



Ecologieweg 15 • Hendrik Ido Ambacht

Te huur: bedrijfsruimte

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Ecologieweg 15 • Hendrik Ido Ambacht



Algemene informatie	P03-P06
Algemene voorwaarden	P07-P08
Locatie	P09
Bestemmingsplan	P10
Foto's	P11-P17
Plattegronden	P18-P19
Disclaimer	P20
Contactgegevens	P21

ALGEMENE INFORMATIE

Ecologieweg 15 • Hendrik Ido Ambacht

Algemeen:

Een nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit welke is gelegen direct aan de op- en afrit van de rijksweg A16 Breda – Rotterdam op het bedrijventerrein 'Ambachtsezoom' in Hendrik Ido Ambacht. De unit bestaat uit een bedrijfshal met kantoorruimte en een afgesloten buitenterrein. De kantoorruimte is verdeeld over twee verdiepingen. Aan de voorzijde heeft iedere bedrijfsunit eigen parkeerplaatsen. De luxe en complete afwerking geeft het geheel een zeer moderne uitstraling.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte	circa	126 m ²
Entresolvloer	circa	44,5 m ²
Kantoorruimte	circa	77 m ²

Parkeren:

4 eigen parkeerplaatsen.

Huurprijs:

€ 2.897,- per maand exclusief BTW, servicekosten en parkmanagement.

Servicekosten:

Een voorschot van € 3,50 per m² per jaar, exclusief BTW voor de navolgende 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;
- Onderhoud terrein (exclusief water geven);
- Glasbewassing;
- Onderhoud gevelbekleding en groengevel;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

ALGEMENE INFORMATIE

Ecologieweg 15 • Hendrik Ido Ambacht

Opleveringsniveau:

Algemeen:

- Onderheide fundering en betonvloeren Rc 3,5 m² K/W;
- Opgebouwd uit een betonconstructie welke aan de binnenzijde wit gespoten is;
- Gevels volledig geïsoleerd bestaande uit beton;
- 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 TPO dakbedekking inclusief koepels;
- Eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3x63 ampère;
- Brandblusmiddelen conform eisen brandweer;
- 25 zonnepanelen op het dak.

Bedrijfsruimte:

- Monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- Toiletgroep (dames/heren);
- Entresolvloer heeft een maximale vloerbelasting van 500 kg/m², voorzien van laminaatvloer;
- Vrije hoogte onder de betonconstructie circa 6,5 meter;
- LED verlichting onder het betonnen dak (stekkerbaar);
- Lichtkoepels in het dak ten behoeve van toetreding extra daglicht;
- Airco-installatie ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loods;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur van 3,0 meter breed en 4,1 meter hoog;
- Uitsstortgootsteen voorzien van koud en warm water.

ALGEMENE INFORMATIE

Ecologieweg 15 • Hendrik Ido Ambacht

Kantoren:

- Betonnen vloeren voorzien van laminaat met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- Systeemplafonds met led verlichting;
- Vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,7 meter;
- Stalen steektrap, voorzien van maasrooster, bekleed met HPL laminaat intensive gebruiksklasse overzettreden en ledverlichting met dynamische bewegingssensoren, leuningwerk langs trap en bordes;
- Binnenwanden voorzien van systeemwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- Wandgoot en wandcontactdozen (stekkerbaar);
- Airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen;
- Luxe pantry, voorzien van een doorstromer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser).

Terrein:

- De bestrating is voorzien van een klinkerbestrating;
- Elke unit beschikt over een eigen afgesloten buitenterrein door middel van een hekwerk en toegangspoort;
- De parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen;
- Aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.

