



Viltweg I, gebouw I • 's-Gravendeel

Te huur: Kantoorruimte

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P26
Plattegronden	P27-P28
Disclaimer	P29
Contactgegevens	P30

ALGEMENE INFORMATIE

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

Algemeen:

Aan de Viltweg te 's-Gravendeel worden 3 zelfstandige kantoorunits te huur aangeboden. Deze kantoorunits zijn gelegen aan de achter- en voorzijde van het kantoorgebouw. Er is sprake van een zelfstandig karakter met voor 2 units een eigen entree en eigen voorzieningen en voor 1 unit via een gezamenlijke entree vanaf de voorzijde van het gebouw.

Afmetingen:

Kantoorunit 1K	circa	80 m ²
Kantoorunit 1J	circa	115 m ²
Kantoorunit 1O	circa	250 m ²

Parkeren:

Aan de voorzijde van het hoofdgebouw en op het binnen terrein zijn meer dan voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Huurprijzen:

Kantoorunit 1K	circa	80 m ²	€	700,--
Kantoorunit 1J	circa	115 m ²	€	875,--
Kantoorunit 1O	circa	250 m ²	€	1.875,--

Bovengenoemde bedragen zijn per maand en exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

Door verhuurder wordt aan huurder onderstaande kosten in rekening gebracht aan de hand van te berekenen servicekosten. Deze kosten worden op nacalculatie per m² aan huurder in rekening gebracht.

- Verrekening van verbruik van gas, water en elektra, aan de hand van de gebruikte oppervlakte;
- Onderhoud van de binnen de kantoorunit aanwezige installaties: verwarming, airconditioning en mechanische ventilatie;
- Schoonmaakkosten algemene ruimte, alleen van toepassing bij kantoorunits van circa 115 en 120 m²;
- Onderhoud van het omliggende terrein en eventueel aanwezig tuinen;
- Glasbewassing aan de buitenzijde, 1x per maand;
- Vuilafvoer;
- Gemeentelijke belastingen, gebruikersgedeelte.

ALGEMENE INFORMATIE

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

Opleveringsniveau:

Kantoorruimte 1K circa 80 m²

- Eigen entree met ontvangstruimte en toegang tot de kantoorruimte;
- Volledig betegelde toiletruimte met hangend toilet;
- Pantry bestaande uit 3 bovenkastjes en 3 onderkastjes;
- Airconditioning aan de wand bevestigd;
- Geheel voorzien van systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Een open vrij in te delen kantoorruimte begane grond en verdieping;
- Betonnen vloeren voorzien bij de entree van plavuizen in de kantoorruimte met tapijt in combinatie met PVC;
- Voorzieningen ten behoeve van databekabeling en telefonie;
- Patchkast in separate ruimte voor netwerkmogelijkheden;
- Brandblusmiddelen.

Kantoorruimte 1J circa 115 m²

- Centrale entree vanaf de voorzijde van het gebouw met ontvangstruimte en toegang tot de kantoorruimte;
- Volledig betegelde toiletruimte met hangend toilet;
- Pantry, bestaande uit 3 bovenkastjes en 3 onderkastjes;
- Geheel voorzien van systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Een open vrij in te delen kantoorruimte;
- Airconditioning aan de wand bevestigd;
- Betonnen vloer voorzien bij de entree van plavuizen en in de kantoorruimte van tapijt;
- Voorzieningen ten behoeven van databekabeling en telefonie;
- Brandblusmiddelen bij de entree.

ALGEMENE INFORMATIE

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

Kantoorruimte IO circa 250 m²

- Eigen entree met ontvangstruimte en toegang tot de kantoorruimte begane grond en (via trap) naar verdieping;
- Rolstoellift vanaf buitenzijde, voor toegang tot de kantoorruimte;
- Volledig betegelde toiletruimte met hangend toilet;
- Pantry bestaande uit 3 bovenkastjes en 3 onderkastjes;
- Airconditioning aan de wand bevestigd;
- Geheel voorzien van systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Een open vrij in te delen kantoorruimte begane grond en verdieping;
- Betonnen vloeren voorzien bij de entree van plavuizen in de kantoorruimte begane grond met vinyl en tapijt in de kantoorruimte op de verdieping;
- Voorzieningen ten behoeven van databekabeling en telefonie;
- Patchkast in separate ruimte voor netwerkmogelijkheden;
- Brandblusmiddelen.

