

Veersedijk 79
3341 LL Hendrik-Ido-Ambacht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Luxe kantoorunits in representatief kantoorgebouw op herkenbare (zicht)locatie

Veersedijk 79 | Hendrik-Ido-Ambacht

Luxe kantoorunits van ca. 25 m² tot ca. 90 m², gelegen in een representatief kantoorgebouw met energielabel A++++ op de hoek van de Veersedijk en de Antoniuslaan in Hendrik-Ido-Ambacht. Elke unit beschikt over 1 of 2 eigen parkeerplaatsen.

De kantoorunits bevinden zich op de 1e en 2e verdieping en zijn compleet afgewerkt met onder andere tapijt, ledverlichting, luchtbehandeling en elektrisch bedienbare binnenzonwering. Gemeubileerde oplevering is in overleg mogelijk. Het gebouw beschikt over een representatieve entree met receptie, een lift, een ruime kantine en diverse spreek- en vergaderruimten.

De huurprijzen beginnen bij € 485,- per maand exclusief servicekosten en BTW. Het voorschot op de servicekosten omvat onder meer het verbruik van elektra en water, internet en de schoonmaak van de algemene ruimten.

Locatie:

Het kantoorgebouw is herkenbaar gelegen op de hoek van de Veersedijk en de Antoniuslaan in Hendrik-Ido-Ambacht. De locatie biedt goede verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Afmetingen, huurprijzen en beschikbaarheid:

Zie het overzicht op pagina 4.

Parkeren:

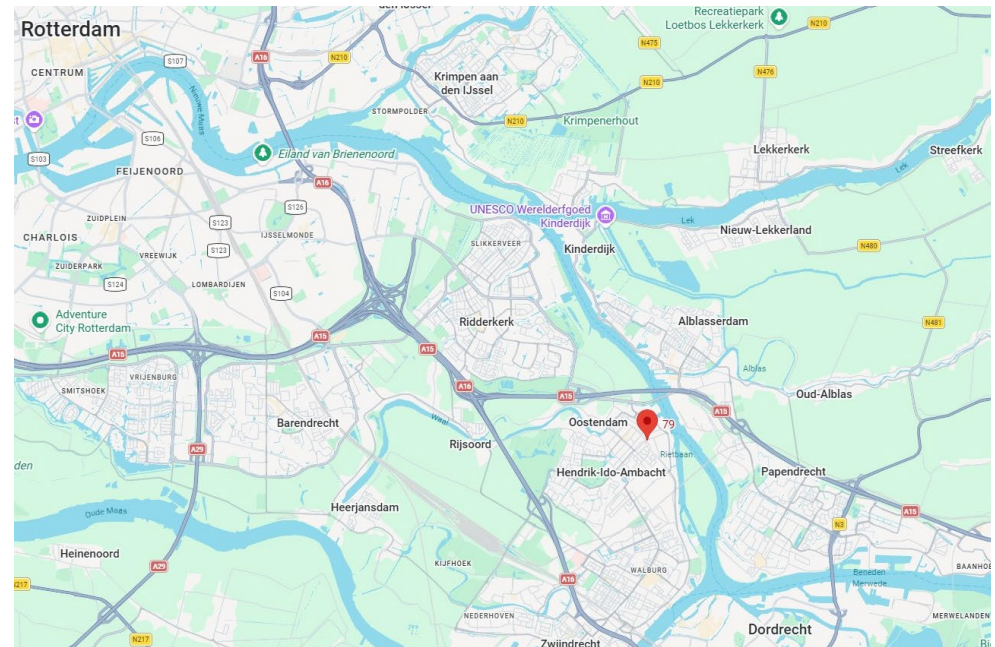
Per unit 1 of 2 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Kantoordoeleinden.

Energielabel:

A++++, geldig tot 29 april 2031.



Voorzieningen/specificaties:

- fraaie entree met receptie;
- liftinstallatie;
- trappenhuis met veel daglicht;
- toegangscontrolesysteem;
- klimaatneutraal gebouw;
- hardglazen en glad afgewerkte binnenwanden;
- elektrisch bedienbare binnenzonwering;
- luxe sanitaire ruimten;
- pantry;
- grote kantine;
- diverse spreekkamers en vergaderruimten (gebruik op afspraak via de receptie);
- glasvezelverbinding;
- mogelijkheden voor een telefoondienst.

