Koperhoek 10d

3162 LA Rhoon

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Zeer hoogwaardig afgewerkte bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Portland

Koperhoek 10d | Rhoon

Zeer hoogwaardig afgewerkte bedrijfs-/kantoorruimte, deel uitmakend van een representatief bedrijvenverzamelcomplex op bedrijventerrein Portland in Rhoon.

Het object bestaat uit een bedrijfsruimte op de begane grond en een luxe afgewerkte kantoorruimte op de verdieping. Het pand beschikt tevens over 12 zonnepanelen.

Locatie:
Het object is gelegen op bedrijventerrein Portland in Rhoon. De locatie heeft een goede bereikbaarheid en bevindt zich binnen enkele autominuten afstand van de op- en afritten van rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A29 (Rotterdam-Roosendaal-Zierikzee).

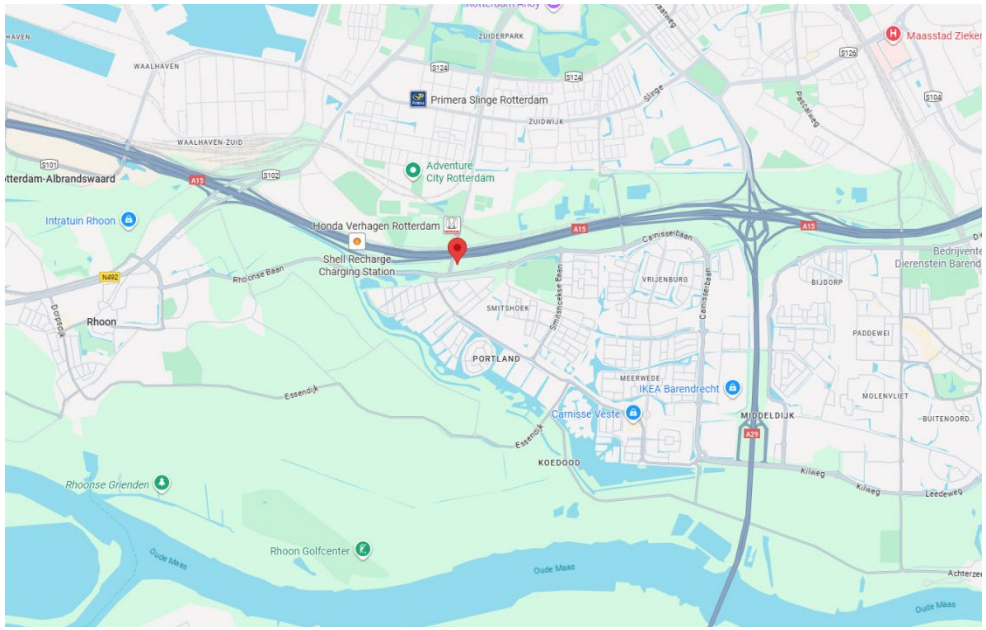
Afmetingen:
- bedrijfsruimte : ca. 60 m²;
- kantoorruimte : ca. 60 m².

Parkeren:
3 eigen parkeerplaatsen

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Energielabel:
A, geldig t/m 5 november 2029.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels geïsoleerde metalen gevelbeplating;
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas en water;
- brandblusmiddelen;
- alarminstallatie;
- 12 zonnepanelen.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte
- entree met tochtportaal;
- tegelvloer;
- gestucte wanden en plafonds;
- handbedienbare overheaddeur van ca. 3,00 meter breed en ca. 4,00 meter hoog;
- led-spots;
- luxe toiletruimte.

Kantoorruimte (verdieping)
- houten trapopgang;
- systeemplafond met led-spots;
- pvc-vloer;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- verwarming en koeling middels airco-splitunit;
- te openen ramen;
- elektra en datapunten;
- luxe toiletruimte;
- luxe pantry met koelkast en vaatwasser;

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

Huurprijs:
€ 1.800,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:
Per maand wordt € 50,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud airco;
- periodiek onderhoud alarminstallatie;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud zonnepaneleninstallatie;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- 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 (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 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.

Oplevering:
Per direct beschikbaar.









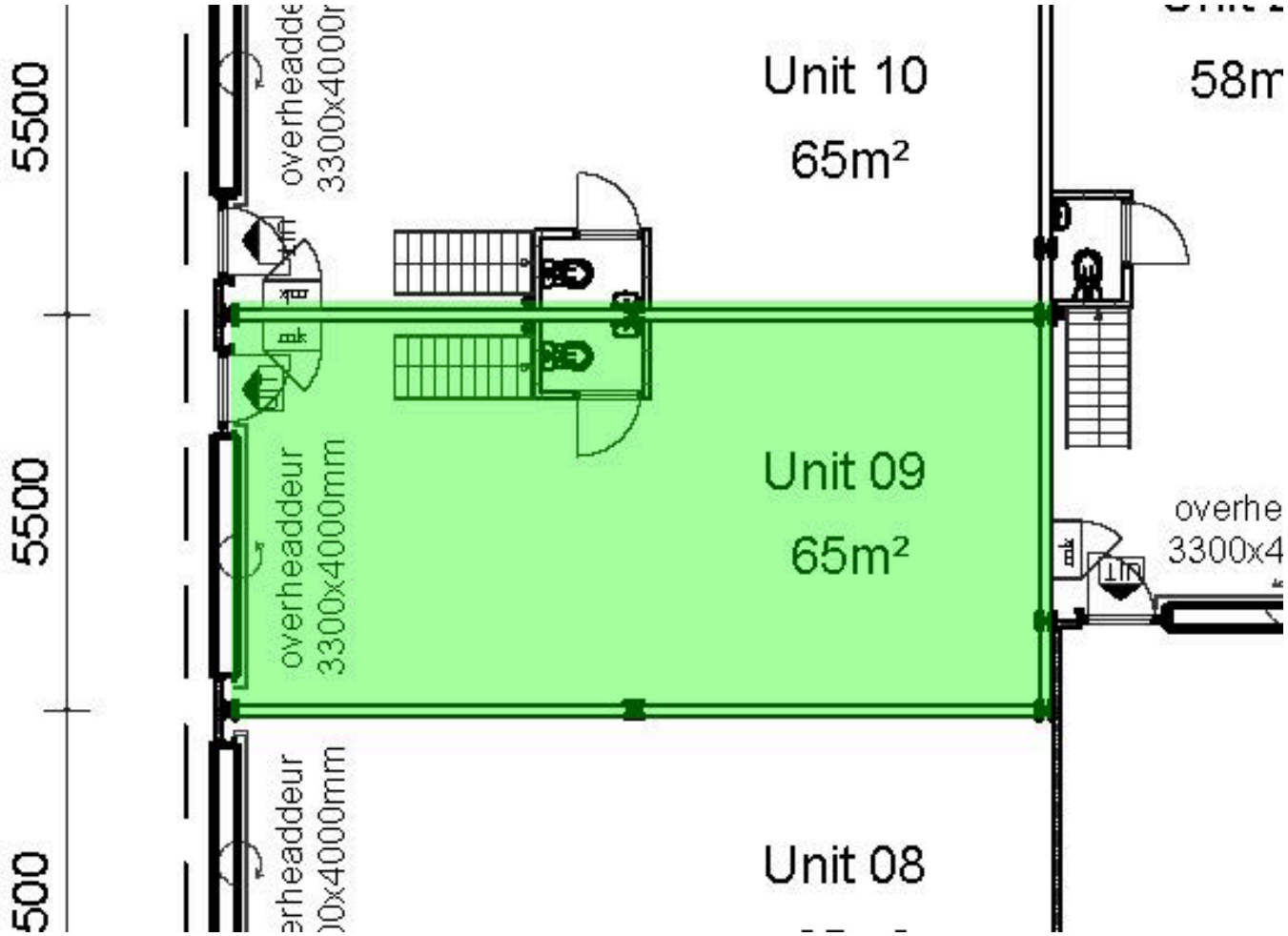
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



