De Plaats 33 A en 35

3342 GL Hendrik-Ido-Ambacht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Representatieve kopunit met showroom, kantoor- en bedrijfsruimte op bedrijventerrein De Sandeling

De Plaats 33 A en 35 | Hendrik-Ido-Ambacht

Representatieve kopunit, bestaande uit een combinatie van showroom, kantoor- en bedrijfsruimte, gelegen in een modern bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein De Sandeling in Hendrik-Ido-Ambacht, nabij de op- en afritten van rijksweg A16.

Het object bestaat uit twee aangrenzende panden: een zelfstandige showroom-/kantoorruimte van ca. 60 m², verdeeld over twee bouwlagen en een bedrijfs-/kantoorruimte, bestaande uit van ca. 52 m² bedrijfsruimte, ca. 24 m² entresolvloer en in totaal ca. 30 m² kantoor-/kantineruimte.

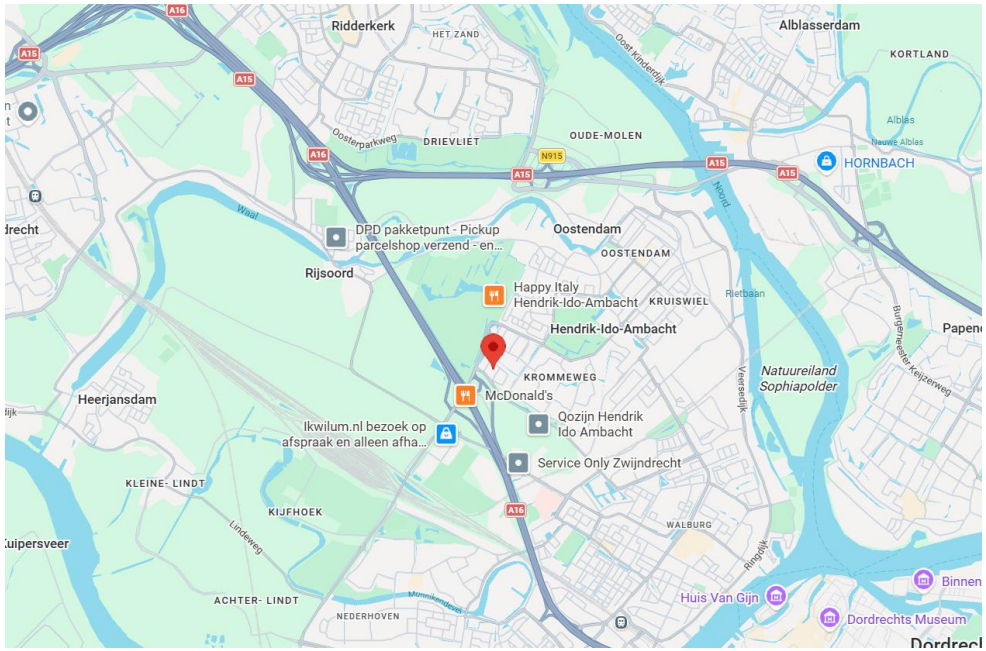
De zelfstandige showroom-/kantoorruimte is voorzien van een keurig opleverniveau en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht. De bedrijfsruimte beschikt o.a. over een vrije hoogte van ca. 6,38 meter en een handmatig bedienbare overheaddeur. De entresolvloer biedt extra ruimte voor opslag. De kantoor-/kantineruimte is verdeeld over twee bouwlagen en is o.a. voorzien van een pantry en een betegelde toiletruimte.

De verhuurder vernieuwt momenteel o.a. de pantryblokken en verlichting, waarmee het geheel een moderner en representatiever opleverniveau krijgt.

Locatie:
Bedrijventerrein De Sandeling is een modern, kleinschalig bedrijventerrein gelegen in Hendrik-Ido-Ambacht. Het bedrijventerrein biedt een vrijwel directe aansluiting op rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en uitstekende verbindingen naar rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem). Op loopafstand zijn er tevens ook bushaltes aanwezig.

Parkeren:
2 eigen parkeerplaatsen. Daarnaast is openbare parkeergelegenheid beschikbaar in de directe omgeving. Een laadpaal ten behoeve van een elektrische auto is aanwezig.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Afmetingen:
- showroom/kantoorruimte : ca. 60 m², verdeeld over twee bouwlagen (De Plaats 35);
- kantoor-/kantineruimte : ca. 30 m², verdeeld over twee bouwlagen (De Plaats 33 A);
- bedrijfsruimte : ca. 52 m²;
- entresolvloer : ca. 24 m².

