



TE HUUR

kantoorruimte

VAN COULSTERWEG 1D - ALBLASSERDAM

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P11
Plattegronden	P12-P13
Disclaimer	P14
Contactgegevens	P15

Algemeen:

Op een uitstekende zichtlocatie aan de Van Coulsterweg in Alblasserdam bieden wij deze representatieve en volledig zelfstandige kantoorruimte te huur aan. Gelegen op een eigen verdieping en voorzien van een eigen entree, biedt deze ruimte u en uw medewerkers optimale privacy en zelfstandigheid.

De kantoorruimte is modern afgewerkt, voorzien van veel daglicht en biedt een prettige werkomgeving voor zowel kleine als middelgrote bedrijven. Dankzij de ligging nabij uitvalswegen (A15 en N915) is de bereikbaarheid zowel per auto als openbaar vervoer uitstekend.

Pluspunten:

- Zelfstandige verdieping met eigen entree
- Moderne uitstraling en direct gebruiksklaar
- Veel natuurlijk licht
- Goede bereikbaarheid en parkeermogelijkheden in de omgeving

Of u nu op zoek bent naar een representatieve werkplek voor uw team of een strategische locatie voor uw bedrijf, deze kantoorruimte combineert comfort, uitstraling en bereikbaarheid op een perfecte manier.

Afmetingen:

Totaal circa 127 m² op de verdieping.

Parkeren:

3 eigen parkeerplaatsen.

Huurprijs:

€ 1.750,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

Per maand wordt € 196,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- Vastrecht en levering elektra en water;
- Periodiek onderhoud airco-installatie;
- Periodiek controle brandblusmiddelen;
- Periodiek onderhoud groenvoorzieningen/terreinonderhoud;
- Administratiekosten van 5%.

Opleveringsniveau:

- Wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- Systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen;
- Vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,90 meter, geeft een gevoel van ruimte;
- Wandgoten met wandcontactdozen en data aansluitingen;
- Uitgebreide pantry met diverse kastjes;
- Toilet met handwasbak en mechanische ventilatie;
- Daglichttoetreding door middel van raampartij aan voorzijde en lichtkoepel in dak.

Bouwjaar:

2020.

Verwarming:

Verwarming en koeling door middel van airco plafond units.

Warm watervoorziening:

Boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Energielabel:

A++ geldig tot en met 17 februari 2031.

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

5 + 5 jaar.

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 december 2022 is vastgesteld is gedeponeerd 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.

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.

Informatie gemeente:

In de geschiedenis van Alblaserdam heeft water een grote rol gespeeld. Naast de rivier de Alblas, waar Alblaserdam zijn naam aan ontleent, is de rivier De Noord van groot belang geweest voor de groei van Alblaserdam. Door de ligging aan deze rivier was Alblaserdam een gunstige vestigingsplaats voor industrie, dat is nog steeds. Alblaserdam kent een diversiteit aan bedrijfsterreinen en heeft een rijk aanbod aan bedrijfsactiviteiten. Verbindingen met Rijksweg A15 direct met op en afritten zijn uitermate gunstig.

Locatie:

Bedrijfsterrein Hoogendijk is goed bereikbaar vanaf de rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) middels de nabijgelegen op- en afritten en ligt op enkele autominuten afstand van knooppunt Ridderkerk (A15-A16) en de provinciale weg N3 (verbindingsweg Papendrecht-Dordrecht) met eveneens aansluiting op de rijksweg A16. Het bedrijfsterrein is tevens bereikbaar middels openbaar vervoer (bus).



Bestemming:

Om er zeker van de te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: www.omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

Het bestemmingsplan is als volgt:

Thans is van toepassing het vigerende herstelplan 'Herstelplan Alblasserdam' vastgesteld op 31 maart 2015 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijventerrein-1' heeft. De voor 'Bedrijventerrein-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

