

De Veldoven 13

3342 GR Hendrik-Ido-Ambacht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Luxe kantoorruimte op 4^e verdieping van een herkenbare kantoorvilla, direct bij de A16

De Veldoven 13 | Hendrik-Ido-Ambacht

Luxe kantoorruimte gelegen op de 4^e verdieping van een representatieve kantoorvilla op bedrijventerrein De Sandeling, direct bij de op-/ en afritten van de rijksweg A16.

Locatie:

De Sandeling betreft een kleinschalig bedrijventerrein, dat is gelegen tussen een woonwijk, recreatiegebied en rijksweg A16. Ten zuiden van De Sandeling is een nieuw bedrijventerrein Ambachtsezoom in ontwikkeling.

Afmetingen:

Ca. 225 m² kantoor (4e verdieping).

Parkeren:

7 eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde van het gebouw.

Bestemming:

Bestemmingsplan Krommeweg - De Sandeling, kantoordoeleinden.

Bouwjaar:

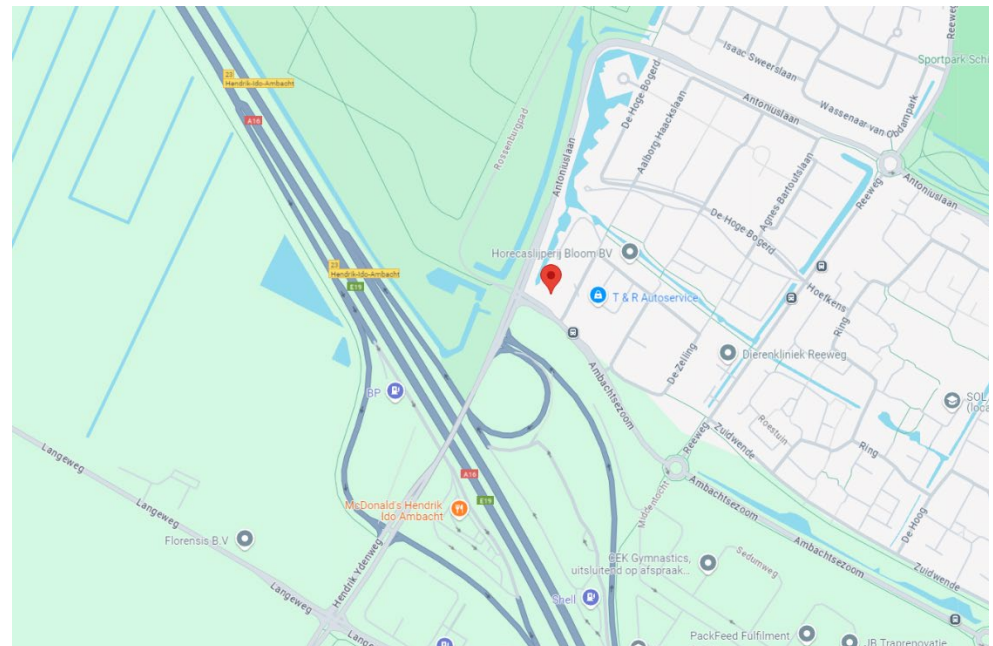
2005.

Energie-label:

B, geldig t/m 20-05-2030.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- opbouw betonconstructie;
- betonvloeren;
- gevel metselwerk;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak met bitumineuze dakbedekking.





Voorzieningen/specificaties:

- representatieve entree met automatische schuifdeur;
- tegelvloer in de gangzone en tapijt* in de kantoren;
- trappenhuis en liftinstallatie;
- betegelde eigen toiletgroep;
- systeemplafonds (2,64 meter hoog) met led-verlichting;
- compartimentering bestaande uit metalstud en glazen wanden voorzien van hoge stompe deuren;
- pantry met vaatwasser* en koelkast;
- airco-units voor koelen en verwarmen, per kamer regelbaar;
- noodtrappenhuis;
- intercom met camera;
- ontruimingsinstallatie;
- alarm.

De met * aangeduide voorzieningen worden om niet ter beschikking gesteld.

Ter overname:

Het aanwezige kantoormeubilair is eventueel tegen een nader overeen te komen prijs ter overname.

Reclamevoering:

Mogelijk op de reclamezuil bij de entree, parkeerbordjes en naamsvermelding bij de intercom, lift en brievenbus.

Huurprijs:

€ 4.000,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 625,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- energieverbruik (gas, water en elektra);
- onderhoud airco-installaties;
- tuinonderhoud;
- onderhoud schuifdeuren entree;
- alarm, doormelding en bijbehorend onderhoud;
- schoonmaakkosten algemene ruimten (hal, lift, trappenhuis);

- brandmeldinstallatie en bijbehorend onderhoud;
- lift en bijbehorend onderhoud;
- telefoonkosten voor lift, doormelding alarm en brandweer;
- reclamevoering zoals logo bij parkeerplaatsen en de reclamezuil, naamsvermelding op brievenbus en naamsvermelding in de lift;
- strooien parkeerplaatsen en openbare weg (in de winter);
- glasbewassing buitenzijde;
- ophalen huisvuil;
- cv-onderhoud.

Huurperiode:

5 jaar + 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:

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 1 maart 2025 beschikbaar.





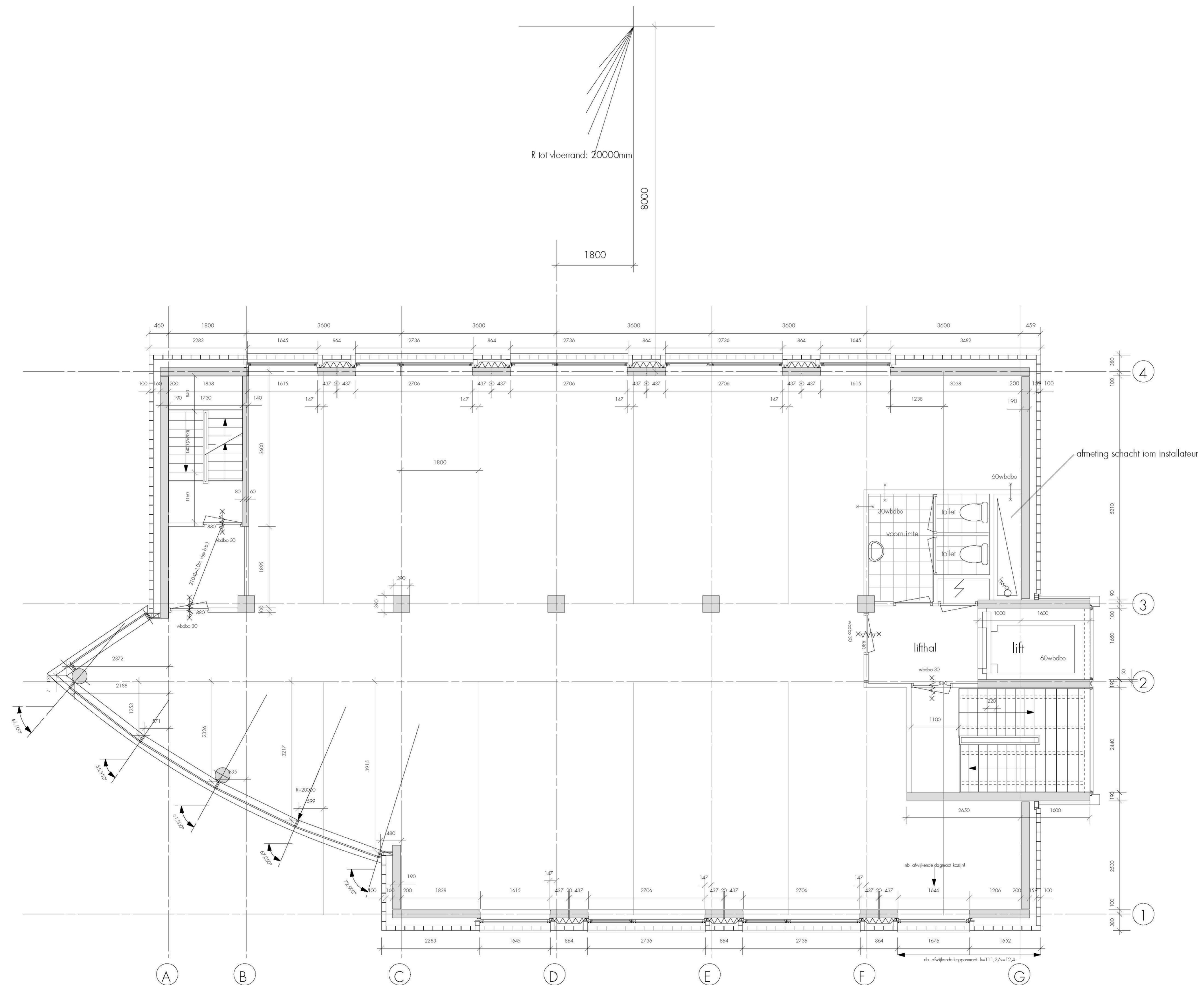












CONCEPT

3600 =
 33 x 109,09 = koppenmaat
 voeg = 8mm
 strek = 210mm

BIAS

+

ARCHITECTEN

3071NK Romeinse
 Maaskade 127A
 Tel: +31 (0) 10 2800135
 Mobiel: 0654 921176
 Fax: +31 (0) 10 2800138
 Email: Maaskade@BIASARCH.nl
 Website: www.BIASARCH.nl

PROJECT **Hendrik Ido Ambacht
 Kantoorgebouw de Sandelingen
 gebouw C
 1e t/m 4e verdieping**

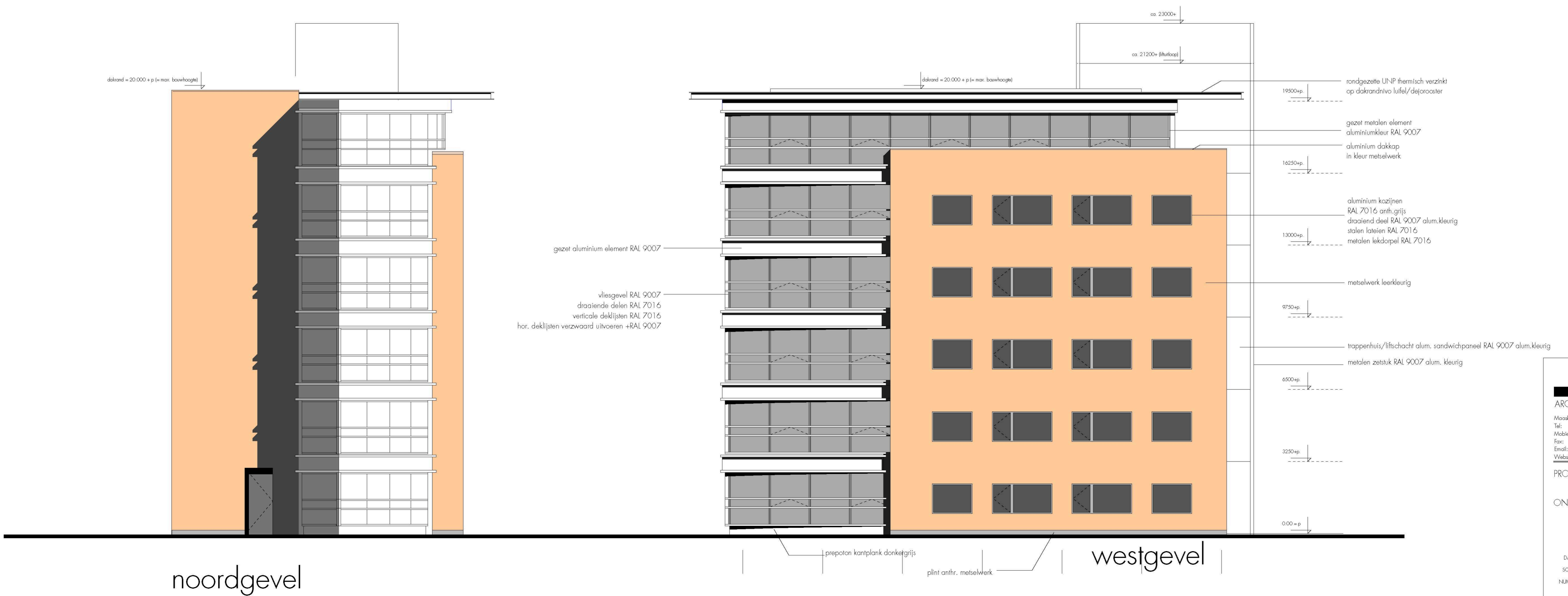
ONDERWERP

DATUM 21.11.2003
 SCHALE 1/50
 NUMMER

.. 06 ..
 .. 07 ..
 .. 08 ..
 .. 09 ..
 .. 04 ..
 .. 03 ..
 .. 02 ..

BASIS 01 21.11.2003

BW 011 - 01



BIAS

ARCHITECTEN

Moaskade 127A
3071NK Rotterdam
Tel: +31 (0) 10 2800136
Fax: +31 (0) 10 2800138
E-mail: Moaskade@BIASARCH.nl
WebSite: www.BIASARCH.nl

PROJECT **Hendrik Ido Ambacht**
Kantoorgebouw de Sandelingen

ONDERWERP **GEVELS gebouw C**

08	--
07	--
06	--
05	--
04	--
03	--
02	--
01	--

NUMMER **BW 015 - 01**

DATE: 12.12.2003
SCALE: 1/100
BASIS: 01 12.12.2003

Meters Maken.

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

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.