Bouwjaar:
2010 (bron: BAG-viewer).

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 1.

Energielabel:
Voor De Plaats 35 geldt energielabel A, geldig tot 27 februari 2036. De Plaats 33 A is niet energielabel-plichtig, aangezien het kantoormetrage kleiner is dan 50 m².

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- betonnen vloeren;
- opbouw staalconstructie;
- gevels begane grond uitgevoerd in metselwerk met daarboven horizontaal geprofileerde gevelbeplating op isolerende binnendozen;
- aluminium gevelkozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- brandblusmiddelen;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet per object.

Voorzieningen/specificaties De Plaats 33 A:
Kantoorruimte (in twee bouwlagen):
- begane grond: toegankelijk via separate loopdeur met brievenbus en via de bedrijfsruimte;
- 1e verdieping: toegankelijk via de houten trapopgang in de bedrijfsruimte;
- pvc-visgraat vloer op zowel de begane grond als op de 1e verdieping;
- afgewerkte wanden;
- daglichttoetreding door middel van de raampartijen;
- te openen ramen;
- systeemplafond met ledverlichting op de begane grond (vrije hoogte ca. 2,70 meter);
- verlaagd plafond met spots op de 1e verdieping (vrije hoogte ca. 2,60 meter);
- elektrische verwarming op de begane grond;
- airco-unit ten behoeve van koelen en verwarmen op de begane grond;
- pantry voorzien van onder- en bovenkastjes en koelkast op de begane grond;
- betegelde toiletruimte met fonteintje op de begane grond.

Bedrijfsruimte:
- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 6,38 meter;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 2,97 meter;
- handmatig bedienbare overheaddeur;
- verwarming door middel van een direct gestookte heater;
- verlichtingsarmaturen;
- wandcontactdozen;
- toegang tot de kantoorruimte op de begane grond;
- toegang tot de kantoorruimte op de 1e verdieping en entresolvloer door middel van houten trapopgang.

Entresolvloer:
- bereikbaar via de kantoorruimte op de 1e verdieping;
- maximale vloerbelasting ca. 250 kg/m²;
- valbeveiliging.

Voorzieningen/specificaties De Plaats 35:
- indeling begane grond: open showroom/kantoorruimte met meterkast, toiletruimte, pantry en eikenhouten trapopgang naar de verdieping;
- indeling 1e verdieping: open showroom/kantoorruimte met separate bergkast met opstelplaats van de cv-installatie;
- vloerafwerking tapijt;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- systeemplafonds met ledverlichting, vrije hoogte op de begane grond ca. 2,84 meter en vrije hoogte op de verdieping ca. 2,81 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- koeling door middel van een airco splitunit op de verdieping;
- betegelde toiletruimte met fonteintje op de begane grond;
- pantry met onder- en bovenkastjes en koelkast op de begane grond;
- ruime daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen.

Huurprijs:
€ 2.750,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:
Per maand wordt € 100,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- periodiek onderhoud cv-installatie;
- periodiek onderhoud airco-splitunit;
- periodiek onderhoud heater;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- 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.

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

Oplevering:
Per direct beschikbaar.


Bloom
33A





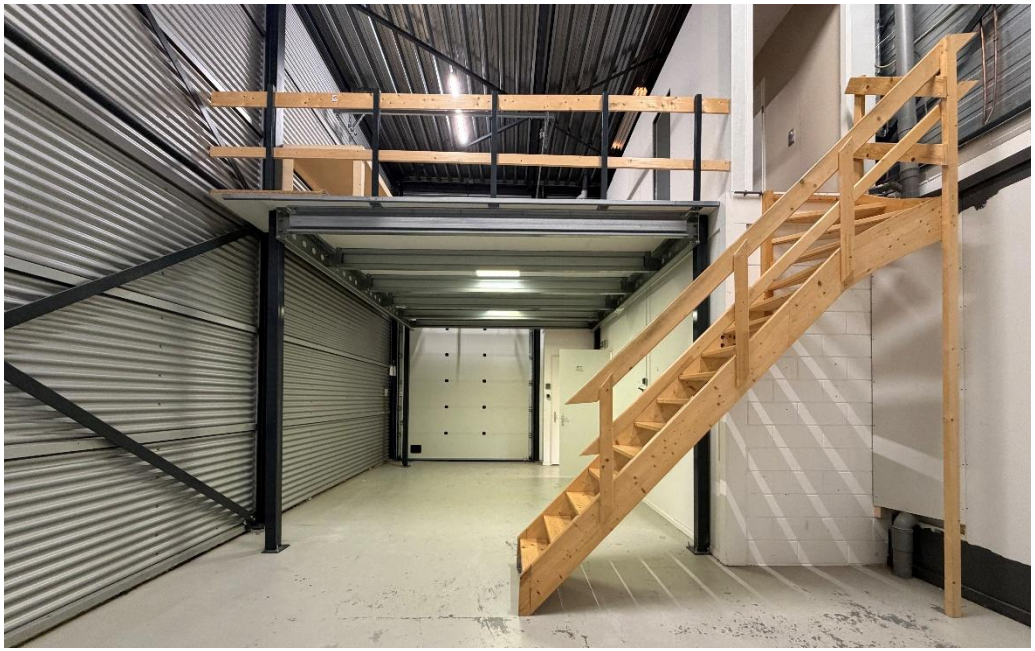


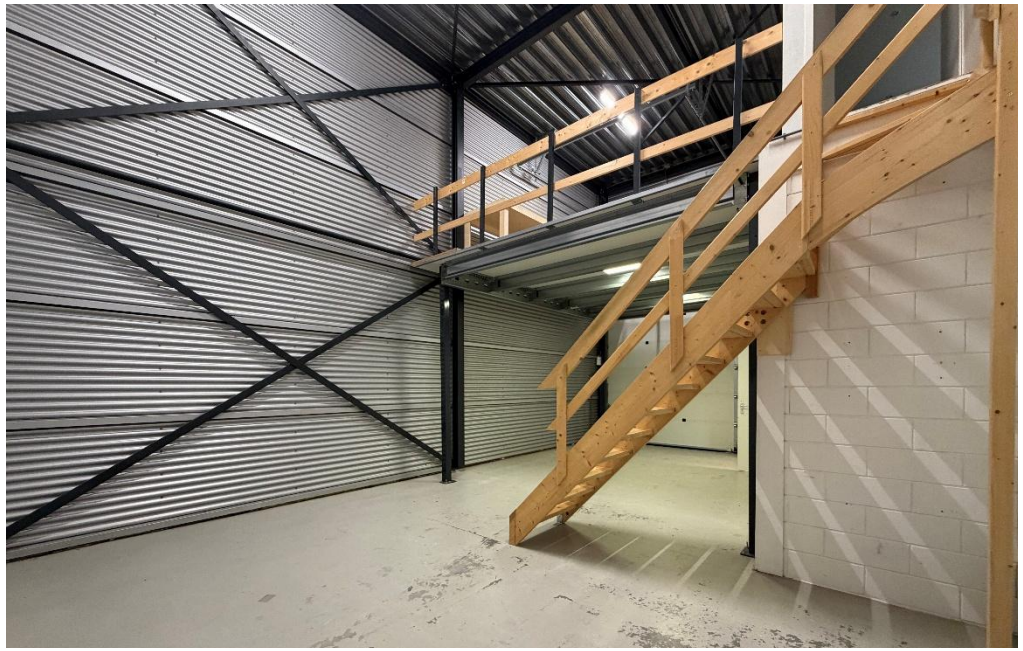


vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

