

# Rivierdijk 458

3372 BW Hardinxveld-Giessendam

vanvliet

bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Moderne kantoorlagen op de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping gelegen aan de Rivierdijk

## Rivierdijk 458 | Hardinxveld-Giessendam

Moderne en representatieve kantoorlagen op de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping gelegen op een herkenbare en goed bereikbare locatie langs de Rivierdijk in Hardinxveld-Giessendam. Het kantoorgebouw kan per bouwlaag (ca. 162 m<sup>2</sup>) worden gehuurd.

Het kantoorgebouw is gebouwd in 2003 en beschikt o.a. over een representatieve entree met trappenhuis en liftinstallatie. De bouwlagen beschikken over een compleet en net opleverniveau en een centrale midden-kern met een toiletgroep en pantry.

### Locatie:

Het kantoorgebouw is gelegen op een herkenbare locatie aan de Rivierdijk op slechts enkele autominuten afstand van de op- en afritten van rijksweg A15 (Gorinchem-Rotterdam). Er is tevens op loopafstand een bushalte aanwezig.

### Afmetingen, parkeerplaatsen en prijzen:

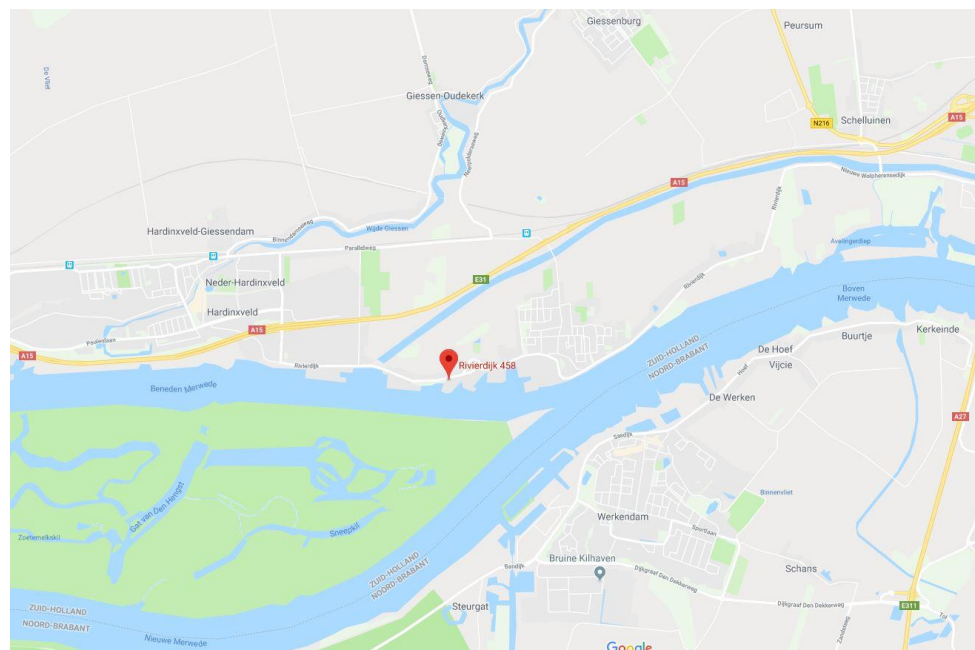
Zie het overzicht op pagina 5.

### Bestemming:

Kantoordoeleinden.

### Energie label:

C, geldig tot 12 december 2029.





### Voorzieningen/specificaties:

- representatieve entree op de begane grond met trappenhuis en liftinstallatie;
- verkeersruimten voorzien van tegels;
- kantoorruimten voorzien van tapijt;
- wandafwerking spuitwerk;
- houten binnendeurkozijnen voorzien van stompe deuren;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,58 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- enkele kantoorunits voorzien van koeling door middel van airco-units;
- wandgoten ten behoeve van bekabeling van data, elektra en telefonie;
- te openen ramen;
- betegelde toiletgroep voorzien van voorportaal met wastafel (per verdieping);
- pantry met close-in boiler (per verdieping);
- brandblusmiddelen;

### Reclamevoering:

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

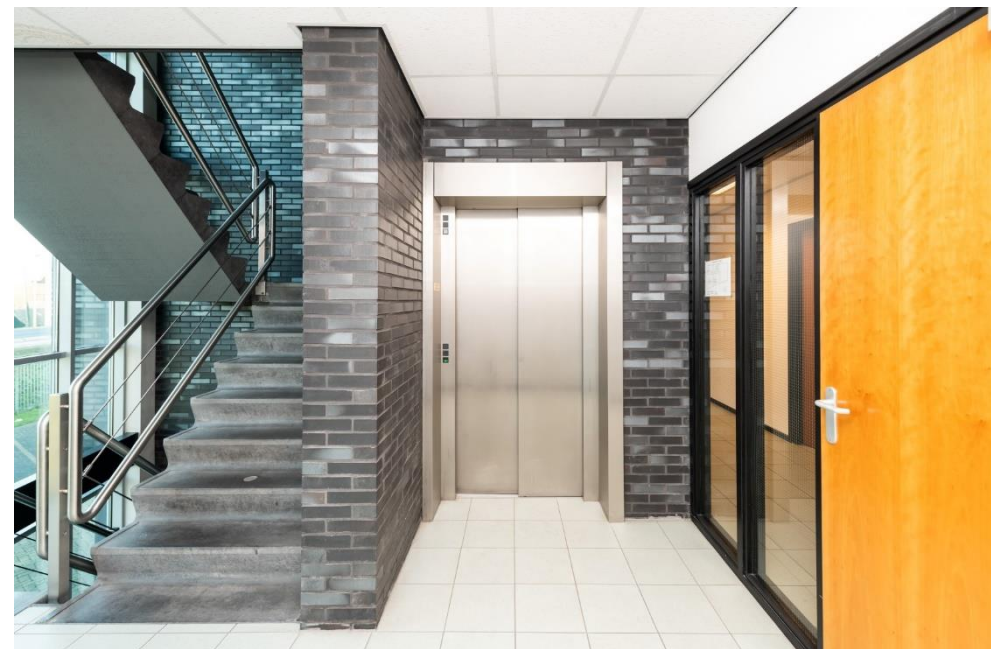
### Servicekosten:

Per maand wordt een voorschot in rekening gebracht ten behoeve van onderstaande leveringen en diensten (zie het overzicht op pagina 5):

- vastrecht en levering van gas, water en elektra;
- onderhoud en periodieke controle cv-installatie;
- onderhoud en periodieke controle airco-installatie;
- onderhoud en periodieke controle liftinstallatie;
- glasbewassing buitenzijde, eenmaal per kwartaal;
- schoonmaak algemene ruimte;
- keuring brandblusmiddelen;
- 5% administratiekosten.

### 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:**

Per direct beschikbaar.



Rivierdijk 458 Hardinxveld-Giessendam					
Kantoorruimten	Metrage	Parkeerplaatsen	Huurprijzen	Servicekosten	Beschikbaarheid
2 <sup>e</sup> verdieping	Ca. 162 m <sup>2</sup>	4	€ 1.650,-	€ 405,-	Beschikbaar
3 <sup>e</sup> verdieping	Ca. 168 m <sup>2</sup>	4	€ 1.695,-	€ 420,-	Beschikbaar
NB	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bovengenoemde metrages zijn op basis van VVO (Verhuurbaar Vloer Oppervlak) inclusief aandeel in algemene ruimten;</li> <li>- Bovengenoemde huurprijzen en servicekosten zijn per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.</li> </ul>				









# 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](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.