Kleine Beer 20

2952 AS Alblasserdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Modern kantoor met bedrijfshal in een representatief bedrijfs-/kantoorgebouw op zichtlocatie

Kleine Beer 20 | Alblasserdam

Modern kantoor met bedrijfshal bestaande uit een kantoorruimte van ca. 84 m² op de begane grond en een bedrijfshal van ca. 232 m² met entresolvloer van ca. 72 m², gelegen in een representatief bedrijfs-/kantoorgebouw op een herkenbare zichtlocatie nabij de op- en afritten van rijksweg A15.

De kantoorruimte beschikt over een nette en moderne afwerking met onder meer vloerafwerking, systeemplafond met verlichting, verwarming en sanitaire voorzieningen. De aangrenzende bedrijfshal is functioneel ingericht en geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten.

Bij het gehuurde behoren tevens 5 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Locatie:
De bedrijfs-/kantoorruimte maakt onderdeel uit van een eigentijds, recent gerevitaliseerd bedrijfs-/kantoorgebouw op bedrijventerrein Hoogendijk in Alblasserdam en is gelegen op een herkenbare zichtlocatie langs de doorgaande weg (Grote Beer/N915) die loopt van Hendrik-Ido-Ambacht naar Alblasserdam-Papendrecht. De locatie is uitstekend bereikbaar door de ligging op korte afstand van de op- en afritten van rijksweg A15.

Afmetingen:
- kantoor op de begane grond : ca. 84 m²;
- bedrijfsruimte rechterdeel : ca. 232 m²;
- entresolvloer : ca. 72 m².

Parkeren:
5 parkeerplaatsen.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



Energielabel:
A, geldig tot 2 mei 2033.

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- gevels: metselwerk plint met daarboven horizontaal geprofileerde gevelbeplating op isolerende binnendozen;
- aluminium kozijnen met kiepramen en isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- brandmeldcentrale;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties kantoorruimte:
- moderne gemeenschappelijke centrale entree met trapopgang en liftinstallatie op de begane grond;
- vloerafwerking tapijt;
- wandafwerking spuitwerk;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,70 meter;
- verwarming door middel van vloerverwarming;
- koeling door middel van in het systeemplafond geïntegreerde inblaasroosters;
- betegelde heren- en damestoiletruimte met fonteintje op de overloop;
- wandgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling;
- stalen bordestrap met beuken traptreden naar de verdiepingen;
- personenlift (630 kg / 8 personen);
- intercominstallatie.

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte:
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m^2;
- overheaddeur;
- vrije hoogte ca. 7,20 tot 10 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 4,00 meter breed en ca. 4,50 meter hoog;
- inpandige doorgang naar de kantoorruimte;
- verwarming door middel van heaters;
- daglichttoetreding door middel van lichtstraten;
- verlichtingsarmaturen;
- het hal is voorzien van een entresolvloer die is opgebouwd met een stalen constructie met houten balken en houten beplating;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 3,11 meter.

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

Huurprijs:
€ 3.500,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:
Per maand wordt € 495,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- levering energie en water (inclusief vastrecht);
- periodiek onderhoud technische installaties;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- schoonmaak algemene ruimten;
- glasbewassing;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:
Bij voorkeur 3 jaar of langer.

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 (2025 = 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 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

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 overleg op korte termijn beschikbaar.

