

# TE HUUR

## WILGENPLEIN 22

2951 EM ALBLASSERDAM

Kantoorruimte van ca. 242 m<sup>2</sup>

Gelegen in het  
hart van  
Alblasserdam!

**€ 140,- P/M<sup>2</sup>/JR**



## ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op de 1<sup>e</sup> verdieping van het dynamische winkelcentrum MAKADO wordt een zelfstandige kantoorruimte c.q. commerciële ruimte op de verdieping aangeboden van ca. 242 m<sup>2</sup>.

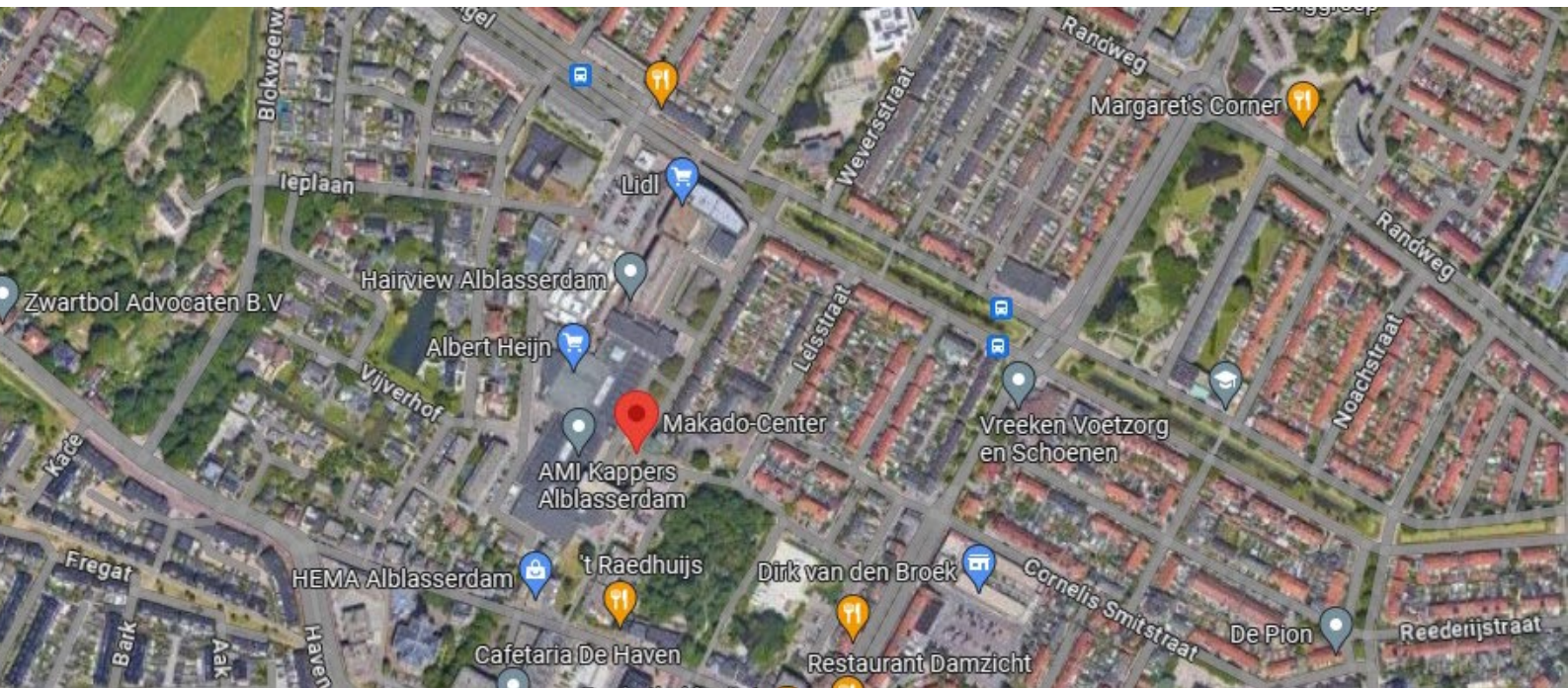
De kantoorruimte c.q. commerciële ruimte bevindt zich direct naast de hoofdentree van het winkelcentrum en is toegankelijk via een zelfstandige en ruime entree op de begane grond aan de Wilgenplein zijde. De kantoorruimte wordt volledig gemoderniseerd en voorzien van nieuw systeemplafond met LED-verlichting, nieuw sanitair en pantry. Door de raampartijen rondom heeft de kantoorruimte veel daglichttoetreding. Aan de voorzijde van de kantoorruimte bevindt zich een ruim parkeerterrein (gratis parkeren). De ruimte is zowel per auto als met openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

Binnen de bestemming kan de ruimte in gebruik worden genomen als kantoor, praktijkruimte, dienstverlenende bedrijven of maatschappelijke voorzieningen. Tevens is detailhandel in deze ruimte toegestaan.

Winkelcentrum Makado omvat zo'n 33 winkels en 3 restaurants en biedt een gevarieerd aanbod voor de dagelijkse boodschappen en op het gebied van mode, beauty en lifestyle. Het winkelcentrum bevindt zich in de kern van Alblasterdam en heeft een sterke regio functie. De parkeergelegenheid rondom het winkelcentrum is gratis.

Kortom: Een unieke kans in winkelcentrum MAKADO!