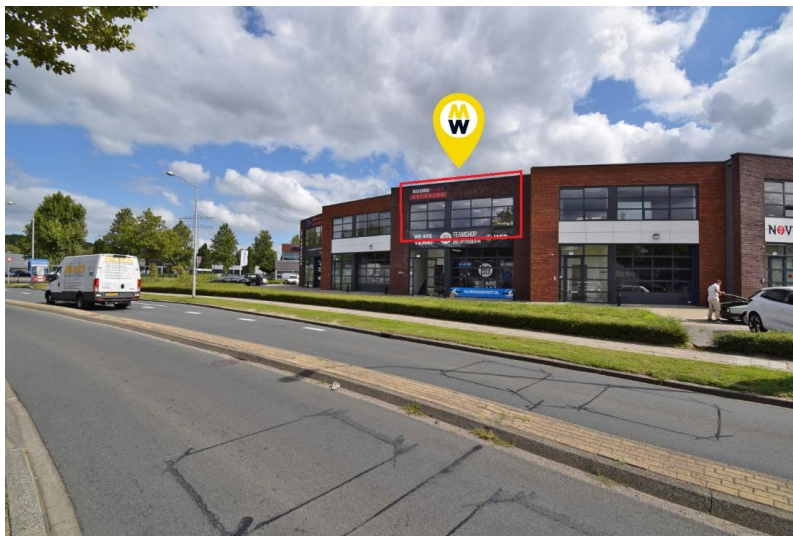
- a. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- e. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- f. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.1": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- g. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.2": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 5.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- h. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.3": bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 5.3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- i. ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - I tot en met - II": tevens een bedrijfsactiviteit met SBI - code zoals hierna in de tabel genoemd, uit de ten hoogste voor de bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd als bijlage 1;
- j. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning": tevens een bedrijfswoning inclusief bijgebouwen met een maximale inhoud van 750 m³;
- k. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel perifeer": tevens voor perifere detailhandel;
- l. ter plaatse van de aanduiding "kantoor": tevens voor zelfstandige kantoren;
- m. ter plaatse van de aanduiding "opslag": uitsluitend voor opslag;
- n. ter plaatse van de aanduiding "risicovolle inrichting": tevens een risicovolle inrichting;
- o. ter plaatse van de aanduiding "sportcentrum": tevens een sportcentrum;
- p. ter plaatse van de aanduiding "waterzuiveringsinstallatie": tevens een rioolwaterzuiveringsbedrijf;
- q. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - detailhandel perifeer-I": tevens voor perifere detailhandel - I, zie artikel 1.80;
- r. kleinschalige zelfstandige kantoren met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m²;
- s. productie gebonden detailhandel;
- t. laad- en losvoorzieningen;
- u. bedrijfsgebonden parkeer-voorzieningen;
- v. groenvoorzieningen en water;
- w. erven en tuinen;
- x. paden en wegen.



