

Kelvinring 10

2952 BG Alblasterdam

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Keurige en functionele bedrijfs-/kantoorruimte nabij de op- en afritten van rijksweg A15

Kelvinring 10 | Alblasserdam

Keurige en functionele bedrijfs-/kantoorruimte op bedrijventerrein Vinkenwaard in Alblasserdam, op korte afstand van de op- en afritten van rijksweg A15. Het gehuurde bestaat uit ca. 50 m² bedrijfs-/opslagruimte op de begane grond en ca. 87 m² kantoorruimte op de verdieping. Op het voterrein zijn 2 gemarkeerde parkeerplaatsen aanwezig.

Op de begane grond bevindt zich een gemeenschappelijke entree/ontvangstruimte met sanitaire voorzieningen van in totaal ca. 24 m². Deze voorzieningen worden gedeeld met de andere gebruiker van de begane grond. Links van de entree ligt de bedrijfs-/opslagruimte, die tevens toegankelijk is via een handbedienbare overheaddeur.

Vanuit de gemeenschappelijke entree is de kantoorruimte op de verdieping bereikbaar. Deze is verdeeld in enkele compartimenten en heeft een keurig afwerkingsniveau.

Locatie:

De bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein Vinkenwaard in Alblasserdam. De locatie biedt binnen enkele minuten verbindingen van en naar de op- en afritten van rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en indirect tevens uitstekende verbindingen van en naar provinciale weg N3 (Dordrecht-Breda) en rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Afmetingen:

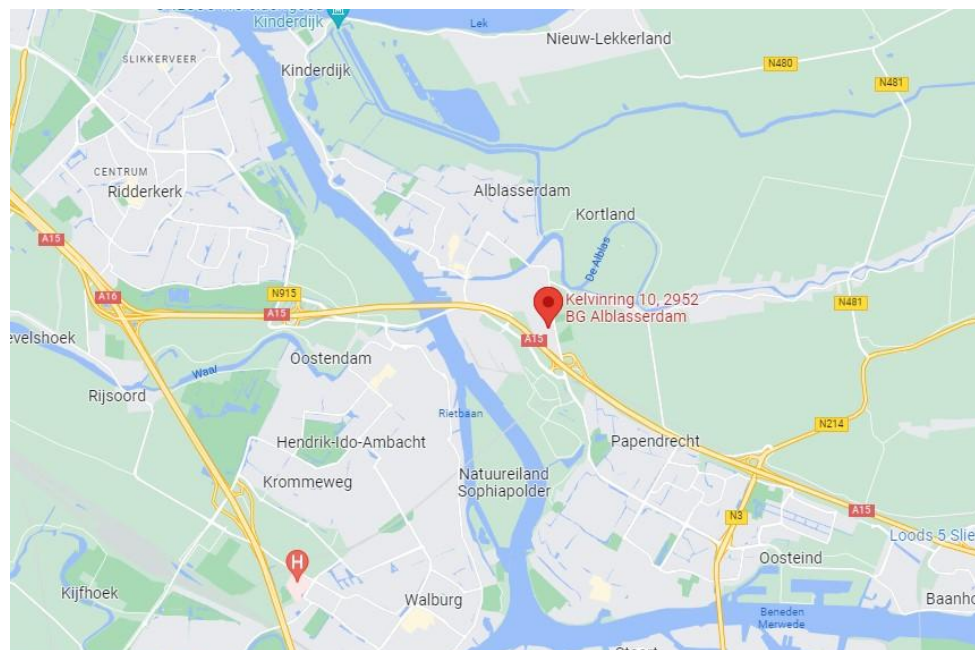
- entree/ontvangstruimte en sanitair : ca. 24 m² (gezamenlijk gebruik);
- kantoorruimte verdieping : ca. 87 m²;
- lage bedrijfsruimte (onder kantoorverdieping) : ca. 45 m².

Parkeren:

2 gemarkeerde parkeerplaatsen op het voterrein.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.





Energie label:

C, geldig tot 5 oktober 2032.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- verdiepingsvloer deels uitgevoerd in beton en deels in hout;
- gevels: metselwerk borstwering met daarboven stalen damwandprofielbeplating op isolerende binnendozen;
- aluminium gevelkozijnen met isolerende beglazing;
- unit-scheidende wanden deels kalkzandsteen en deels cellenbeton-elementen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:Kantoorruimte:

- indeling begane grond: gezamenlijke entree/hal/ontvangstruimte met tegelvloer, meterkast, 2 toiletruimten (1x toilet en 1x urinoir);
- indeling verdieping: overloop met bergkast, alsmede twee kantoorcompartimenten;
- entree/hal voorzien van tegelvloer;
- vloerafwerking verdieping deels tapijt en deel laminaat;
- wandafwerking gesausd glasweefsel;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte op de begane grond ca. 2,91 meter en op de verdieping ca. 2,58 meter; verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- betegelde toiletruimten op de begane grond;
- pantry op de verdieping.

Op de kantoorverdieping zijn airco-units aanwezig, waarvan huurder gebruik mag maken. Het onderhoud, de vervanging en eventuele reparaties aan deze airco-units komen volledig voor rekening en risico van huurder.

Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m², voorzien van coating;
- vrije hoogte lage bedrijfsruimte ca. 3,14 meter (onder de uitbreiding van de kantoorverdieping);
- handbedienbare overheaddeur van ca. 3,19 meter breed en ca. 3,00 meter hoog;
- verlichtingsarmaturen.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.250,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 325,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- levering elektra, gas en water;
- periodiek onderhoud technische installaties;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2025 = 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 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling:

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

Omzetbelasting:

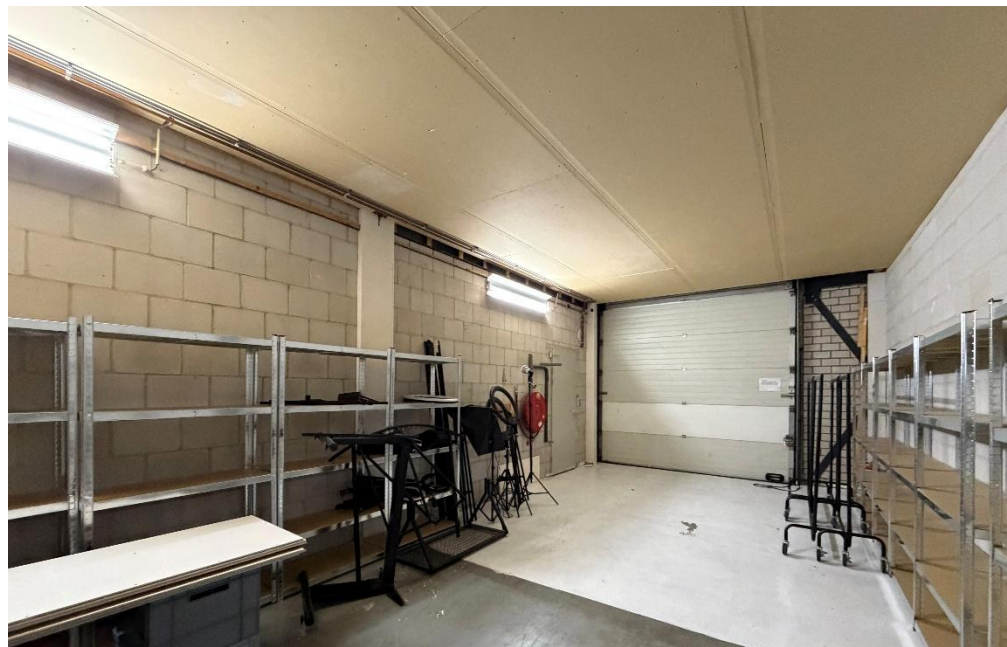
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

Oplevering:

Per direct beschikbaar.









Meters Maken.

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

www.vanvliet.net

0180 - 43 43 43

info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.