Verwarming:

Door middel van een CV installatie met radiatoren.

Warm watervoorziening:

In de pantry zijn close in boilers ten behoeve van warm water.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal kantoorgebruik aanwezig.

Aanvaarding:

In overleg. Alle kantoorruimten kan op korte termijn beschikbaar worden gesteld.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

Huurtermijn:

5 + 5 jaar. Kortere huurperiode is bespreekbaar.

Huurbetaling:

Per maand vooraf te voldoen.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, 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

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

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:

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper / verhuurder de benodigde EAN code worden opgevraagd.

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

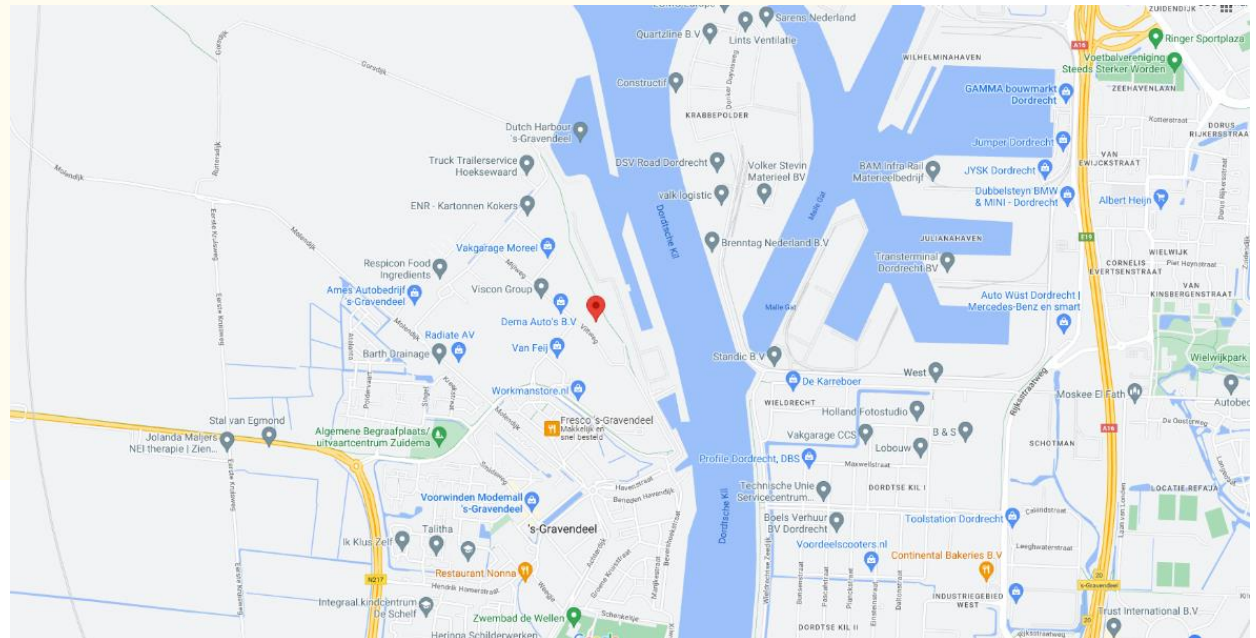
Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

Informatie gemeente:

Gemeente 's-Gravendeel is een plaats in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De kern met buitengebied (inclusief Schuilingen, Schenkeldijk en Nieuw Bonaventura) tellen samen ongeveer 9000 inwoners. Sinds 1 januari 2007 maakte 's-Gravendeel deel uit van de gemeente Binnenmaas en sinds 1 januari 2019 van de gemeente Hoeksche Waard. 's-Gravendeel ligt in het oosten van de Hoeksche Waard aan de Dordtsche Kil en is via de Kiltunnel verbonden met Dordrecht.

Locatie:

Deze kantoorruimten zijn gelegen aan de Viltweg te 's-Gravendeel. Een kleinschalig bedrijventerrein waar een diversiteit aan bedrijfsactiviteiten worden gevoerd. Het terrein heeft een verzorgde uitstraling. De bereikbaarheid is vanuit Dordrecht via Kiltunnel (tol) N217 goed bereikbaar. Vanuit Rotterdam is de bereikbaarheid van en naar rijksweg A29 ook via de Provincialeweg N217 goed te bereiken.

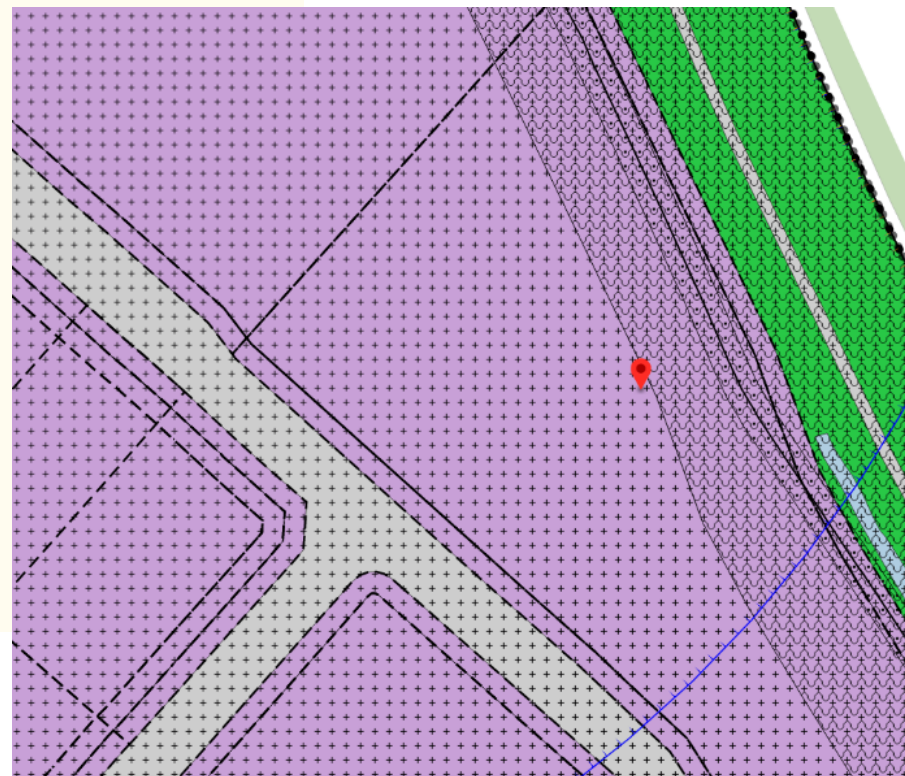


BESTEMMINGSPLAN

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Mijlpoler' vastgesteld op 12 september 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein-1' en 'waarde' heeft. De voor 'Bedrijventerrein-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven uit categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; f. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1 tot en met - 7': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': tevens een bedrijfswoning; h. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer': tevens perifere detailhandel; i. ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting': tevens voor een Bevi-inrichting; j. ter plaatse van de aanduiding 'sport': tevens een sport- en gezondheidscentrum; k. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': tevens een motorbrandstofverkooppunt zonder lpg; l. met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, nutsvoorzieningen, verkeers- en parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, water en groen.



