

DE ROON
architecten

Kringloopweg 46-72 • Hendrik Ido Ambacht

Te huur: bedrijfs-/kantoorruimte

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Kringloopweg 46-72 • Hendrik Ido Ambacht



Algemene informatie	P03-P06
Algemene voorwaarden	P07-P08
Locatie	P09
Bestemmingsplan	P10
Artist Impressies	P11-P12
Foto's	P13-P15
Plattegronden	P16-P18
Disclaimer	P19
Contactgegevens	P20

ALGEMENE INFORMATIE

Kringloopweg 46-72 • Hendrik Ido Ambacht

Algemeen:

Direct aan de op- en afrit van de rijksweg A16 Breda – Rotterdam worden op het bedrijventerrein 'Ambachtsezoom' in Hendrik Ido Ambacht, kavel H, 15 duurzame bedrijfsunits en 2 kantoor-/bedrijfsunits gerealiseerd. De bedrijfsunits beschikken over een bedrijfsruimte op de begane grond en een betonnen verdiepingsvloer. De beide kantoor-/bedrijfsunits bestaan uit een kantoorruimte verdeeld over 2 verdiepingen in combinatie met een bedrijfsruimte met betonnen verdiepingsvloer. Aan de voorzijde heeft iedere bedrijfsunit eigen parkeerplaatsen. De A16 is één van de belangrijkste snelwegen in Nederland en is de verbinding tussen Rotterdam, Dordrecht, Breda en Antwerpen. Ook beschikt het bedrijventerrein over een uitstekende openbaar vervoerverbinding.

Afmetingen en huurprijzen:

Unit 10, 11, 12, 13, 14

Bedrijfsruimte totaal circa 122 m²

Parkeerplaatsen 2 stuks

Huurprijs € 1.295,-

Genoemde bedrag is per maand, per unit en exclusief BTW, servicekosten en parkmanagement.



ALGEMENE INFORMATIE

Kringloopweg 46-72 • Hendrik Ido Ambacht

Servicekosten:

Een voorschot van € 3,50 per m² per jaar, exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- Onderhoud elektrische overheaddeur;
- periodiek onderhoud mechanische ventilatie of WTW;
- onderhoud elektrische omvormer;
- onderhoud airco installatie (kantoor en loods);
- onderhoud zonnepanelen;
- onderhoud dak en valbeveiliging;
- onderhoud brandblusmiddelen en noodvoorzieningen;
- onderhoud terrein (exclusief water geven);
- glasbewassing;
- onderhoud gevelbekleding en groengevel;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Parkmanagement Ambachtsezoom:

Op het bedrijvenpark komt een full service Parkmanagement. Parkmanagement is een aanspreekpunt voor ondernemers. Parkmanagement zorgt dat het bedrijventerrein schoon en veilig is en maakt ook gezamenlijke initiatieven mogelijk. Het doel hiervan is om met een gezamenlijke inzet de kwaliteit van het bedrijventerrein te waarborgen. Gebruiker zal dan verplicht worden zich aan te sluiten bij deze nader te noemen vereniging. De hiermee gepaard gaande kosten komen voor rekening van de gebruiker.

De jaarlijks bijdrage als volgt:

Percelen < 1.000 m² een basis bijdrage van € 200,-- plus € 1,60 per werkelijke perceelgrootte.

Percelen > 1.000 m² een basis bijdrage van € 500,-- plus € 1,60 per werkelijke perceel grootte.

Bovengenoemde bedragen zijn exclusief BTW.

ALGEMENE INFORMATIE

Kringloopweg 46-72 • Hendrik Ido Ambacht

Opleveringsniveau:

Algemeen / bouwaard:

- Onderheide fundering en betonvloeren Rc 3,5 m² K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie;
- gevelplint bestaande uit beton (labrador);
- scheidingwanden uitgevoerd in beton;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc 6,0 m² K/W) met TPO dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3x63 ampère;
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer;
- 24 zonnepanelen op het dak.

Kantoren unit I en I7:

- Betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- systeemplafonds met led verlichting;
- toiletten, unit I begane grond en verdieping, unit I7 alleen begane grond;
- vloertegels grijs in de pantry en de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,7 meter;
- eiken houten trap;
- binnenwanden voorzien van systeemwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- wandgoot en wandcontactdozen (stekkerbaar);
- airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstomer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (exclusief koelkast en vaatwasser).

ALGEMENE INFORMATIE

Kringloopweg 46-72 • Hendrik Ido Ambacht

Bedrijfsunits 2 t/m 15:

- Monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- luxe betegelde toilet met wandcloset, fonteintje (afvoeren in de wand weggewerkt) en mechanische ventilatie. Unit 1 begane grond en verdieping, unit 2 tot en met unit 17 op de begane grond;
- verdiepingsvloer van beton en heeft een maximale vloerbelasting van 500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer van circa 3,2 meter;
- led verlichting (stekkerbaar);
- ramen in de achtergevel ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- airco-installatie ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loods;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van circa 2,8 meter breed en circa 3,0 meter hoog;
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstromer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (exclusief koelkast en vaatwasser). Unit 1 begane grond en verdieping, unit 2t/m 16 op de 1e verdieping, unit 17 op de begane grond.

Terrein:

- De bestrating is voorzien van een klinkerbestrating;
- de parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen en genummerde parkeerplaatsen;
- aanrijbeveiliging naast de overheaddeur.

Bouwjaar:

Start bouwjaar 2022.

Aanvaarding:

In overleg.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Kringloopweg 46-72 • Hendrik Ido Ambacht

Huurtermijn:

5 + 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooraf te voldoen via automatische incasso.

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 30 januari 2015 is vastgesteld en op 17 februari 2015 is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 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.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Kringloopweg 46-72 • Hendrik Ido Ambacht

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

Kringloopweg 46-72 • Hendrik Ido Ambacht

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:

Het bedrijventerrein ‘Ambachtsezoom’ wordt ontwikkeld aan de zuidkant van Hendrik Ido Ambacht. Nabij de nieuwbouw woonwijk ‘De Volgerlanden’. De op en afritten van de rijksweg A16 zijn op enkele autominuten bereikbaar.

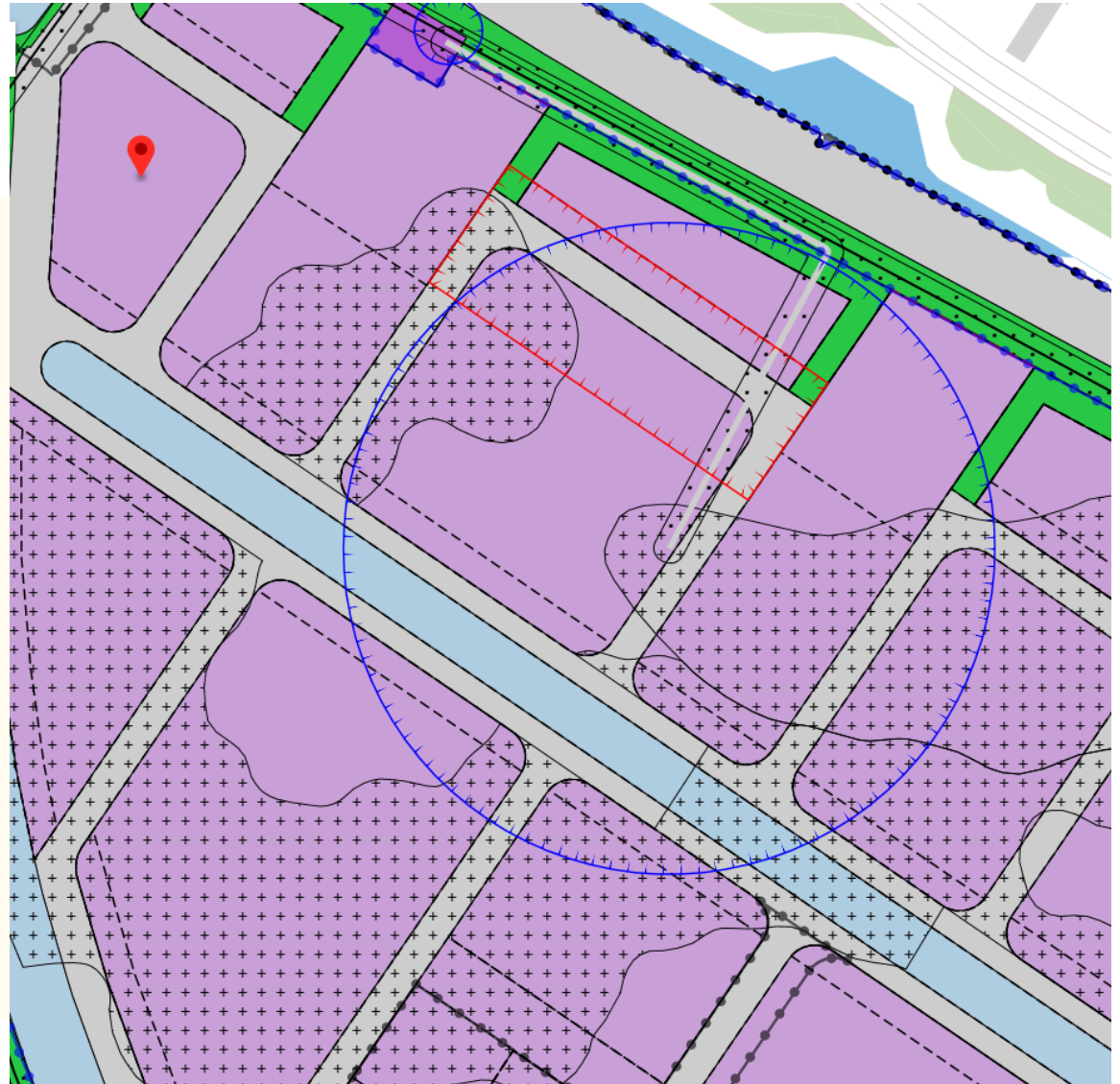


BESTEMMINGSPLAN

Kringloopweg 46-72 • Hendrik Ido Ambacht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Ambachtsezoom' vastgesteld op 03 december 2018 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijf' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: - bedrijven die zijn aangegeven met categorie 1, 2, 3.1 en 3.2



ARTIST IMPRESSIONS

Kringloopweg 46-72 • Hendrik Ido Ambacht



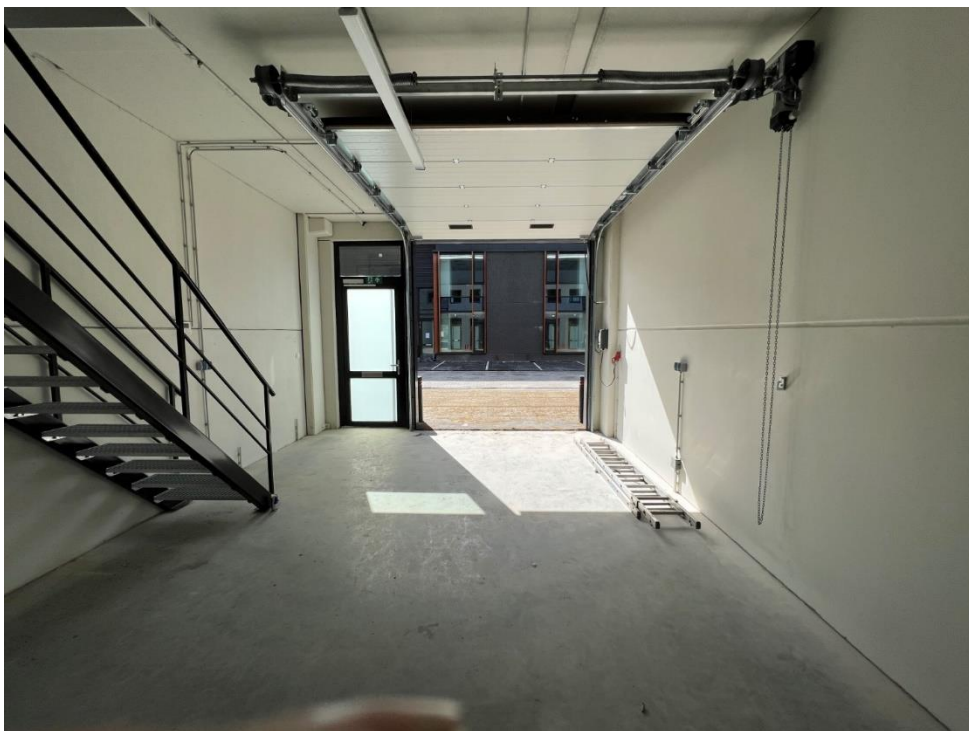
ARTIST IMPRESSIONS

Kringloopweg 46-72 • Hendrik Ido Ambacht



FOTO'S

Kringloopweg 46-72 • Hendrik Ido Ambacht



FOTO'S

Kringloopweg 46-72 • Hendrik Ido Ambacht



FOTO'S

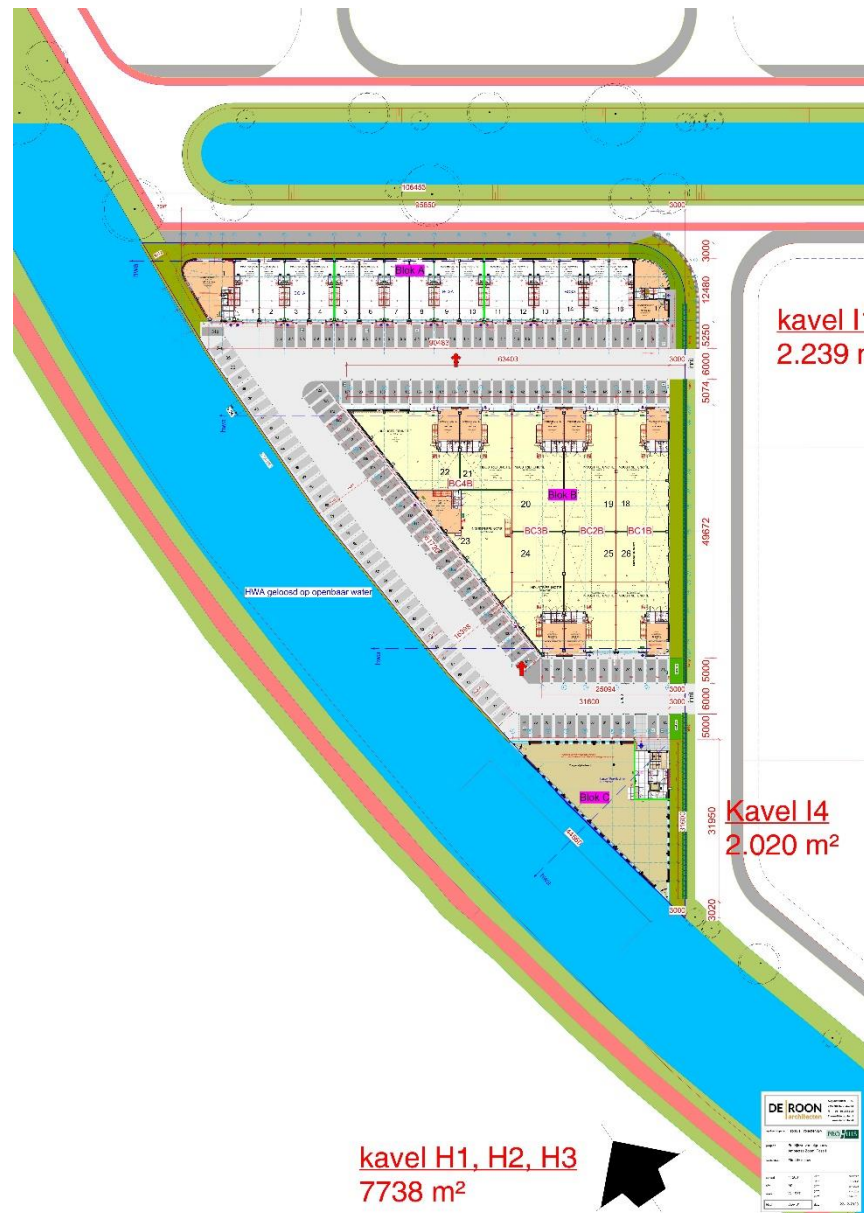
Kringloopweg 46-72 • Hendrik Ido Ambacht



PLATTEGRONDEN

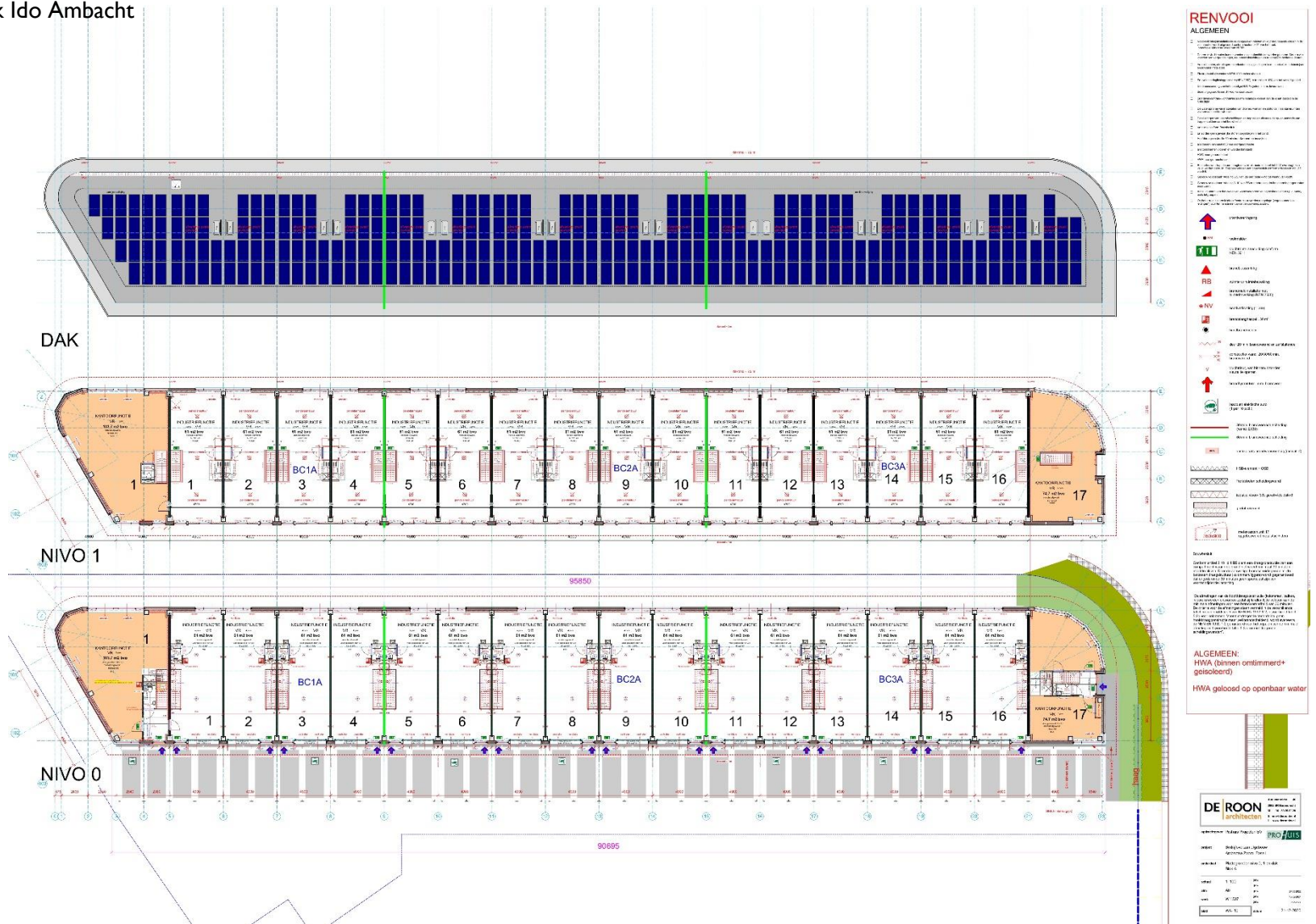
Kringloopweg 46-72 • Hendrik Ido Ambacht

SITUATIE



PLATTEGRONDEN

Kringloopweg 46-72 • Hendrik Ido Ambacht



DISCLAIMER

Kringloopweg 46-72 • Hendrik Ido Ambacht

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



Ingrid van der Heijden

info@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

info@waltmann.nu

078 614 10 30



Melissa van Kleef

info@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