FOTO'S

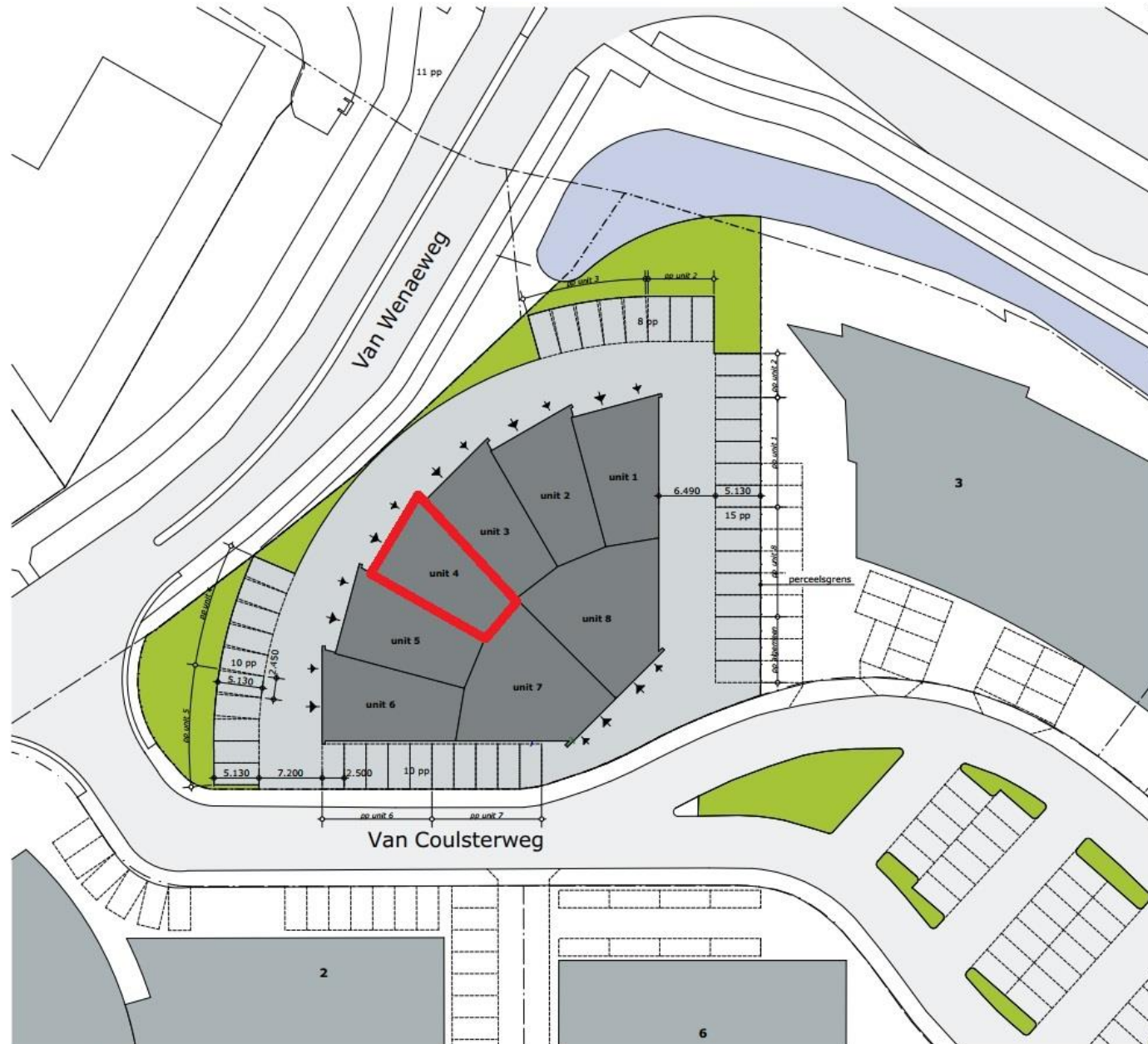






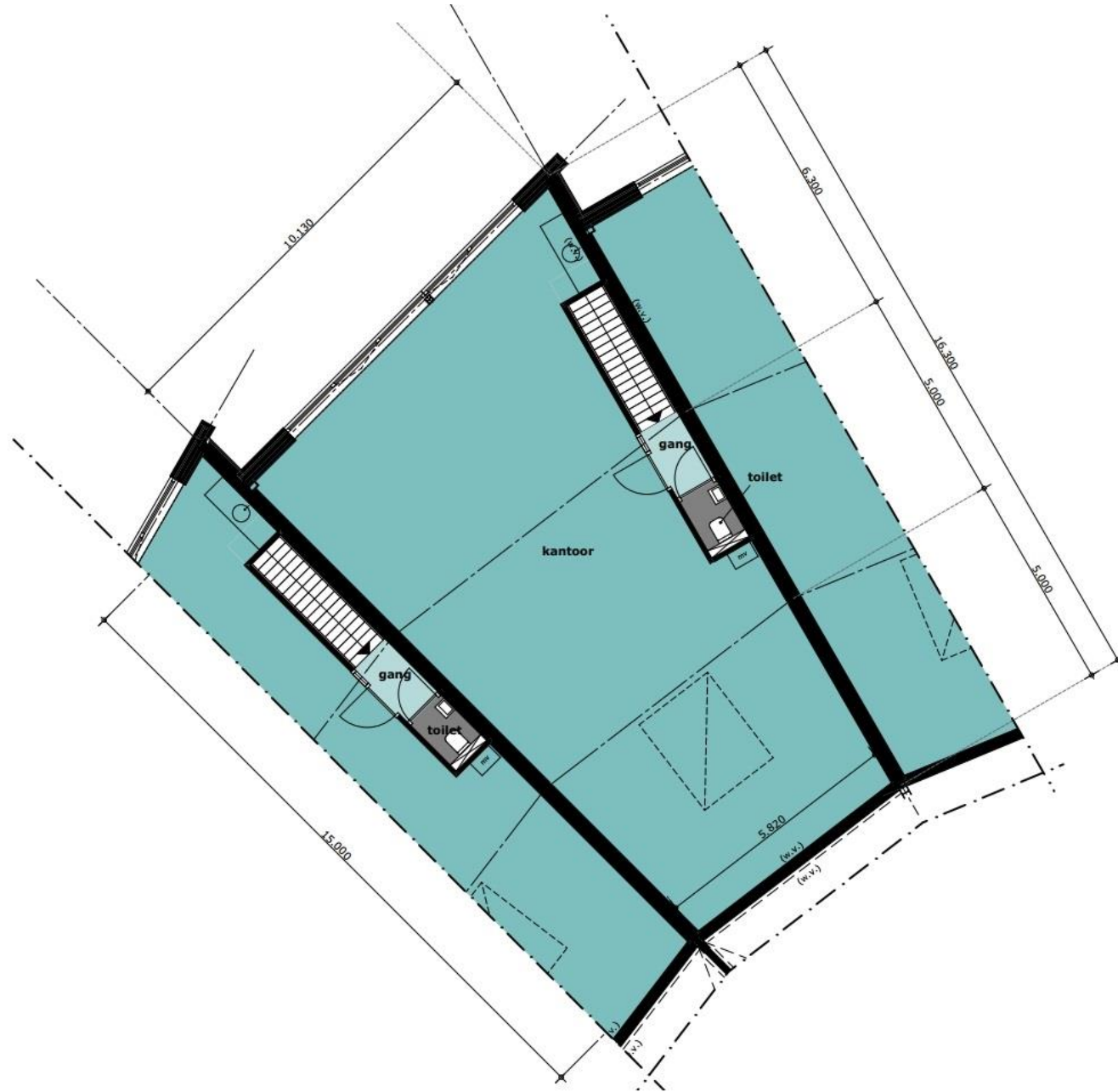
PLATTEGRONDEN

SITUATIE



PLATTEGRONDEN

VERDIEPING



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.



HANS VAN ANDEL
H.VANANDEL@WALTMANN.NU



NIELS VINK
N.VINK@WALTMANN.NU



FRANCINA LICHTEVELD
F.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTEVELD
Z.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU