

TE HUUR

KERKSTRAAT 1A

2969 AJ OUD-ALBLAS

Ca. 97 M² COMMERCIËLE RUIMTE

**ZELFSTANDIGE
RUIMTE MET UNIEKE
LIGGING**

€ 1.100,- P/MND



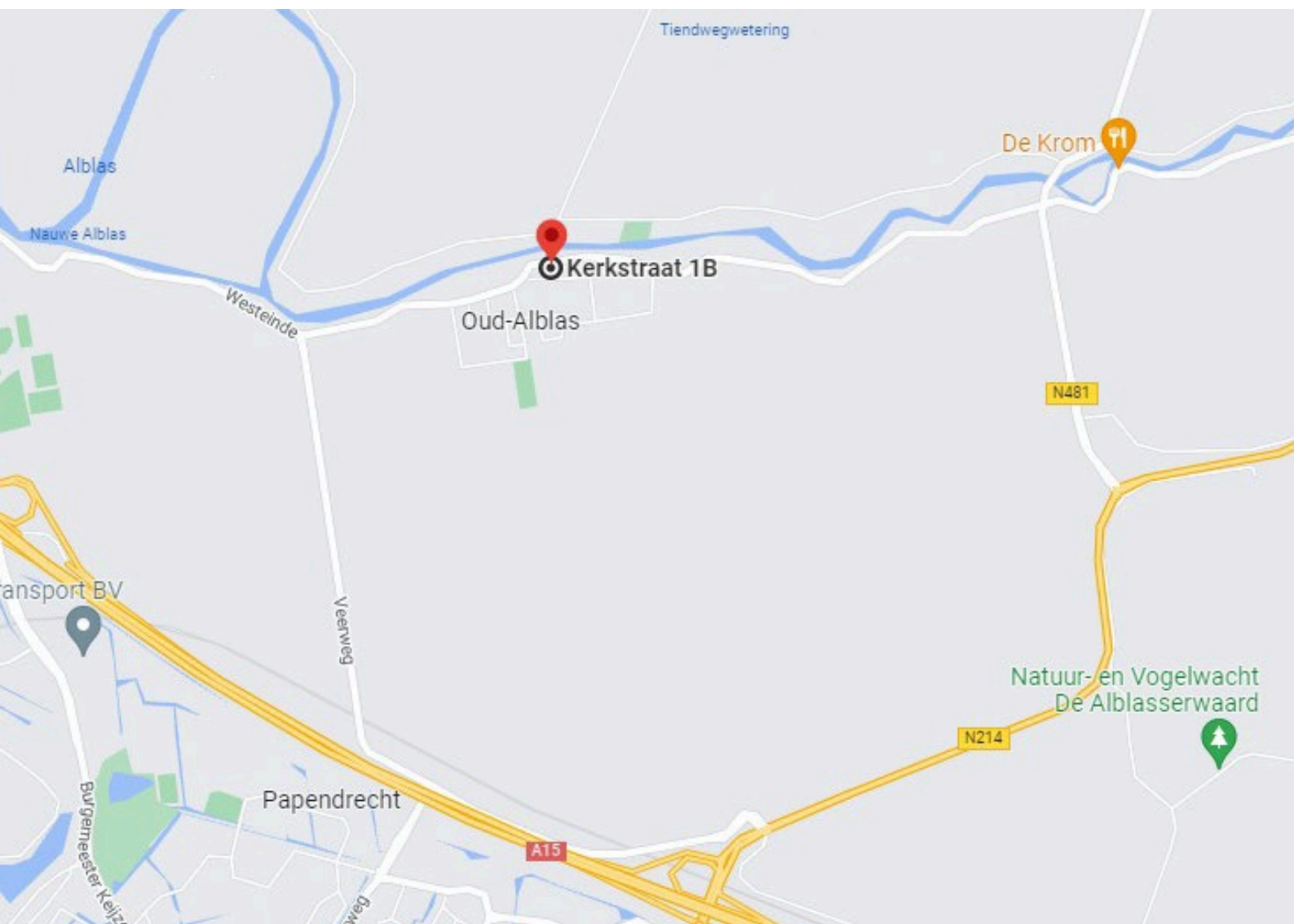
ALGEMENE OMSCHRIJVING

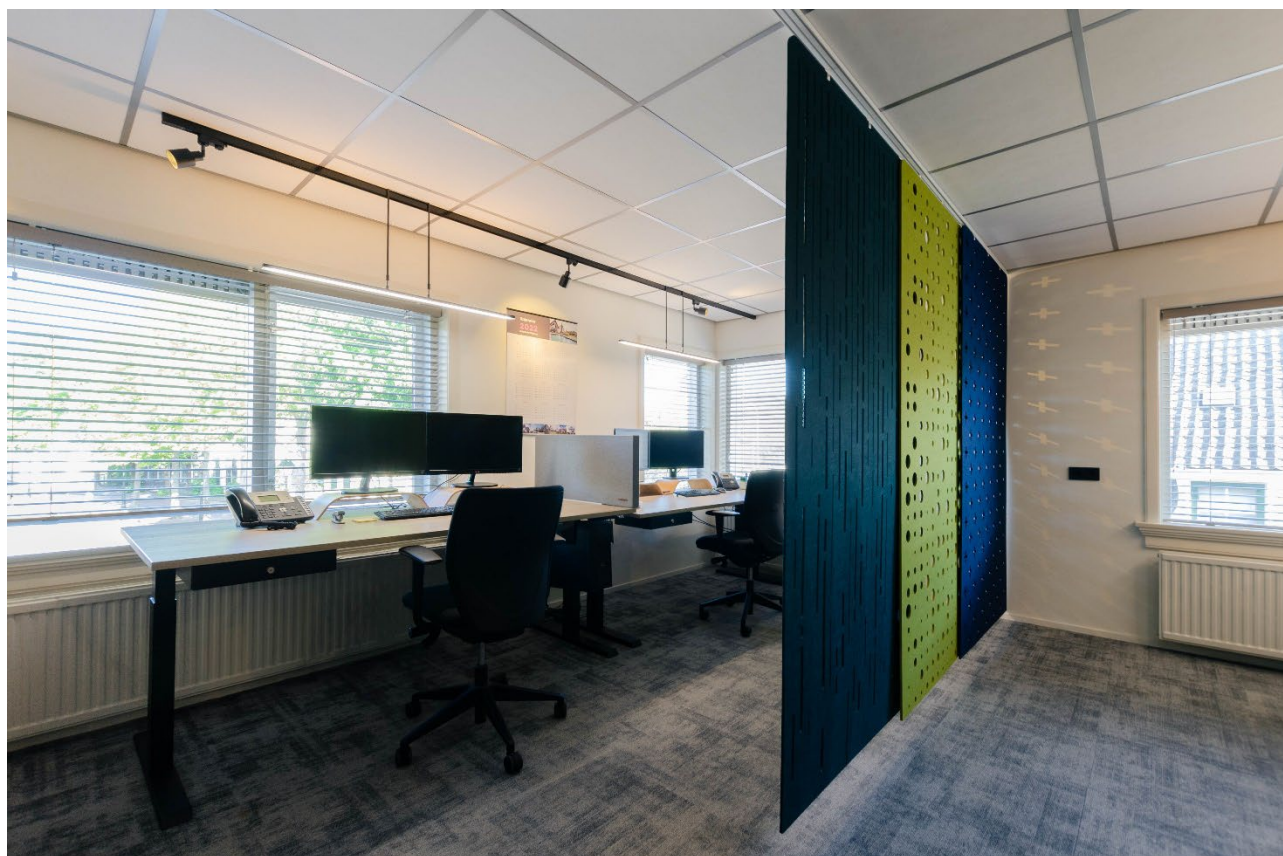
In één van de oudste dorpen van de Alblasserwaard is deze commerciële ruimte van ca. 97 m² gelegen op een herkenbare locatie in de dorpskern van Oud Alblas.

De commerciële ruimte is gelegen op de 1^e verdieping en heeft een zelfstandige entree. De indeling van de ruimte bestaat uit een voorportaal/hal met toegang tot pantry en toiletruimte, 2 kantoorvertrekken en een spreek-/kantoorkamer voorzien van inbouwkastenwand. De commerciële ruimte is o.a. voorzien van tapijt, gesausd glasvlies wandafwerking, systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen, verwarming en luxaflex raambekleding.

LOCATIE

De commerciële ruimte is gelegen in de dorpskern van Oud Alblas aan de kruising Kerkstraat/ Dorpsstraat/Brugstraat. Via de Dorpsstraat zijn binnen enkele autominuten de N481/N214 bereikbaar met verbindingen naar de rijksweg A15 (Rotterdam – Gorinchem), N3 (rondweg Dordrecht) en Meerkerk. Op de begane grond is een makelaarskantoor gehuisvest.





ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	ca. 97 m ²
Parkeerplaatsen	Voldoende openbare parkeergelegenheid
Bouwjaar	1923
Energie label	G (geldig tot 30-09-2032)

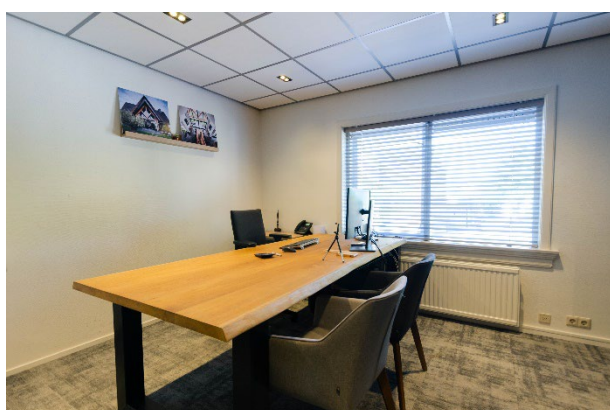
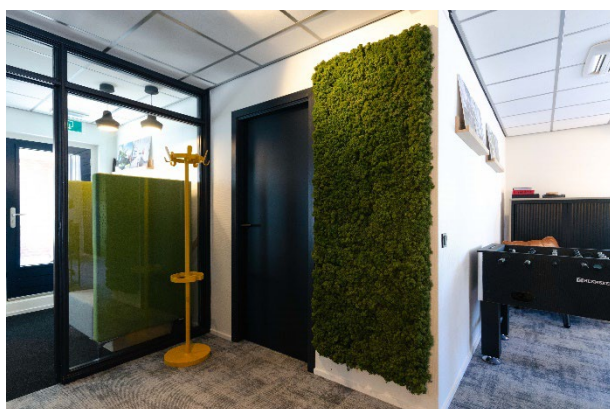
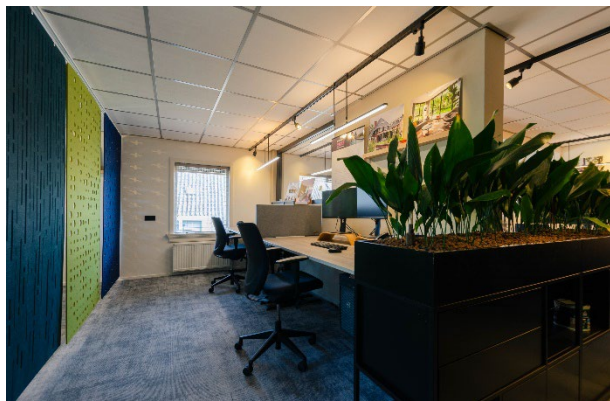
BESTEMMING

In het bestemmingsplan 'Dorpskernen' (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 13 februari 2012) heeft de ruimte de bestemming 'Centrum'. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor kantoor, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen.

BOUWAARD

- onderheide fundering;
- entree: stalen trap aan buitenzijde;
- metselwerkgevels;
- houten kozijnen met isolerende beglazing;
- houten vloer.





VOORZIENINGEN

- systeemplafond voorzien van inbouw LED-armaturen;
- wanden: gesausde glasvlieswandafwerking;
- airconditioning;
- verwarming door middel van radiatoren;
- luxaflex raambekleding;
- deels betegelde toiletruimte;
- ruimte met pantry voorzien van close-in-boiler;
- spreekkamer voorzien van inbouwkastenwand.

GEVELRECLAME

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

HUURPRIJS

€ 1.100,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

Een vast bedrag van € 100,- exclusief BTW per maand ten behoeve van verbruik gas. De ruimte is voorzien van eigen elektra-aansluiting.

HUURPERIODE

In overleg.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUURVERHOOGING

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 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

gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 03-06-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 11/2025 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW.

OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Indien huurder niet meer voldoet aan dit criterium en/of er geen met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een door verhuurder nader vast te stellen afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.

OPLEVERING

Per direct beschikbaar.

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.
Ohmweg 57f
2952 BD Alblasserdam
tel. : 085-4839869
e-mail : info@dkz.nl

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De in deze informatie opgenomen foto's geven een sfeerbeeld van een mogelijke inrichting. Aan deze foto's kunnen géén rechten worden ontleend.

Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.

TEKENING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
DKZ bedrijfshuisvesting

EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF DAT WÉRKT!



vastgoedcert
gecertificeerd

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

info@dkz.nl

WWW.DKZ.NL