

# Dorpsplein 2

2995 BS Heerjansdam

**vanvliet** | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Functionele kantoorruimte van ca. 100 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond in dorpskern Heerjansdam

## Dorpsplein 2 | Heerjansdam

Functionele kantoorruimte van ca. 100 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond van een appartementencomplex in de dorpskern van Heerjansdam. Het kantoor is toegankelijk door middel van de eigen entree met tochtportaal/ ontvangstruimte aan de voorzijde van het complex en via de achter ingang. Het kantoor is grotendeels ingedeeld als open werkvloer en beschikt in de huidige staat over één afgesloten vergaderruimte. De mogelijkheid bestaat om meerdere kantoorcompartimenten te creëren.

De kantoorruimte is o.a. voorzien van ledverlichting, afgewerkte wanden, daglichttoetreding door middel van de raampartijen in zowel de voor- als achtergevel, vloerafwerking, (vloer)verwarming, een pantry en een betegelde toiletruimte.

### Locatie:

De kantoorruimte is gelegen in het centrum van Heerjansdam, nabij diverse kantoren, winkels en horeca. Op korte afstand bevinden zich de op- en afritten van rijkswegen A15 en A16. Tevens bevinden zich op loopafstand twee bushaltes.

### Afmetingen:

Ca. 100 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de begane grond.

### Parkeren:

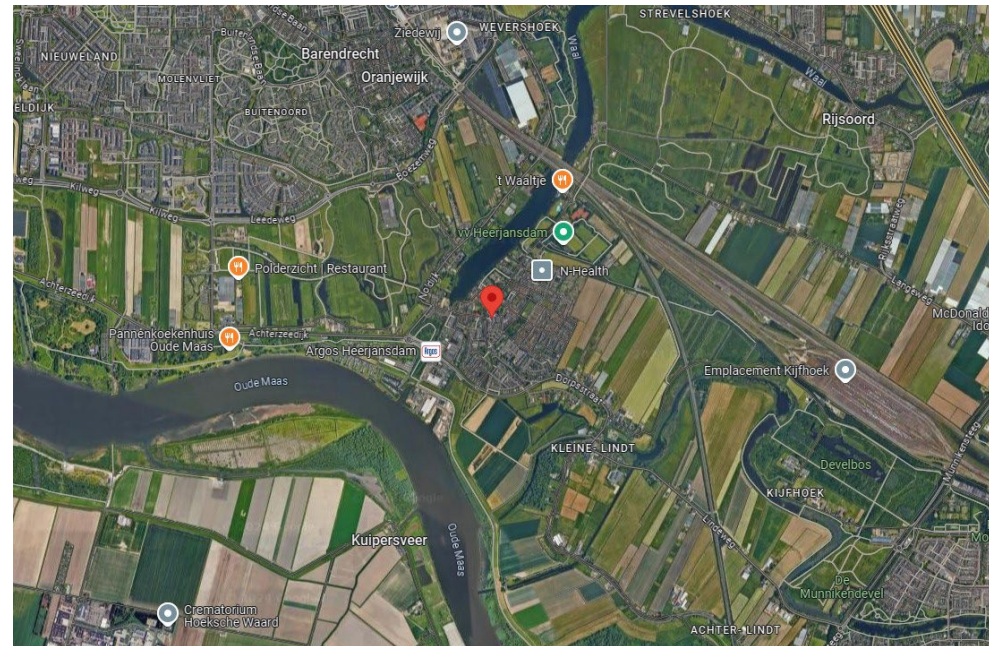
Openbare parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

### Bestemming:

Kantoordoeleinden.

### Energie label:

Volgt z.s.m.





HUIDIGE SITUATIE



MOGELIJK ONTWERP

**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering en betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- aluminium pui in de voorgevel;
- hardhouten kozijnen voorzien van geïsoleerde beglazing;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, water en kabel;
- brandblusmiddelen.

**Voorzieningen/specificaties:**

- toegankelijk via de eigen entree op de begane grond met tochtportaal/ontvangstruimte;
- grotendeels ingedeeld als open werkvloer en één kantoorcompartiment. De mogelijkheid bestaat om meerdere kantoorcompartimenten te creëren (zie impressies);
- ledverlichting;
- daglichttoetreding door middel van de raampartijen in zowel de voor- als achtergevel;
- verwarming door middel van cv-installatie en vloerverwarming;
- afgewerkte wanden;
- te openen ramen;
- vloerafwerking deels laminaat, grotendeels tapijt;
- pantry voorzien van close-in boiler en losse vaatwasser;
- betegelde toiletruimte met voorportaalje en fonteintje;

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 1.100,- per maand exclusief stookkosten (géén BTW).

**Periodiek onderhoud:**

Groot en klein onderhoud aan brandblusmiddelen en installaties is voor rekening van verhuurder.

**Voorschot stookkosten:**

Ca. € 98,- per maand.

**Huurperiode:**

Vanaf 3 jaar.

**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 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 en stookkosten.

**Oplevering:**

Per direct beschikbaar.











# 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.