

Kelvinring 52 a  
2952 BG Alblasterdam

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Showroom-/kantoorpand met bedrijfsruimte gelegen op zichtlocatie langs rijksweg A15

# Kelvinring 52 a | Alblasserdam

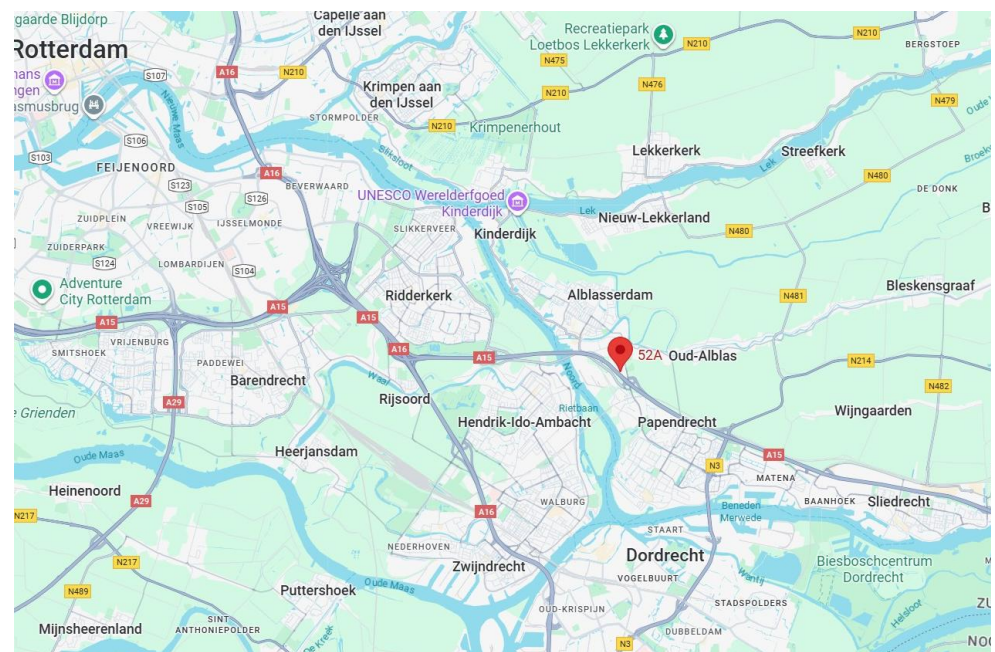
Op een herkenbare zichtlocatie langs rijksweg A15 gelegen representatief showroom-/kantoorpand met achtergelegen bedrijfsruimte, die gedeeltelijk voorzien is van een betonnen entresolvloer. Het object is gelegen op de hoek van een bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Vinkenwaard. De showroom/kantoorruimte aan de voorzijde is uitgevoerd in drie bouwlagen. De begane grond is thans ingedeeld als entree/ontvangstruimte met aangrenzende showroom en biedt tevens een directe toegang tot de bedrijfsruimte. De kantoorruimte gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping betreft een open kantoorruimte. De kantoorruimte gelegen op de 2<sup>e</sup> verdieping is ingedeeld in drie compartimenten. De bedrijfsruimte aan de achterzijde beschikt o.a. over een onderheide betonvloer, een elektrische overheaddeur, daglichttoetreding via lichtstraat en gevelkozijnen, vrije hoogte van ca. 5,98 meter en verwarming door middel van een elektrische warmtepomp. In de bedrijfsruimte bevindt zich tevens een betonnen entresolvloer (gelegen direct achter de kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping, boven de showroom). Het showroom/kantoorgedeelte is reeds gerevitaliseerd en beschikt over een keurig en eigentijds afwerkingsniveau. Tevens is het object volledig voorzien van (elektrische) verwarming en koeling door middel van warmtepompen.

## Locatie:

Het object bevindt zich op een herkenbare zichtlocatie langs rijksweg A15 op bedrijventerrein Vinkenwaard in Alblasserdam. Bedrijventerrein Vinkenwaard bevindt zich langs rijksweg A15 en biedt vrijwel directe verbindingen van en naar de op- en afritten van voornoemde rijksweg. Bushalte op loopafstand.

## Afmetingen:

- entree/ontvangstruimte begane grond : ca. 45 m<sup>2</sup>;
- showroom begane grond : ca. 107 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte 1e verdieping : ca. 103 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte 2e verdieping : ca. 103 m<sup>2</sup>;
- bedrijfsruimte : ca. 105 m<sup>2</sup>;
- betonnen entresolvloer : ca. 53 m<sup>2</sup>.





### Parkeren:

6 gemarkeerde parkeerplaatsen op het voorterrein en ca. 2 parkeerplaatsen op het achterterrein.

### Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

### Energie-label:

A, geldig tot 13 april 2027.

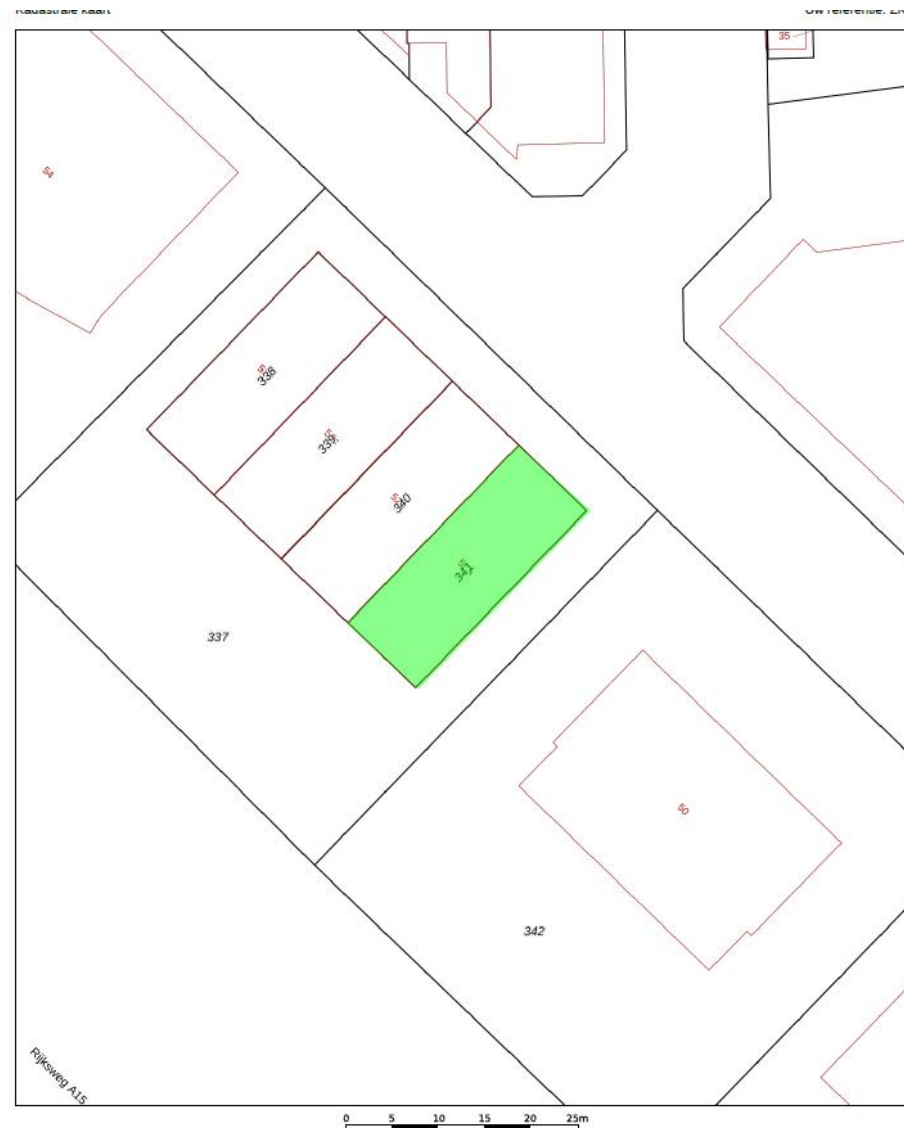
### Kadastrale gegevens:

- gemeente : Alblasserdam;
- sectie : D;
- nummer : 341;
- groot : 272 m<sup>2</sup> eigen grond.

Alsmede 1/4e aandeel in de mandelige toegangsweg, kadastraal bekend gemeente Alblasserdam, sectie D, nummer 337.

### Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering en betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen;
- gevels voorzijde aluminium glasvlies en aluminium panelen met isolerende beglazing;
- zij- en achtergevel deels metselwerk en deels geprofileerde stalen gevelbeplating op isolerende binnendozen;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- brandblusmiddelen.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Alblasserdam
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		341
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2025. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small>				

## **Voorzieningen/specificaties:**

### Showroom-/kantoorruimte begane grond:

- representatieve entree/ontvangstruimte voorzien van natuursteen vloerafwerking, systeemplafond, betegelde toiletruimte met voorportaal en stalen bordestrap met hardhouten treden, alsmede een aangrenzende (afsluitbare) showroom die tevens beschikt over een doorgang naar de achtergelegen bedrijfsruimte;
- pvc-vloerafwerking in de showroom;
- wandafwerking gesausd glasweefsel;
- systeemplafonds met ledverlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,49 meter;
- verwarming en koeling door middel van warmtepompsysteem;
- pantry;
- de in de showroom aanwezige bar wordt tegen een nader overeen te komen bedrag ter overname aangeboden door de vertrekkend huurder.

### Kantoorruimte 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping:

- indeling 1<sup>e</sup> verdieping: overloop, open kantoortuin met afsluitbare pantry en toiletruimte;
- indeling 2<sup>e</sup> verdieping: overloop en gang, drie kantoorcompartimenten, alsmede een afsluitbare pantry en opslagruimte;
- tapijt vloerafwerking;
- wandafwerking spuitwerk;
- systeemplafonds voorzien van ledverlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,55 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie en radiatoren;
- koeling door middel van airco-splitunits;
- doorgang op de 1<sup>e</sup> verdieping naar de achtergelegen entresolvloer / bedrijfsruimte.

### Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 5,98 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,99 meter breed en ca. 4,20 meter hoog;
- separate loopdeur;
- elektrische verwarming door middel van warmtepomp;
- verlichtingsarmaturen;

- directe daglichttoetreding door middel van ramen in de zijgevel (hardhouten kozijnen) en een lichtstraat.

### Betonnen entresolvloer:

- gelegen achter de kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping (boven de showroom);
- bereikbaar door middel van stalen trapopgang vanuit de bedrijfsruimte en via een doorgang vanuit de kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping;
- vrije hoogte op de entresolvloer ca. 2,84 meter.

### Buitenterrein:

- verhard met betonklinkers;
- 6 gemarkeerde parkeerplaatsen op het voorterrein en ca. 2 parkeerplaatsen op het achterterrein;
- groenvoorzieningen;
- het voorterrein is afgesloten door middel van stalen draaipoorten.

### **Vraagprijs:**

€ 850.000,- k.k. (géén BTW).

### **Huurprijs:**

€ 4.995,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

### **Servicekosten:**

Per maand wordt € 250,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud technische installaties;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- terrein onderhoud en onderhoud groenvoorzieningen;
- 5% administratiekosten.

### **Huurperiode:**

Bij voorkeur 5 jaar.

### **Huurbetaling:**

Per maand vooruit.

**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:**

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.

**Reclamevoering:**

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

**Oplevering:**

Op korte termijn mogelijk.

**As is, where is:**

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De Verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen vertrekken.



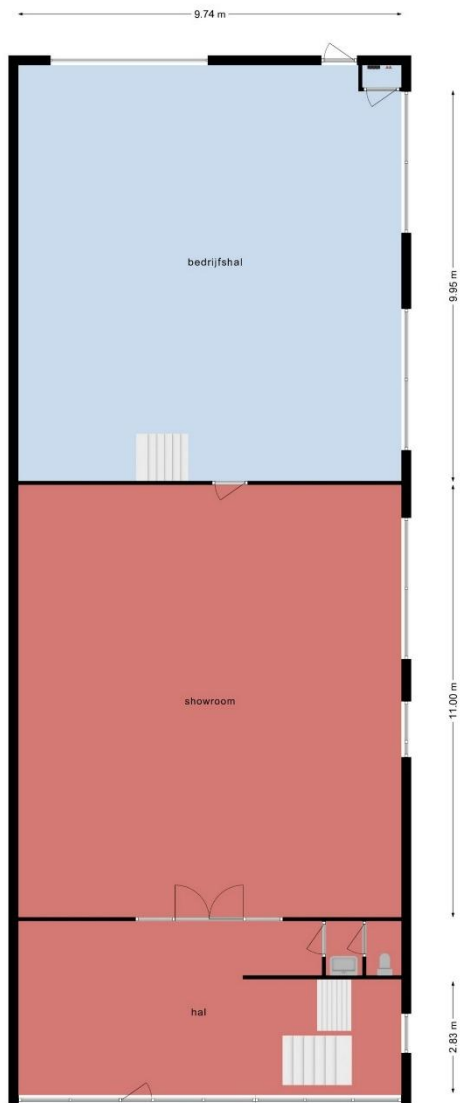






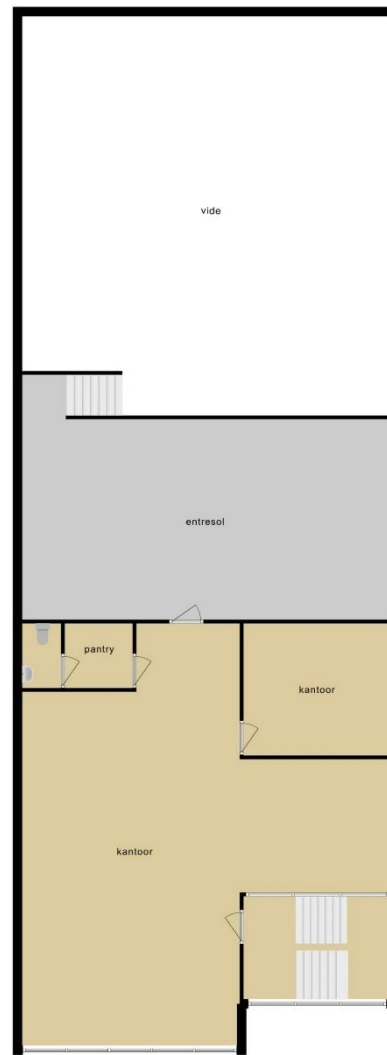






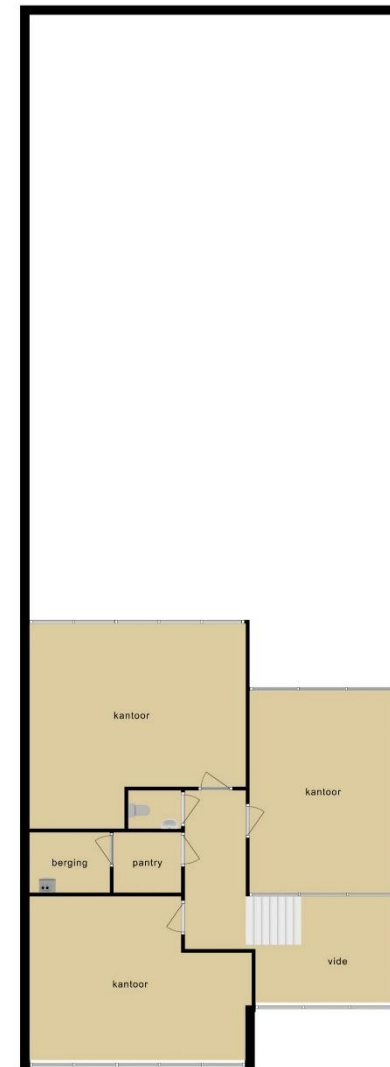
Begane grond

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



1e verdieping

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



2e verdieping

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto: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.