Reclamevoering:

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

Servicekosten:

Zie het overzicht op pagina 4. Het in het overzicht vermelde voorschot servicekosten omvat de volgende leveringen en diensten:

- levering van elektra en water;
- periodiek onderhoud van de liftinstallatie, het toegangscontrolesysteem, de alarminstallatie en de luchtbehandelingsinstallatie;
- periodiek onderhoud van de elektrisch bedienbare binnenzonwering;
- periodiek onderhoud van de groenvoorziening en brandblusmiddelen;
- periodieke schoonmaak van de algemene ruimten;
- periodieke glasbewassing aan de buitenzijde;
- periodiek onkruidvrij houden van het buitenterrein;
- internetgebruik.

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 (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 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:

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.

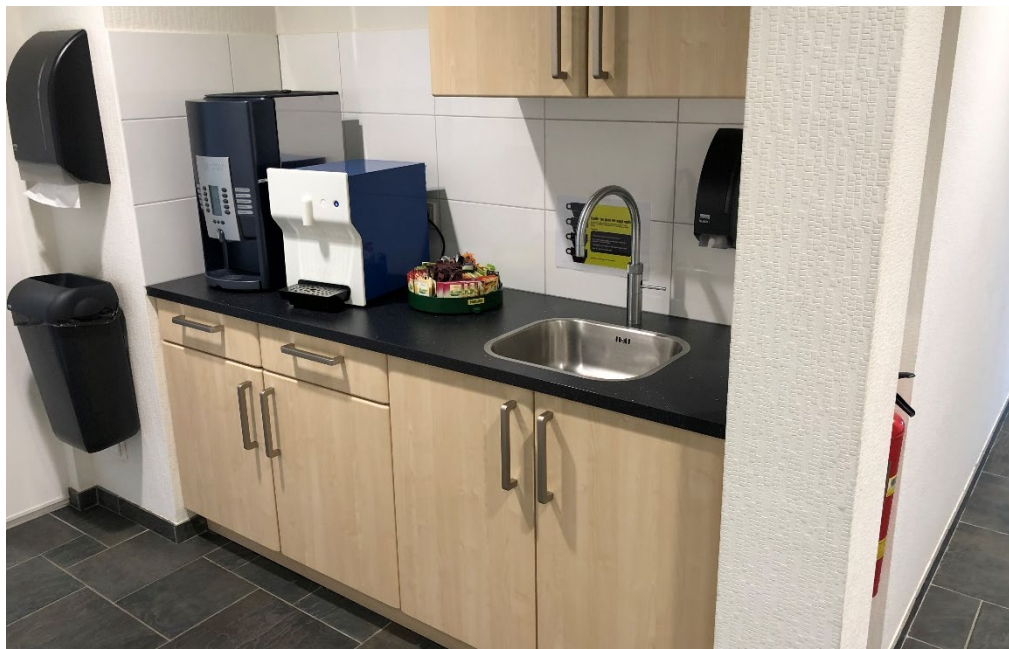
Oplevering:

Op korte termijn mogelijk.

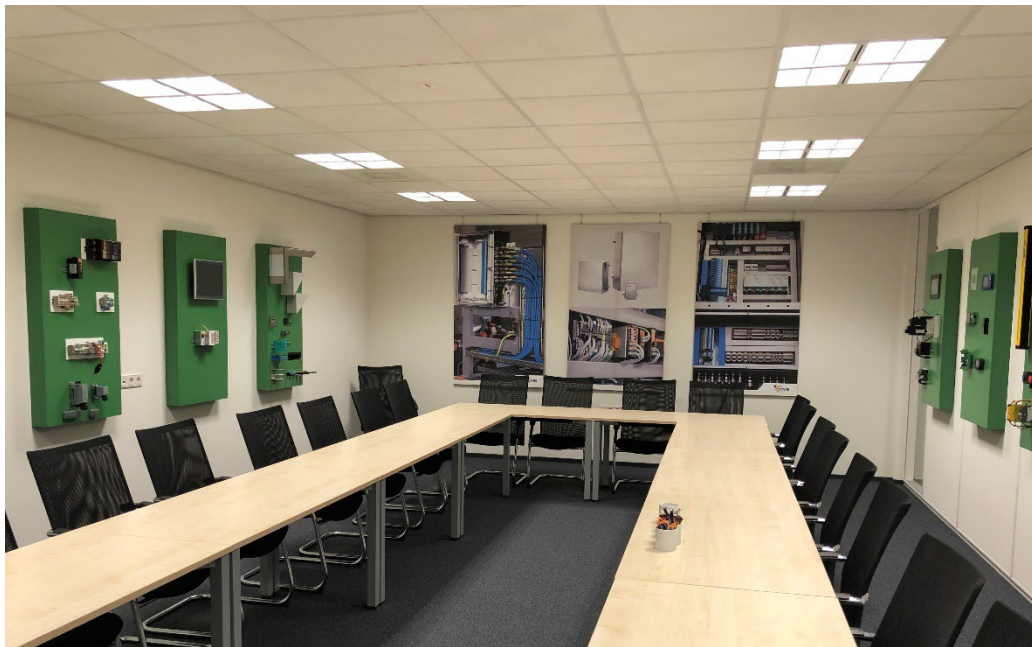


Veersedijk 79 Hendrik-Ido-Ambacht						
Unit	Verdieping	Metrage VVO	Parkeerplaats	Huurprijs	Servicekosten	Beschikbaarheid
1.03	1 ^e verdieping	Ca. 55 m²	1	€ 750,-	€ 200,-	Beschikbaar
1.04	1 ^e verdieping	Ca. 90 m²	2	€ 1.125,-	€ 325,-	Beschikbaar
2.03	2 ^e verdieping	Ca. 25 m²	1	€ 485,-	€ 90,-	Beschikbaar
2.04	2 ^e verdieping	Ca. 30 m²	1	--	--	Verhuurd
2.05	2 ^e verdieping	Ca. 19 m²	1	--	--	Verhuurd
NB	- Bovengenoemde huurprijzen zijn per maand excl. servicekosten excl. BTW; - bovengenoemde servicekosten zijn per maand exclusief BTW; - bovengenoemde afmetingen zijn op basis van VVO; - de beschikbaarheid van de units is behoudens wijzigingen.					

