

De Veldoven 4a

3342 GR Hendrik-Ido-Ambacht

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Moderne, zelfstandige kantoorruimte op herkenbare zichtlocatie en nabij op- en afritten A16

De Veldoven 4a | Hendrik-Ido-Ambacht

Moderne, zelfstandige kantoorruimte in twee bouwlagen gelegen op een herkenbare zichtlocatie langs de Ambachtsezoom en op een steenworp afstand van de op- en afritten van rijksweg A16. De kantoorruimte bevindt zich nabij de entree van bedrijventerrein De Sandeling en beschikt over een compleet en luxe opleverniveau met o.a. laminaat vloerafwerking, afgewerkte wanden, systeemplafond met verlichting, verwarming, airco en keurig sanitair.

Locatie:

Bedrijventerrein De Sandeling bevindt zich op een steenworp afstand van de op- en afritten van rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Tevens binnen enkele autominuten uitstekende verbindingen van en naar rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem). Direct voor het pand aan de Ambachtsezoom bevindt zich een bushalte.

Afmetingen:

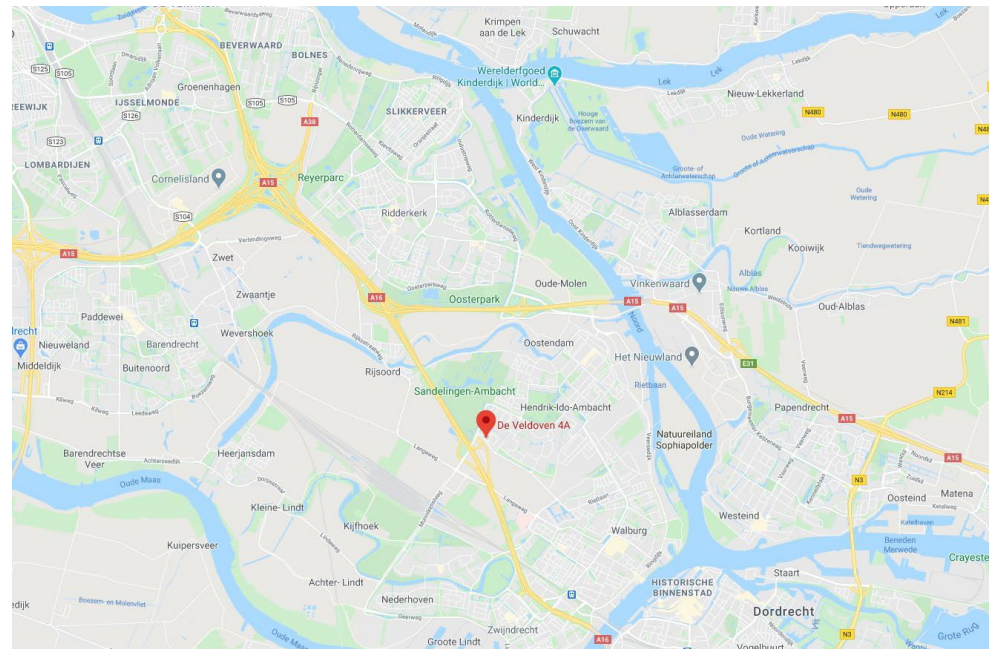
Ca. 75 m² kantoorruimte (in twee lagen).

Parkeren:

3 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.

