Ambachtsstraat 15

3176 PR Poortugaal

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte op een rustige en goed bereikbare locatie

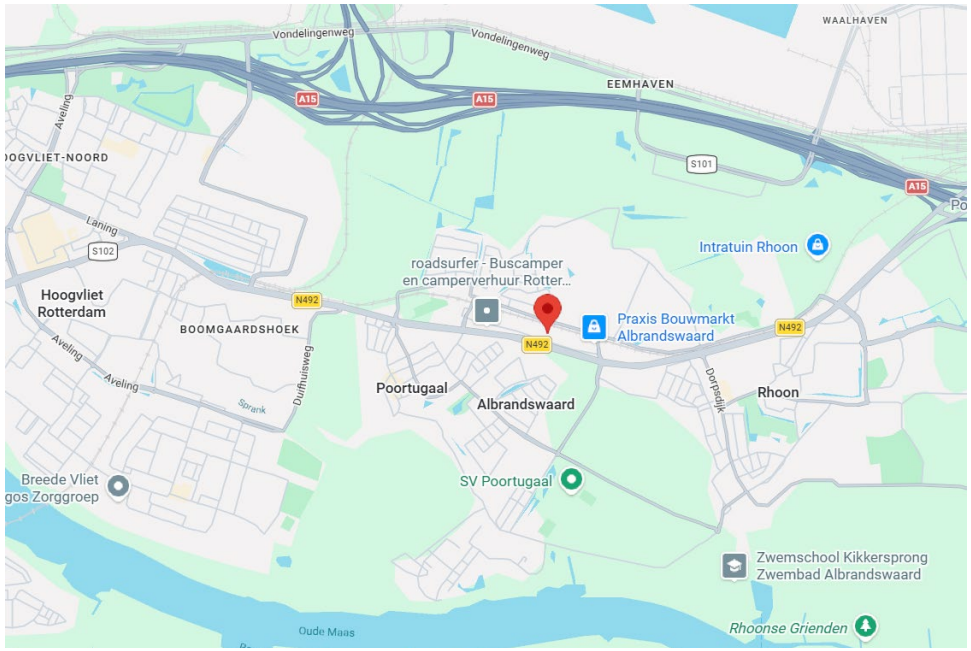
Ambachtsstraat 15 | Poortugaal

Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte op een rustig en kleinschalig bedrijventerrein langs de Groene Kruisweg in Poortugaal, op korte afstand van de op- en afritten van rijksweg A15. Het pand bestaat uit ca. 180 m² kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen en een aangrenzende bedrijfsruimte van ca. 120 m², gedeeltelijk voorzien van een entresolvloer van ca. 46 m².

De kantoorruimte is ingedeeld in diverse compartimenten en beschikt over een keurig en compleet afwerkingsniveau. De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van ca. 5,80 meter, een elektrisch bedienbare overheaddeur en een monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m².

Het object maakt deel uit van een in 2003 gerealiseerd bedrijfsverzamelgebouw, is gelegen op een perceel van 342 m² eigen grond en beschikt over energielabel A en vijf eigen parkeerplaatsen.





Locatie:
De bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein langs de Groene Kruisweg (N492) in Poortugaal. Via de Groene Kruisweg zijn de op- en afritten van rijksweg A15 goed bereikbaar. Ook knooppunt Benelux, waar de A4 en A15 samenkomen, bevindt zich in de nabijheid. De metrostations Rhoon en Poortugaal bieden verbindingen richting Rotterdam en Spijkenisse.

Afmetingen:
- kantoorruimte : ca. 180 m² (verdeeld over 3 bouwlagen);
- bedrijfsruimte : ca. 120 m²;
- entresolvloer : ca. 46 m².

Parkeren:
5 parkeerplaatsen op eigen terrein. Direct tegenover het pand bevinden zich daarnaast 3 openbare parkeerplaatsen.

