

Kringloopweg 1  
3343 LR Hendrik-Ido-Ambacht

vanvliet | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Duurzaam, nieuwbouw kantoor van ca. 653 m<sup>2</sup> op circulair bedrijventerrein Ambachtsezoom



# Kringloopweg 1 | Hendrik-Ido-Ambacht

Duurzame, hoogwaardig afgewerkte kantoorruimte van ca. 653 m<sup>2</sup> op de 2<sup>e</sup> verdieping van het nieuwbouw, representatief bedrijfs-/kantoorpand van Ambi Pack B.V., gelegen op het nieuwe, circulaire bedrijventerrein Ambachtsezoom, op slechts enkele minuten afstand van de op- en afritten van rijksweg A16.

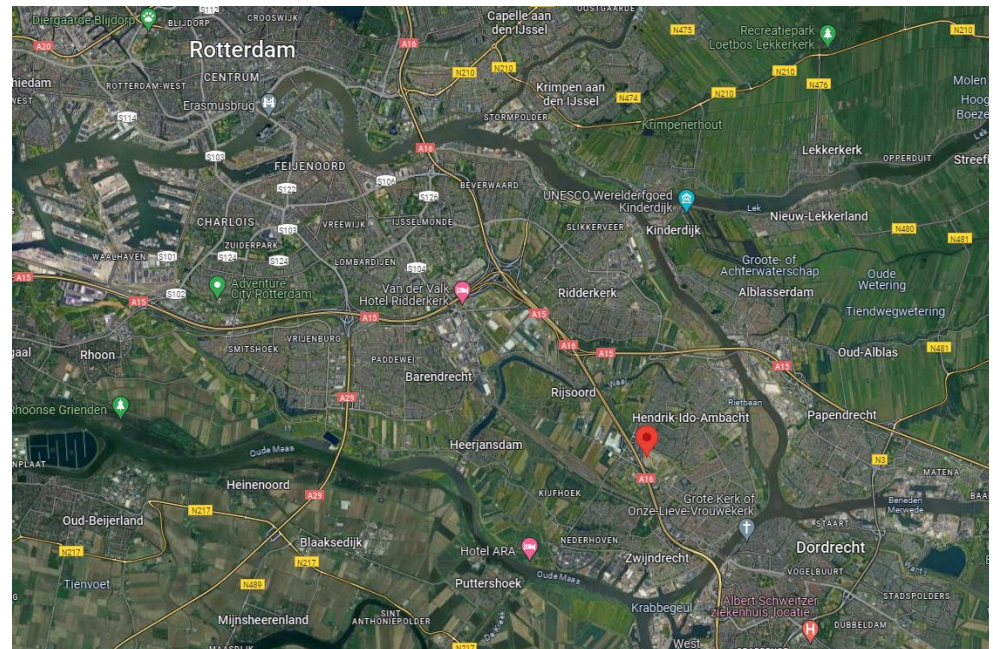
De kantoorruimte is gelegen op de 2<sup>e</sup> verdieping en is bereikbaar via twee ontsluitingen (door middel van trappenhuis en liftinstallaties) via de centrale entree op de begane grond, welke tevens is voorzien van een receptie. Het kantoor is deels ingericht als open werkvloer en deels in kantoorcompartimenten en beschikt over een hoogwaardig afwerkingsniveau met o.a. systeemplafonds met ledverlichting, afgewerkte wanden, ruime daglichttoetreding door middel van de grote raampartijen in de zijgevel, luxe sanitaire voorzieningen, pantry's en een warmtepompsysteem ten behoeve van koeling en verwarming.

Het is mogelijk om in overleg (gezamenlijk) gebruik te maken van de receptiediensten op de begane grond en de kantine op de 2<sup>e</sup> verdieping.

Ambachtsezoom is een circulair bedrijvenpark en wordt ontwikkeld volgens het 'cradle-to-cradle principe'. De materialen die worden gebruikt voor de gebouwen, straten en omgeving zijn 100% recyclebaar. Dat betekent dat de materialen van goede kwaliteit zijn, een lange levensduur hebben en telkens opnieuw gebruikt kunnen worden. Met 8 circulaire doelen creëert gemeente Hendrik-Ido-Ambacht meer biodiversiteit, verbetert de water- en luchtkwaliteit en wordt de CO<sub>2</sub>-uitstoot verminderd.

## Locatie:

Het nieuwbouw bedrijfs-/kantoorpand is in 2023 gerealiseerd op het nieuwe, circulaire bedrijventerrein Ambachtsezoom in Hendrik-Ido-Ambacht. Het bedrijventerrein biedt een vrijwel directe aansluiting op rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en biedt tevens een goede verbinding via knooppunt Ridderkerk naar rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem). Op loopafstand bevinden zich diverse bushaltes.