FOTO'S

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

ALGEMEEN



FOTO'S

Viltweg I, gebouw I • 's-Gravendeel

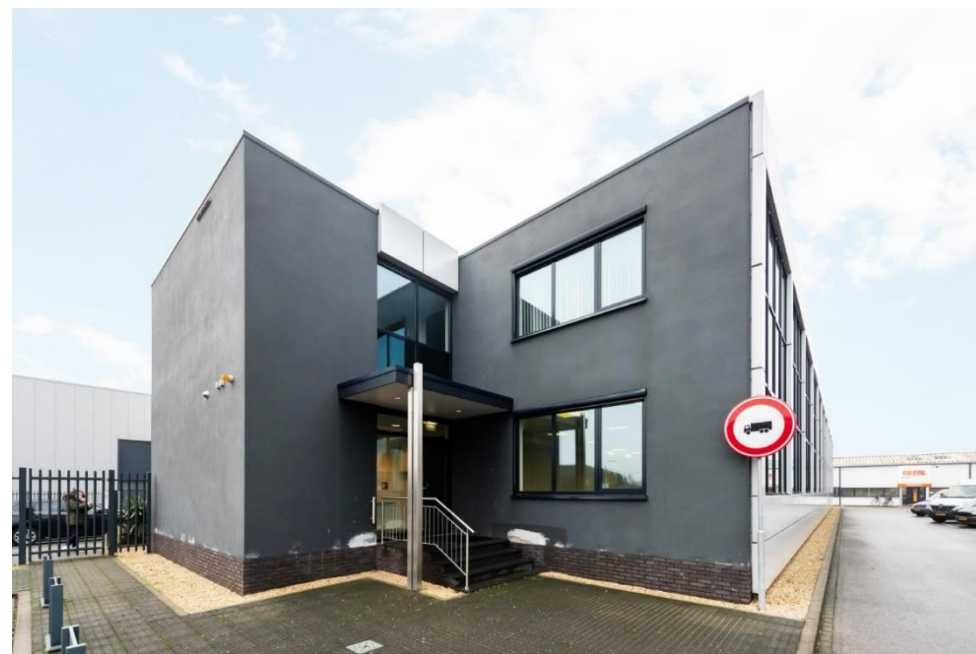
ALGEMEEN



FOTO'S

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

CIRCA 80 M²



FOTO'S

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

CIRCA 80 M²



FOTO'S

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

CIRCA 80 M²



FOTO'S

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

CIRCA 80 M²



FOTO'S

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

CIRCA 115 M²



FOTO'S

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

CIRCA 115 M²



FOTO'S

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

CIRCA 115 M²



FOTO'S

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

CIRCA 115 M²



FOTO'S

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

CIRCA 250 M²