Bouwjaar:

2022.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE INFORMATIE

Ecologieweg 15 • Hendrik Ido Ambacht

Overname:

Door huidige huurder worden onderstaande voorzieningen ter overname gesteld:

- 77 m² Quick Step kras en waterbestendig laminaat vloer incl. plakplinten en ondervloer in de kantoorruimte;
- 1 stuk verticaal rek
- 2 stuks palletstelling;
- 1 stuk Elektrische stapelaar;
- 1 stuk Samsung magnetron;
- 1 stuk zwarte koelkast;
- 1 stuk zwarte vaatwasser;
- 1 stuk Siemens EQ 6 koffiezetapparaat;
- 2 stuks kantoortafel;
- 2 stuks bureaustoelen;
- 2 stuks leren fauteuils;
- 1 stuk salontafel;
- Stalen trap bekleed met HPL laminaat overzettreden incl. ledverlichting en dynamische bewegingssensoren met klein stuk HPL laminaat overloop.

Alle bovengenoemde items zijn 20 maanden oud. Het totale overname bedrag is € 11.404,-- exclusief BTW.

Parkmanagement Ambachtsezoom:

Op het bedrijvenpark komt een full service Parkmanagement. Parkmanagement is een aanspreekpunt voor ondernemers. Parkmanagement zorgt dat het bedrijventerrein schoon en veilig is en maakt ook gezamenlijke initiatieven mogelijk. Het doel hiervan is om met een gezamenlijke inzet de kwaliteit van het bedrijventerrein te waarborgen. Gebruiker zal dan verplicht worden zich aan te sluiten bij deze nader te noemen vereniging. De hiermee gepaard gaande kosten komen voor rekening van de gebruiker.

De jaarlijks bijdrage als volgt:

Percelen < 1.000 m² een basis bijdrage van € 200,-- plus € 1,60 per werkelijke perceelgrootte.

Percelen > 1.000 m² een basis bijdrage van € 500,-- plus € 1,60 per werkelijke perceel grootte.

Bovengenoemde bedragen zijn exclusief BTW.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Ecologieweg 15 • Hendrik Ido Ambacht

Huurtermijn:

5 + 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooraf te voldoen.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst per 01 december 2024, daarna telkens per jaar, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurcontract:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op februari 2015 is vastgesteld is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting verhuur:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Ecologieweg 15 • Hendrik Ido Ambacht

Reclame:

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

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Nutsvoorzieningen:

Huurder 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.

LOCATIE

Ecologieweg 15 • Hendrik Ido Ambacht

Informatie gemeente:

Hendrik Ido Ambacht is een groene en waterrijke gemeente in de provincie Zuid-Holland en maakt onderdeel uit van de Drechtsteden. Met ruim 288.000 inwoners is dit een regio die niet onderdoet voor een grote stad. De regio heeft een zeer strategische ligging op de as van Rotterdam en Antwerpen. Met name Hendrik Ido Ambacht heeft een uiterst centrale ligging in de punt van de rijkswegen A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) en A15 (Rotterdam-Gorinchem-Nijmegen). De rivieren Beneden-Merwede, de Noord en de Oude Maas komen samen in het hart van de regio bij het “drie-rivieren-punt”. Het is dan ook niet voor niets dat de Drechtsteden ook wel “Samen stad aan het water” wordt genoemd.

Locatie:

Ambachtsezoom is een circulair bedrijvenpark Direct aan de op- en afrit van de rijksweg A16 Breda – Rotterdam. Wij ontwikkelen het gebied en welke 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 gebruikt. Op deze wijze wordt bijgedragen aan de vermindering van CO₂ uitstoot.