**Afmetingen:**

Ca. 653 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 2<sup>e</sup> verdieping.

**Parkeren:**

15 eigen parkeerplaatsen, waarvan 7 parkeerplaatsen gelegen aan de voorzijde van het gebouw en 8 parkeerplaatsen gelegen aan de achterzijde van het gebouw. Tevens bestaat de mogelijkheid voor het opladen van elektrische voertuigen.

**Bestemming:**

Kantoordoeleinden.

**Energie-label:**

A+++++, geldig tot 14 februari 2034.

**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide fundering en betonvloeren;
- opbouw staalconstructie;
- gevels: betonplint met daarboven geïsoleerde sandwichpanelen;
- aluminium kozijnen, ramen en puien met HR++ beglazing;
- demontabele unitscheidende wanden;
- geïsoleerd staaldak voorzien van kunststof dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra en water;
- zonnepanelen;
- brandblusmiddelen.

**Voorzieningen/specificaties:**

- gemeenschappelijke entree op de begane grond met receptie;
- gemeenschappelijke trapopgangen en liftinstallaties;
- kantoorruimte deels open werkvloer en deels kantoorcompartimenten;
- systeemplafonds met ledverlichting;
- ruime daglichttoetreding door middel van de grote raampartijen;
- koeling en verwarming door middel van warmtepompsysteem;
- afgewerkte wanden;
- vloerafwerking;
- luxe pantry's;
- luxe toiletgroepen;

- internet via glasvezelnetwerk;
- de mogelijkheid bestaat om gezamenlijk gebruik te maken van de kantine van Ambi Pack op de 2<sup>e</sup> verdieping;

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 7.995,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Per maand wordt een voorschot in rekening gebracht op basis van € 35,- exclusief BTW per m<sup>2</sup> per jaar voor onderstaande leveringen en diensten:

- voorschot verbruik van elektra en water;
- periodiek onderhoud zonnepanelen;
- periodiek onderhoud warmtepompen;
- periodiek onderhoud luchtbehandelingsinstallatie;
- periodiek onderhoud liftinstallatie;
- periodiek onderhoud dak en valbeveiliging;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud noodvoorzieningen;
- periodiek onderhoud ontruimingsinstallatie;
- periodiek onderhoud alarminstallatie;
- periodiek onderhoud toegangscontrole;
- periodiek onderhoud terrein en tuin;
- periodiek onderhoud laadpalen;
- periodieke glasbewassing;
- scope 10 en 12 keuring;
- smart app voor bediening gebouw gebonden installaties;
- bijdrage Parkmanagement;
- 5% administratiekosten.

**Huurperiode:**

5 + 5 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 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:**

