

Houtzaagmolen 109

2986 GE Ridderkerk

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Representatieve kantoorvleugel in een herkenbaar en centraal gelegen kantoorgebouw

Houtzaagmolen 109 | Ridderkerk

Keurige en eigentijds ingerichte kantoorvleugel van ca. 320 m² v.v.o. gelegen op de 2^e verdieping van een goed onderhouden kantoorverzamelgebouw op een herkenbare zichtlocatie langs de Vlietlaan in Ridderkerk-Drievliet.

De kantoorruimte bestaat uit een kantoortuin in combinatie met vijf kleinschalige kantoorruimten c.q. spreekkamers en een kantine met luxe keuken. De kantoorruimte is o.a. voorzien van tapijt vloerafwerking, systeemplafonds met ledverlichting, verwarming door middel van radiatoren en airconditioning.

Het kantoorverzamelgebouw beschikt over een representatieve, gemeenschappelijke entree met automatische toegangsdeuren, een liftinstallatie en betonnen trapopgang. In het kantoorgebouw zijn o.a. Notariskantoor Van Dongen en Kruit Assurantiën gevestigd.

Het kantoorverzamelgebouw bevindt zich direct naast winkelcentrum Vlietplein in Ridderkerk-Drievliet. Direct voor het gebouw bevindt zich een ruim, openbaar parkeerterrein (gratis parkeren).

Locatie:

De locatie biedt via de Vlietlaan en Rotterdamseweg uitstekende verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Diverse busverbindingen in de directe nabijheid.

Afmetingen:

Ca. 320 m² v.v.o. kantoorruimte.

Parkeren:

Ruime openbare (gratis) parkeergelegenheid direct voor het gebouw. Aan de rechterzijde van het gebouw is door de Gemeente Ridderkerk en de Stichting e-laad.nl een publiek oplaadpunt geplaatst voor het opladen van 2 elektrische auto's.





Bestemming:

Kantoordoeleinden.

Energie-label:

B, geldig tot 2 december 2030.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw betonconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- gevels betonnen grindpanelen met aluminium kozijnen, colorbelpanelen en isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak met bitumineuze dakbedekking.

Voorzieningen/specificaties:Algemeen:

- representatieve entree met tochtportaal;
- liftinstallatie;
- betonnen trapopgang;
- eigen toiletgroep in de algemene ruimte welke behoort tot de kantoorvleugel.

Kantoorruimte:

- indeling: entree met aan de rechterzijde de kantine en aan de linkerzijde een kantoorruimte/spreekkamer, alsmede een kantoorruimte met 4 spreekkamers voorzien van glazen scheidingswanden;
- vloerafwerking merendeels tapijt;
- systeemplafond met ledverlichtingsarmaturen, vrije hoogte merendeels ca. 2,68 meter;
- ruime daglichttoetreding;
- te openen ramen;
- verwarming door middel van radiatoren;
- koeling door middel van airco-plafondunits;
- kantine voorzien van pvc-vloerafwerking en luxe pantry met inbouwapparatuur;
- intercom.



Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 2.995,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt € 54,- per m² per jaar exclusief BTW voor onderstaande leveringen en diensten

- onderhoud en periodiek controle aan de verwarming- en luchtbehandelingsinstallatie;
- onderhoud en periodiek controle aan de automatische deuren;
- onderhoud en periodiek controle aan de brandblusmiddelen;
- onderhoud en periodiek controle aan de noodverlichting;
- onderhoud en periodiek controle aan de brandmeldinstallatie;
- onderhoud en periodiek controle aan de elektrische installatie en noodverlichting;
- onderhoud en periodiek controle aan de liftinstallatie;
- onderhoud en periodiek controle aan de hydrofoorinstallatie;
- onderhoud aan de gemeenschappelijke verlichting;
- onderhoud aan de zonwering;
- schoonmaakonderhoud algemene ruimten;
- levering sanitaire voorzieningen;
- huur afvalcontainer en afvoeren van huisvuil;
- onderhoud buitenterrein;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- elektraverbruik inclusief vastrecht;
- gasverbruik inclusief vastrecht;
- 5% administratiekosten.

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 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.

