

Handelsweg 7-9
Rhoon

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Nieuwbouw bedrijfsruimten met kantoor en ruim buitenterrein

Handelsweg 7-9 | Rhoon

Vier nieuw te bouwen bedrijfsruimten met kantoor en ruim buitenterrein op bedrijventerrein Overhoeken III in Rhoon.

De bedrijfs-/kantoorruimten worden gebouwd op eigen grond en beschikken ten behoeve van parkeren en opslag over een ruim buitenterrein van ca. 615 m² tot 750 m². De units worden compleet en hoogwaardig afgebouwd.

Locatie:

Bedrijventerrein Overhoeken III in Rhoon is een recent ontwikkeld bedrijventerrein gelegen op slechts enkele minuten van de op- en afrit van rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem).

Afmetingen, prijzen en beschikbaarheid:

Zie overzicht pagina 8.

Parkeren:

5 eigen parkeerplaatsen per unit. Tevens ruime parkeergelegenheid op het eigen achterterrein en openbare parkeergelegenheid langs de openbare weg.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.





Bouwaard/algemeen:

- Onderheide betonfundering en betonvloeren;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer;
- gevels kantoorgedeelte metselwerk;
- gevels bedrijfsruimte metselwerk borstwering met daarboven geïsoleerde stalen gevelbeplating,
- aluminium kozijnen met isolerende begalzing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- kantoren metalstudwanden, houten binnendeurkozijnen met stompe binnendueren;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

Kantoorruimte:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,70 meter;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- verwarming middels cv-installatie en radiatoren;
- wandgoot met voldoende wandcontactdozen;
- pantry met onder- en bovenkastjes voorzien van close-in boiler;
- betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.

Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 6,50 meter;
- vrije hoogte onder betonnen entresolvloer ca. 3,00 meter;
- stalen trapopgang naar entresolvoer;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 4,20 meter hoog en ca. 3,60;
- verwarming middels heater;
- verlichtingsarmaturen onder het staaldak en onderzijde entresolvloer;
- diverse wandcontactdozen;
- uitstortgootsteen.

Buitenterrein:

- verhard met betonklinkers;
- straatkolken en terreinriolering;
- buitenverlichting ter plaats van de overheaddeur;
- per unit 5 gemarkeerde parkeerplaatsen op het voor- en zijterrein.

Reclamevoering:

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Huurperiode:

Bij voorkeur 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

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

Omzetbelasting:

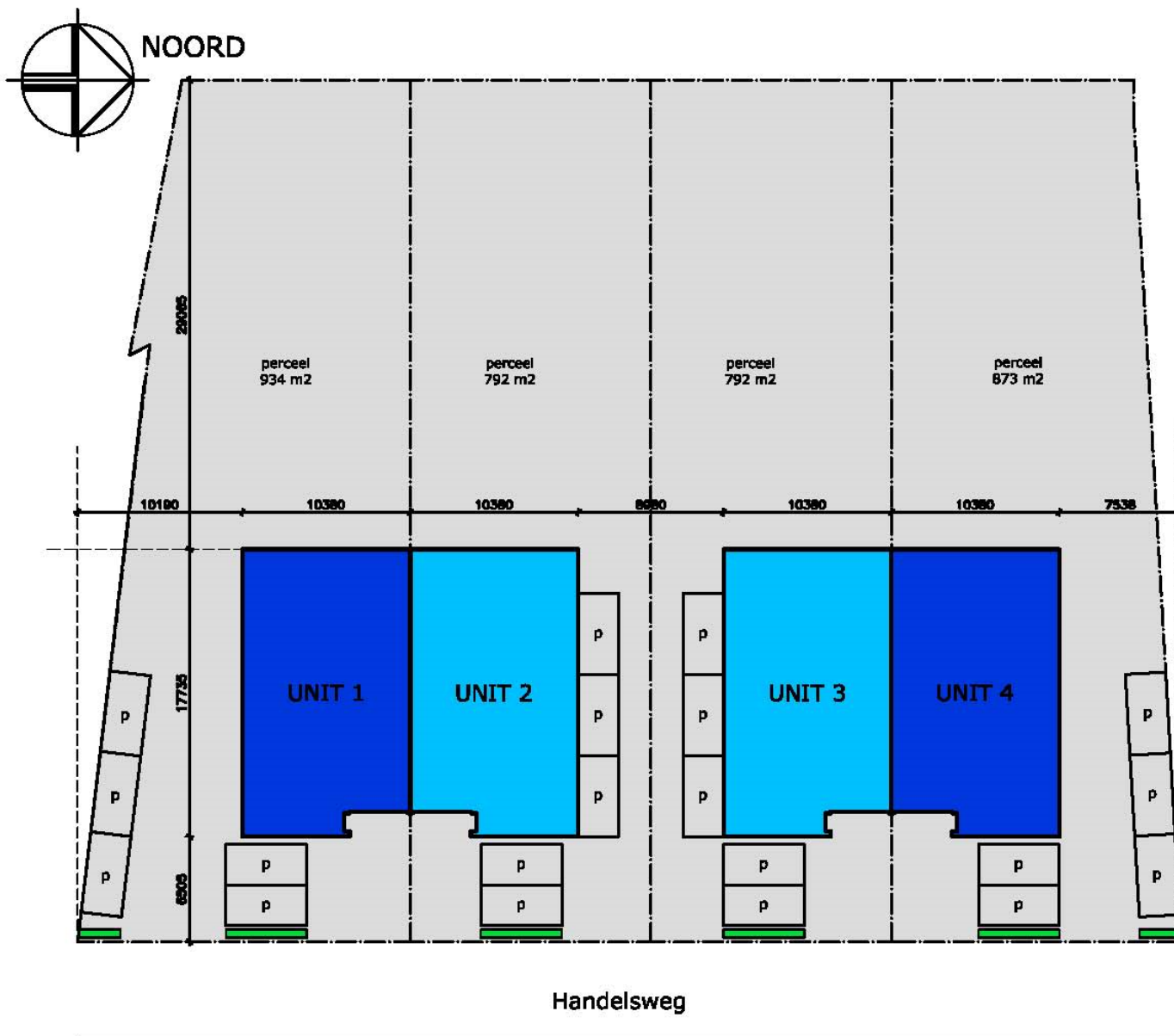
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

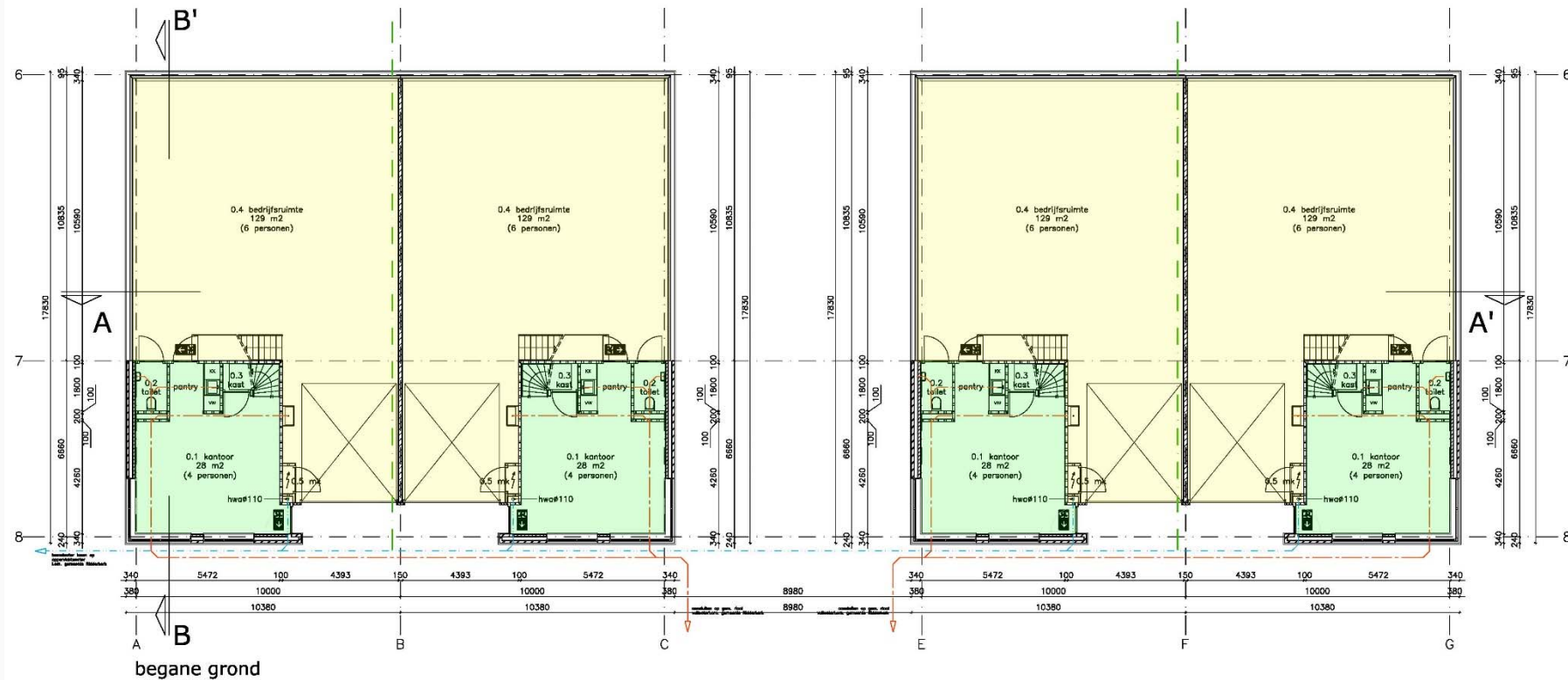
Start bouw:

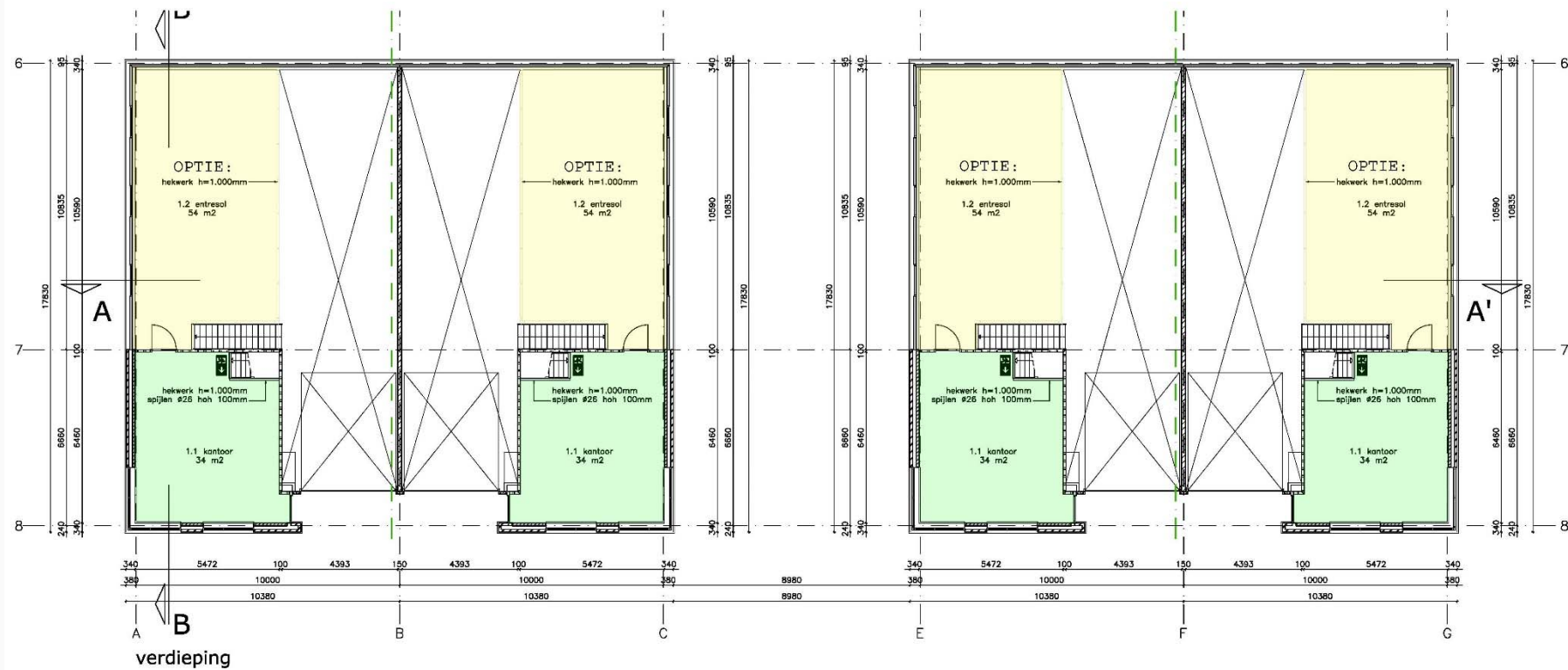
September 2017.

Oplevering:

Medio 2018.







Nieuwbouw Handelsweg 7-9 | Rhoon

Unit	Huisnr.	Metrage kantoor	Metrage bedrijfsruimte	Buitenterrein	Pp.	Huurprijs	Koopsom	Status
1		80 m ²	136 m ²	750 m ²	5	€ 2.975,-	€ 525.000,-	
2		80 m ²	136 m ²	615 m ²	5	€ 2.900,-	€ 500.000,-	
3		80 m ²	136 m ²	615 m ²	5	€ 2.900,-	€ 500.000,-	
4		80 m ²	136 m ²	695 m ²	5	€ 2.950,-	€ 510.000,-	
NB		<ul style="list-style-type: none">- Bovenstaande metrages zijn op basis van bruto vloeroppervlak (BVO);- bovenstaande metrages buitenterrein betreffen het metrage van het voor-, zij- en achterterrein;- bovenstaande huurprijzen zijn per maand exclusief servicekosten exclusief BTW;- bovenstaande koopsom zijn vrij op naam exclusief BTW.						

Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.