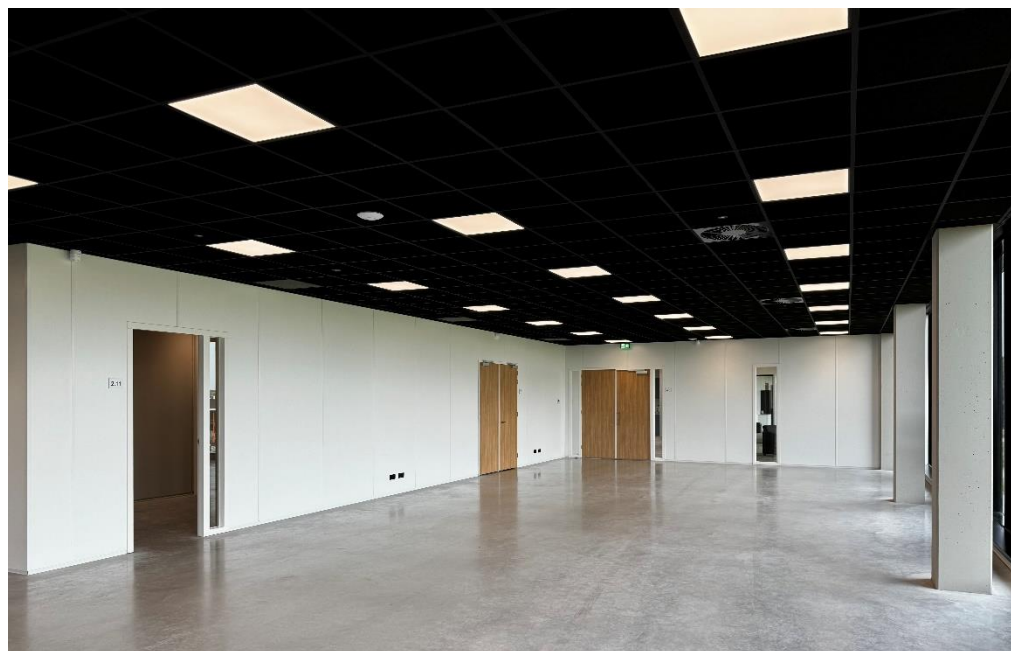
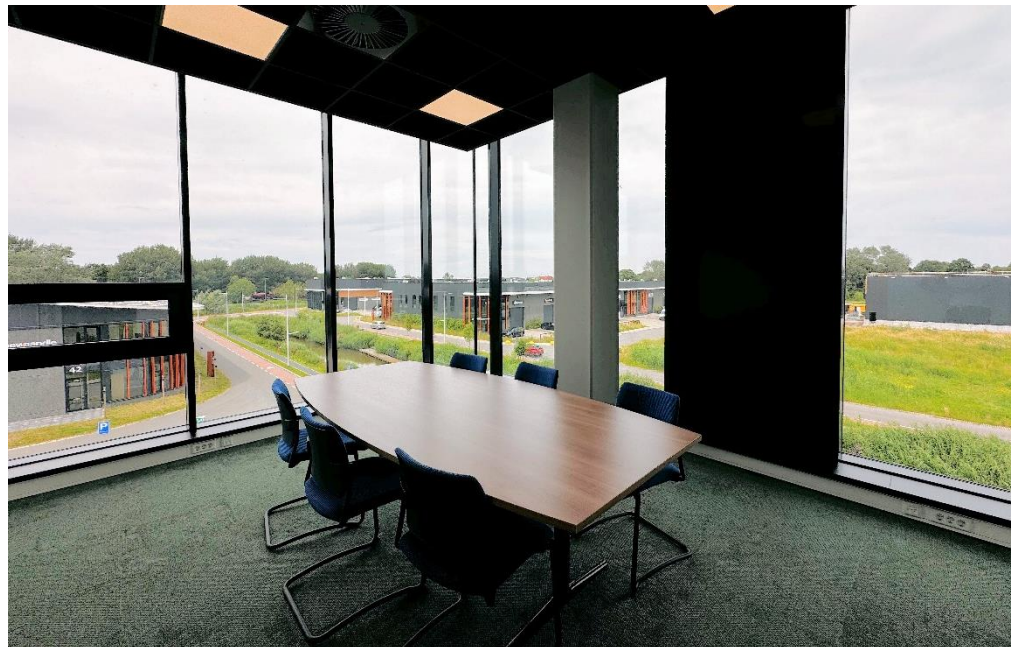
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

**Oplevering:**

Korte termijn mogelijk.

















# 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

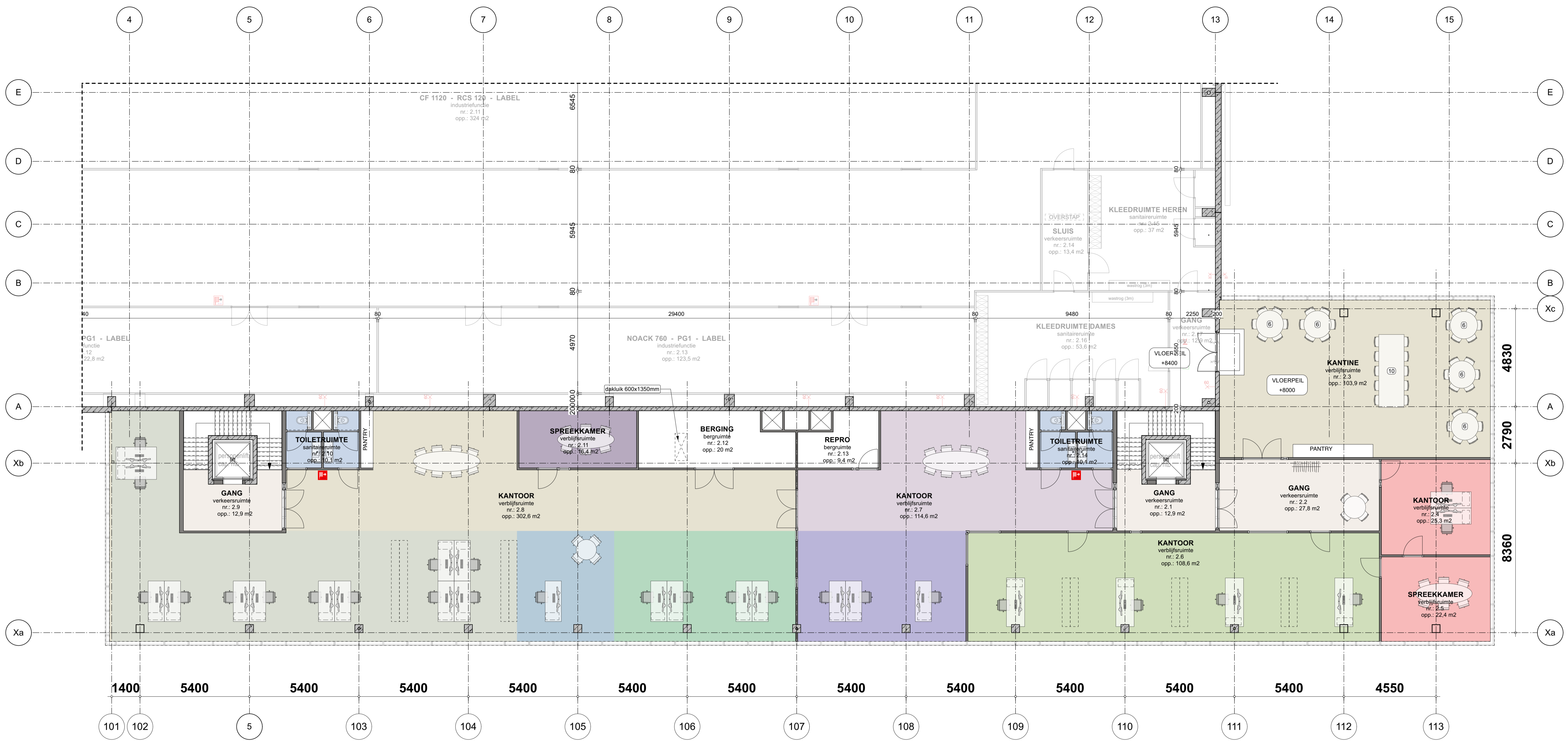
Correspondentieadres:

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.





VLEKKENPLAN KANTOOR 2e VERDIEPING  
1:100



Ruimtes - kantoorfunctie					
Nummer ruimte	Naam ruimte	Soort ruimte	Afmetingen ruimte	Netto oppervlakte	Max. aant. personen
2_1	GANG	verkeersruimte	4860 x 3035	12,9 m2	0
2_2	GANG	verkeersruimte	7890 x 3520	27,8 m2	0
2_3	KANTINE	verblifruimte	13370 x 7770	103,9 m2	30
2_4	KANTOOR	verblifruimte	5380 x 4700	25,3 m2	2
2_5	SPREEKKAMER	verblifruimte	5380 x 4170	22,4 m2	6
2_6	KANTOOR	verblifruimte	20300 x 5349,998	108,6 m2	4
2_7	KANTOOR	verblifruimte	15550 x 11380	114,6 m2	4
2_8	KANTOOR	verblifruimte	33860 x 11380	302,6 m2	18
2_9	GANG	verkeersruimte	4860 x 3010	12,9 m2	0
2_10	TOILETRUIMTE	sanitairruimte	3595 x 2820	10,1 m2	0
2_11	SPREEKKAMER	verblifruimte	5800 x 2820	16,4 m2	6
2_12	BERGING	bergruimte	7750 x 2820	20 m2	0
2_13	REPRO	bergruimte	4000 x 2820	9,4 m2	0
2_14	TOILETRUIMTE	sanitairruimte	3595 x 2820	10,1 m2	0
<b> totaal</b>				<b>798 m2</b>	<b>70</b>

Schachten e.d. afgestemd op sparringen vloerontekening Willy Naessens  
- dd. 15-08-2022

Binnenwanden e.d. afgestemd op tekening afbouwer (Das Bouwsystemen).  
- dd. 02-02-2023 (maatvoering volgens tekening afbouwer).

ALLE MAATVOERING IN HET WERK CONTROLEREN

**OPDRACHTGEVER**  
Ambi Pack

Lammers Bouwmanagement & Advies  
adres: Bommerweg 25c, 8316 PH Marknesse  
tel: 06-37549642  
e-mail: info@lammersbouwmanagement.nl



**PROJECT - 0288**  
Nieuwbouw bedrijfsgebouw,  
Ambi Pack

**ONDERWERP**  
vlekkplan kantoor 2eVD

**TEKENINGNUMMER**  
S-102-kant.

**DATUM**  
09-12-2022

**FASE**  
Werkvoorbereiding

**STATUS**  
in ontwikkeling

**SCHAAL**  
1:100

**WIJZIGINGEN**  
A 20-02-2023 afstemming afbouwer  
B 24-03-2023 deuren HR

**FORMAAT**  
ISO A1

**ONTWERP / TEKENAAR**  
C. Coppens

**CONTACT**  
tel: 06-12376796  
e-mail: cees@ceescoppens.nl



Leveringsvoorwaarden volgens DNR-2011. Deze tekening blijft ons eigendom en mag zonder toestemming niet worden gecopieerd, of ter inzage worden gegeven aan derden.