BESTEMMINGSPLAN

Ecologieweg 15 • Hendrik Ido Ambacht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Ambachtsezoom' vastgesteld op 01 december 2016 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' heeft. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven die zijn aangegeven met categorie 1 in de '[Staat van bedrijfsactiviteiten](#)', ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1'; b. bedrijven die zijn aangegeven met de categorieën 1 en 2 in de '[Staat van bedrijfsactiviteiten](#)', ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'; c. bedrijven die zijn aangegeven met de categorieën 1 tot en met 3.1 in de '[Staat van bedrijfsactiviteiten](#)', ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'; d. bedrijven die zijn aangegeven met de categorieën 1 tot en met 3.2 in de '[Staat van bedrijfsactiviteiten](#)', ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'; en tevens voor: e. één verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, met inbegrip van alternatieve duurzame brandstoffen en energiebronnen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', uitsluitend indien dit verkooppunt dient ter vervanging van een elders binnen de gemeente gevestigd verkooppunt voor motorbrandstoffen; f. in aanvulling op het bepaalde in sub e, tevens één verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, behoudens ter plaatse van de aanduidingen specifieke vorm van bedrijventerrein - groene etalage', 'specifieke vorm van bedrijventerrein - woon-werktuinen' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein - representatieve zone' en uitsluitend indien dit verkooppunt dient ter vervanging van een elders binnen de gemeente gevestigd verkooppunt voor motorbrandstoffen; g. ten hoogste 7 bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - woon-werktuinen'; h. ten hoogste 3 zelfstandige kantoorvestigingen tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m² per vestiging; i. educatieve doeleinden, collectieve kantines en kantoor- en vergaderruimten en overige park- en facilitymanagement ondersteunende functies mits deze functies ondergeschikt en gelieerd zijn aan de functies en bedrijven als toegestaan in sub a tot en met d; j. ontsluitingen ten behoeve van bedrijfskavels, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting uitgesloten' geen ontsluiting is toegestaan; k. fiets- en voetpaden; l. groenvoorzieningen, in ieder geval in de vorm van opgaand groen ter plaatse van de aanduiding 'groen'; m. nutsvoorzieningen; n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; o. tuinen en/of erven; p. terreinen en parkeervoorzieningen, niet zijnde een vrachtwagenparkeerterrein; met dien verstande dat: q. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan; r. Wgh-inrichtingen als bedoeld in Bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, zoals dit luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan niet zijn toegestaan; s. logistieke bedrijven, mits passend binnen het bepaalde in sub a tot en met d, zijn toegestaan tot een totale gezamenlijke oppervlakte van 1,5 ha; t. per kavel ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlak (bvo), met een maximum van 3.000 m² per bedrijf, mag worden gebruikt ten behoeve van niet zelfstandige bedrijfsgebonden kantooractiviteiten; u. op eigen terrein dient te worden voorzien in ruimte voor laden en lossen en ruimte voor het parkeren voor zowel de eigen medewerkers als voor bezoekers, waarbij de parkeernormen zoals opgenomen in het 'Handboek Beeld Ambachtsezoom' dienen te worden aangehouden.



