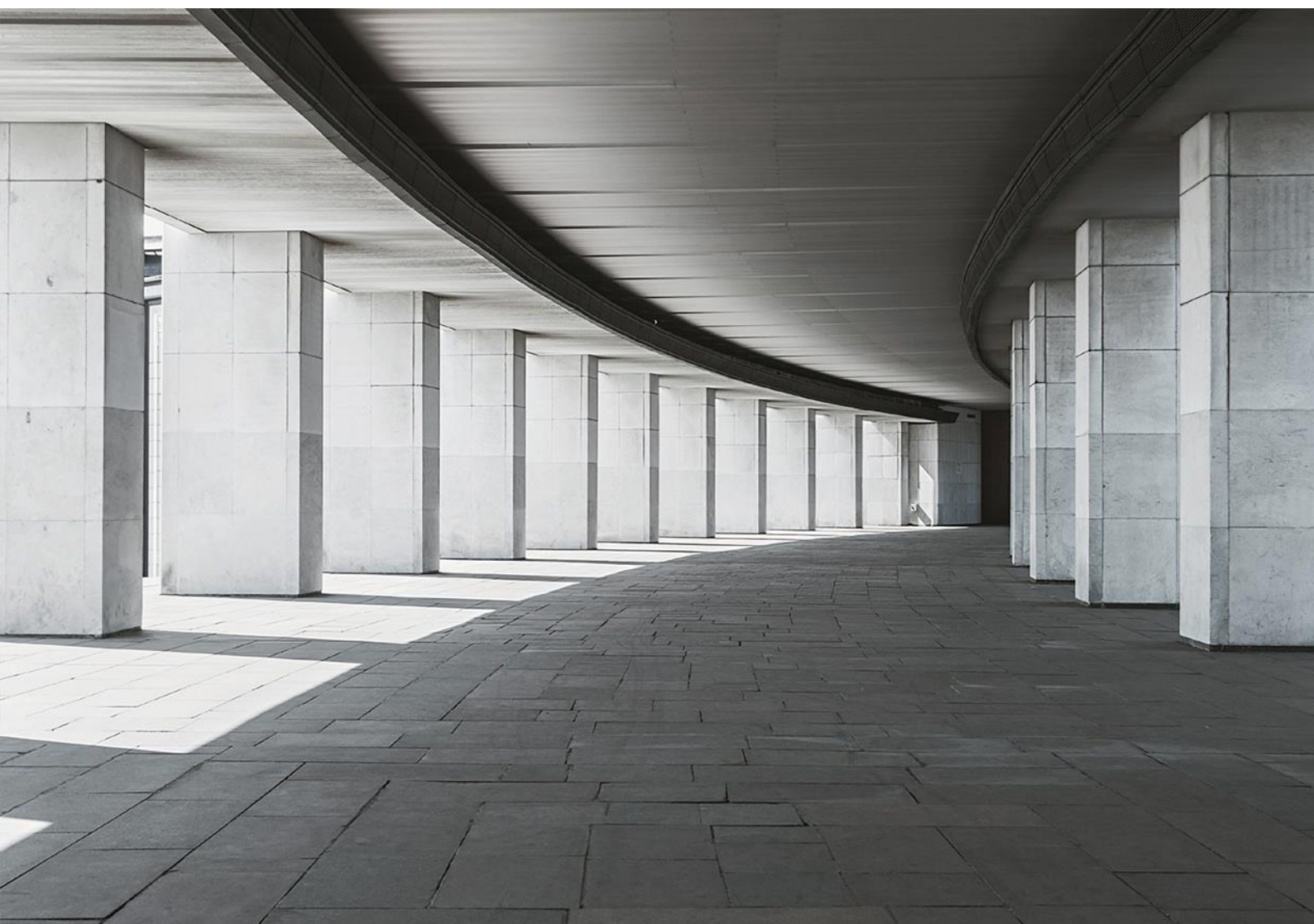


Ambachtsezoom - Hendrik-Ido-Ambacht



Ambachtsezoom, 3344 Hendrik-Ido-Ambacht

Huurprijs: € 60.000,- per jaar

Omschrijving

TE HUUR: 2 duurzame NIEUWBOUW bedrijfsunits met kantoor.

Aan de Ambachtsezoom te Hendrik Ido Ambacht, op bedrijvenpark "Ambachtsezoom", worden (Q4-2021) duurzame en hoogwaardig afgewerkte bedrijfsunits opgeleverd. De bedrijfsunits worden op basis van de modernste normen en eisen gebouwd. De units bestaan uit een bedrijfshal met een kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen. Aan de voorzijde heeft iedere bedrijfsunit eigen parkeerplaatsen. De luxe en complete afwerking geeft het geheel een zeer moderne uitstraling.

