

Langesteijn 122
3342 LG Hendrik-Ido-Ambacht

vanvliet | bedrijfmakelaars
& adviseurs



Turn-key kantoorruimte langs A16

Langesteijn 122 | Hendrik-Ido-Ambacht

Turn-key kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping van een op zichtlocatie gelegen kantoorgebouw. Het kantoorgebouw maakt deel uit van park Langesteijn gelegen aan de op-/afrit van rijksweg A16.

De kantoorruimte is functioneel en eigentijds ingericht en biedt een prettige werkomgeving. Goede daglichttoetreding, ruime representatieve entree met lift en uitstekend werkklimaat. Uitstekende parkeergelegenheid.

Locatie:

Park Langesteijn is gelegen direct aan de op-/afrit van rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Afmetingen:

Ca. 164 m² kantoorruimte.

Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage onder het gebouw.

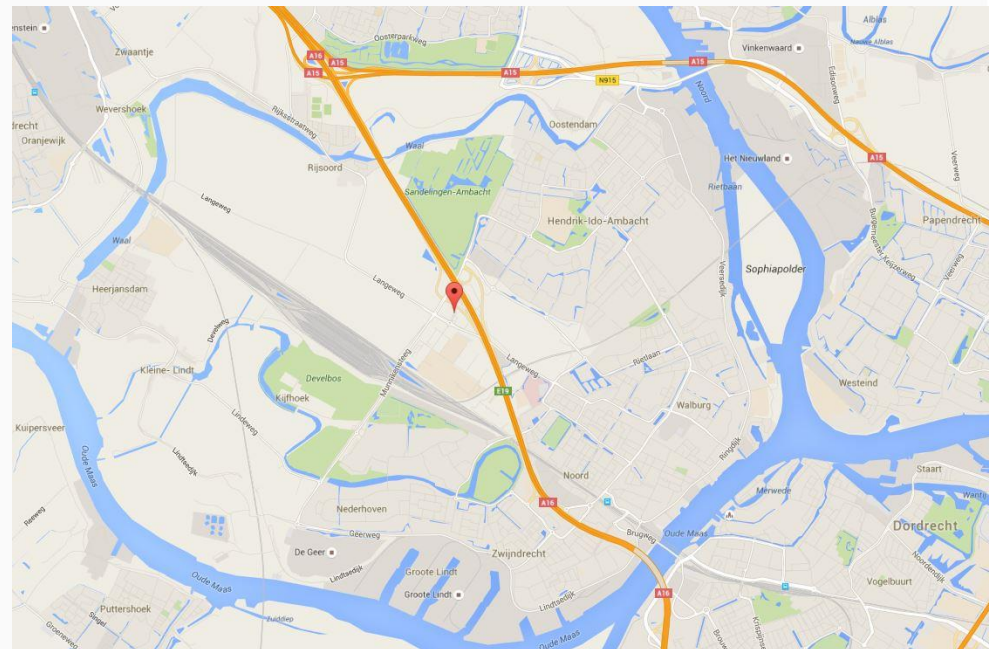
Indien gewenst kunnen meer parkeerplaatsen worden aangeboden op het parkeerterrein aan de achterzijde van het gebouw.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.

Energie label:

A, geldig tot en met 2 februari 2027.





Voorzieningen/specificaties:

- fraaie entree met tourniquet, receptie en ontvangstruimte;
- vloeren in de entree voorzien van natuursteen;
- panoramaliften tot in de parkeergarage;
- indeling: entree met pantry met baropstelling, 2 spreekkamers één groot kantoorcompartment,
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- klimaatinstallatie ten behoeve van verwarmen, koelen en ventileren;
- zonwerende beglazing;
- wandgoten voorzien van wandcontactdozen en databekabeling;
- luxe toiletgroepen;
- brandmeldingsinstallatie;
- intercom.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

Kantoorruimte

€ 115,- per m² per jaar exclusief servicekosten en exclusief BTW.

Parkeerplaatsen

€ 750,- per plaats per jaar exclusief BTW.