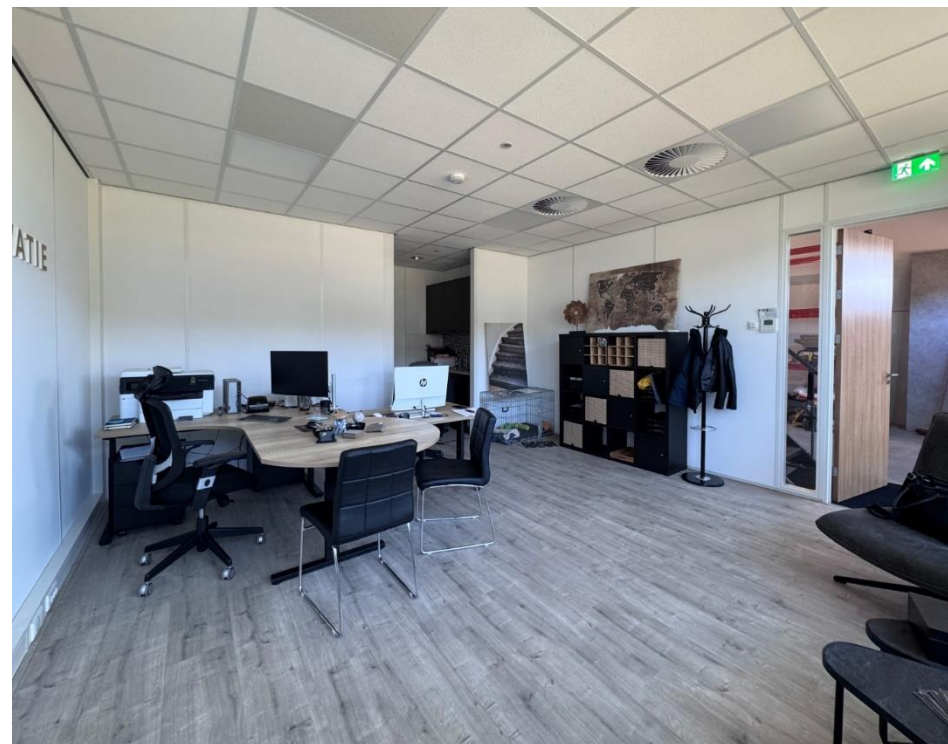
FOTO'S

Ecologieweg 15 • Hendrik Ido Ambacht



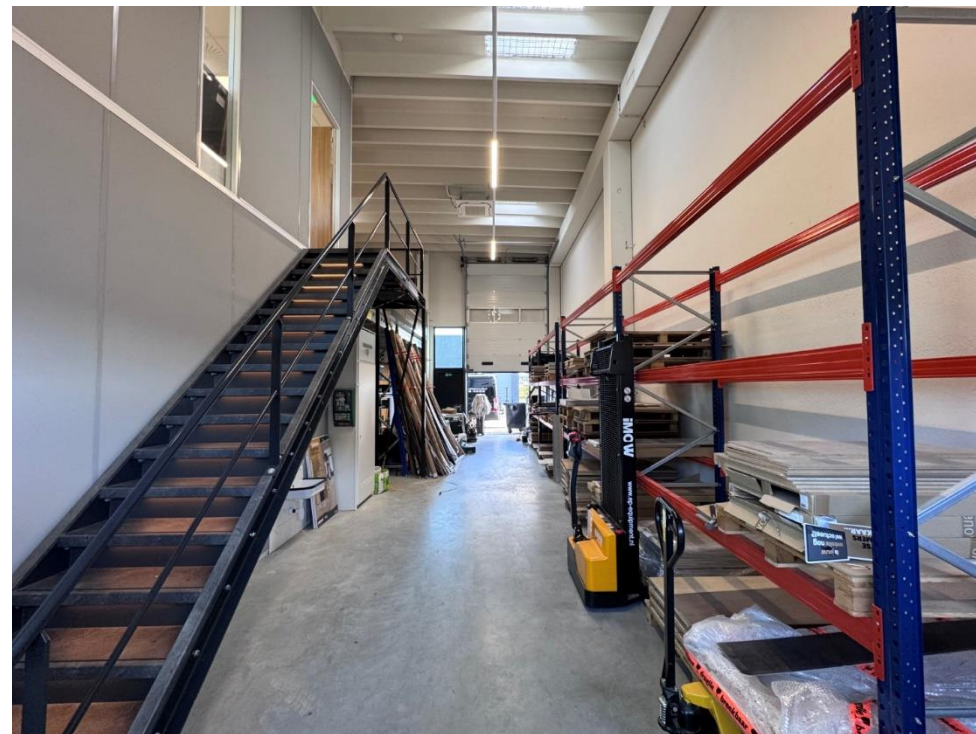
