

Hertzweg 1  
2952 BA Alblasterdam

vanvliet | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Op een herkenbare zichtlocatie gelegen representatieve, zelfstandige kantoorruimte



# Hertzweg 1 | Alblasserdam

Op een herkenbare zichtlocatie langs de Edisonweg gelegen eigentijdse, zelfstandige kantoorruimte met een oppervlakte van ca. 150 m<sup>2</sup> verdeeld over 2 bouwlagen. De kantoorruimte is gelegen op de kop van een bedrijfsverzamelgebouw en beschikt over 3 eigen parkeerplaatsen op het voorterrein. De op- en afritten van rijksweg A15 bevinden zich op slechts 1 kilometer afstand.

## Locatie:

De kantoorruimte is gelegen aan de Hertzweg, een zijstraat van de Edisonweg, op bedrijventerrein Vinkenwaard. De locatie biedt binnen enkele minuten verbindingen van en naar de op- en afritten van rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en indirect tevens uitstekende verbindingen van en naar provinciale weg N3 (Dordrecht-Breda) en de rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

## Afmetingen:

Ca. 150 m<sup>2</sup> kantoorruimte (verdeeld over twee bouwlagen).

## Parkeren:

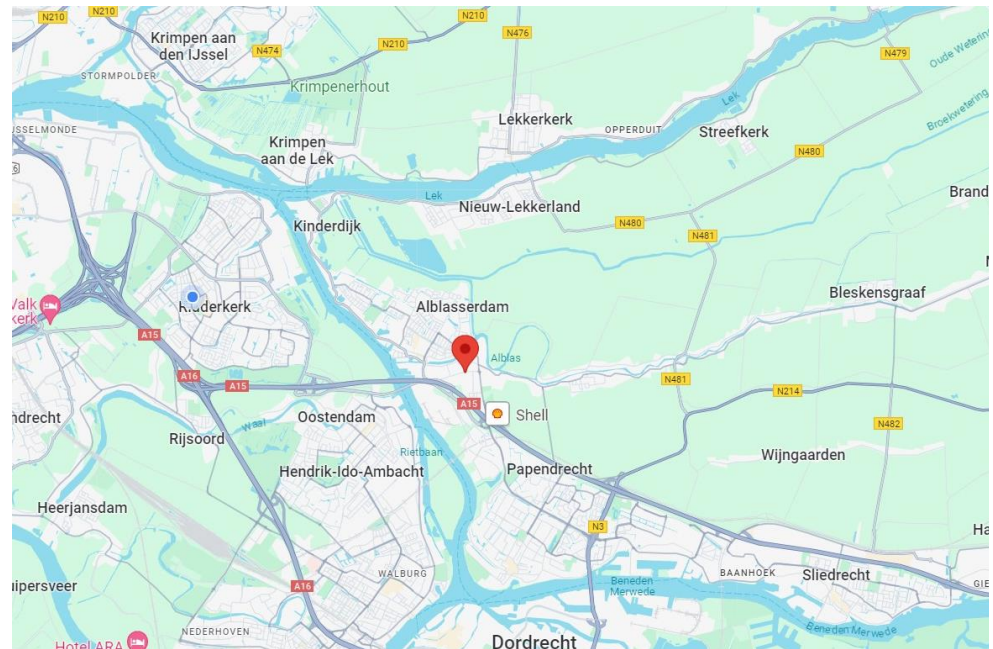
3 gemarkeerde parkeerplaatsen.

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden.

## Energie label:

B, geldig tot 28 juli 2032.



**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide fundering;
- betonnen vloeren;
- opbouw staalconstructie;
- gevel deels metselwerk en deels aluminium vliesgevel met isolerende beglazing;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen;
- hardhouten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- brandblusmiddelen.

**Voorzieningen/specificaties:**

- indeling begane grond: entree/hal met meterkast, toilet en hardhouten trapopgang, alsmede een kantoorruimte met pantry;
- indeling verdieping: overloop/gang, alsmede twee kantoorcompartimenten, een bergkast met opstelplaats cv-installatie en een serverruimte;
- wandafwerking gesausd glasweefsel;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte op de begane grond ca. 2,46 meter en vrije hoogte op de verdieping ca. 2,55 meter;
- led-verlichting;
- verwarming door middel van cv-installatie en radiatoren;
- pantry met onder- en bovenkastjes en close-in boiler op de begane grond;
- betegelde toiletruimte voorzien van fonteintje op de begane grond.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 1.795,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Bijzonderheden:**

- de in de kantoorruimte aanwezige airco-splitunits mogen door huurder worden gebruikt, maar maken geen onderdeel uit van het gehuurde. Onderhoud, reparaties en/of vervanging komen voor rekening van huurder;
- de in de kantoorruimte aanwezige raambekleding zal door vertrekkend huurder worden achter gelaten, maar maakt geen onderdeel uit van het gehuurde. Onderhoud, reparaties en/of vervanging komen voor rekening van huurder;
- de in de kantoorruimte aanwezige vloerbedekking zal door vertrekkend huurder worden achter gelaten, maar maakt geen onderdeel uit van het gehuurde.
- de in de kantoorruimte aanwezige alarminstallatie mag door huurder worden gebruikt, maar maakt geen onderdeel uit van het gehuurde. Onderhoud, reparaties en/of vervanging komen voor rekening van huurder;
- huurder zal door en voor haar rekening zorgdragen voor het onkruidvrij houden van het buitenterrein.

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 60,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud CV ketel;
- glasbewassing (6x per jaar).

**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:**

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.

**Oplevering:**

Op korte termijn mogelijk.

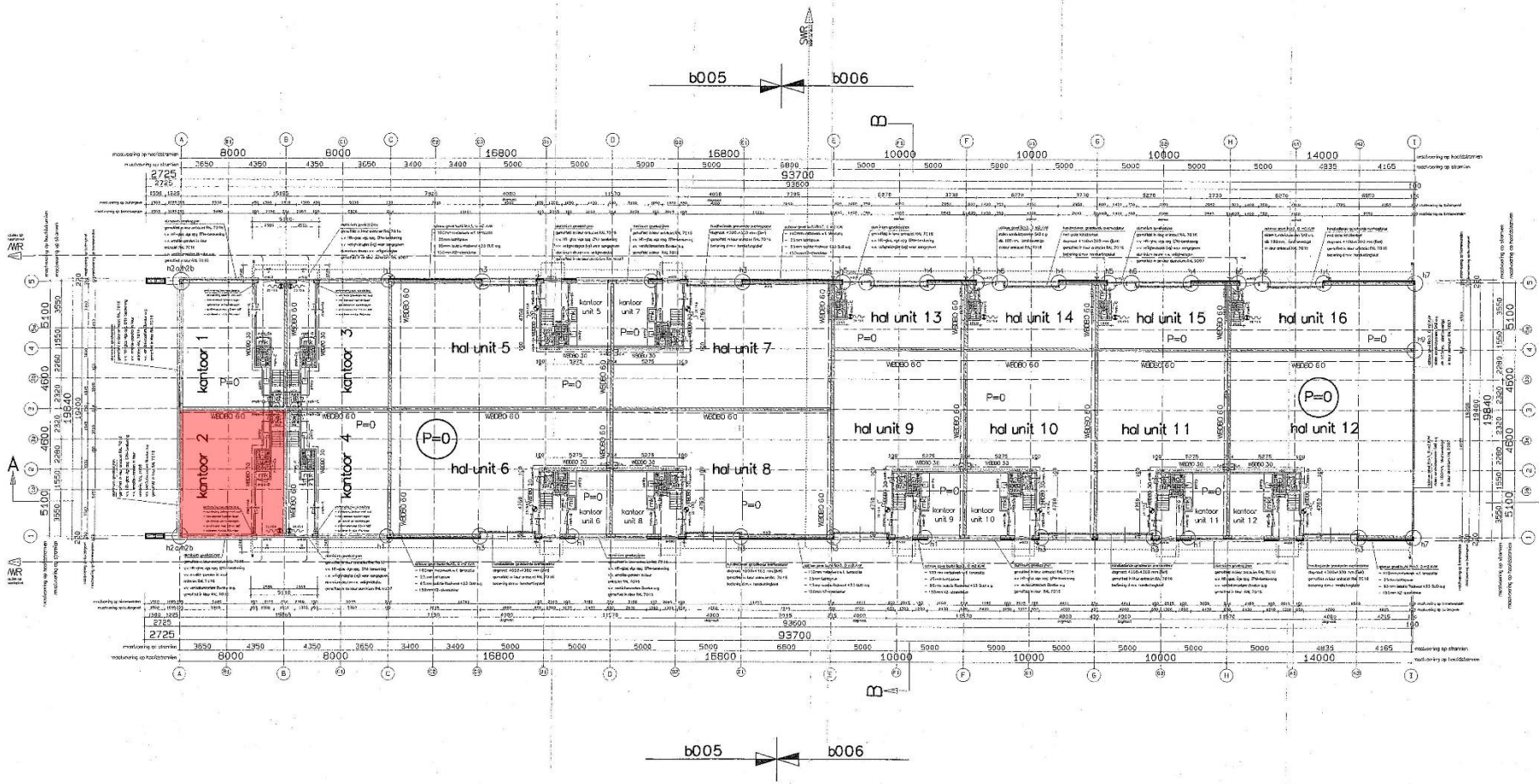




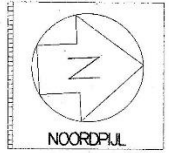








plattengrond beganegrond  
1:100



- alle unit-scheidingswanden WEDBO 60 (214mm KZ)
- voor installatietechn. gegevens zie tekeningen installateurs

- hoofdraagconstructie t.p.v. verd. vloeren bekleiden B30
- voor constructieve gegevens zie tekeningen constructeur

| RENVOOI |                |
|---------|----------------|
| —       | WEDBO 60       |
| —       | WEDBO 10       |
| —       | WEDBO 30-grens |
| —       | WEDBO 60-grens |

opdrachtgever invest  
program invest  
methode BEM 3300-10-01-10  
project  
werkzaamheidsgebied edislonweg  
naam & adres van de opdrachtgever  
plattengrond beganegrond  
toewoorden tekening

edison  
edison architectuur  
edison architectuur  
edison architectuur  
edison architectuur

b002





# 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 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

### Correspondentieadres:

Postbus 111  
2980 AC 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.