

Veersedijk 59, unit 10  
3341 LL Hendrik-Ido-Ambacht

**vanvliet** | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Representatieve kantoorruimte van ca. 53,5 m<sup>2</sup> gelegen op de begane grond

## Veersedijk 59, unit 10 | Hendrik-Ido-Ambacht

Representatieve kantoorruimte van ca. 53,5 m<sup>2</sup>, welke is gelegen op de begane grond van het moderne kantoorverzamelgebouw 'Veerzicht' aan de Veersedijk in Hendrik-Ido-Ambacht.

De kantoorruimte beschikt over een compleet en net opleverniveau met o.a. vloerafwerking, gesausde wanden, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, ruime daglichttoetreding door de raampartijen in zowel de voor- als zijgevel, verwarming, airco en databekabeling (cat. 6). In de algemene ruimte bevinden zich de gemeenschappelijke pantry en toiletgroepen.

De huurprijs inclusief energie- en servicekosten bedraagt in totaal € 780,- per maand exclusief BTW. Het betreft een vast bedrag per maand, zodat u precies weet waar u aan toe bent!

Eventueel bestaat de mogelijkheid om unit 10 in combinatie met de aangrenzende kantoorruimte unit 11 van ca. 29 m<sup>2</sup> te huren. Het totale metrage betreft in dat geval ca. 82,5 m<sup>2</sup>.

### Locatie:

De locatie biedt binnen enkele autominuten verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

### Afmeting:

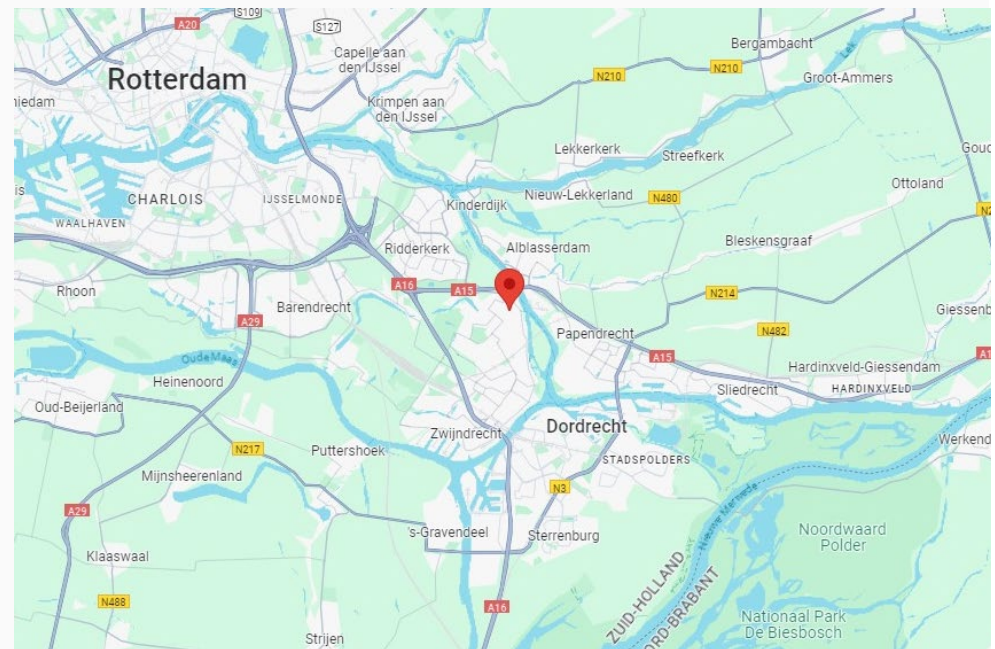
Ca. 53,5 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte.

### Parkeren:

Direct voor het pand bevinden zich enkele gemeenschappelijke parkeerplaatsen. Daarnaast voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

### Energielabel:

A, geldig tot 10 oktober 2032.



**Voorzieningen/specificaties:**

- representatieve gemeenschappelijke entree voorzien van plavuizen en stalen trapopgang met hardhouten treden naar de verdieping;
- vloerafwerking tapijt;
- wit gesausde wanden;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van cv-installatie en radiatoren;
- te openen ramen;
- airco-unit;
- wandgoten met databekabeling (cat. 6) en wandcontactdozen;
- horizontale lamellen;
- luxe toiletgroepen en luxe pantry in de algemene ruimte;
- alarminstallatie in de algemene ruimte.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 780,- per maand inclusief service-/energiekosten exclusief BTW.

Het betreft een all-in huurprijs. Uitsluitend het elektraverbruik ten behoeve van het gebruik van de airco-installatie zal apart worden gefactureerd.