FOTO'S

Ecologieweg 15 • Hendrik Ido Ambacht



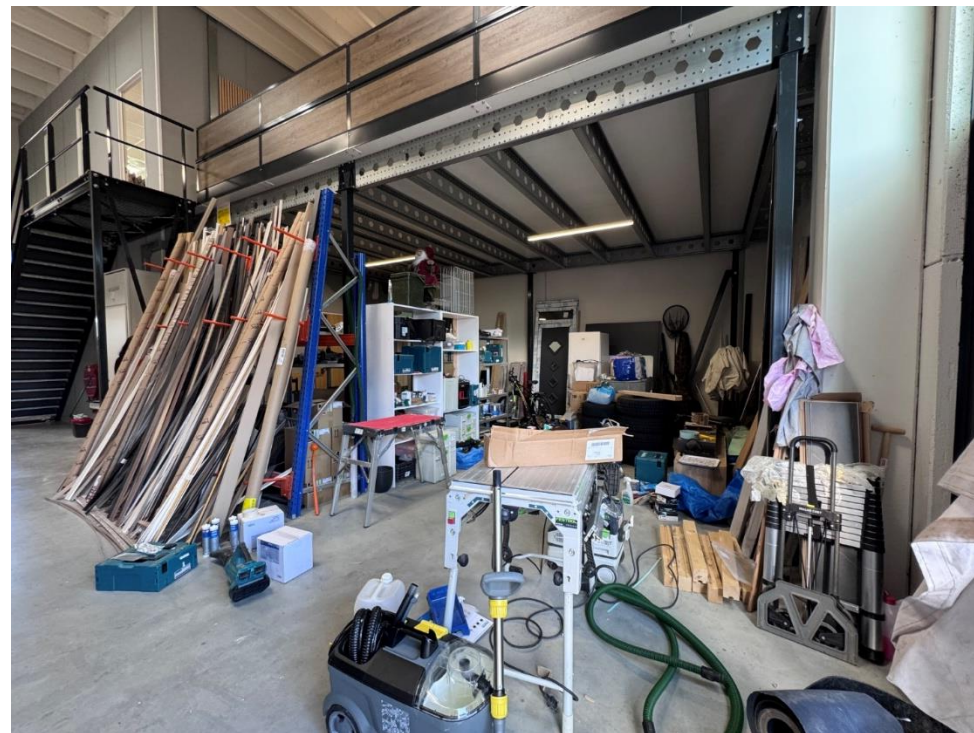
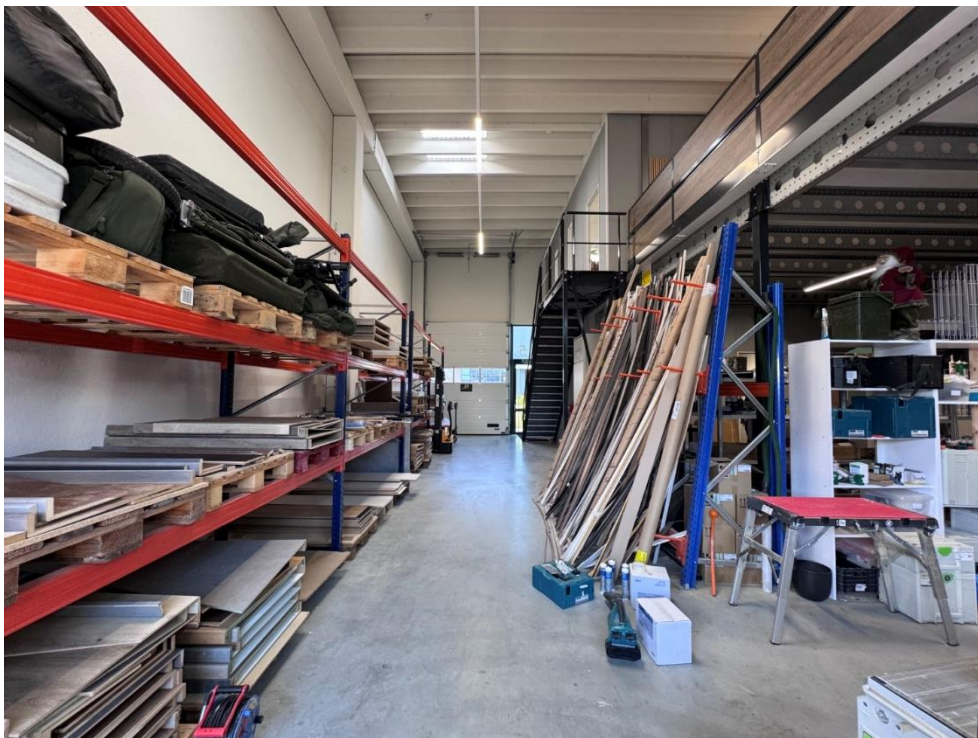
FOTO'S

