



TE HUUR

bedrijfs-/kantoorruimte

Het Tasveld 9 – Hendrik-Ido-Ambacht

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie **P03-P04**

Algemene voorwaarden **P05-P06**

Locatie **P07**

Bestemmingsplan **P08**

Foto's **P09-P13**

Disclaimer **P14**

Contactgegevens **P15**

Algemeen:

Op bedrijventerrein De Sandeling bieden wij deze multifunctionele bedrijfsruimte aan, gelegen op een uitstekende locatie in Hendrik-Ido-Ambacht. Het pand is geschikt voor uiteenlopende doeleinden, waaronder opslag, productie, showroom in een combinatie met kantoorruimte. Aan de voorzijde een eigen terrein dat is te gebruiken voor parkeren van voertuigen.

Het object ligt op korte afstand van de rijksweg A16, waardoor Rotterdam, Dordrecht en Breda snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Tevens bevindt het pand zich aan de rand van een woonwijk, waardoor ook het centrum van Hendrik-Ido-Ambacht op enkele minuten afstand ligt.

Dankzij de ligging, bereikbaarheid en flexibele indeling is dit een uitstekende kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een praktische en veelzijdige huisvestingsoplossing.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte (hoog)	circa	79 m ²
Bedrijfsruimte (laag)	circa	150 m ²
Entresolvloer	circa	219 m ²
Kantoorruimte begane grond	circa	63 m ²
Voorterrein	circa	115 m ²

Parkeren:

Parkeren is mogelijk op het voorterrein dit is geschikt voor eventueel 6 parkeerplaatsen.

Huurprijs:

€ 3.600,-- per maand exclusief BTW.

De huurprijs is inclusief de opbrengst van 30 zonnepanelen.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

Bouwjaar:

1999.

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte:

- Onderheide betonfundering;
- Onderheide betonvloer;
- Maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- Hoge bedrijfsruimte met een vrije hoogte circa 5,97 meter;
- Lage bedrijfsruimte onder de entresolvloer met een vrije hoogte circa 2,83 meter;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (circa 2,99 meter breed en circa 4,10 meter hoog);
- Ledverlichtings-armaturen;
- Wandcontactdozen;
- Entresol vloer is gedeeltelijk van beton en gedeeltelijk van hout.

Kantoorruimte:

- Toegankelijk via een separate entree/hal;
- Gesausde wanden met stuukwerk;
- Systeemplafond met ledverlichting armaturen;
- Laminaat-vloerafwerking (eventueel is in nader overleg de aanwezige vloerafwerking door huurder te vervangen);
- Airco unit, ten behoeve van koelen en verwarmen;
- Meterkast;
- Pantry;
- Toilet;
- Zonnepanelen 30 stuks.

Verwarming:

Kantoorruimte door middel van een airco unit.

Warm watervoorziening:

Close-in boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Elektra (3 x 35 A).

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:

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:

Goed gelegen op bedrijventerrein De Sandeling. Uitstekend bereikbaar van en naar rijksweg A16 (Rotterdam-Breda- Antwerpen). De uitvalswegen zijn op korte afstand gelegen. Aan het begin van het bedrijventerrein is een bushalte gelegen.



Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Krommeweg – De Sandeling' vastgesteld op 30 juni 2011 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf-1' heeft. De voor 'Bedrijf-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven uit ten hoogste de volgende categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein" en "functiemenging"; b. ter plaatse van de aanduidingen, tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit ten hoogste voor deze bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"; c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding een representatieve zone; d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding, wonen; e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen; f. ondergeschikte detailhandel tot een oppervlakte van ten hoogste 200 m2 per bedrijf.

Omgevingsloket Regels op de kaart

Locatie zoeken

Het Tasveld 9, 3342GT Hendrik-Ido-Ambacht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Omgevingsplan - Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

In werking vanaf 09-09-2024

Flitsbezorging

Bestemmingsplan - Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Vastgesteld 13-11-2023 - vastgesteld

Parapluziening parkeernormen Hendrik-Ido-Ambacht

Bestemmingsplan - Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Vastgesteld 08-07-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Krommeweg - De Sandeling

bestemmingsplan - Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

meer documentenmerken

vastgesteld 30-06-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

☐ Verkeer - Verblijfsgebied

☒ Bedrijf - 1

Bouwvlakken (1)