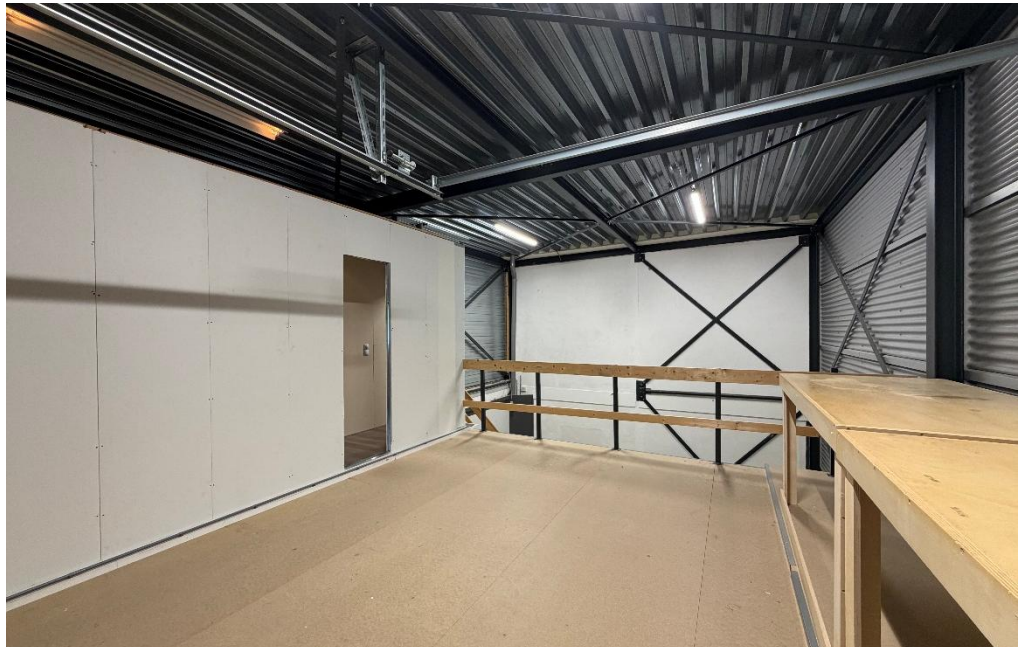






















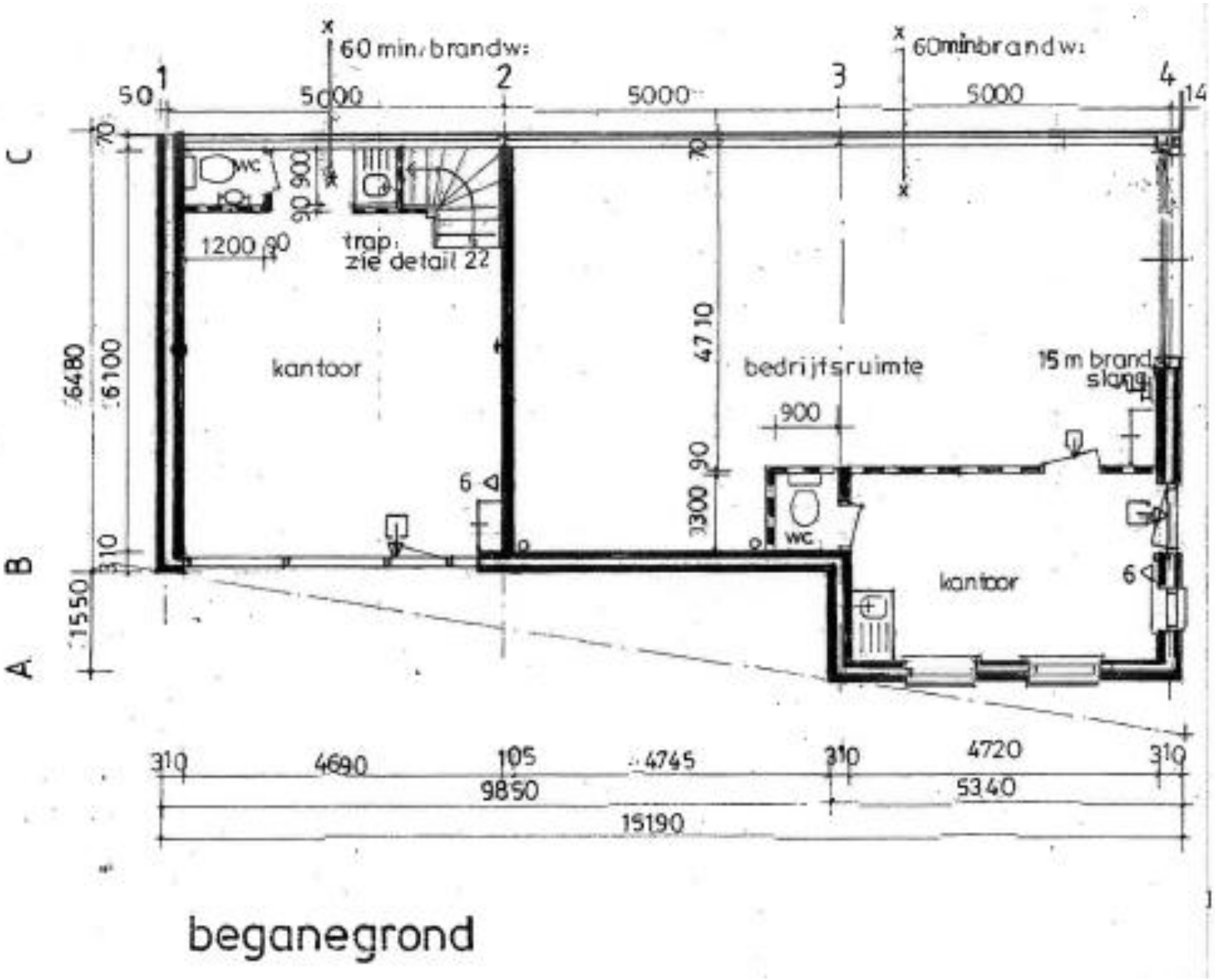




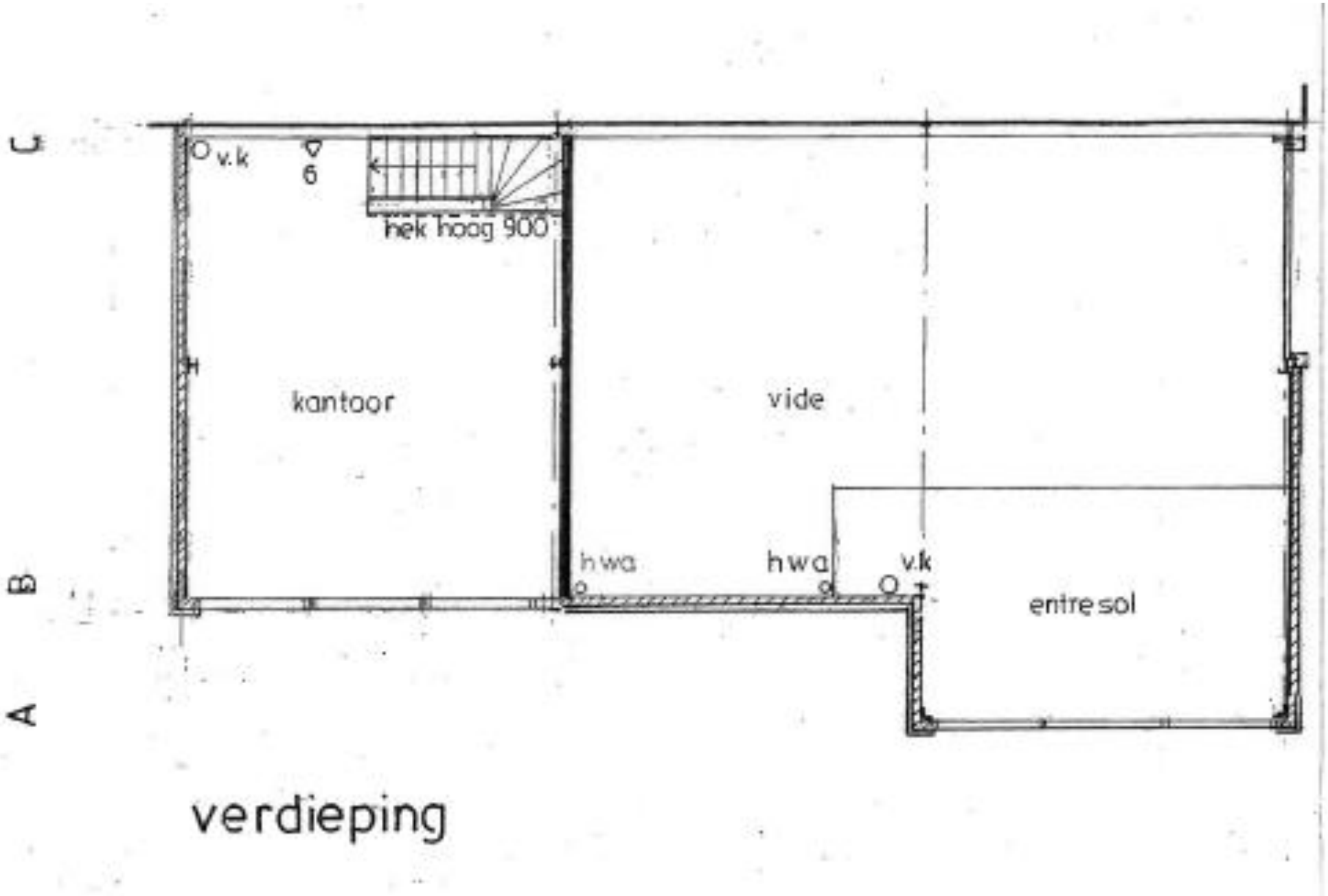








vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



verdieping

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

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.