FOTO'S

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

CIRCA 250 M²



FOTO'S

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

BEGANE GROND CIRCA 250 M²



FOTO'S

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

BEGANE GROND CIRCA 250 M²



FOTO'S

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

BEGANE GROND CIRCA 250 M²



FOTO'S

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

VERDIEPING CIRCA 250 M²



FOTO'S

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

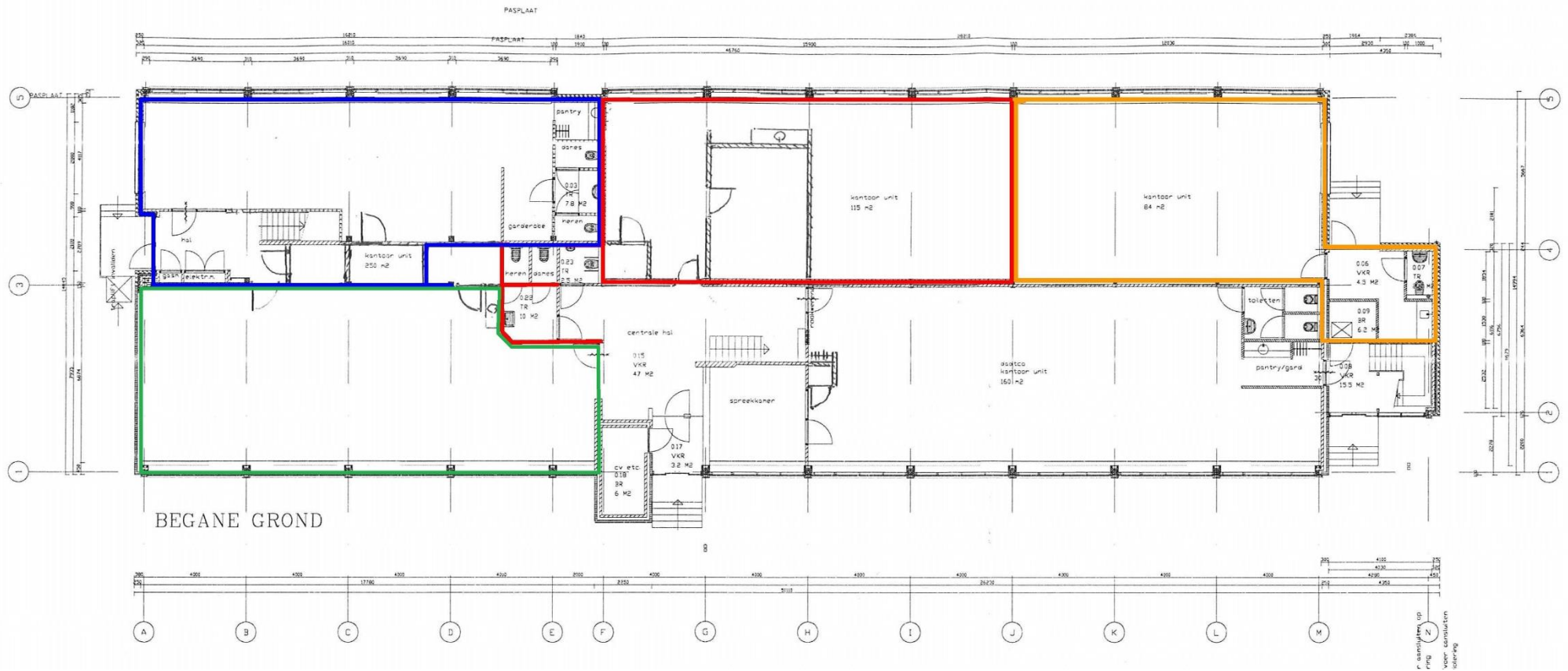
VERDIEPING CIRCA 250 M²



PLATTEGRONDEN

Viltweg I, gebouw I • 's-Gravendeel

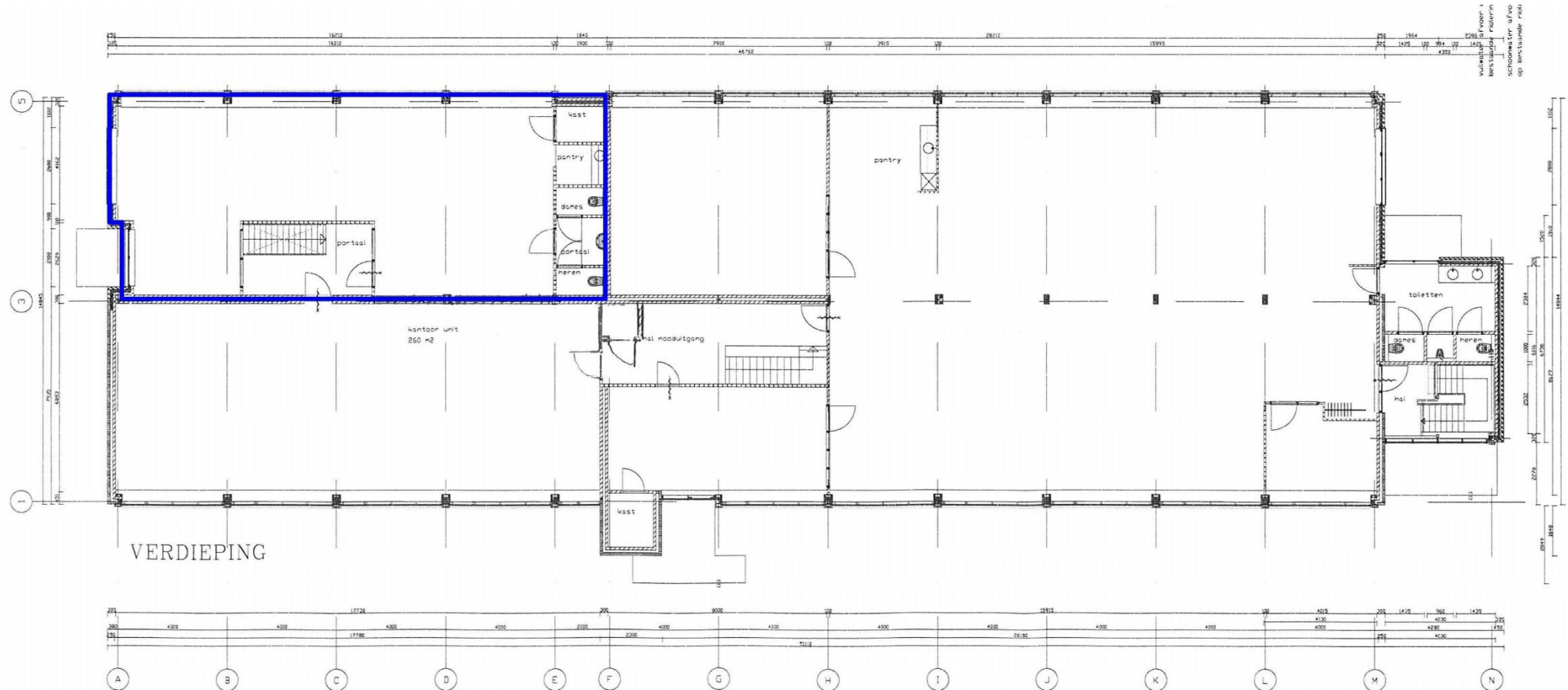
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Viltweg I, gebouw I • 's-Gravendeel

VERDIEPING



DISCLAIMER

Viltweg 1, gebouw 1 • 's-Gravendeel

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