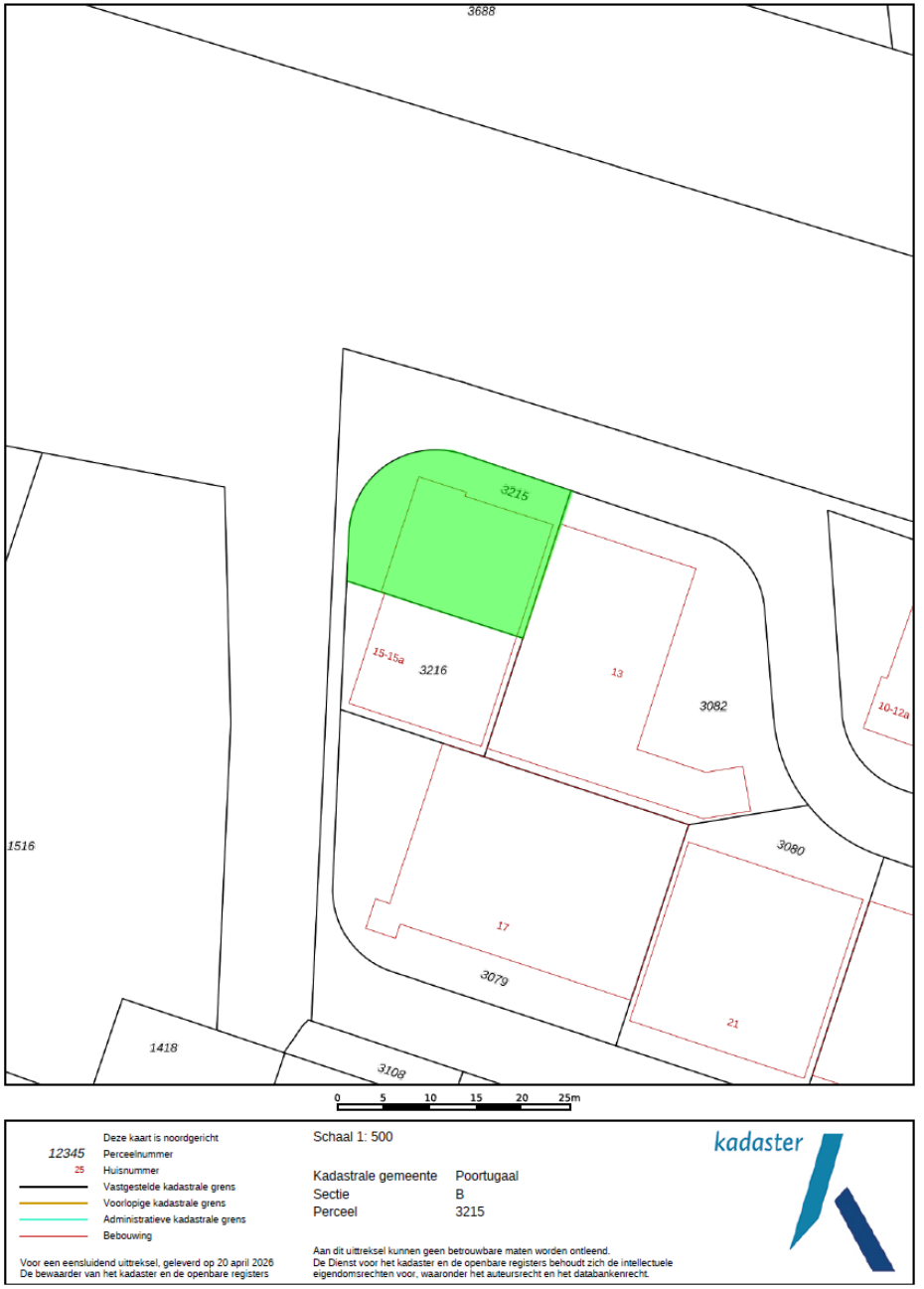
Kadastrale gegevens:
- gemeente : Poortugaal;
- sectie : B;
- nummer : 3215;
- groot : 342 m² eigen grond.

Bouwjaar:
2003 (bron: BAG-viewer).

Energielabel:
A, geldig tot 23 november 2031.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 2.

Bouwaard/algemeen:
- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- gevels kantoorgedeelte metselwerk;
- gevels bedrijfsruimte metselwerk borstwering met daarboven geprofileerde stalen gevelbeplating op geïsoleerde binnendozen;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- unit-scheidende wanden deels metselwerk en deels kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- brandblusmiddelen.



Voorzieningen/specificaties:

Kantoorruimte (verdeeld over 3 bouwlagen):

- entree voorzien van luifel;
- indeling begane grond: entree/hal met trapopgang en toilet, met aan de linkerzijde de kantine en aan de rechterzijde een kantoorcompartiment (thans vergaderruimte);
- indeling 1e en 2e verdieping: overloop met toiletruimte en een kantoorcompartiment aan de linker- en rechterzijde van de overloop;
- vloerafwerking merendeels tapijt;
- wandafwerking spuitwerk;
- systeemplafonds met ledverlichtingsarmaturen en spots, vrije hoogte ca. 2,5 meter;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- diverse compartimenten voorzien van airco;
- wandgoten;
- kantine voorzien van tegelvloer en pantry met onder- en bovenkastjes op de begane grond;
- betegelde toiletruimten met voorportaal voorzien van fonteintje;
- houten bordestrap.

Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m², gedeeltelijk voorzien van coating;
- vrije hoogte ca. 5,80 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur voorzien van loopdeur, ca. 3,90 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- daglichttoetreding door middel van lichtstraat;
- verlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van direct gestookte gasheater;
- uitstortgootsteen.

Entresolvloer:

- stalen constructie met houten balken en houten beplating;
- bereikbaar door middel van houten trapopgang;
- stalen valbeveiliging;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 3,21 meter;
- vrije hoogte op de entresolvloer ca. 2,30 meter.

Vraagprijs:

€ 595.000,- kosten koper (géén BTW).

Huurprijs:

€ 3.395,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten (bij verhuur):

Per maand wordt €150,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud technische installaties;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

In nader overleg.

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 BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan het criterium dat meer dan 90% van de prestaties BTW-belast is en BTW-belaste verhuur daardoor niet mogelijk is, wordt de huurprijs verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

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

Oplevering:
1 mei 2027; eventueel eerder in nader overleg.

As is, where is:
De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het ‘as is, where is’-principe waarbij de eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.









vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

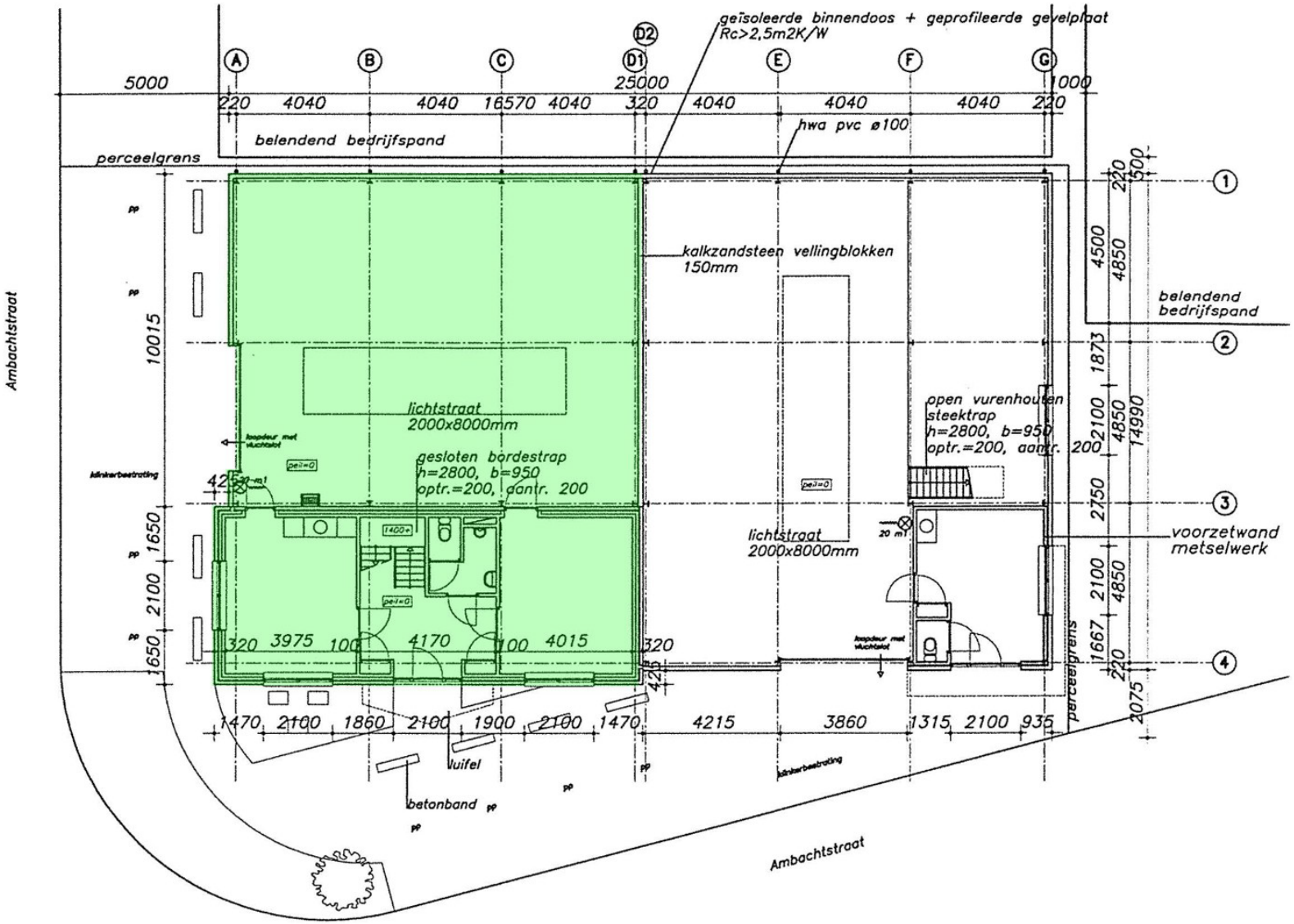






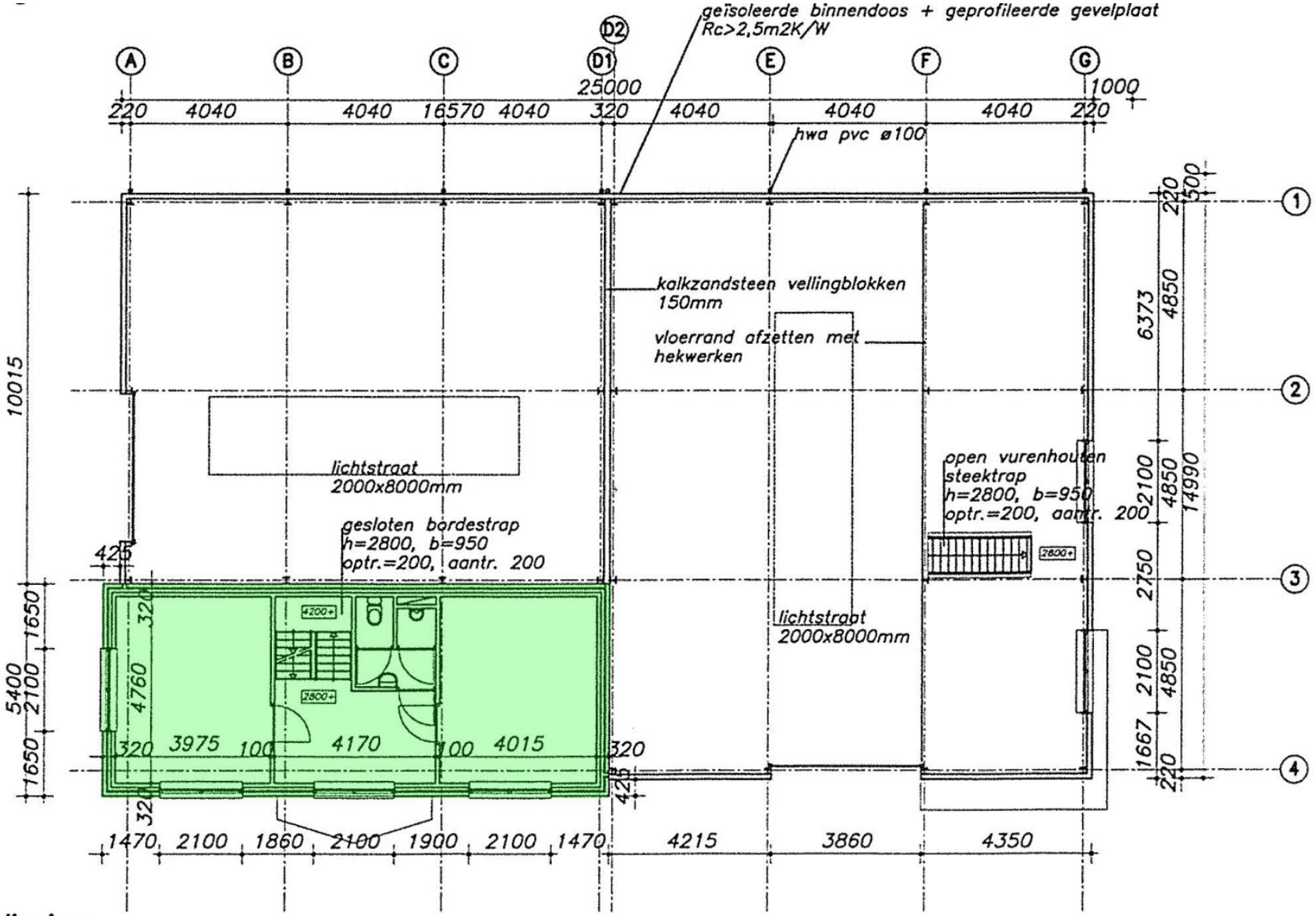


vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



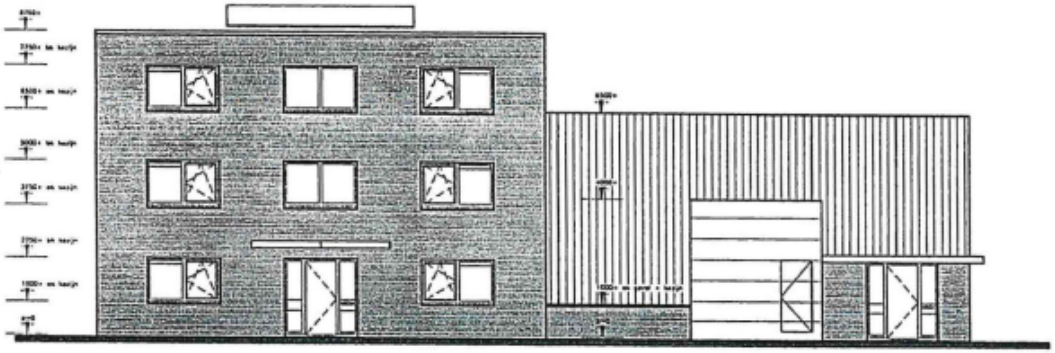
Begane grond

vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

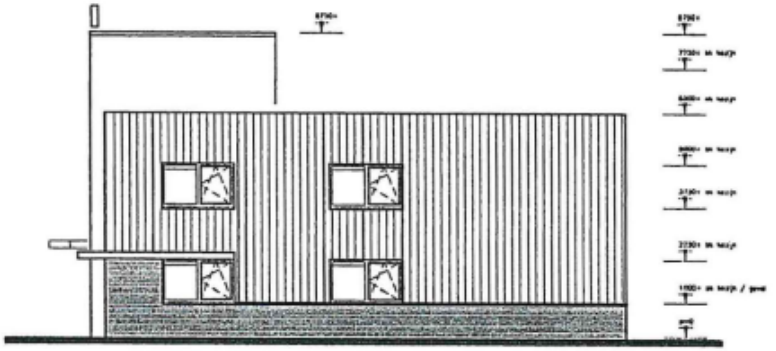


1e Verdieping

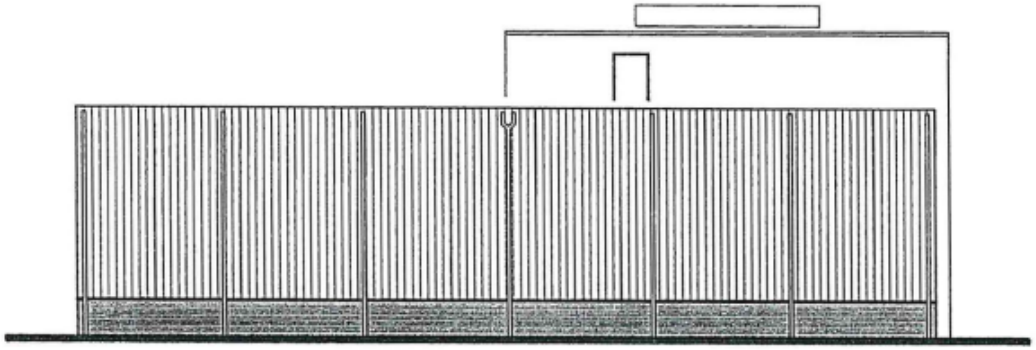
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



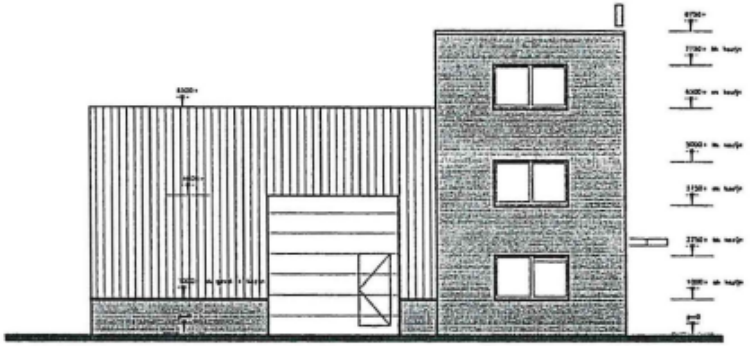
Voorgevel



Zijgevel rechts



Achtergevel



Zijgevel links

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.