Ecologieweg 15 • Hendrik Ido Ambacht



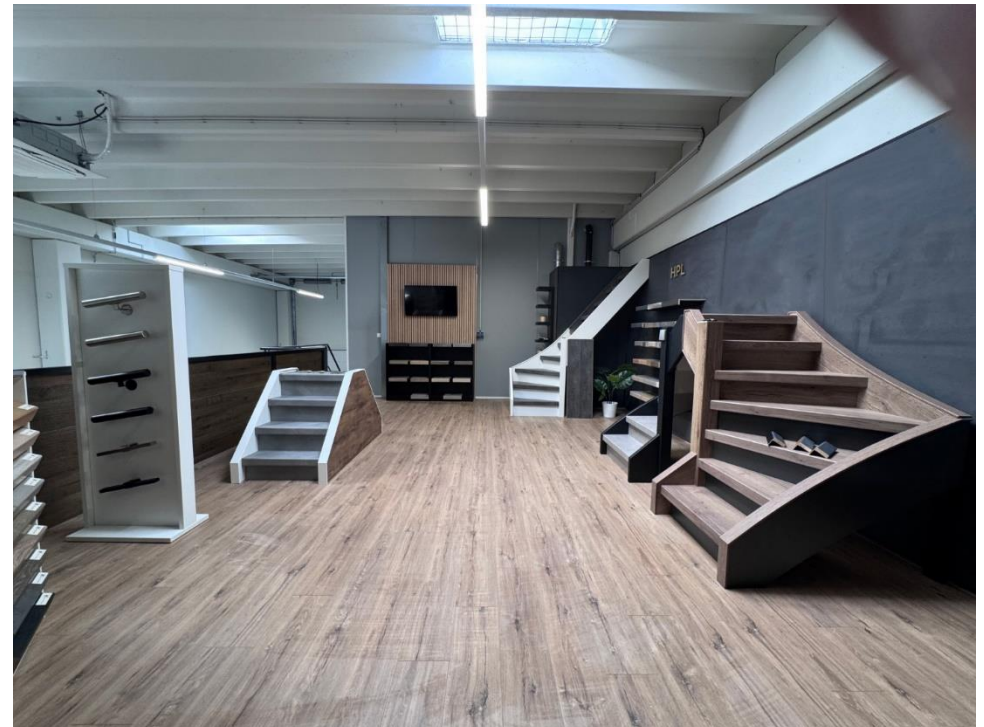
FOTO'S

Ecologieweg 15 • Hendrik Ido Ambacht



FOTO'S

Ecologieweg 15 • Hendrik Ido Ambacht



FOTO'S

Ecologieweg 15 • Hendrik Ido Ambacht



FOTO'S

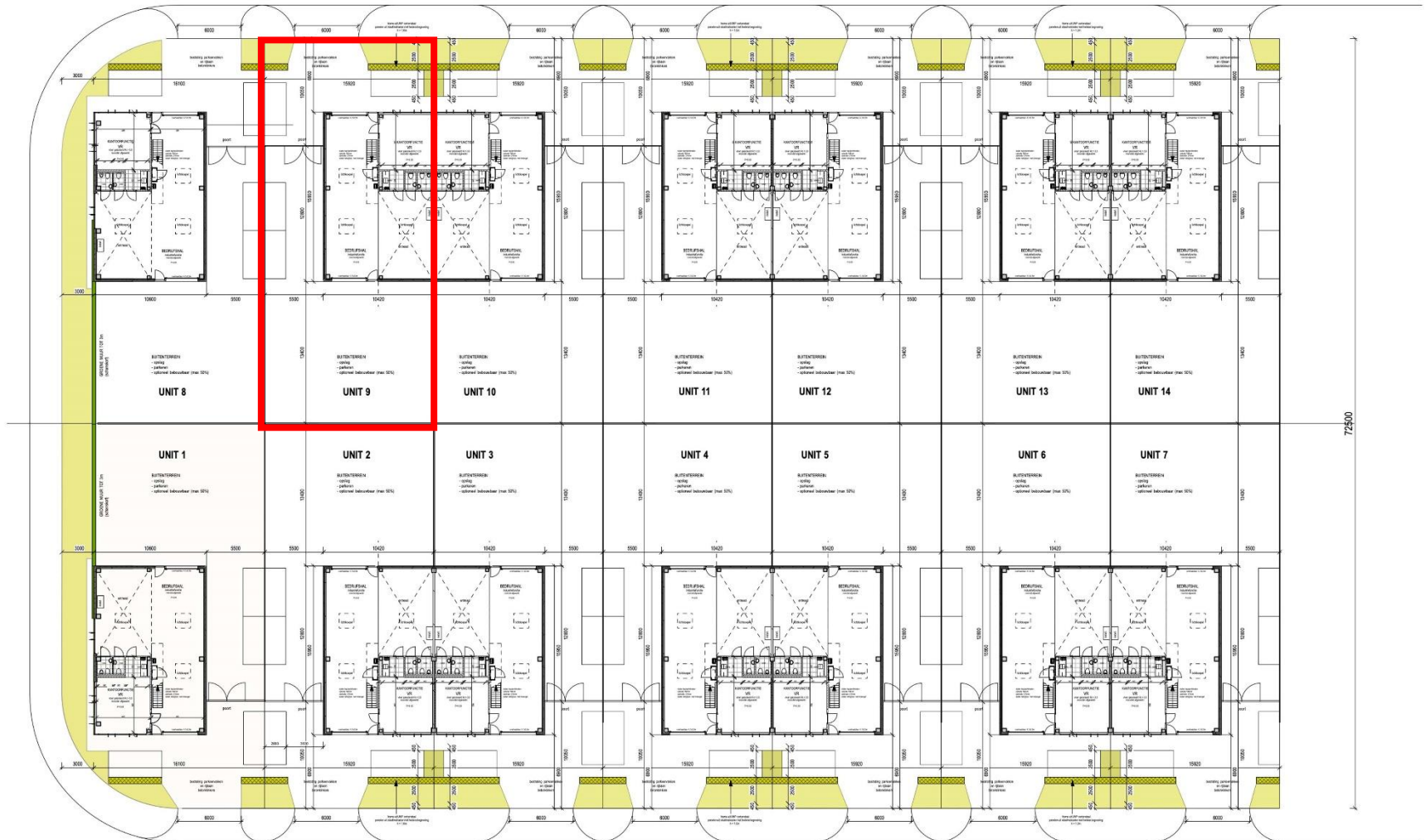
