



Nieuwland Parc 12N • Alblasterdam

Te huur: kantoorruimte

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Nieuwland Parc 12N • Alblasterdam



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P21
Plattegronden	P22-P23
Disclaimer	P24
Contactgegevens	P25

ALGEMENE INFORMATIE

Nieuwland Parc 12N • Alblasserdam

Algemeen:

Het betreft een moderne kantoorruimte die deel uitmaakt van een bedrijfsverzamelgebouw. De kantoorruimte is gelegen op de 1^e en 2^e verdieping en is toegankelijk via een centrale entree aan de voorzijde van het gebouw. De kantoorruimtes zijn ingedeeld in enkele kantoorcompartimenten en beschikken over 5 eigen parkeerplaatsen. Indien gewenst kan de kantoorruimte tegen nader overeen te komen condities worden uitgebreid met de op de 1^e verdieping gelegen multifunctionele / showroom ruimte van circa 85 m².

Afmetingen:

1^e verdieping

Kantoorruimte circa 140 m²

Showroom/presentatieruimte circa 85 m², mogelijke uitbreiding.

2^e verdieping

Kantoorruimte circa 140 m²

Dakterras circa 85 m²

Parkeren:

1^e verdieping

3 eigen parkeerplaatsen.

2^e verdieping

2 eigen parkeerplaatsen.

Huurprijzen:

1^e verdieping

Kantoorruimte € 1.350,-

Huurbedrag exclusief uitbreiding van circa 85 m², in overleg met verhuurder.

2^e verdieping

Kantoorruimte € 1.500,-

Bovengenoemde bedragen zijn per maand exclusief BTW en servicekosten.

ALGEMENE INFORMATIE

Nieuwland Parc 12N • Alblasterdam

Servicekosten:

Per maand wordt € 400,- in rekening gebracht als voorschot voor het geheel op onderstaande leveringen en diensten:

- Levering elektra, gas en water, verbruik op basis van tussenmeters;
- Periodiek onderhoud technische installaties;
- Periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- Glasbewassing (4 x per jaar);
- Periodiek onderhoud terrein en verwijderen onkruid;
- Periodiek onderhoud inbraakalarm;
- Administratiekosten 5%.

Bij een gesplitste verhuur van de twee verdiepingen worden deze kosten gesplitst.

Energielabel:

A, geldig t/m januari 2030.

Bouwjaar:

2006.

Aanvaarding:

In overleg, op korte termijn mogelijk

Bouwaard:

- Onderheide fundering;
- Betonnen vloeren;
- Geïsoleerde gevels, aan de buitenzijde afgewerkt met keramische tegels;
- Aluminium kozijnen met isolerende beglazing voorzien van draai-/kiepramen;
- Scheidingswanden kalkzandsteen;
- Geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- Aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- Brandblusmiddelen;
- Alarminstallatie.

ALGEMENE INFORMATIE

Nieuwland Parc 12N • Alblasserdam

Opleveringsniveau:

Algemeen:

- Representatieve centrale entree op de begane grond, voorzien van betegelde vloer en stalen bordestrap met hardhouten treden;
- Wandgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling.

1^e verdieping:

- Overloop met toiletgroep;
- Vloerafwerking merendeels tapijt;
- Wandafwerking gesausd glasweefsel;
- Systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen, vrije hoogte circa 2,89 meter;
- Verwarming door middel van een cv-installatie met radiatoren;
- Pantry;
- Kantoor-/sprekkamer;
- Via de aangrenzende gang zijn de resterende 3 kantoorcompartimenten bereikbaar.

2^e verdieping:

- Pantry;
- Serverruimte;
- Vloerbedekking;
- LED verlichting;
- Toiletgroep;
- Alarm;
- Veel daglichttoetreding.

Ter overname:

- Kastenwand;
- Airconditioning/verwarming;
- Meubilair;
- Jaloezieën voor de ramen.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Nieuwland Parc 12N • Alblasserdam

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 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.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Nieuwland Parc 12N • Alblasserdam

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:

De aansluitingen op de nutsvoorzieningen is voor het gehele gebouw op basis van 1 meter voor elektra, 1 meter voor gas en 1 meter voor waterverbruik. Aan de hand van tussenmeters wordt het verbruik bijgehouden waarbij aan de hand van de jaarafrekening de afrekening met de huurder wordt gemaakt. Het hierbij behorende de bedrag wordt op basis van een voorschot aan huurder in rekening gebracht.

LOCATIE

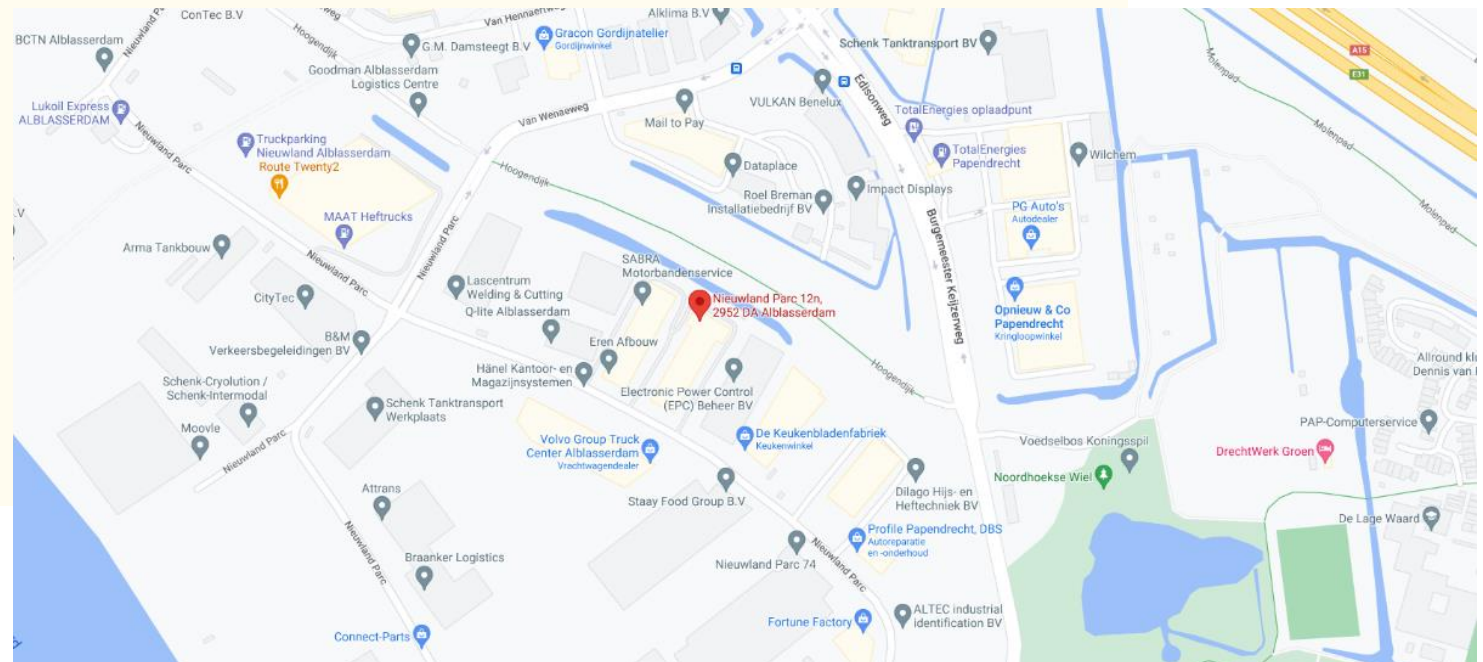
Nieuwland Parc 12N • Alblasserdam

Informatie gemeente:

In de geschiedenis van de gemeente Alblasserdam heeft water een grote rol gespeeld. Naast de rivier de Alblas, waar de plaats Alblasserdam zijn naam aan te danken heeft, is de rivier [De Noord](#) van groot belang geweest voor de groei van het dorp. Door de ligging aan deze rivier was Alblasserdam een gunstige vestigingsplaats voor industrie, dat is nu nog steeds zo. De plaats kent een diversiteit aan bedrijfsterreinen en heeft een groot aanbod aan bedrijfsactiviteiten. Verbindingen met de Rijksweg A15 direct met op- en afritten zijn ontzettend gunstig.

Locatie:

De kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein Nieuwland in Alblasserdam. Dit moderne bedrijventerrein heeft een representatieve uitstraling en biedt uitstekende verbindingen van en naar de op- en afritten van de rijksweg A15 en indirect naar rijksweg A16 en provinciale weg N3.

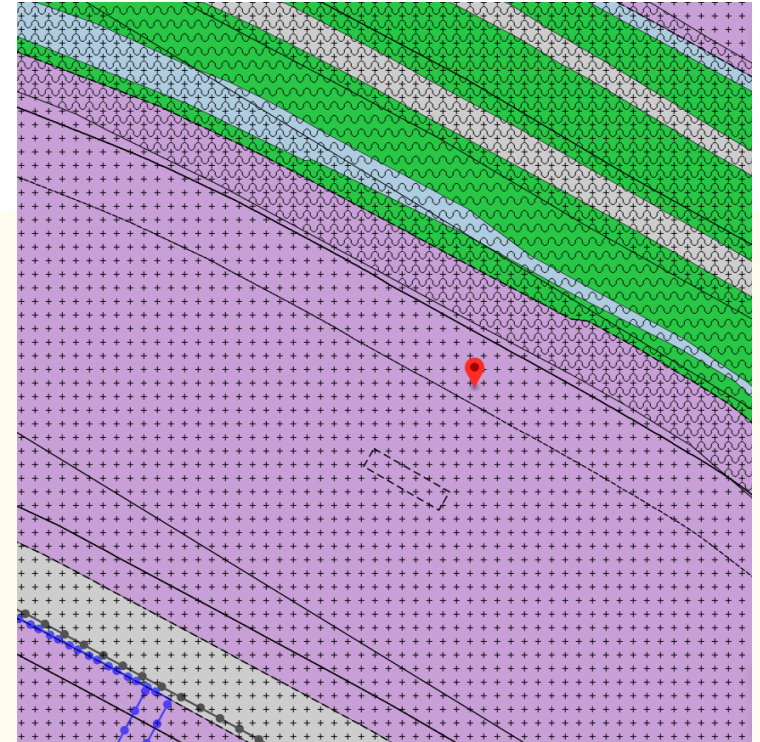


BESTEMMINGSPLAN

Nieuwland Parc 12N • Alblasserdam

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' vastgesteld op 31 maart 2015 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijventerrein-1' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' 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 - 1 tot en met - 11": 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-1": tevens voor perifere detailhandel - 1, zie artikel 1.80; r. kleinschalige zelfstandige kantoren met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m²; s. productiegebonden detailhandel; t. laad- en losvoorzieningen; u. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen; v. groenvoorzieningen en water; w. erven en tuinen; x. paden en wegen.



FOTO'S

Nieuwland Parc 12N • Alblasserdam

ALGEMEEN



FOTO'S

Nieuwland Parc 12N • Alblasterdam

1^E VERDIEPING



FOTO'S

Nieuwland Parc 12N • Alblasserdam

1^E VERDIEPING



FOTO'S

Nieuwland Parc 12N • Alblasterdam

1^E VERDIEPING



FOTO'S

Nieuwland Parc 12N • Alblasterdam

1^E VERDIEPING



FOTO'S

Nieuwland Parc 12N • Alblasterdam

1^E VERDIEPING



FOTO'S

Nieuwland Parc 12N • Alblasterdam

2^E VERDIEPING



FOTO'S

Nieuwland Parc 12N • Alblaserdam

2^E VERDIEPING



FOTO'S

Nieuwland Parc 12N • Alblasterdam

2^E VERDIEPING



FOTO'S

Nieuwland Parc 12N • Alblasserdam

2^E VERDIEPING



FOTO'S

Nieuwland Parc 12N • Alblasterdam

2^E VERDIEPING



FOTO'S

Nieuwland Parc 12N • Alblasterdam

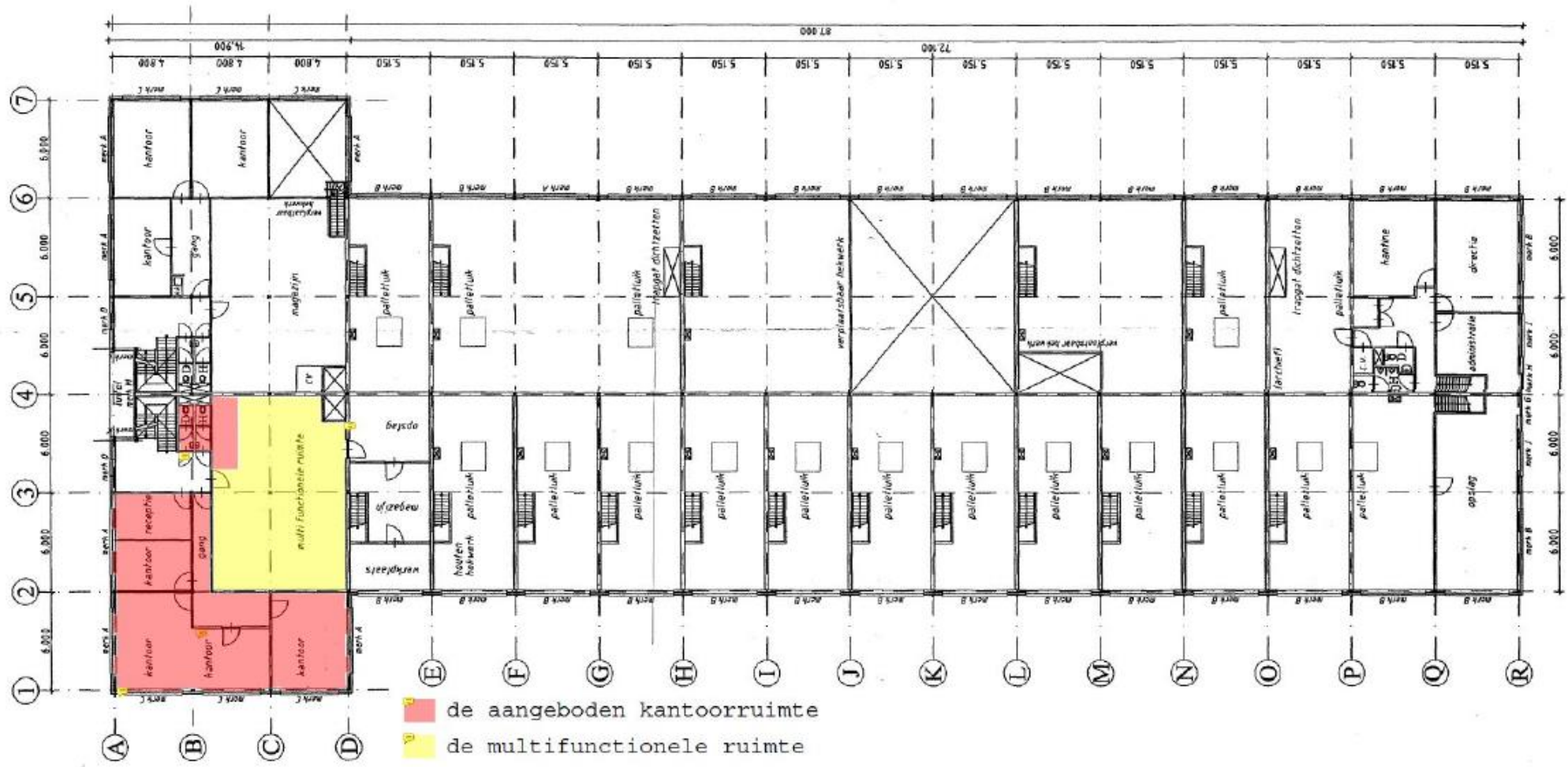
ALGEMEEN



PLATTEGRONDEN

Nieuwland Parc 12N • Alblasserdam

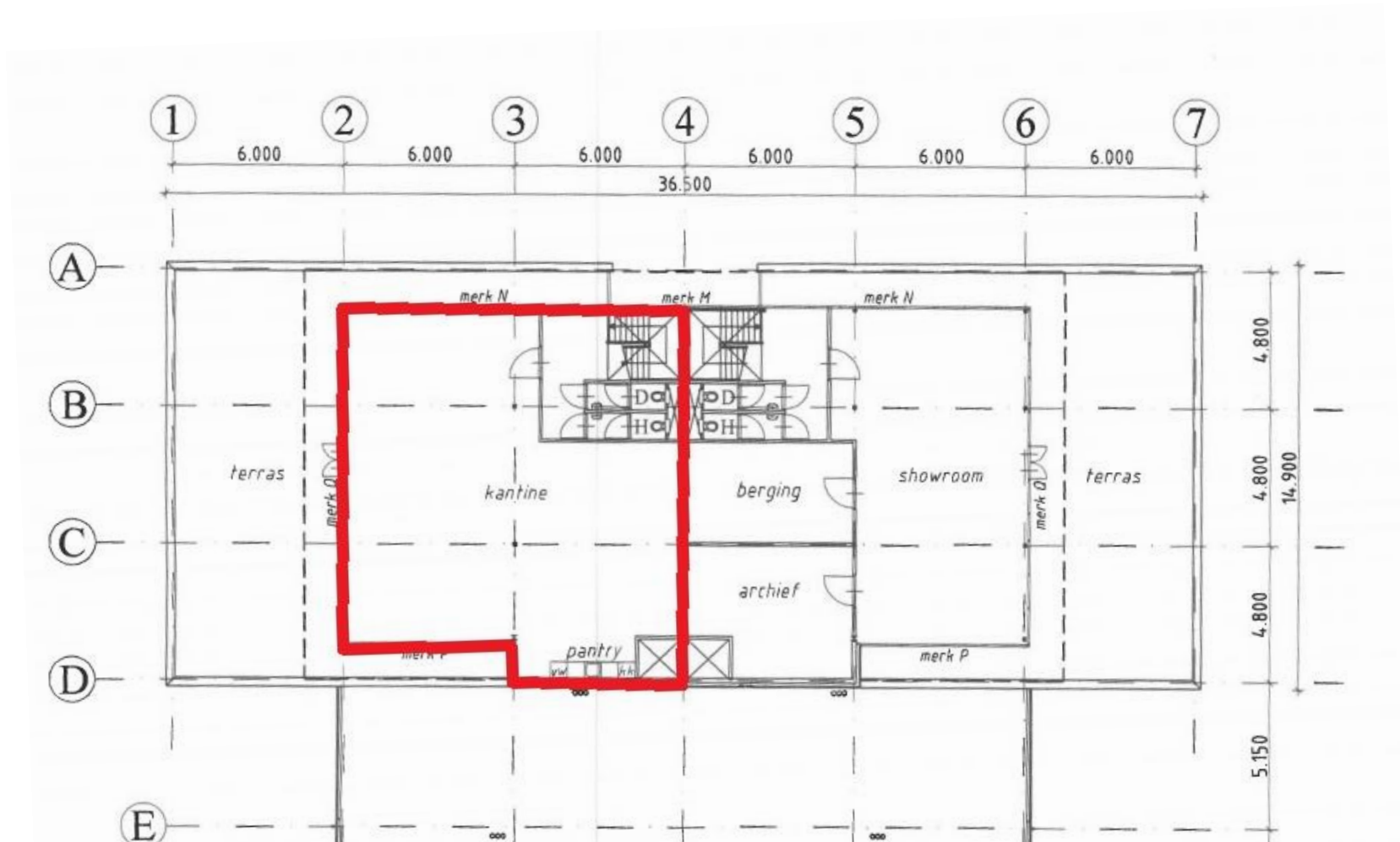
1^E VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

Nieuwland Parc 12N • Alblasserdam

2^E VERDIEPING



DISCLAIMER

Nieuwland Parc 12N • Alblaserdam

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

taxatie@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@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