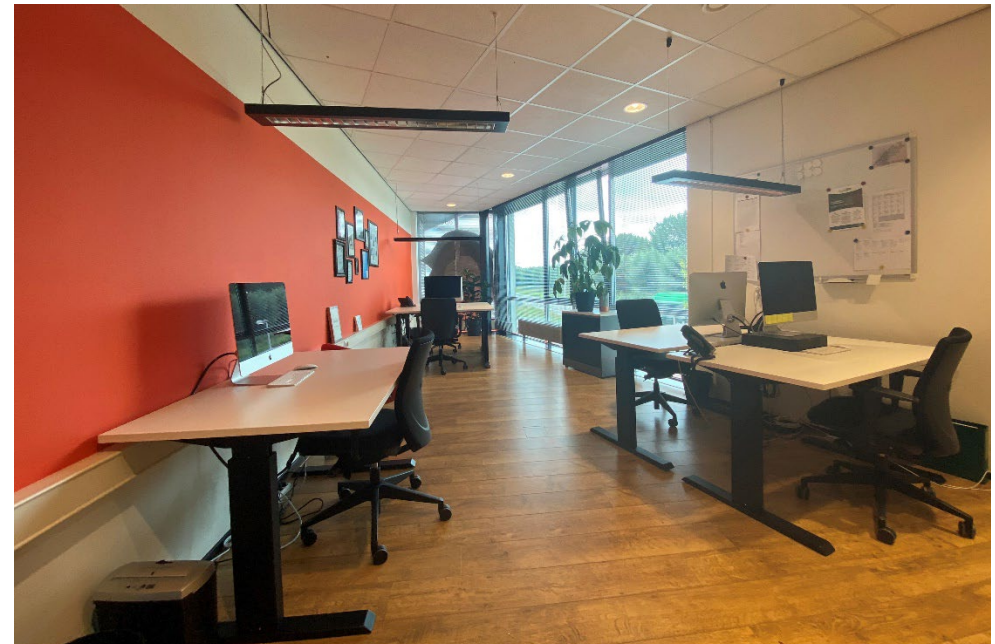
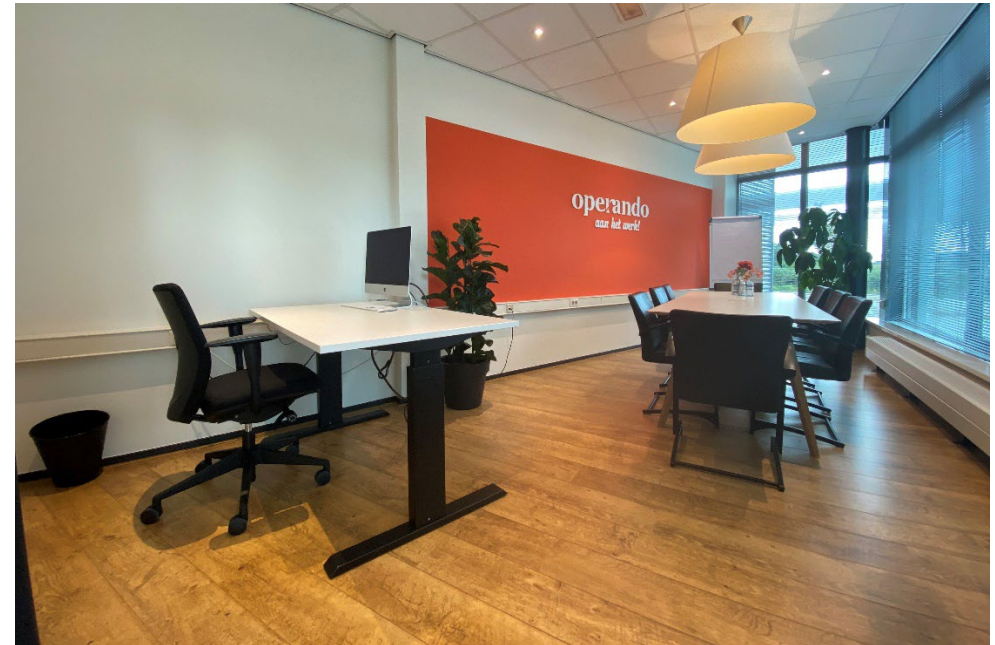


Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- betonnen vloeren;
- opbouw staalconstructie;
- gevels deels metselwerk en deels geprofileerde stalen gevelbeplating op isolerende binnendozen;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;
- brandslanghaspel.

Voorzieningen/specificaties:

- indeling begane grond: entree/hal met meterkast, trapopgang, pantry, toiletruimte en één kantoorcompartiment;
- indeling verdieping: één kantoorcompartiment;
- vloerafwerking laminaat;
- wandafwerking gesausd glasweefsel;
- systeemplafonds met verlichting, vrije hoogte ca. 2,63 meter;
- verwarming door middel van c.v.-installatie en convectoren;
- koeling en verwarming door middel van airco splitunits;
- betegelde toiletruimte voorzien van fonteintje;
- pantry met onder- en bovenkastjes voorzien van close-in boiler en vaatwasser;
- hardhouten trapopgang.



Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.295,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt een voorschot van € 60,- exclusief BTW in rekening gebracht voor onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud cv-installatie;
- periodiek onderhoud airco splitunits;
- periodiek onderhoud brandslanghaspel;
- 5% administratiekosten.

Huurperiode:

Bij voorkeur 5 jaar of langer.

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 gedeponereerd 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.

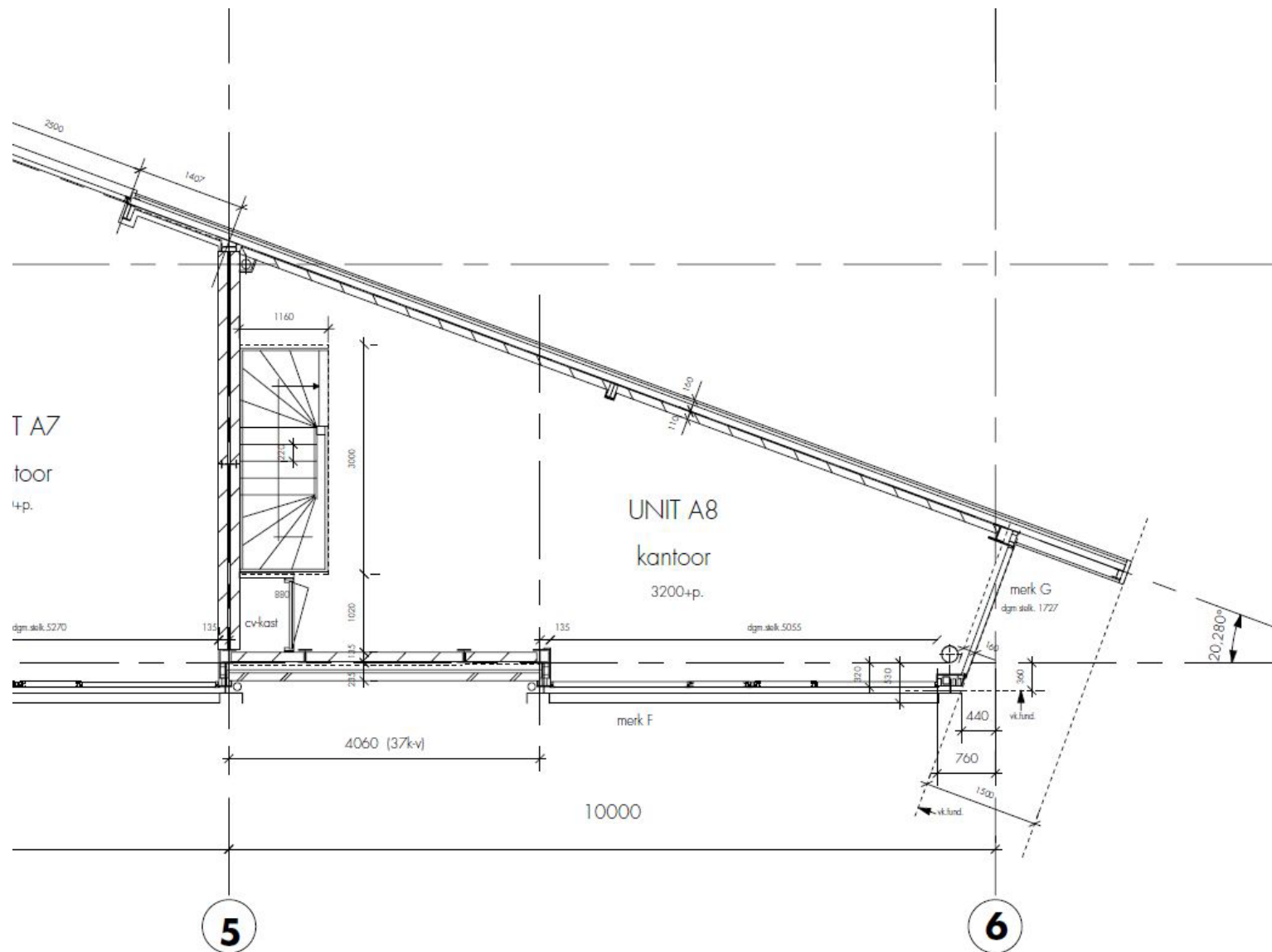
Oplevering:

In nader overleg.









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.

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.