Servicekosten:

Voor onderstaande leveringen en diensten wordt maandelijks een voorschot in rekening gebracht van € 32,50 per m² per jaar exclusief BTW:

- levering gas, water en elektra;
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep, e.d.;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten en parkeergarage;
- afvoer huisvuil, containerhuur, e.d.;
- onderhoud groenvoorziening en waterpartijen;
- periodiek onderhoud liften;
- periodiek onderhoud hydrofoorinstallatie;
- glasbewassing buitenzijde;
- periodiek onderhoud brandmeldinstallatie en brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud parkeerbewakingsinstallatie en slagboominstallatie;
- periodiek onderhoud automatische deurbediening;
- periodiek onderhoud warmte- en koelinstallaties;
- periodiek onderhoud toegangsdeuren;
- spinnenbestrijding;
- onderhoudscontract beplanting, inclusief bloemen receptie;
- telefoonkosten VVE inzake alarm;
- ANVD beveiligingskosten + abonnement alarmcentrale;
- terreinonderhoud en strooiwerkzaamheden;
- 5% administratiekosten over de leveringen en diensten.

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

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:

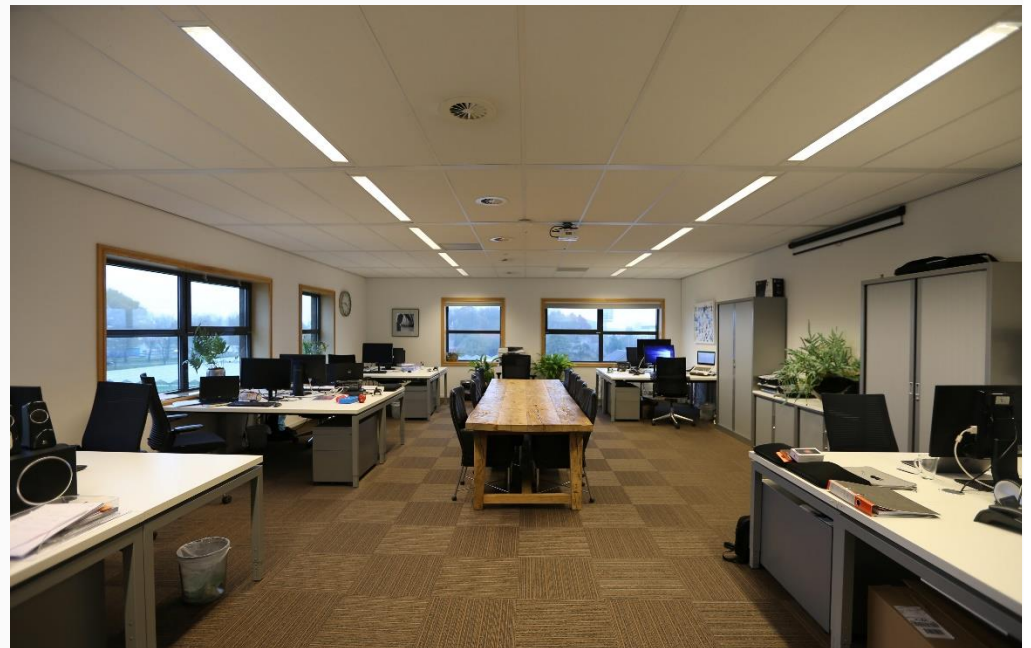
Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

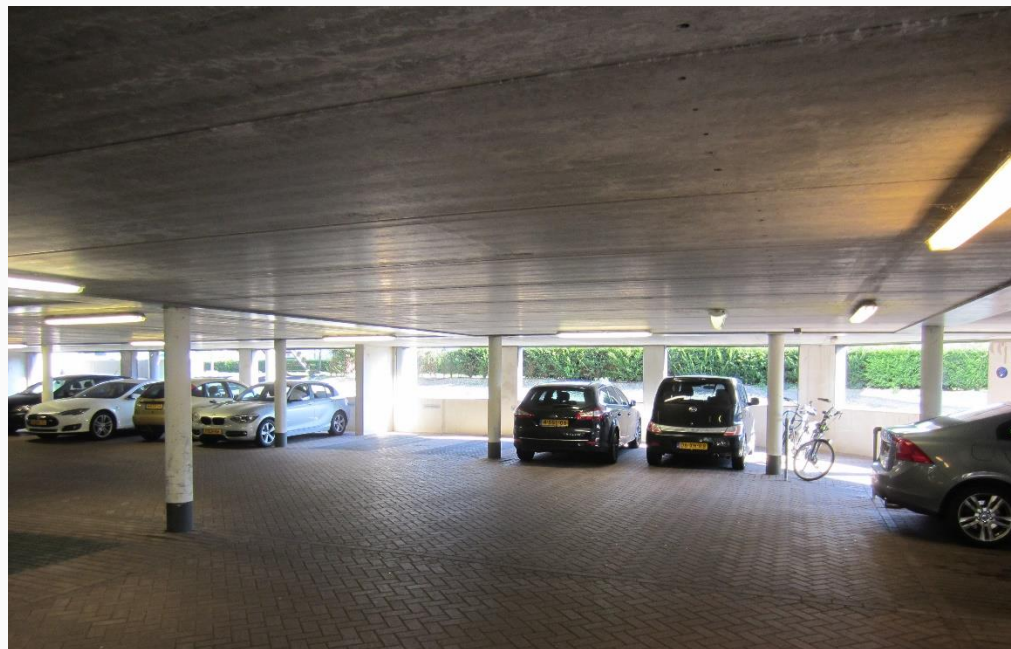
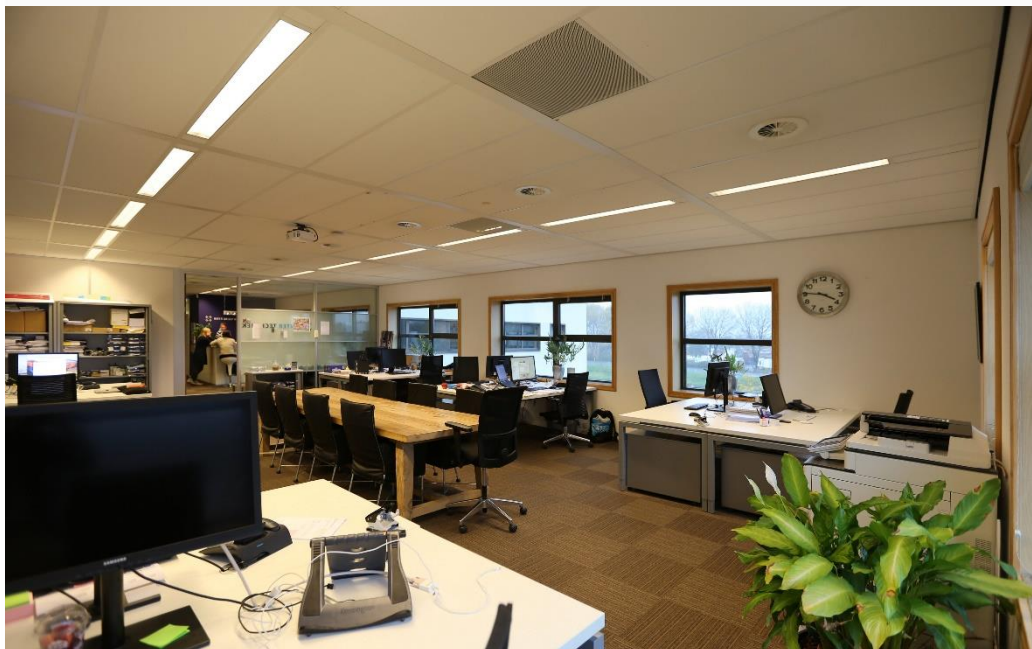
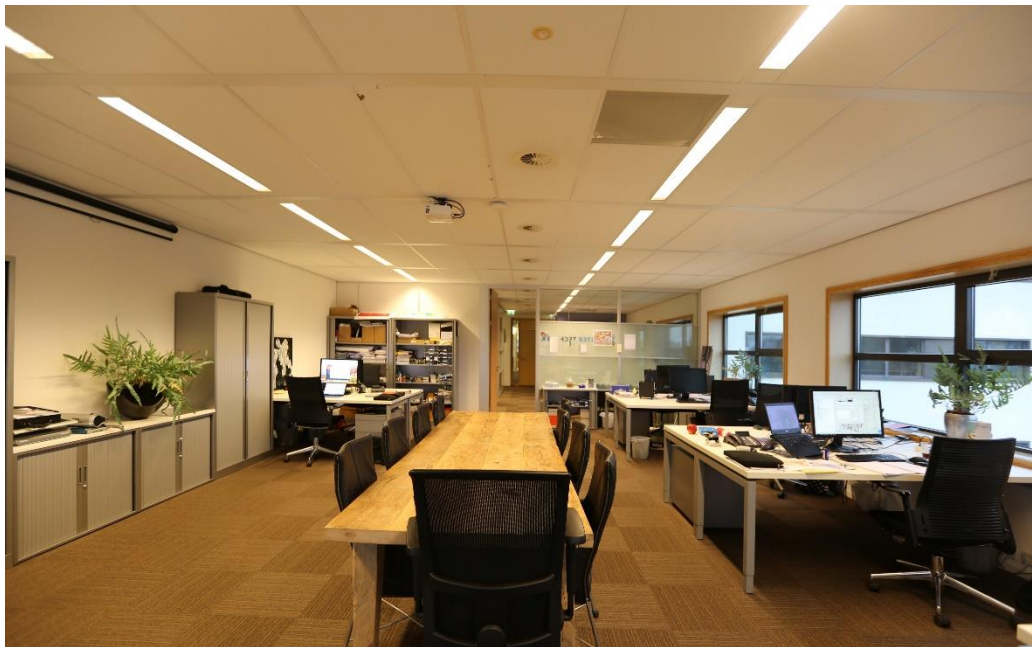
Omzetbelasting:

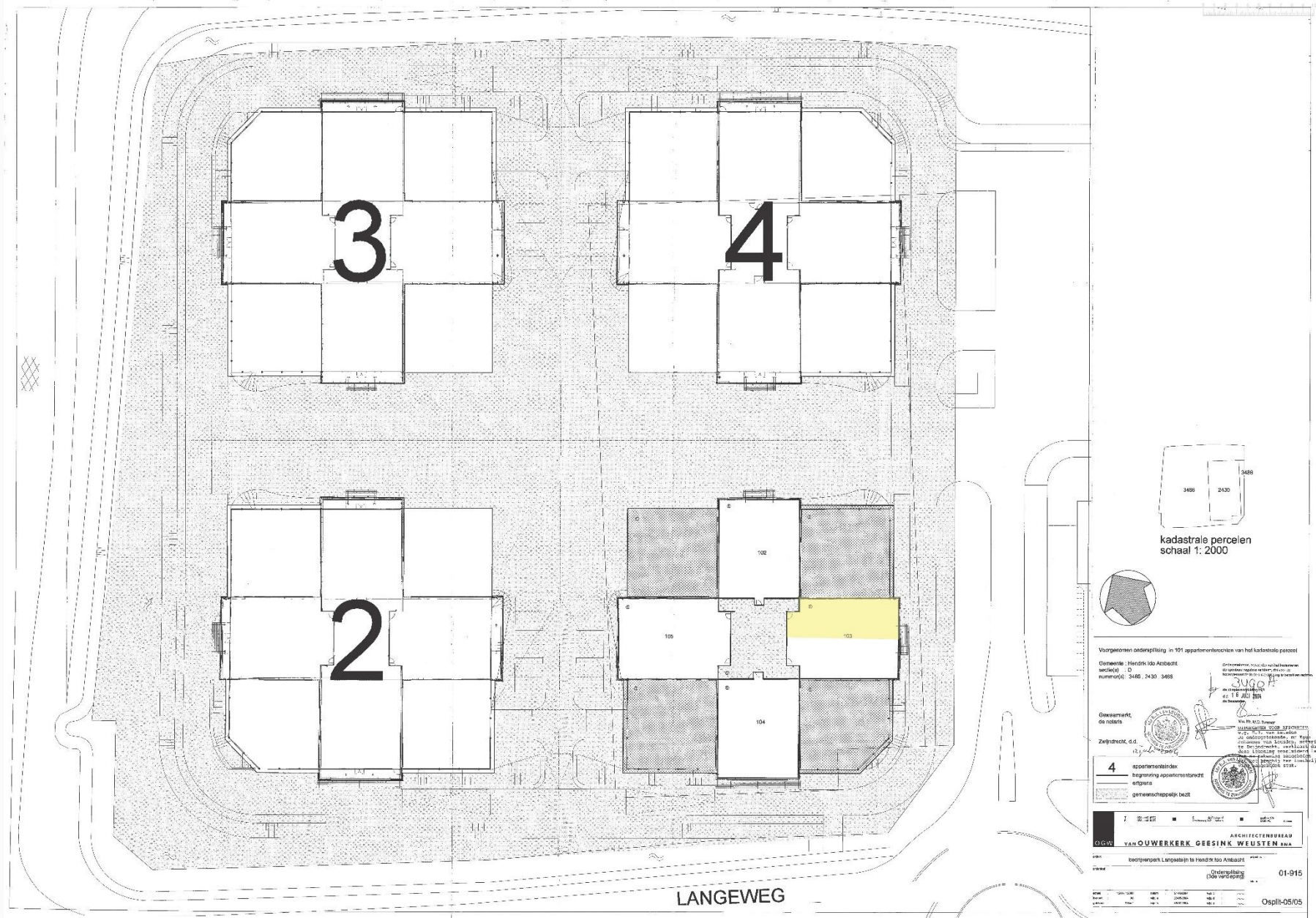
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.









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

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.