## LOCATIE

Winkelcentrum MAKADO bevindt zich in de kern van Alblasterdam en heeft een uitstekende bereikbaarheid zowel met openbaar vervoer als met de auto uitstekend bereikbaar!

Het winkelcentrum is toegankelijk via de hoofdentree aan het Wilgenplein, als aan de Zeilmakerstraat, Wilgenlaan en de Nedersassen.

## ALGEMENE GEGEVENS

Afmeting	Ca. 242 m <sup>2</sup>
Parkeerplaatsen	Gratis parkeergelegenheid rondom het winkelcentrum
Bouwjaar	1971 (BAG-viewer)
Energielabel	Nog niet beschikbaar. Na verbouwing/modernisering zal er een nieuw energielabel opgemaakt worden.





## BESTEMMING

In het bestemmingsplan Herstelplan Alblasterdam (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 31 maart 2015) heeft het winkelcentrum de bestemming 'Centrum-1'.

De voor Centrum - 1 aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- detailhandel;
- kantoren, banken en praktijkruimten;
- dienstverlenende bedrijven;
- maatschappelijke voorzieningen.

## BOUWAARD

- onderheide fundering;
- betonnen begane grond en verdiepingsvloer;
- metselwerk gevels;
- houten kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- Geïsoleerde platdakconstructie voorzien van bitumineuze dakbedekking.

## VOORZIENINGEN

- Royale entree op de begane grond met bordestrap naar de verdieping;
- sauswerk wandafwerking;
- systeemplafond met LED-verlichting;
- airconditioning;
- geheel betegelde toiletruimte met voorportaal;
- pantry met close-in-boiler.



## HUURPRIJS

€ 140,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief servicekosten exclusief BTW.

## SERVICEKOSTEN

Een voorschot van €7,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW ten behoeve van verwarming, algemene elektra, schoonmaak en periodiek onderhoud gebouw gebonden installaties.

## HUURPERIODE

In 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.

## ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW.



## OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Indien huurder niet meer voldoet aan dit criterium en/of er geen met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een door verhuurder nader vast te stellen afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.

## OPLEVERING

In overleg.

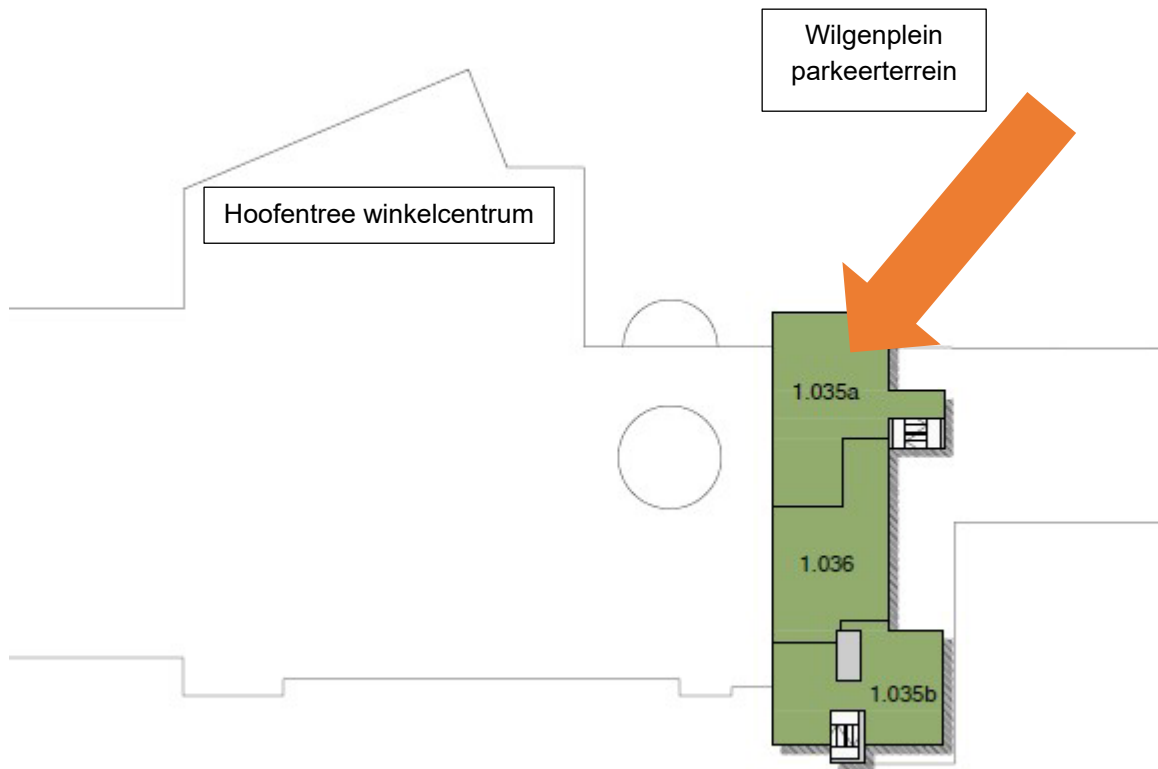
## INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.  
Ohmweg 57f  
2952 BD Alblasterdam  
tel. : 085-4839869  
e-mail : [info@dkz.nl](mailto:info@dkz.nl)

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.

**TEKENING**



# EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF DAT WÉRKT!



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

**DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.**

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

info@dkz.nl

[WWW.DKZ.NL](http://WWW.DKZ.NL)