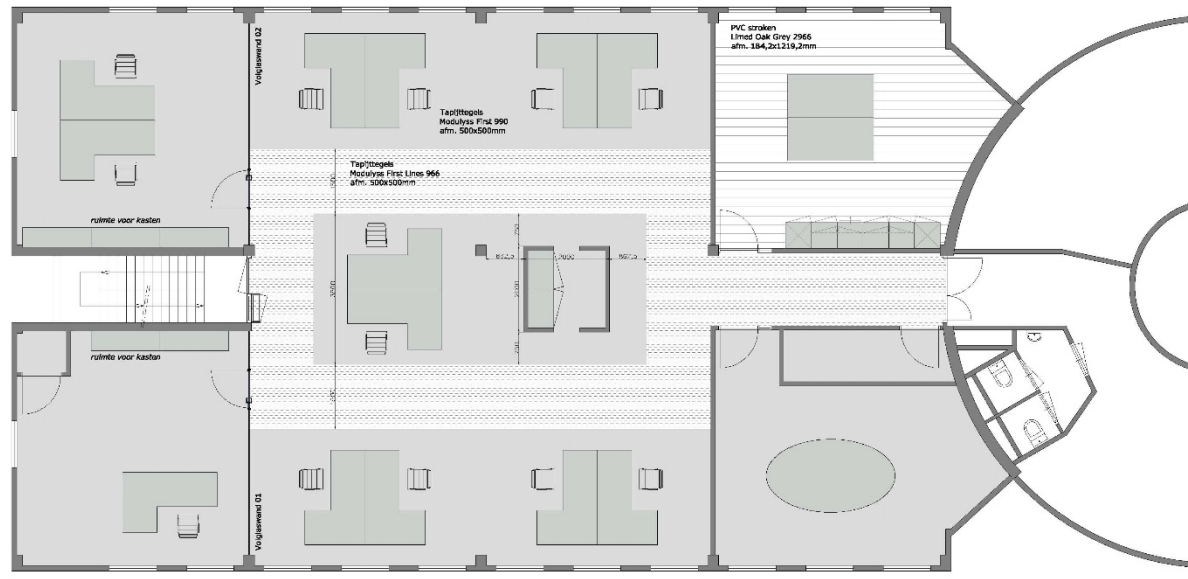
Oplevering:

In nader overleg.

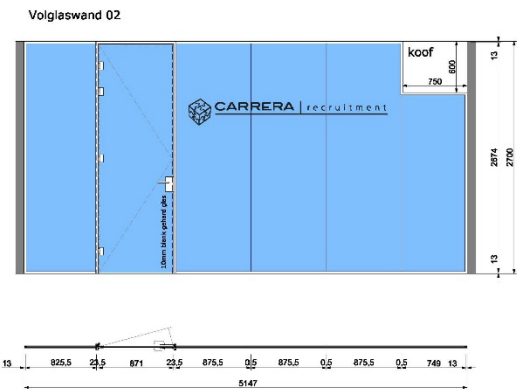
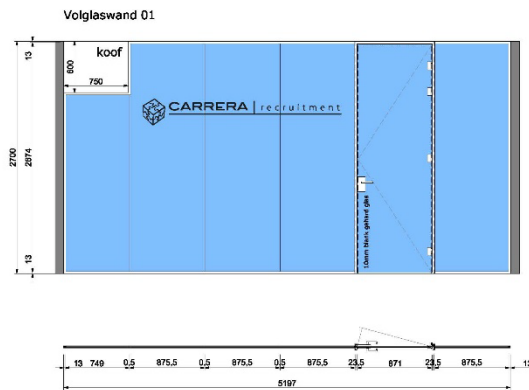




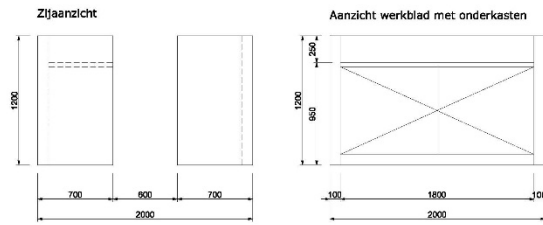
Plattegrond 2e etage 1:100



Volglaswand aanzichten 1:50



Copy Corner 1:40



Projectgegevens:		Id: 01-11-2014 - Definitief	
VOC BV		Wijzigingsdeur	
Houtzaagmolen 109		A	C
2986 De Ridderkerk		B	D
Omschrijving:	Tussentijdse opdrachten	Get. Tek. nr.	Schaal:
	aanvoorbereiding 2e etage	142031	1:100 - 1:50
Opdrachtgever:		Postbus nr.	
VOC BV		2900 AB Capelle a/d IJssel	
Poortvliet 15		T 010 - 412 33 63	
1611CA Epc		F 010 - 412 55 24	

Deze tekening is een afbeelding van de verspreid gebruikte overgangsmaten; debazis BV hiervoor de aansluitingen heeft verleid. Alle (auteurs) rechten voorbehouden. Aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden. Plaatsvoorziening niet verbindend.

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.