



TE HUUR

bedrijfs-/kantoorruimte

DE PLAATS 13 – HENDRIK-IDO-AMBACHT

M
W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



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

Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte met parkeergelegenheid

Algemeen

Op een centrale en goed bereikbare locatie in Hendrik-Ido-Ambacht bieden wij deze representatieve bedrijfs-/kantoorruimte te huur aan. Het object beschikt over een functionele combinatie van bedrijfsruimte met kantoorruimte op zowel de begane grond als de verdieping. Dankzij de praktische indeling en verzorgde uitstraling is het object uitermate geschikt voor ondernemers die een combinatie zoeken van opslag, werkplaats en kantoor.

Ligging

Gelegen op een gunstige locatie binnen Hendrik-Ido-Ambacht met een goede ontsluiting richting de A15 en A16. De ligging binnen de regio Drechtsteden maakt het object aantrekkelijk voor zowel lokale als regionaal opererende ondernemingen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid per auto is uitstekend via de nabijgelegen uitvalswegen. In de directe omgeving zijn diverse bedrijfsobjecten gevestigd, wat zorgt voor een representatieve en zakelijke omgeving.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte	circa	123 m ²	
Entresolvloer	circa	28 m ²	
Kantoorruimte	circa	35 m ²	begane grond
Kantoorruimte	circa	35 m ²	verdieping

Parkeren:

2 parkeerplaatsen.

Huurprijs:

€ 2.450,-- per maand geen btw van toepassing.

Servicekosten:

Er zijn geen servicekosten van toepassing.

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het jaarlijks laten onderhouden en keuren van de aanwezige installaties in het gehuurde, waaronder – doch niet uitsluitend – technische installaties en voorzieningen die tot het exclusieve gebruik van huurder behoren. De hieruit voortvloeiende kosten komen volledig voor rekening van huurder.

Bouwaard:

- Onderheide betonfundering;
- Onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- Maximale vloerbelasting entresolvloer 250 kg/m²;
- Opbouw staalconstructie;
- Gevels van geïsoleerde panelen;
- Unitscheidende wanden cellenbetonelementen;
- Geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking.

Opleveringsniveau:

- Entree met meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon;
- Toiletruimte;
- CV installatie met radiatoren;
- Systeemplafond met LED verlichting;
- Airconditioning;
- Vrije hoogte circa 6.00 meter;
- Handbedienbare overheaddeur
- Opbouwverlichtingsarmaturen;
- Brandslanghaspel;
- Lichtstraat in bedrijfshal;
- Heater;
- Pantry in zowel de bedrijfshal als kantoorruimte.

Bouwjaar:

1999.

Verwarming:

CV installatie met radiatoren in de kantoorruimte.

Heater in de bedrijfsruimte.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

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 2025 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.

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:

Deze bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen op het bedrijventerrein Antoniapolder. Het bedrijventerrein Antoniapolder ligt naast de rivier de Noord en dicht bij de A15 en de A16. Deze snelwegen bieden uitstekende verbinding met Europoort, Duitsland en België. Lokaal verbindt de waterbus het terrein rechtstreeks met andere Drechtsteden en Rotterdam. Antoniapolder is volop in (door)ontwikkeling. Om de metamorfose te voltooien werkt de gemeente met lokale ondernemers.



Bestemming:

Om er zeker van 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 bestemmingsplan 'Krommeweg-De Sandeling' vastgesteld op 30 juni 2011 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf-I' heeft. De voor 'Bedrijf-I' 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

< Opnieuw zoeken

De Plaats 13, 3342GL Hendrik-Ido-Ambacht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

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 parkernormen Hendrik-Ido-Ambacht

Bestemmingsplan - Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Vastgesteld 08-07-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Krommeweg - De Sandeling

Krommeweg - De Sandeling

Bestemmingsplan Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

meer kenmerken

vastgesteld 30-06-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (1)

☒ Bedrijf - 1

Bouwvlakken (2)

☐ bouwvlak

☐ bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (2)

☐ milieuzone - zones wet milieubeheer 4

☐ other: archeologisch gebied

Maatvoeringen (2)

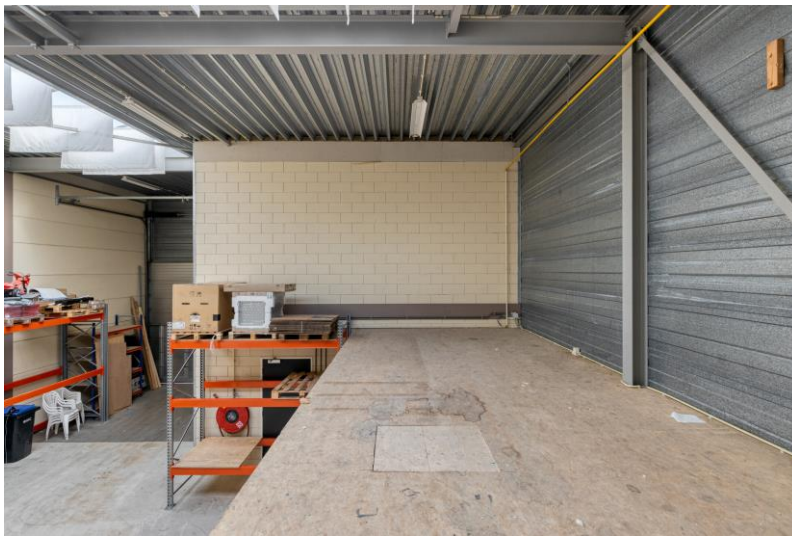
☒ Maximum bouwhoogte (m) (2)



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



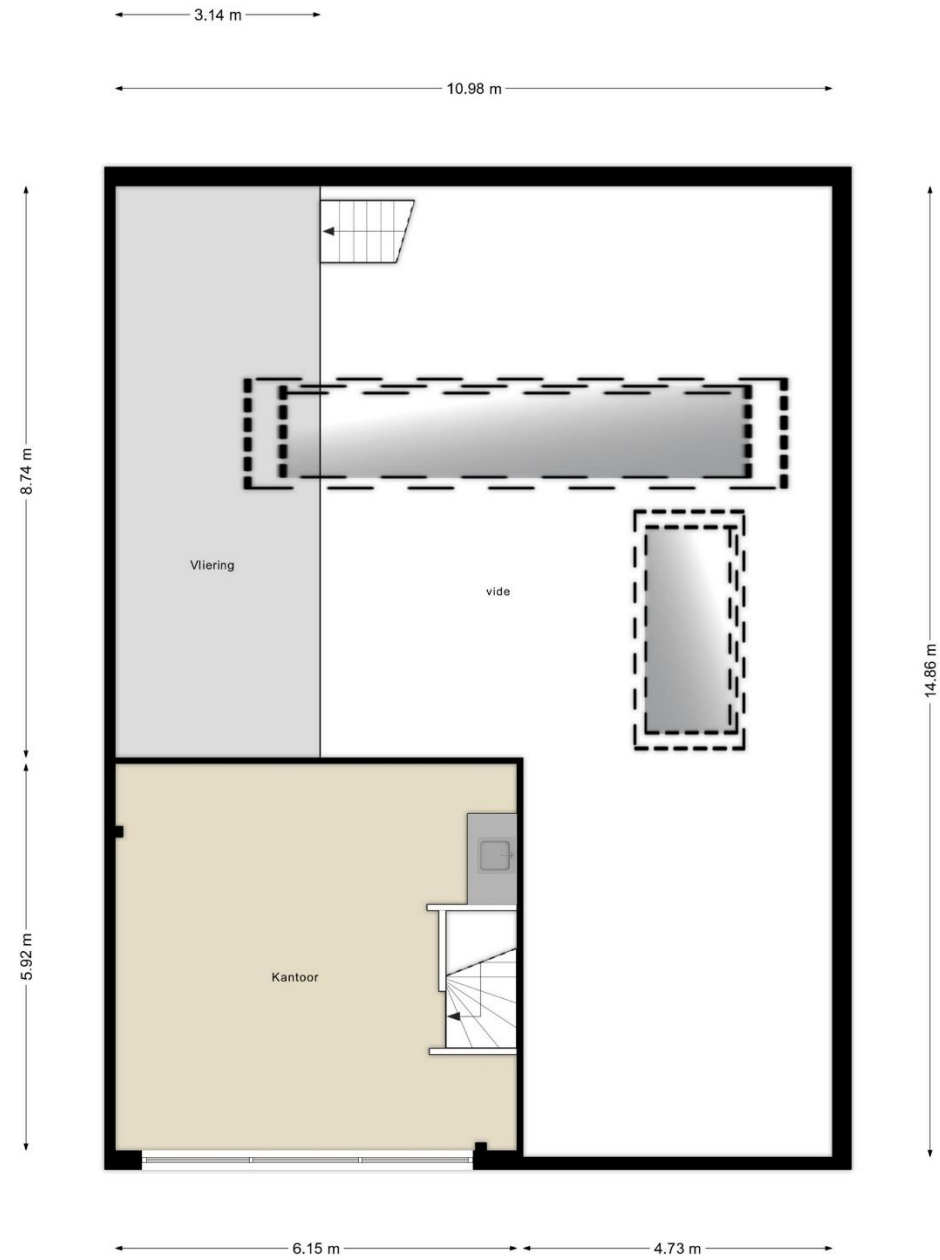
PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



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