



Betreft:

Te huur, ca. 360 m² kantoorruimte op de eerste verdieping van een representatieve kantoorvilla met parkeergelegenheid op eigen terrein, gelegen aan de Kastanjelaan te Ridderkerk-West. Het pand is gelegen op een zichtbare locatie aan de doorgaande weg (Populierenlaan) in de nabijheid van het centrum van Ridderkerk.

Ligging en bereikbaarheid:

De bereikbaarheid per auto is uitstekend. De A15 en A16, belangrijke verbindingswegen naar steden als Rotterdam, Dordrecht en Breda zijn snel te bereiken. Bovendien is er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes op loopafstand en frequente verbindingen naar omliggende plaatsen.

Oppervlakten:

Ca. 360 m² kantoorruimte op de eerste verdieping incl. aandeel in de algemene ruimten.

Parkeren:

Op eigen terrein zijn 5 gereserveerde parkeerplaatsen beschikbaar.

Op loopafstand bevindt zich een zeer ruime openbare parkeergelegenheid waar gratis geparkeerd kan worden.

Huurprijs:

€ 40.000,- per jaar exclusief BTW en servicekosten, inclusief 5 parkeerplekken.

Huurtermijn:

5 jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens 5 jaar. Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Datum van oplevering:

In overleg, mogelijk per direct.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt € 1.830,- per maand te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Energie;
- Water;
- Schoonmaak;
- Afval;
- Onderhoud brandinstallaties;
- Onderhoud en keuring van de lift;
- Luchtbehandeling / filters;
- Onderhoud tuin;
- Airco;
- WOZ huurwaarde 44%;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden afgerekend op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Staat van oplevering:

In de huidige staat, onder andere voorzien van:

- Tochtportaal met entree;
- Stalen trap met hardhouten treden;
- Liftinstallatie;
- Pantry;
- Toiletgroep met voorportaal;
- Ingedeeld in kantoor kamers middels systeemwanden;
- Vloeren afgewerkt met tapijt;
- Systeem plafonds met verlichtingsarmaturen;
- Kabelgoten voorzien van databekabeling en elektriciteit;
- Verwarming middels radiatoren;
- Airco-units;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Te openen ramen;
- Zonwering;
- Intercom;
- Brandblusmiddelen / Brandmeldinstallaties.

Het gewenste opleverniveau kan in gezamenlijk overleg tussen huurder en verhuurder worden bepaald. Dit zal zich vertalen in de huurvoorwaarden.

Energielabel:

Dit pand beschikt over energielabel C. Het energielabel is geldig tot 04-05-2027.

Bankgarantie:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

Huurindexering:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. In geval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie februari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen.

Algemeen:

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Plattegrond 1^e verdieping:







