



VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

0186-745028

info@ver-huismakelaars.nl

www.ver-huismakelaars.nl



DE VRIESSTRAAT 16

OUD-BEIJERLAND

HUURPRIJS € 5.192 P.M.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
310 m²

BOUWJAAR
1999

ENERGIELABEL
A++

PARKEERGELEGENHEID
Voor het object zijn
voldoende parkeerplaatsen

OMSCHRIJVING

In het moderne kantoorgebouw 'De Griendpoort' bieden wij een ruime kantoorruimte aan van 310m², verdeelt over 16 kantoorruimtes, een toiletruimte en een pantry.

De kantoorruimtes beschikken over een nette afwerking, flexibele indelingsmogelijkheden en een uitstekend voorzieningsniveau.

Kadastrale aanduiding

Oud-Beijerland, sectie K 1276, groot 41 are 53 centiaire.

II

De ruimte bevindt zich op de eerste verdieping en de gehele oppervlakte van circa 310m² VVO is voor verhuur beschikbaar.

Parkeren

Er zijn 9 eigen parkeerplaatsen op het terrein voor het complex. Daarnaast zijn er nog voldoende mogelijkheden om te parkeren in de wijk rondom de kantoorruimte.

Voorzieningen

- Representatieve entree;
- Gedeelde pantry;
- Moderne toiletruimte;
- Systeemplafond met (LED)-verlichtingsarmaturen;
- Alle ruimtes voorzien van elektra en databekabeling;
- Warmteafgifte middels radiatoren;
- Te openen ramen;
- Beveiligingssysteem;
- 2 balkons aanwezig;
- Aanwezige vloerafwerking*;
- Bestaand inbouwpakket v.v. scheidingswanden*;
- Voldoende parkeergelegenheid;
- Voldoende ruimte voor fietsenstalling.

Wijze van oplevering

In huidige staat.

De ruimte kan worden verhuurd in de huidige staat, exclusief meubilair.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 5.192,33 per m² per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

Voorschot servicekosten € 871,50 exclusief BTW.

De volgende zaken en diensten worden verzorgd;

- Periodiek onderhoud aan de brandmeldinstallatie;
- Periodiek onderhoud aan de deuropener en intercominstallatie;
- Periodiek onderhoud aan de buitenzonweringsinstallatie;
- Periodiek onderhoud aan de liftinstallatie;
- Periodiek liftkeuren door het lift instituut;
- Periodiek onderhoud aan de verlichting in de algemene ruimte;
- Periodiek onderhoud van de terreinverlichting;
- Periodiek onderhoud van de noodverlichting;
- Periodiek onderhoud luchtbehandelingsinstallatie;
- Periodiek onderhoud centrale verwarmingsinstallatie;
- Periodiek onderhoud mechanische ventilatie;
- Periodiek onderhoud aan het parkeerterrein;
- Periodiek onderhoud aan de beplanting rond het gebouw;
- Periodiek wassen van de ramen;
- Periodiek schoonmaken van de algemene ruimten;
- Schoonhouden van de vuilcontainers;
- Het afvoeren van de vuilcontainers;
- Het leveren van elektriciteit;
- En overige zaken.
- Administratiekosten over hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

De huur loopt tot en met 31-05-2030.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot per m² per jaar, exclusief BTW voor de nader overeen te komen leveringen en diensten.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Datum van oplevering

In overleg.

Energielabel

Het object heeft een energieklassering A++ en is geldig tot 3 september 2035.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponneerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Bestemming

Bij de gemeente Hoeksche Waard valt de onroerende zaak in het omgevingsplan 'Omgevingsplan gemeente Hoeksche Waard' dat van kracht is geworden sinds de invoering van de Omgevingswet per 01-01-2024. Tot het moment van de invoering van de omgevingswet viel het object in het gemeentelijke bestemmingsplan 'correctieve herziening Wonen', vastgesteld bij het Raadsbesluit van 8 juli 2014.

Op grond van artikel 13 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van locatie: 'Kantoor'.

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren, al dan niet met baliefunctie;
 - b. overige dienstverlenende bedrijven/voorzieningen;
 - c. educatieve voorzieningen;
 - d. praktijkruimtes;
 - e. recreatieve sportvoorzieningen;
 - f. wonen, waarbij aan huis verbonden beroepen waaronder mede begrepen gastouderopvang, zijn toegestaan;
- met de daarbij behorende:
- g. tuinen en erven;
 - h. wegen en paden;
 - i. parkeervoorzieningen;
 - j. verkeersvoorzieningen;
 - k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - l. groenvoorzieningen;
 - m. nutsvoorzieningen.

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.

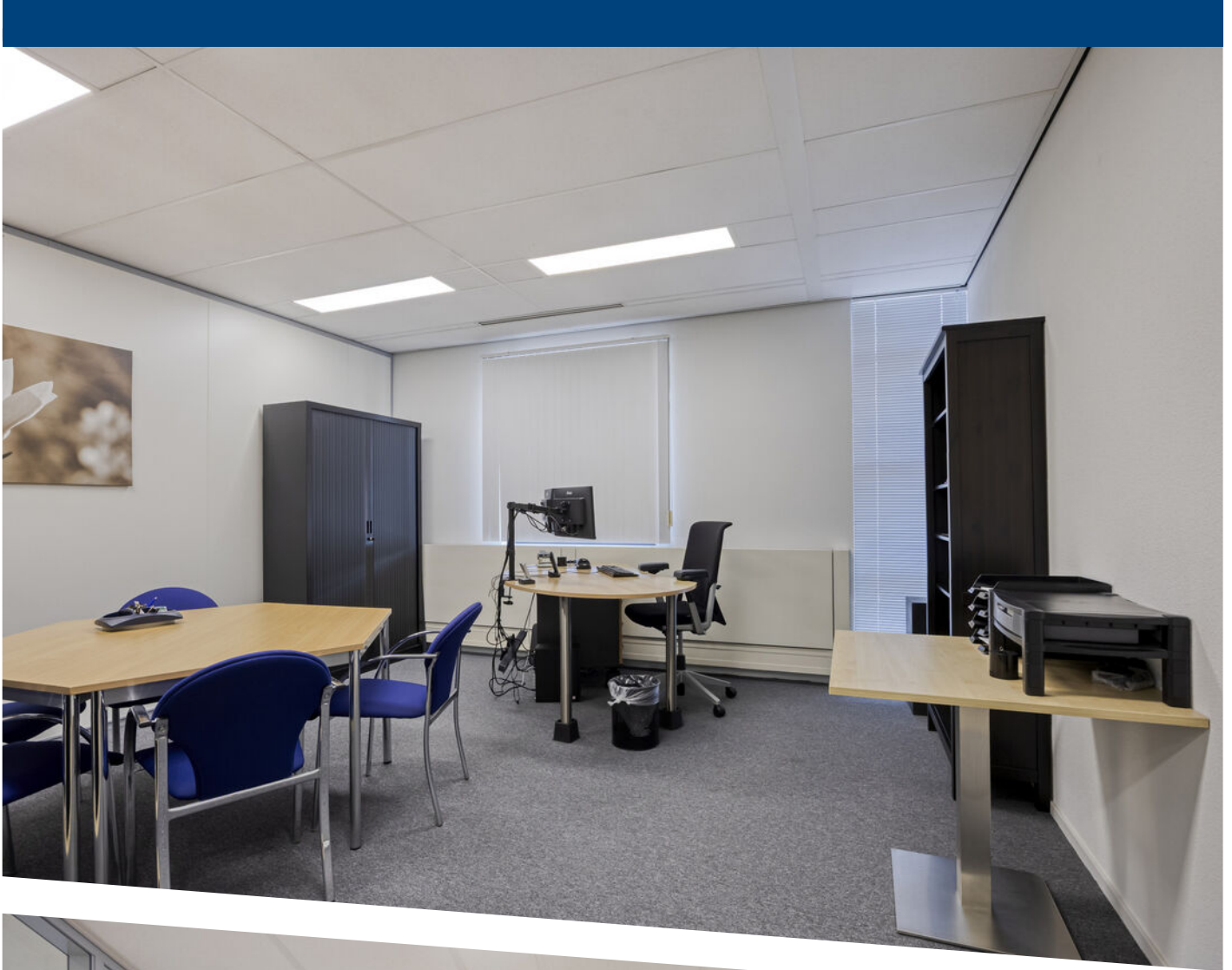








































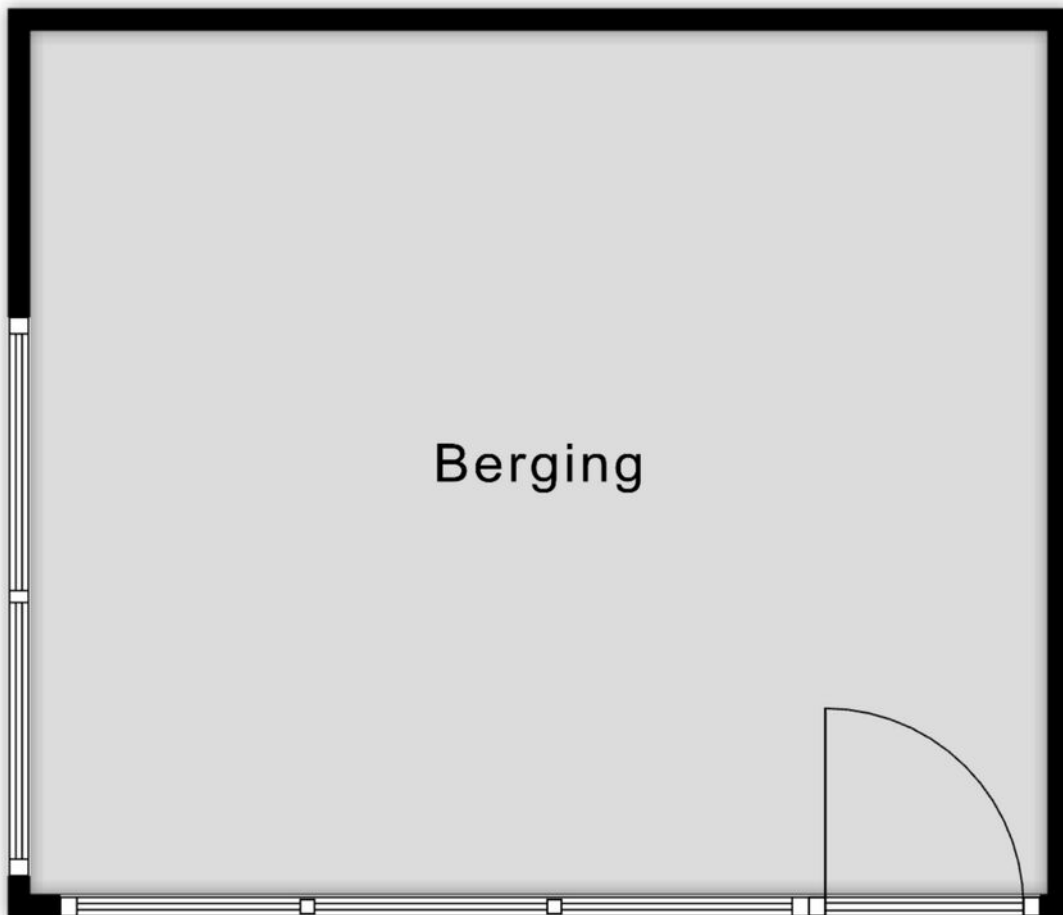