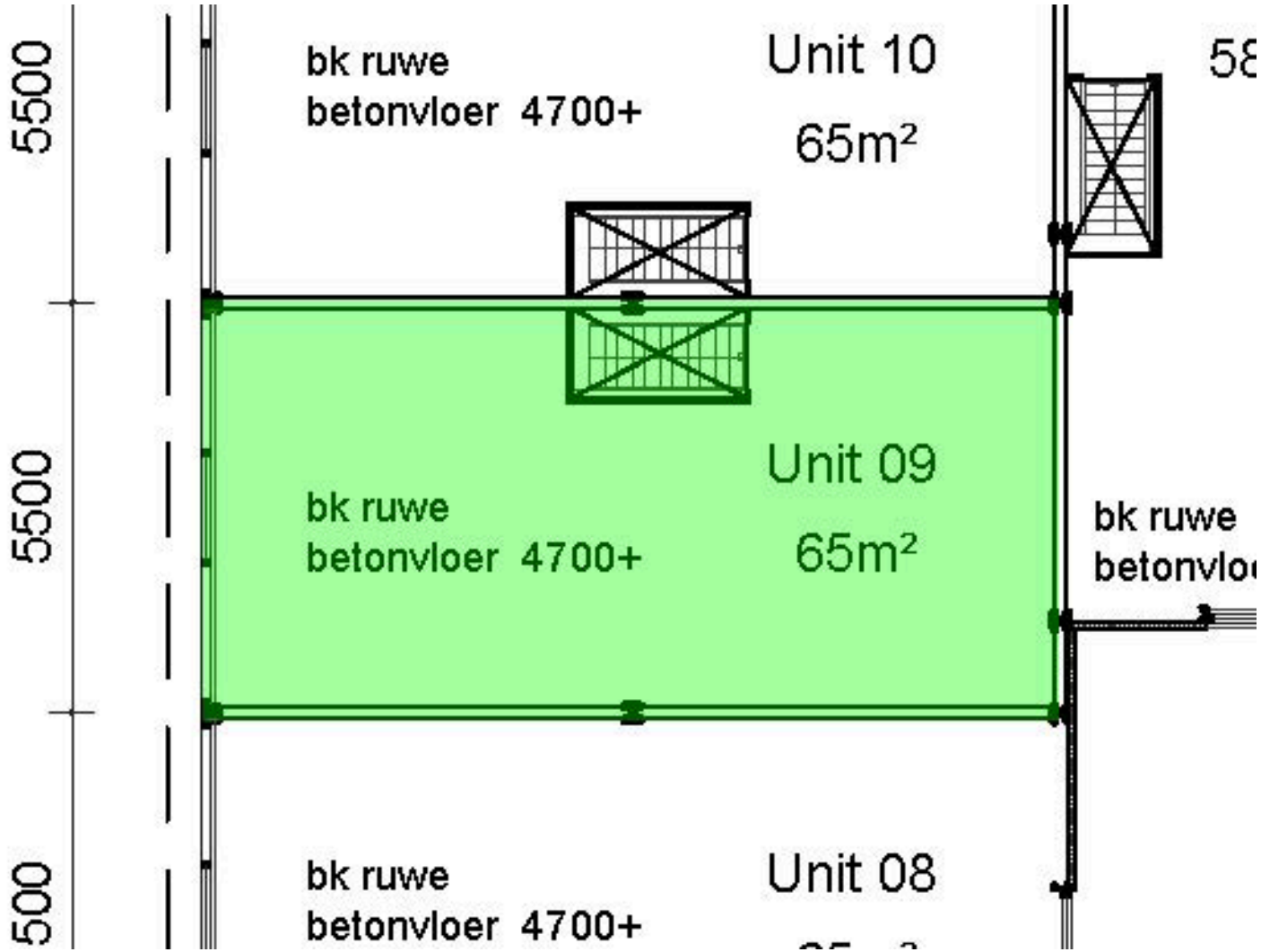








vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



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

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.