Het gehele complex wordt gasloos opgeleverd door toepassing van een airco installatie met de mogelijkheid tot koelen en verwarmen. Elke unit beschikt daarnaast over eigen zonnepanelen.

BEDRIJVENPARK

De "Ambachtsezoom" is een circulair bedrijvenpark. De gemeente ontwikkelt het gebied en is geïnspireerd door Cradle to Cradle principes. Alle materialen die gebruikt worden voor gebouwen, straten en omgeving zijn 100% recyclebaar. Dat betekent dat de materialen van goede kwaliteit zijn, een lange levensduur hebben en telkens opnieuw kunnen worden hergebruikt. Op deze wijze wordt bijgedragen aan de vermindering van CO2 uitstoot.

BEREIKBAARHEID

De A16 is naastgelegen en is één van de belangrijkste snelwegen in Nederland (verbinding tussen Rotterdam, Dordrecht, Breda en Antwerpen). Ook is het bedrijvenpark uitstekend te bereiken per openbaar vervoer.

VLOEROPPERVLAKTE + HUURPRIJS

Unit 3

Bedrijfsruimte ca. 599 m²

Kantoorruimte ca. 100 m²

Parkeerplaatsen 8

Huurprijs € 60.000,-* per jaar

Unit 4

Bedrijfsruimte ca. 599 m²

Kantoorruimte ca. 100 m²

Parkeerplaatsen 8

Huurprijs € 60.000,-* per jaar

*Huurprijzen zijn excl. BTW en servicekosten

SERVICEKOSTEN

Een voorschot van € 2,50 per m² per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud elektrische overheaddeur;
- periodiek onderhoud mechanische ventilatie of WTW;
- onderhoud elektrische omvormer;
- onderhoud airco installatie (kantoor en loods);
- onderhoud zonnepanelen;
- onderhoud dak en valbeveiliging;
- onderhoud brandblusmiddelen en noodvoorzieningen;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

OPLEVERINGSNIVEAU

Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren RC 3,5 m² K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie welke aan de binnenzijde wit gespoten is;
- gevelplint bestaande uit beton;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak (RC 6,0 m² K/W) met kunststof dakbedekking inclusief lichtstraat;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3x 80 ampère;
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer;
- 35 zonnepanelen per unit op het dak.

Kantoren:

- betonnen verdiepingvloer met een maximale vloerbelasting 350 kg/m²;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels grijs in de pantry en de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,7 meter;
- stalen steektrap, voorzien van maasrooster, leuningwerk langs trap en bordes;
- binnenwanden voorzien van metalstudwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- wanden voorzien van gesausd glasweefsel aan de binnenzijde van het kantoor;
- wandgoot en wandcontactdozen;
- airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes voorzien van een doorstroomer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser).

Bedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 8,50 meter;
- led verlichting onder het betonnen dak;
- lichtstraat in het dak ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- airco-installatie ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loods;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,0 meter breed en 4,5 meter hoog;
- constructief rekening gehouden met een mogelijkheid tot het aanbrengen van een kraanbaan, exclusief rails, exclusief kraan, berekend op een kraanbaan met een hijscapaciteit van maximaal 5 ton;
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water.

Terrein:

- de bestrating is voorzien van een klinkerbestrating;
- de parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen en genummerde parkeerplaatsen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.

ENERGIELABEL

Deze zal ten tijde van oplevering worden toegevoegd.

BESTEMMING

Het bedrijventerrein is bestemd voor de categorieën 1 tot en met 3.2.

OPLEVERING

Verwacht Q4 2021.

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar.

HUURBETALING

Per maand vooraf te voldoen middels automatische incasso.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

Ter hoogte van: een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW en voorschot servicekosten te voldoen.

RECLAME

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

NUTSVOORZIENINGEN

Gebruiker is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken. Gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een internet abonnement.

OVERIGE CONDITIES

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de "Ambachtsezoom-ong" te Hendrik Ido Ambacht. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW belaste verhuur.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is opgesteld in januari 2015, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 17 februari 2015 zijn gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 15/21 met enkele aanpassingen aan verhuurders zijde.

Kenmerken

Huurprijs	€ 60.000,- p.j.
BTW van toepassing	ja
Oppervlakte bedrijfshal	1.198 m ²
Terrein aanwezig	Nee
Kantoor aanwezig	Ja
Oppervlakte kantoor	200 m ²
Totale oppervlakte	1398 m ²
Vrije hoogte	850 cm
Aantal verdiepingen kantoor	2
Parkeer plaats niet overdekt	16
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2021
Bouwworm	Nieuwbouw
Servicekosten	€ 2,5 per m ² per jaar
In units vanaf	599 m ²

Locatie

Adresgegevens

Ambachtsezoon
3344 HENDRIK-IDO-AMBACHT