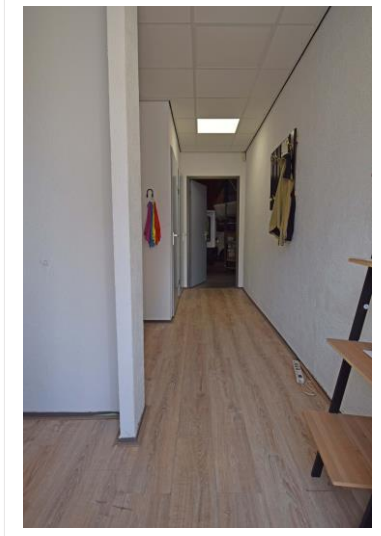
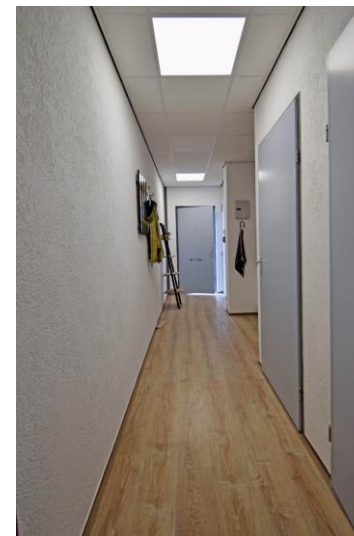
☐ bouwvlak

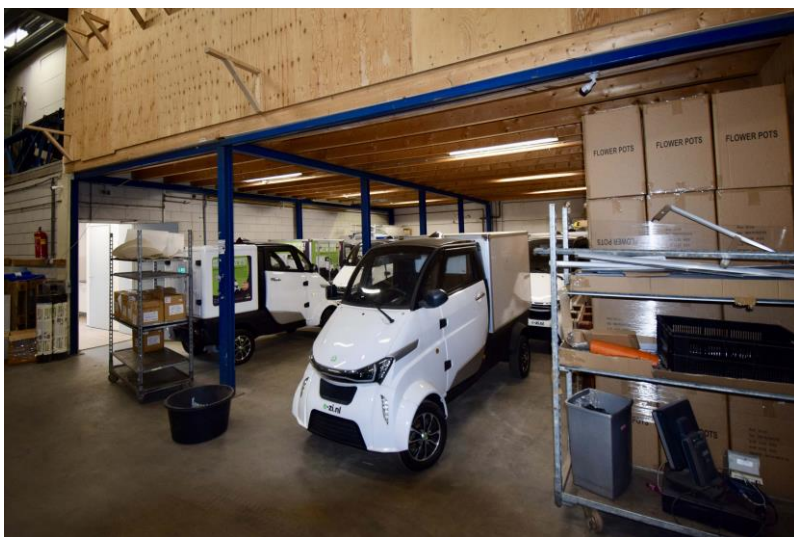
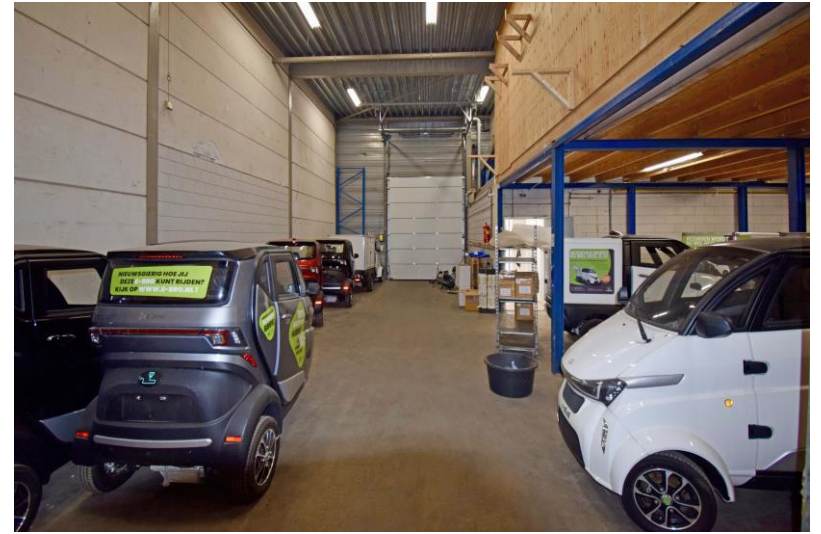
Gebiedsaanduidingen (3)

☐ milieuzone - zones wet milieubeheer 3

☐ milieuzone - zones wet milieubeheer 4

☐ other: archeologisch gebied





FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



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 LICHTVELD
F.LICHTVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTVELD
Z.LICHTVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU