

Edisonweg 10
2952 AD Alblasterdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Diverse turn-key kantoorunits in representatief kantoorverzamelgebouw

Edisonweg 10 | Alblasserdam

Diverse representatieve, turn-key kantoorunits vanaf ca. 12 m² (netto) gelegen op de 1^e, 2^e en 3^e verdieping in het moderne en representatieve kantoorverzamelgebouw aan de Edisonweg 10 in Alblasserdam. Het kantoorverzamelgebouw is gelegen op een uitstekend bereikbare en herkenbare locatie bij de entree van bedrijventerrein Vinkenwaard in Alblasserdam, op een steenworp afstand van de op- en afritten van rijksweg A15.

De kantoorunits beschikken over een zeer compleet opleverniveau met o.a. tapijt, nette scheidingswanden, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, radiatoren, intercom, wandgoten met aansluitingen voor elektra, data en telefonie (glasvezelaansluiting), alsmede op elke kantoorlaag een gemeenschappelijke toiletgroep, pantry en vergaderruimte.

Locatie:

Het kantoorgebouw bevindt zich op een herkenbare locatie bij de entree van bedrijventerrein Vinkenwaard in Alblasserdam. Bedrijventerrein Vinkenwaard bevindt zich langs rijksweg A15 en biedt vrijwel directe verbindingen van en naar de op- en afritten van voornoemde rijksweg. Tevens is er een bushalte op loopafstand aanwezig.

In het centrum van Alblasserdam, dat zich op enkele minuten afstand van het kantoorgebouw bevindt, zijn diverse winkels en horecagelegenheden gevestigd.

Afmetingen:

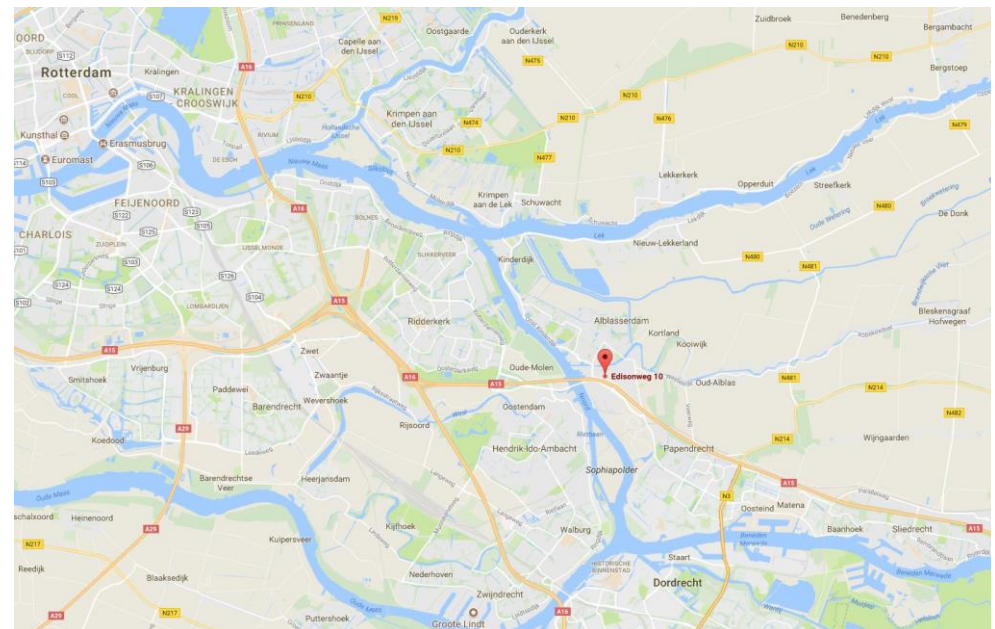
Zie het overzicht op pagina 5 en 6.

Parkeren:

De kantoorunits worden inclusief 1 eigen parkeerplaats verhuurd.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.





Energielabel:

B, geldig t/m 21-12-2026.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- betonnen begane grond vloer;
- opbouw betonconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- metselwerk gevels;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak met bitumineuze dakbedekking;
- liftinstallatie.

Voorzieningen/specificaties:

- representatieve entree met elektrische schuifdeuren;
- bellentableau met intercom en automatische deuropener;
- liftinstallatie;
- de kantoorlagen zijn middels systeemwanden ingedeeld in diverse compartimenten;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- verwarming middels cv-installatie en radiatoren;
- airconditioning, per kantoorunit regelbaar;
- wandgoten met aansluitingen voor elektra, data en telefonie;
- glasvezelaansluiting in elke kantoorunit;
- gemeenschappelijke toiletgroep op elke kantoorlaag;
- gemeenschappelijke pantry op elke kantoorlaag;
- gemeenschappelijke vergaderruimte op elke kantoorlaag;
- fietsenstalling.

Glasvezel:

Elke unit is voorzien van een glasvezelaansluiting welke beheerd wordt door Vitrumnet uit Sliedrecht. Het Vitrumnet Internetpakket wordt aangeboden tegen scherpe tarieven. Er wordt eenmalig aansluitkosten in rekening gebracht.



Huurprijs:

Zie het overzicht op pagina 5 en 6.

Servicekosten:

Zie het overzicht op pagina 5 en 6.

Er wordt maandelijks een voorschot servicekosten in rekening gebracht voor onderstaande leveringen en diensten:

- elektraverbruik, inclusief vastrecht;
- gasverbruik, inclusief vastrecht;
- waterverbruik, inclusief vastrecht;
- onderhoud en schoonmaak van de algemene ruimten (2x per week);
- glasbewassing buitenzijde (ca. 6x per jaar);
- periodieke onderhoud buitenterrein;
- periodiek onderhoud en controle liftinstallatie;
- periodiek onderhoud en controle koelinstallatie;
- periodiek onderhoud en controle ventilatie-installatie;
- periodiek onderhoud en controle verwarmingsinstallatie;
- periodiek onderhoud en controle brandmeld- en noodstroominstallatie;
- periodiek onderhoud en controle elektrische installatie;
- periodiek onderhoud en controle automatische deurbediening hoofdingang;
- periodiek onderhoud en controle waterinstallatie;
- glasverzekering gevelbeglazing.

Huurperiode:

In nader overleg. Flexibele huurperioden zijn bespreekbaar voor de kleinschalige kantoorunits.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische incasso.

Huurverhoging:

Jaarlijks per 1 januari, 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 gedeponneerd 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.

Reclamevoering:

Reclamevoering is uitsluitend mogelijk op de daarvoor door eigenaar/verhuurder aangewezen plaatsen. Verhuurder zal bij aanvang van de huurovereenkomst eenmalig € 60,- exclusief BTW in rekening brengen ten behoeve van het aanbrengen van de naamaanduiding van huurder.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.

Kantoorunits Edisonweg 10
Alblasserdam

Afmetingen en prijzen
(wijzigingen voorbehouden)

1e verdieping

Unit	Huisnr.	V.V.O.	Netto	Maandhuur	Servicekosten	Status
1.1	10-100	46,9 m ²	34 m ²	--	--	VERHUURD
1.2	10-102	46,9 m ²	35 m ²	€ 511,-	€ 247,-	BESCHIKBAAR
1.3	10-118	46,9 m ²	35 m ²	€ 511,-	€ 247,-	BESCHIKBAAR
1.4	10-106	46,9 m ²	35 m ²	€ 511,-	€ 247,-	BESCHIKBAAR
1.5	10-108	46,9 m ²	35 m ²	--	--	VERHUURD
1.6	10-110	29,5 m ²	22 m ²	--	--	VERHUURD
1.7	10-112	63 m ²	47 m ²	--	--	VERHUURD
1.8	10-104	33,5 m ²	24 m ²	--	--	VERHUURD
1.9	10-116	60,3 m ²	45 m ²	€ 657,-	€ 318,25	BESCHIKBAAR
1.10	10-114	42,9 m ²	32 m ²	--	--	VERHUURD
1.11	10-120	63 m ²	47 m ²	--	--	VERHUURD

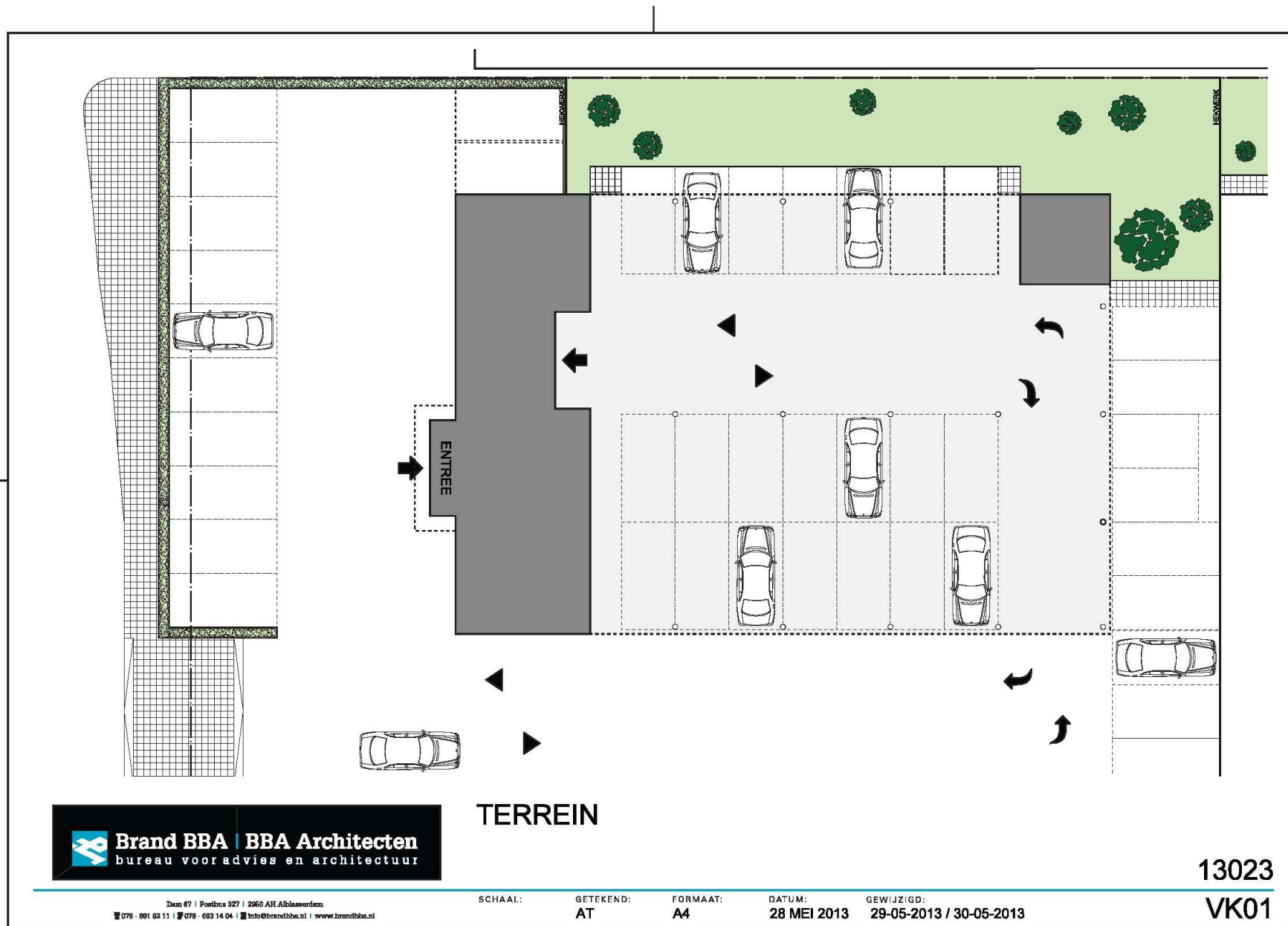
2^e verdieping

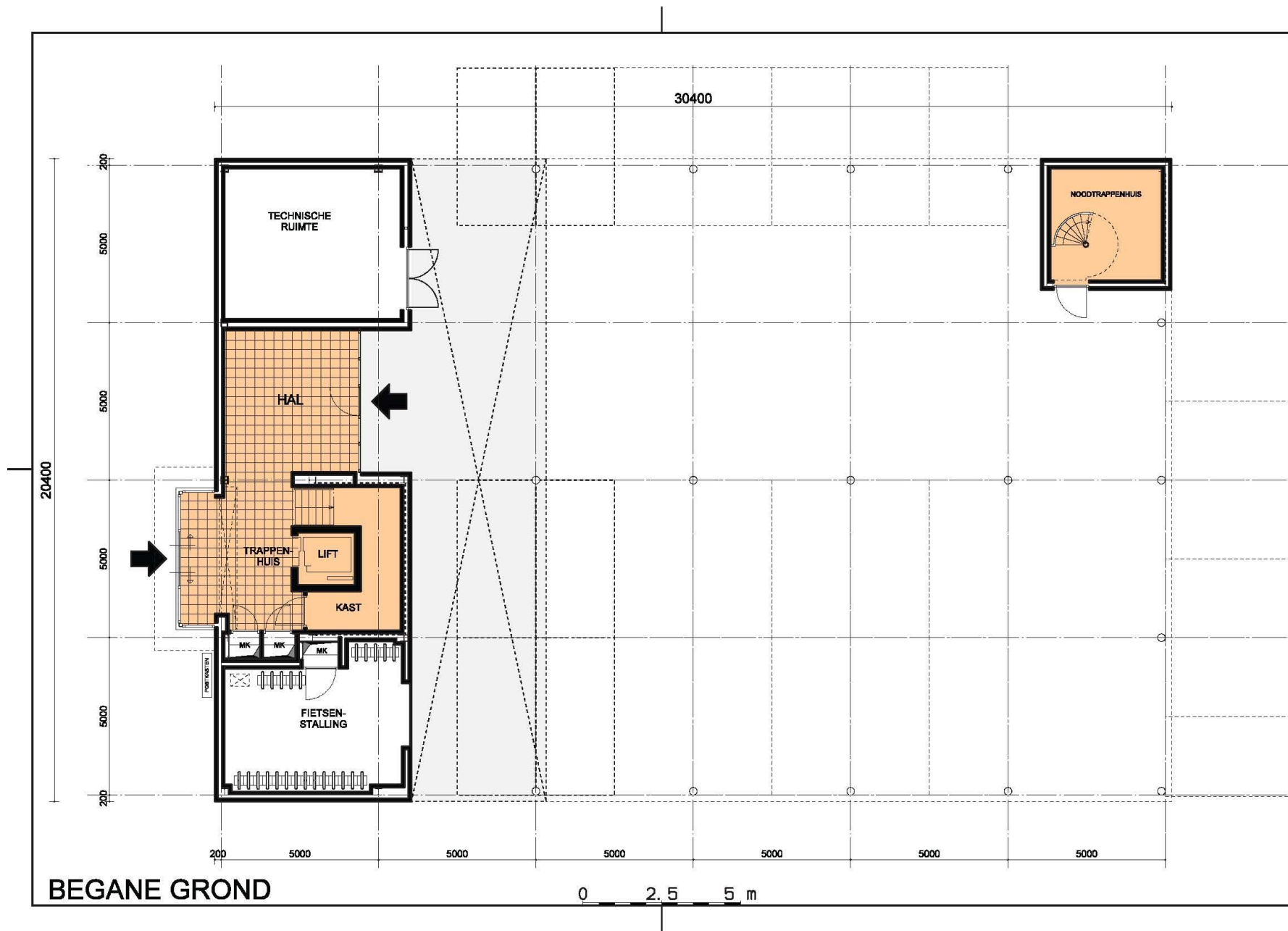
2.1	10-200	49,4 m ²	34 m ²	--	--	VERHUURD
2.2	10-202	49,4 m ²	35 m ²	€ 610,-	€ 261,25	BESCHIKBAAR
2.3	10-204	49,5 m ²	35 m ²	€ 610,-	€ 261,25	BESCHIKBAAR
2.4	10-206	49,4 m ²	35 m ²	--	--	VERHUURD
2.5	10-208	49,4 m ²	35 m ²	--	--	VERHUURD
2.6	10-210	31,1 m ²	22 m ²	€ 378,-	€ 161,50	BESCHIKBAAR
2.7	10-212	25,4 m ²	17 m ²	€ 289,-	€ 123,50	BESCHIKBAAR
2.8	10-220	32,5 m ²	23 m ²	--	--	VERHUURD
2.9	10-216	32,5 m ²	24 m ²	€ 421,-	€ 180,50	BESCHIKBAAR
2.10	10-222	45,2 m ²	32 m ²	--	--	VERHUURD
2.11	10-218	45,2 m ²	32 m ²	--	--	VERHUURD
2.12	10-214	66,4 m ²	47 m ²	--	--	VERHUURD

3 ^e verdieping						
Unit	Huisnr.	V.V.O.	Netto	Maandhuur	Servicekosten	Status
3.1	10-300	69 m ²	45 m ²	--	--	VERHUURD
3.2	10-302	52 m ²	34 m ²	--	--	VERHUURD
3.3	10-304	52 m ²	34 m ²	--	--	VERHUURD
3.4	10-306	82 m ²	54 m ²	--	--	VERHUURD
3.5	10-308	24 m ²	16 m ²	--	--	VERHUURD
3.6	10-310	19 m ²	12 m ²	€ 259,-	€ 90,25	BESCHIKBAAR
3.7	10-312	23 m ²	15 m ²	--	--	VERHUURD
3.8	10-314	29 m ²	19 m ²	€ 393,-	€ 137,75	BESCHIKBAAR
3.9	10-316	42 m ²	27 m ²	€ 569,-	€ 199,50	BESCHIKBAAR
3.10	10-318	42 m ²	27 m ²	€ 569,-	€ 199,50	BESCHIKBAAR
3.11	10-320	53 m ²	35 m ²	--	--	VERHUURD
N.B.	- Bovengenoemde huurprijzen zijn per maand exclusief servicekosten en exclusief BTW. - Bovengenoemde servicekosten zijn per maand exclusief BTW.					











w 1e VERDIEPING



2e VERDIEPING

Ø 2,5 5, m



3e VERDIEPING

0 2.5 5 m

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

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.