn 112, 3342LG Hendrik-Ido-Ambacht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk:  Regels  Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Omgevingsplan - Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

In werking vanaf 09-09-2024

Flitsbezorging >

Bestemmingsplan - Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Vastgesteld 13-11-2023 - vastgesteld

Parapluperziening parkeermormen Hendrik-Ido-Ambacht

Bestemmingsplan - Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Vastgesteld 08-07-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Zone Krommeweg, Langeweg, A16 >

Zone Krommeweg, Langeweg, A16

Bestemmingsplan Hendrik-Ido-Ambacht

meer kenmerken v

vastgesteld 07-07-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (8)

Waarde - Archeologie lage verwachting >

Bedrijf >

Bedrijf >

Verkeer >

Verkeer - Verblifsgebied >

Agrarisch >

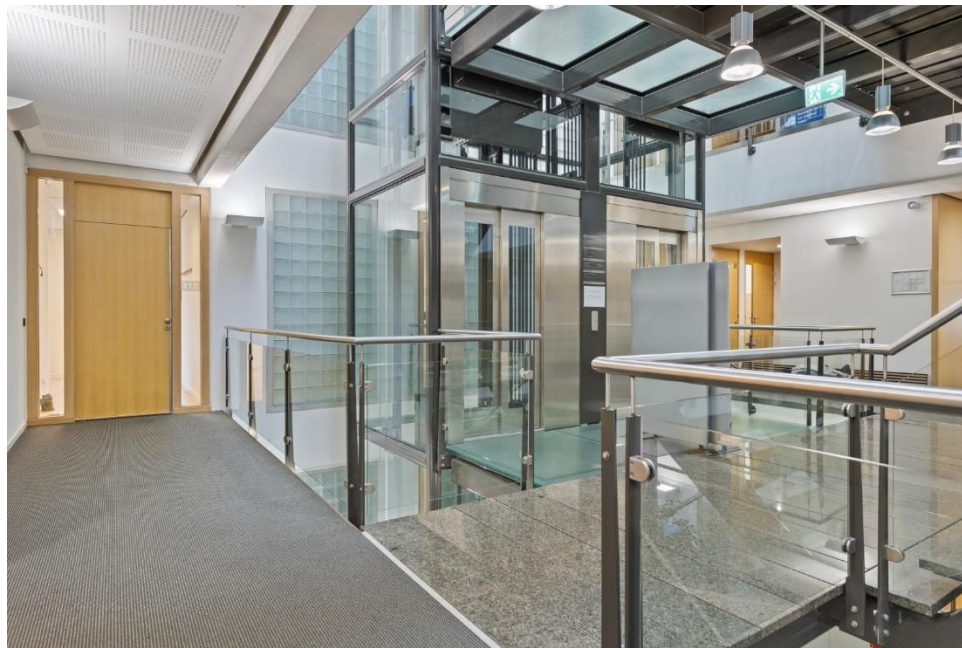
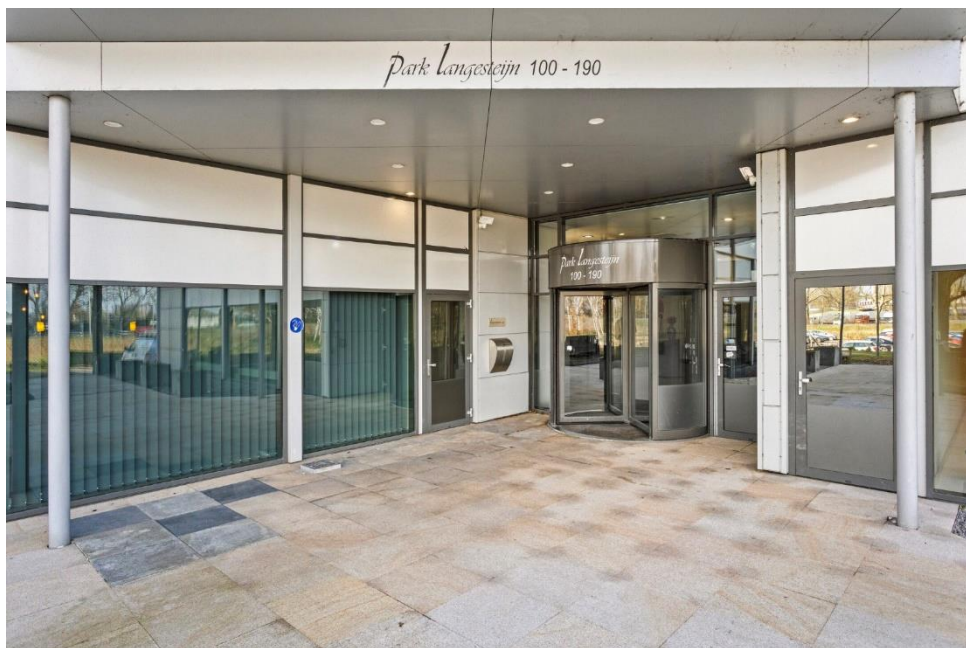
Bedrijf >

Bedrijf >

Bouwvlakken (4)

# FOTO'S

Langesteijn 112 • Hendrik Ido Ambacht



# FOTO'S

Langesteijn 112 • Hendrik Ido Ambacht



# FOTO'S

Langesteijn 112 • Hendrik Ido Ambacht



# FOTO'S

Langesteijn 112 • Hendrik Ido Ambacht



# FOTO'S

Langesteijn 112 • Hendrik Ido Ambacht



# FOTO'S

Langesteijn 112 • Hendrik Ido Ambacht



# FOTO'S

Langesteijn 112 • Hendrik Ido Ambacht





# FOTO'S

Langesteijn 112 • Hendrik Ido Ambacht



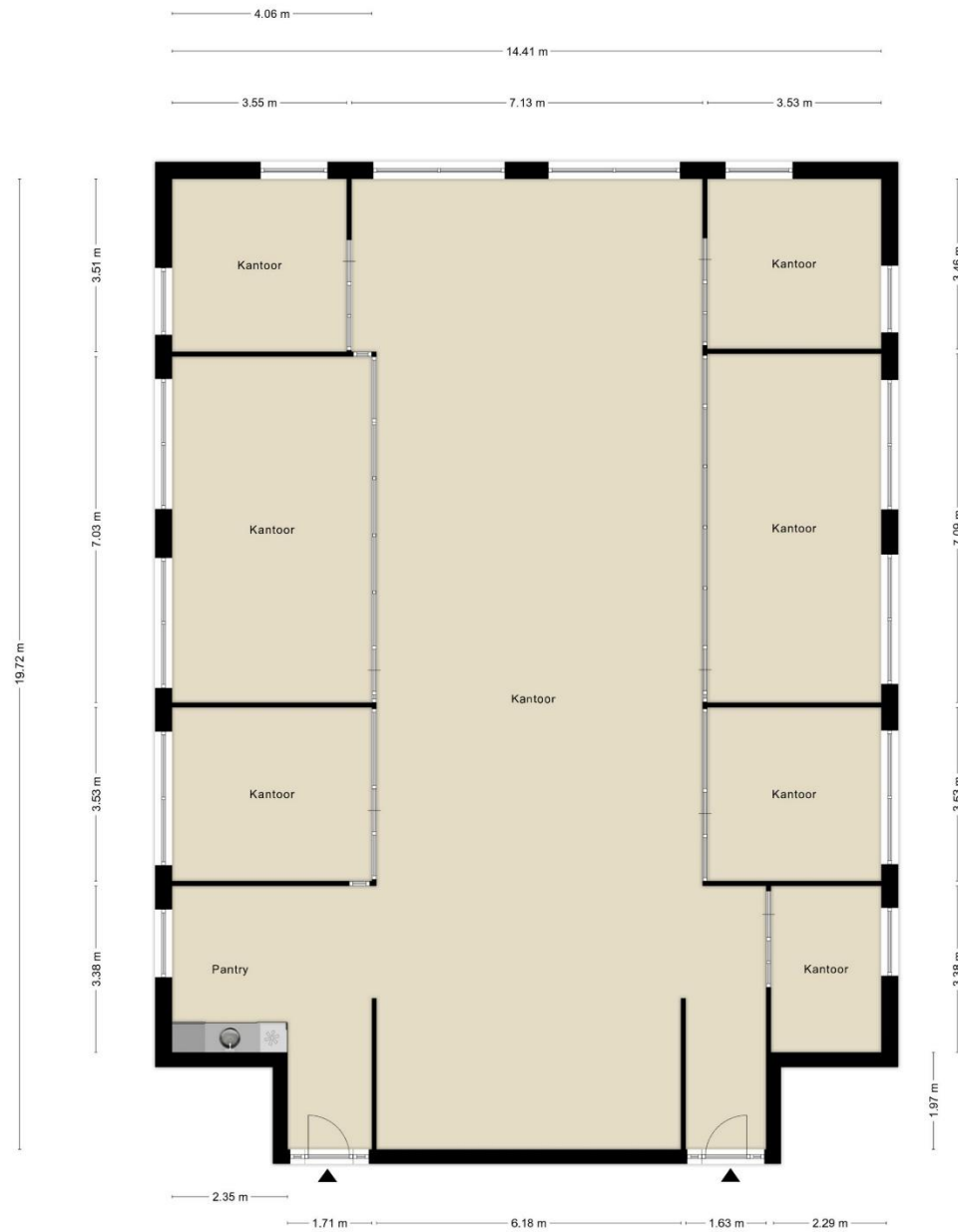
# FOTO'S

Langesteijn 112 • Hendrik Ido Ambacht



# PLATTEGRONDEN

Langesteijn 112 • Hendrik Ido Ambacht



# DISCLAIMER

Langesteijn 112 • Hendrik Ido Ambacht

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

# CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

**Hans van Andel**

[h.vanandel@waltmann.nu](mailto:h.vanandel@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Niels Vink**

[n.vink@waltmann.nu](mailto:n.vink@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Francina Lichtevelde**

[f.lichteveld@waltmann.nu](mailto:f.lichteveld@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Ties Hanselman**

[t.hanselman@waltmann.nu](mailto:t.hanselman@waltmann.nu)

078 614 10 30





**A** Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

**T** 078 614 10 30

**E** [info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

**I** [www.waltmann.nu](http://www.waltmann.nu)