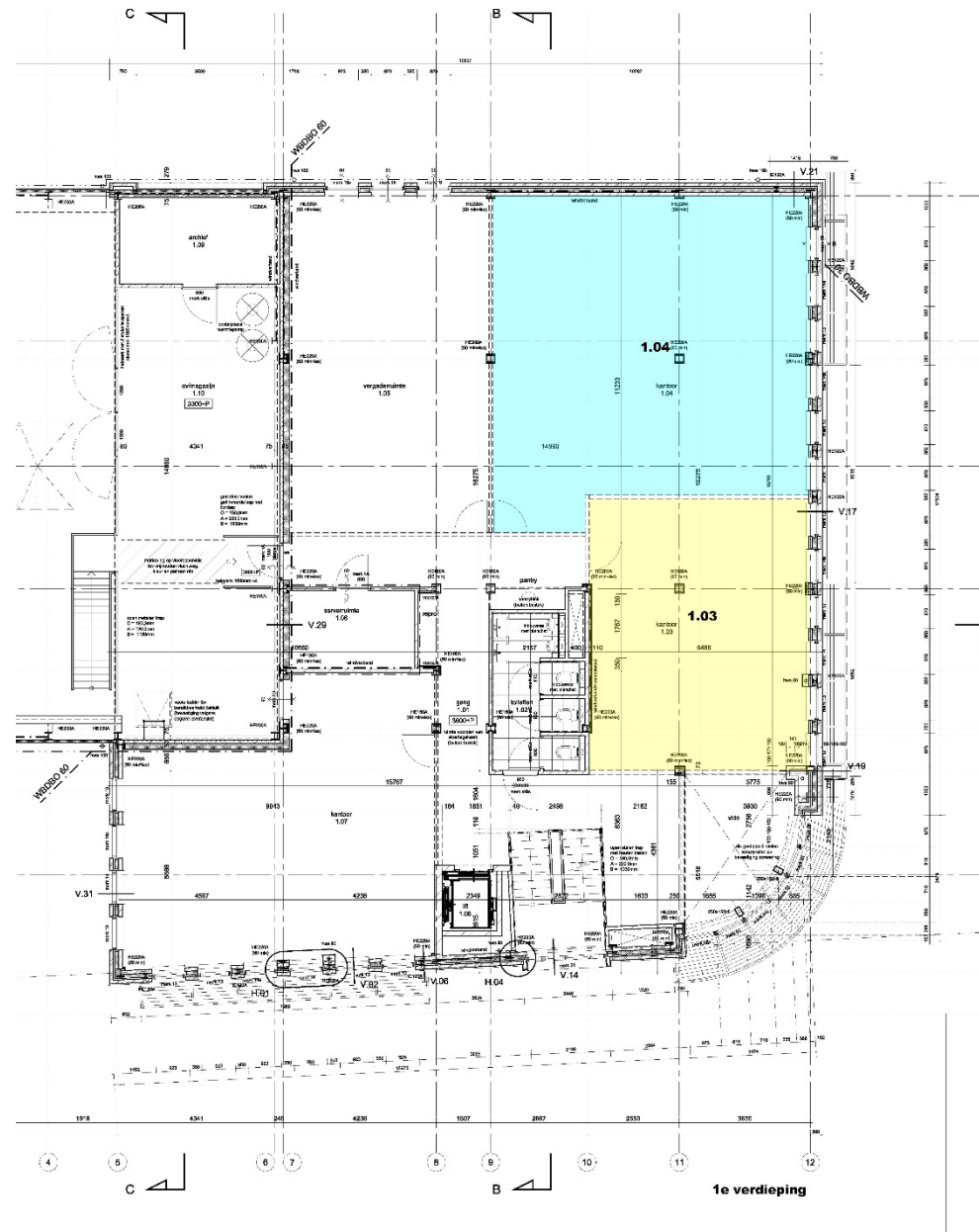


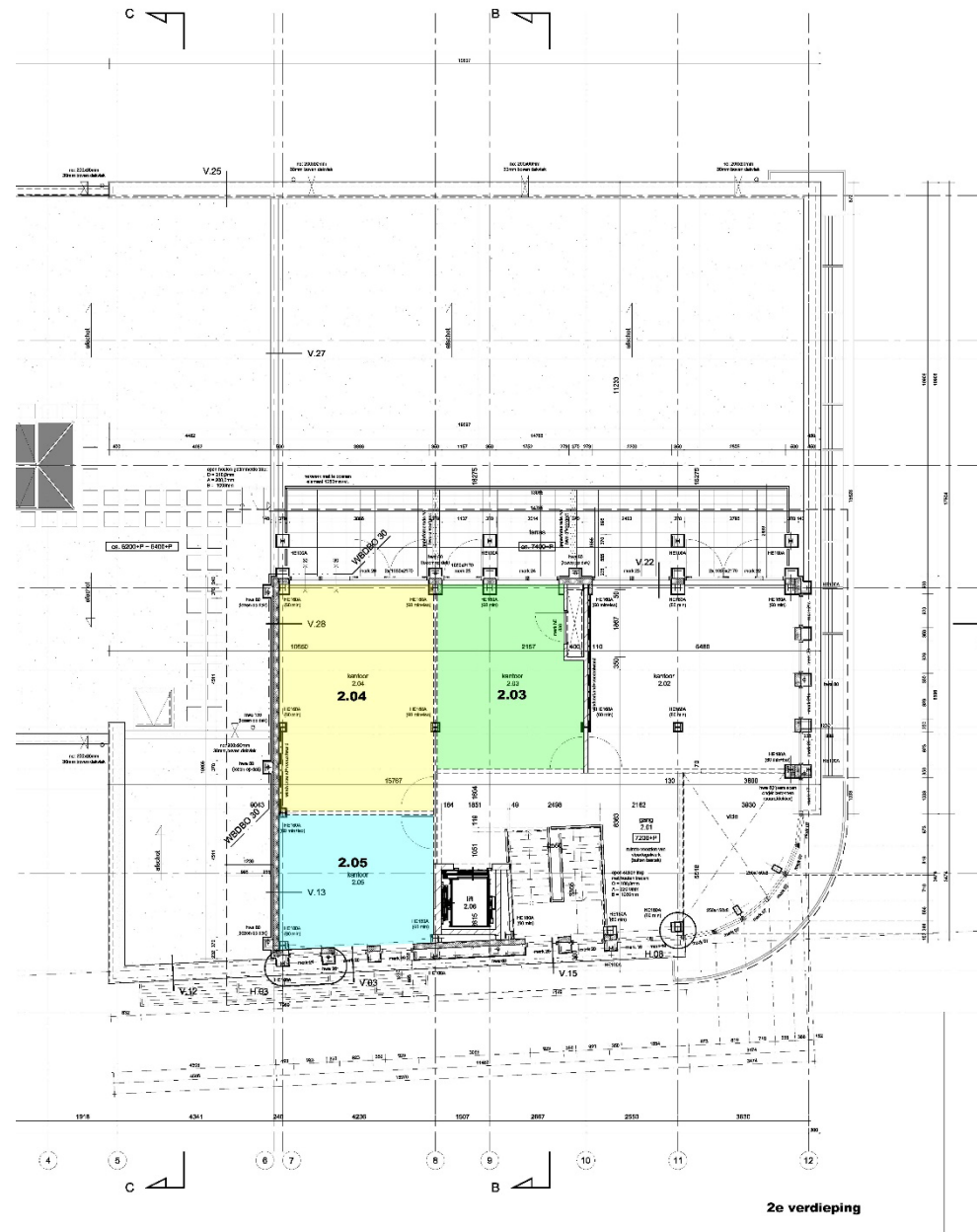












2e verdieping

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.