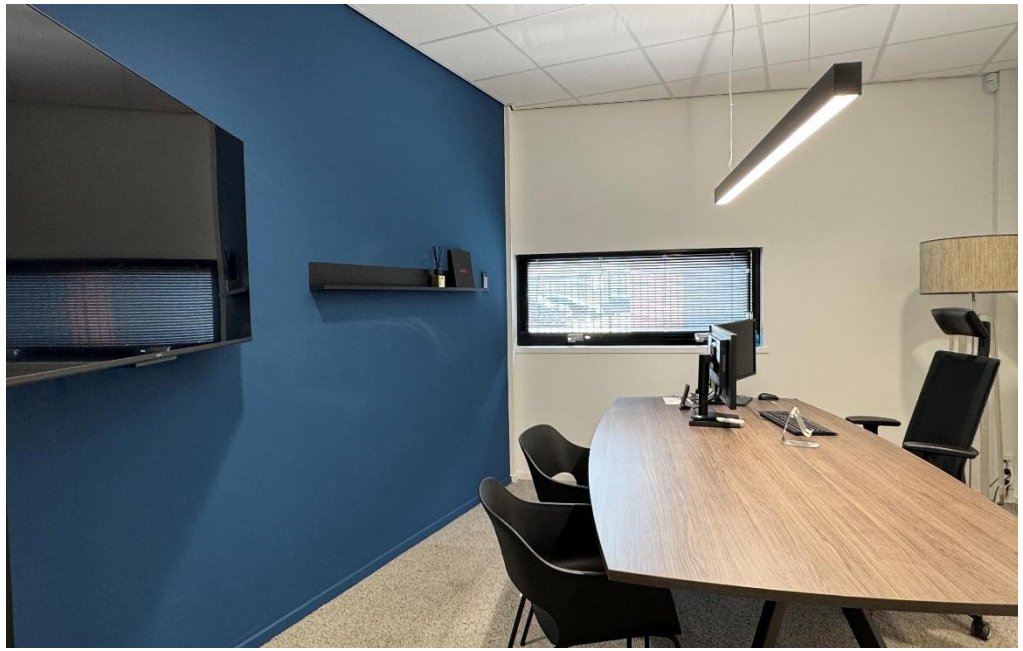


vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs







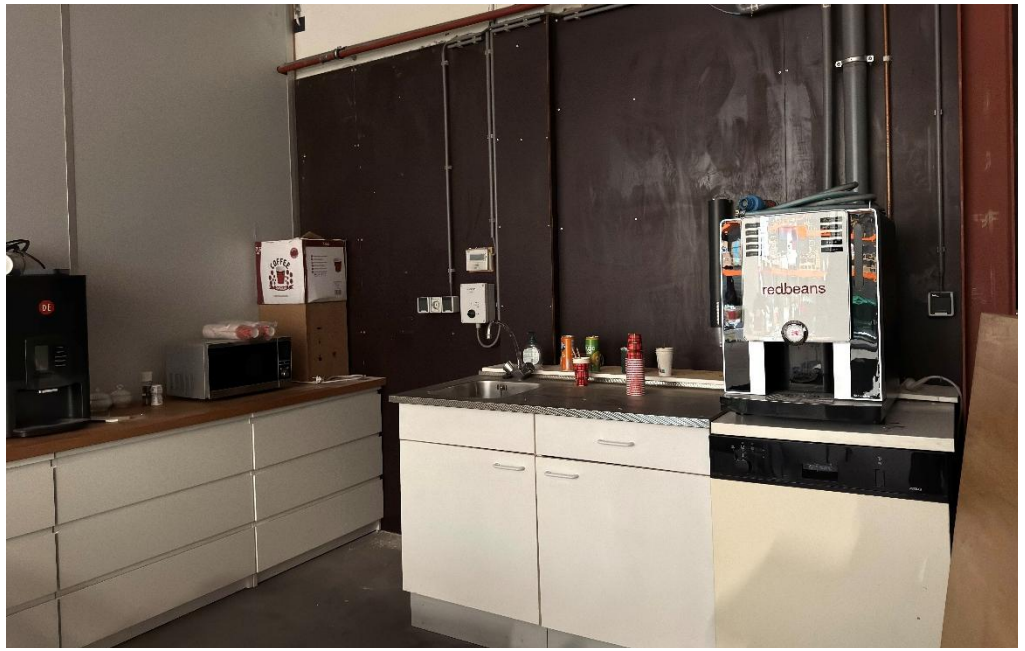


vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

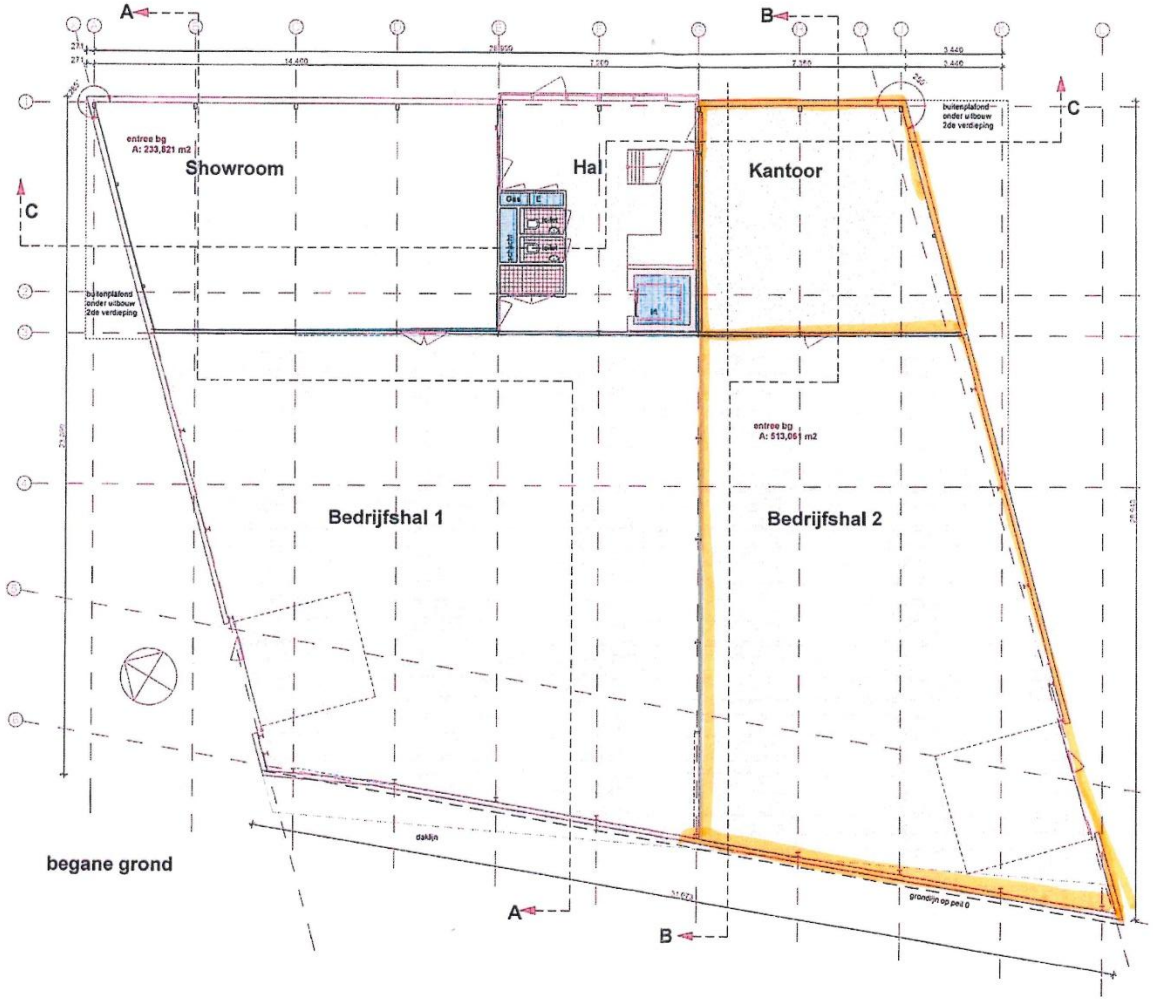








vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

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

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.