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

4.31 m

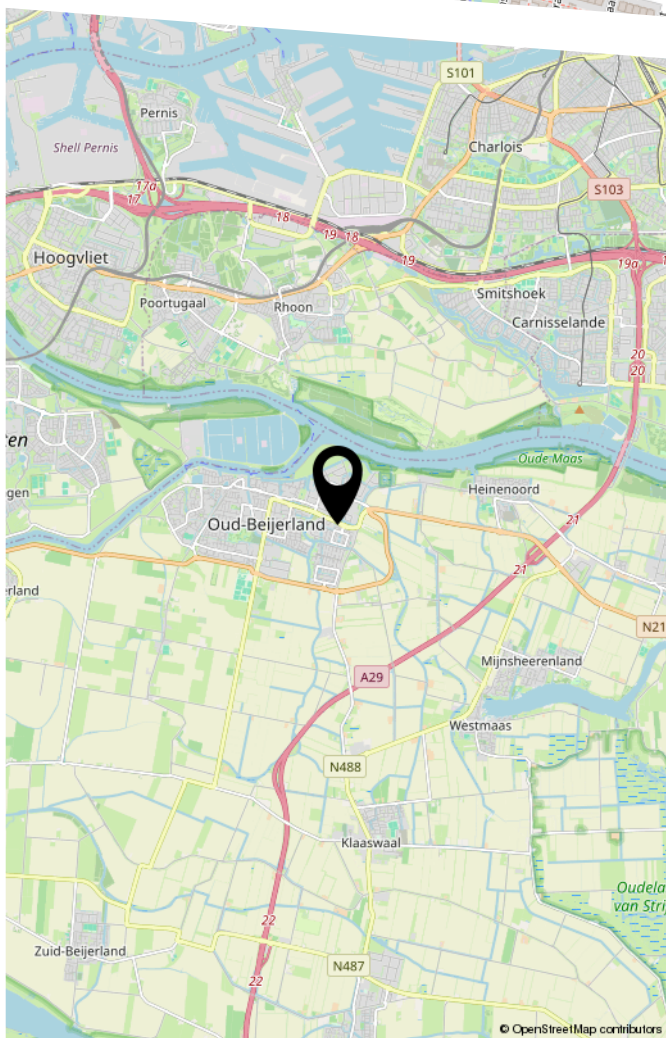
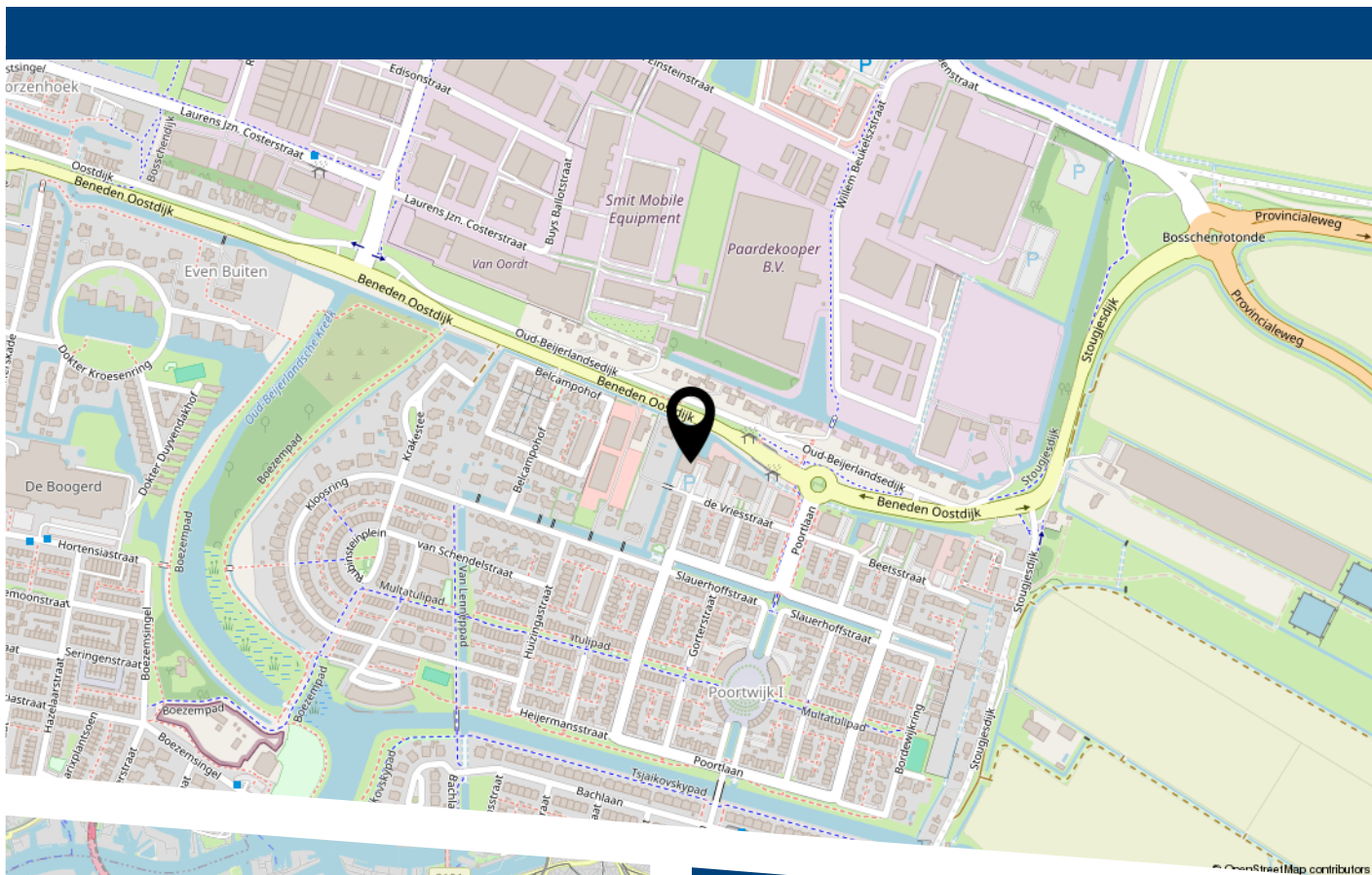


3.65 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



de Vriesstraat 16 Oud-Beijerland



VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VER-HUIS MAKELAARS &
TAXATEURS
Oost-Voorstraat 60
3262 JG, Oud-Beijerland

0186-745028
info@ver-huismakelaars.nl
www.ver-huismakelaars.nl