Ecologieweg 15 • Hendrik Ido Ambacht



PLATTEGRONDEN

Ecologieweg 15 • Hendrik Ido Ambacht

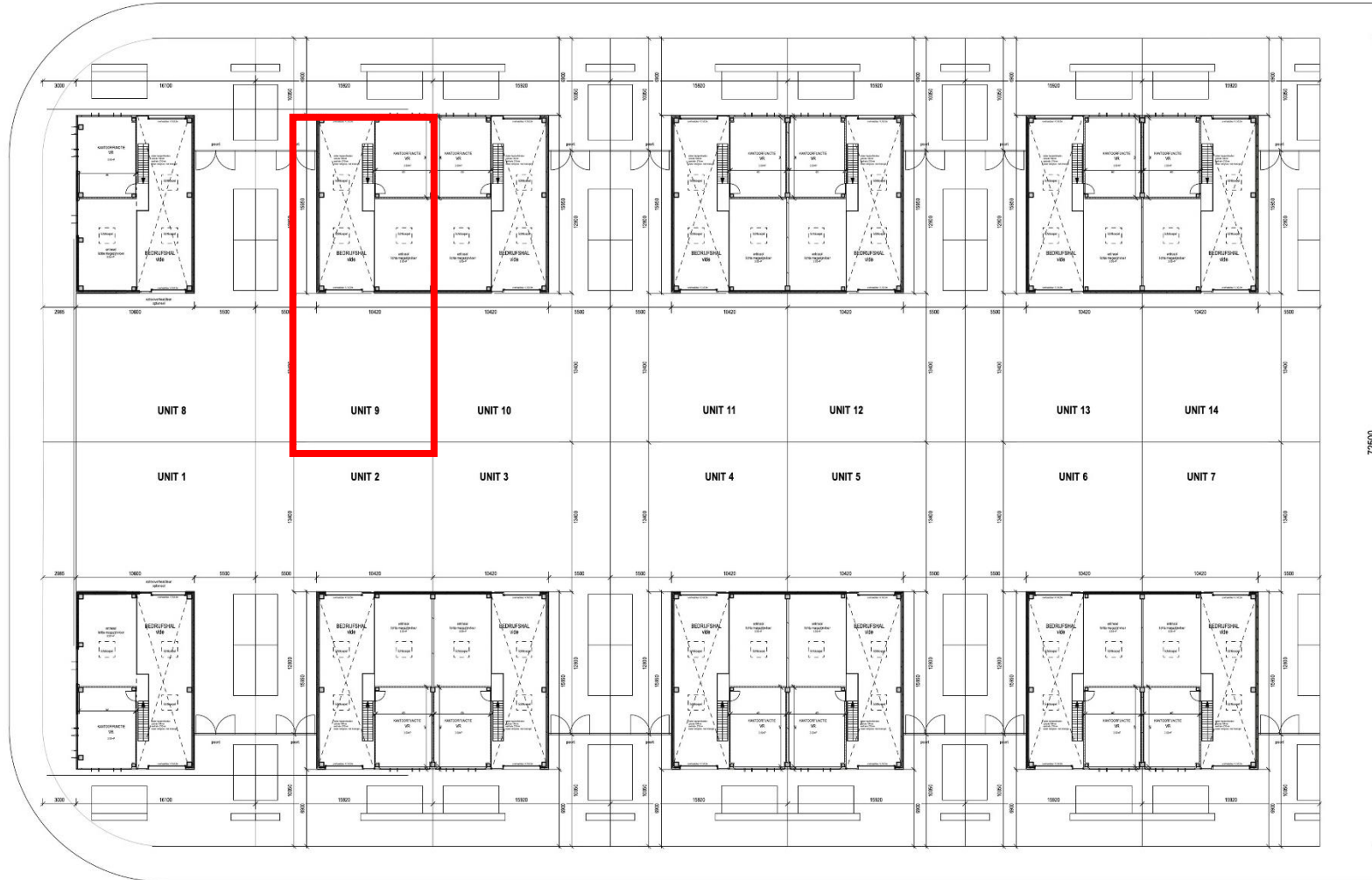
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Ecologieweg 15 • Hendrik Ido Ambacht

VERDIEPING



DISCLAIMER

Ecologieweg 15 • Hendrik Ido Ambacht

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

Hans van Andel

h.vanandel@waltmann.nu

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30



Ties Hanselman

t.hanselman@waltmann.nu

078 614 10 30





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