**Servicekosten:**

De huurprijs is inclusief service-/energiekosten. In de service-/energiekosten zijn de volgende leveringen en diensten opgenomen:

- levering gas;
- levering elektra;
- levering water;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- tuinonderhoud en onkruidvrij houden buitenterrein;
- glasbewassing buitenzijde (4 x per jaar);
- onderhoud cv-installatie;
- verwijdering huisvuil;
- schoonmaak algemene ruimten;
- schoonmaak toiletgroepen, één maal per week;
- gebruik alarm algemene ruimte.

Het betreft een all-in huurprijs, waarbij achteraf geen verrekening van servicekosten zal plaatsvinden, of andere kosten bijkomen. Uitsluitend het elektraverbruik ten behoeve van de airco-installatie zal apart worden gefactureerd op basis van een tussenmeter.

**Huurperiode:**

In nader overleg.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit.

**Huurverhoging:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijnsindexcijfer 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) kantooruimte 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:**

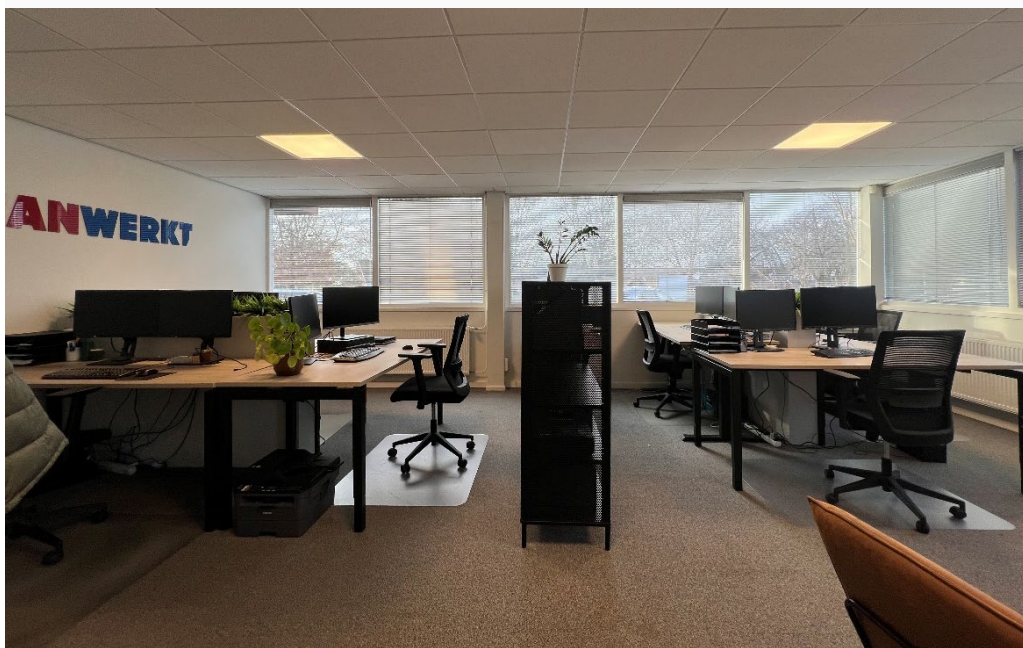
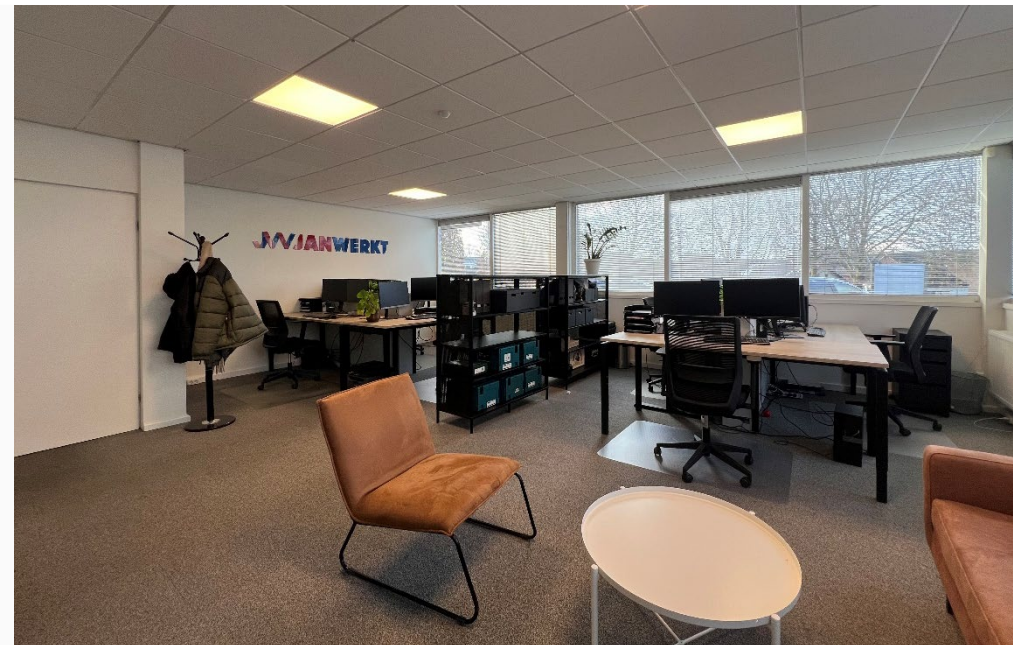
Waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

**Omzetbelasting:**

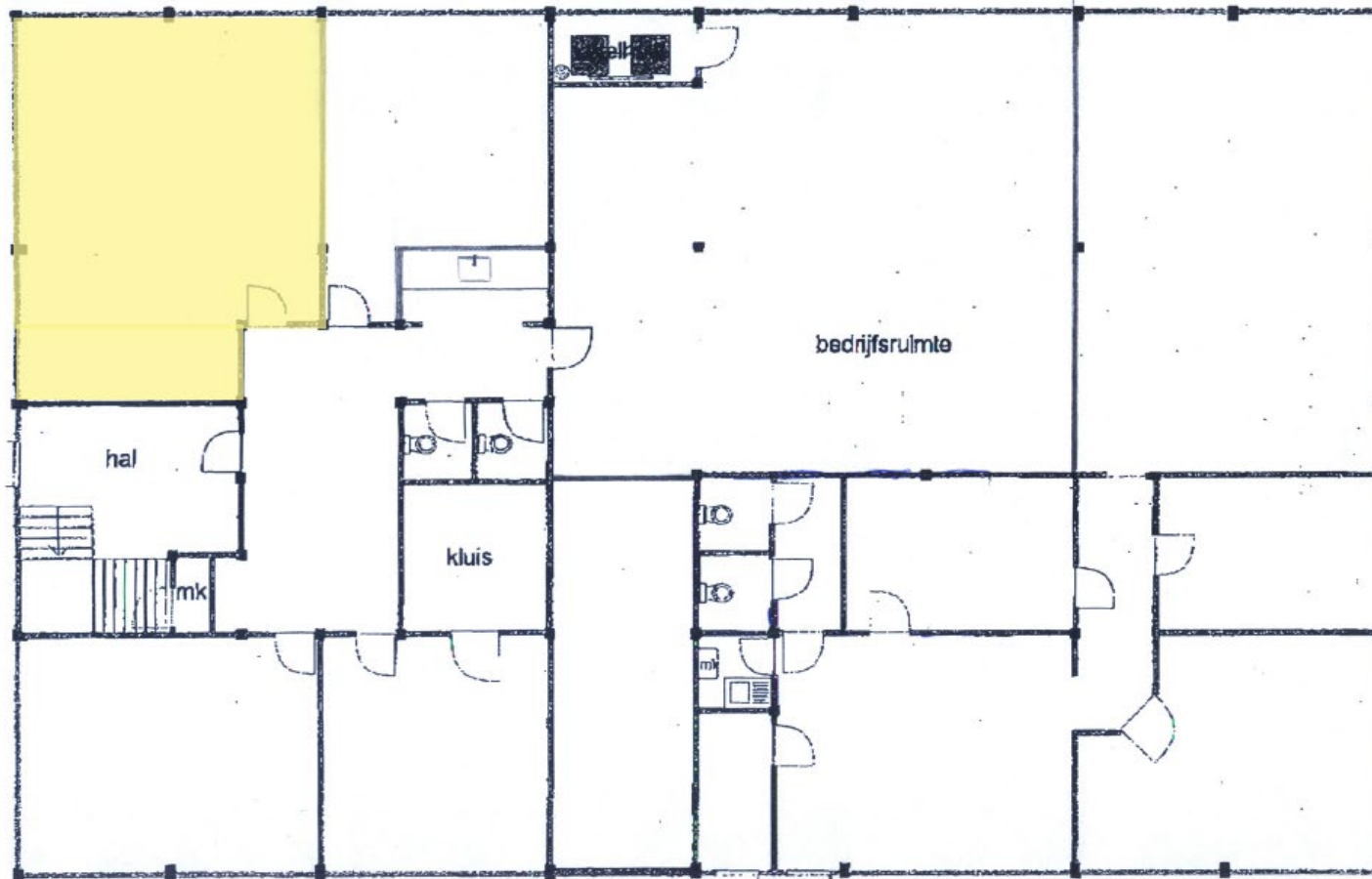
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

**Oplevering:**

Per 1 februari 2025.



veersedijk 59



Ruimte afmetingen: 2850x1745 cm

schaal 1 : 120

# Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatiernetwerk 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)

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.