TE HUUR

HOFSTEDE
BEDRIJFSHUISVESTING

VAN HEEMSTRAWEG-WEST 2 I 5301 PA ZALTBOMMEL

HUURPRIJS:
€ 2.000,-- excl. btw per maand

NVM Business · vastgoedcert gecertificeerd · NWWI · funda in business

LOKALE KENNIS
REGIONALE KRACHT
PERSOONLIJK CONTACT

KENMERKEN KANTOORRUIMTE

Soort object	Kantoorruimte begane grond & eerste verdieping
Bouwjaar	2004
Ligging	Woonwijk centrum Zaltbommel
Bouwvorm	Bestaande bouw
Kantooroppervlakte	175 m^2
Aantal kantoorruimtes	3 kantoorruimtes
Parkeerplaatsen	5 parkeerplaatsen naast het object

OMSCHRIJVING

ALGEMEEN
Op een goede locatie langs de doorgaande weg bieden wij u deze nette, 2-laags kantoorruimte van totaal ca. 193 m2 aan. Het kantoor beschikt over een eigen entree, parkeerplaatsen en buitenruimten. Het kantoor is volledig afgewerkt en voorzien van afgewerkte wanden, vloerbedekking, systeemplafonds en klimaatbeheersing. Tevens beschikt u over uw eigen toiletten en keuken.

STERKE PUNTEN
- Energielabel A++
- Hoogwaardige uitstraling
- Volledig zelfstandig kantoor
- Ruime raampartijen
- Kantoor is zojuist opnieuw afgewerkt en instapklaar

OPPERVLAKTEN
- Ca. 100 m2 kantoorruimte op de begane grond
- Ca. 75 m2 kantoorruimte op de verdieping + 8 m2 balkon
- Ca. 10 m2 opslagruimte op de zolder

De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

HUURPRIJS
€ 2.000,- per maand, exclusief btw

SERVICEKOSTEN
Nader te bepalen

AANVAARDING
Per direct beschikbaar

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt na gereedkomen opgeleverd inclusief o.a.

ALGEMEEN:
- Vijf parkeerplaatsen bij het object
- Terrein verhard d.m.v. betonklinkers
- Tuin achtergelegen en te bereiken vanaf binnen en buiten

KANTOORRUIMTE:
- Eigen entree
- Vloerafwerking
- Wandafwerking
- Systeemplafond met led-verlichting
- Pantryvoorziening
- Radiatoren
- Raambekleding
- Patchkast
- Schuifdeuren naar buitenzijde
- Kamerindeling
- Stroomaansluitingen
- Toiletvoorziening
- Te openen ramen
- Zolderopgang

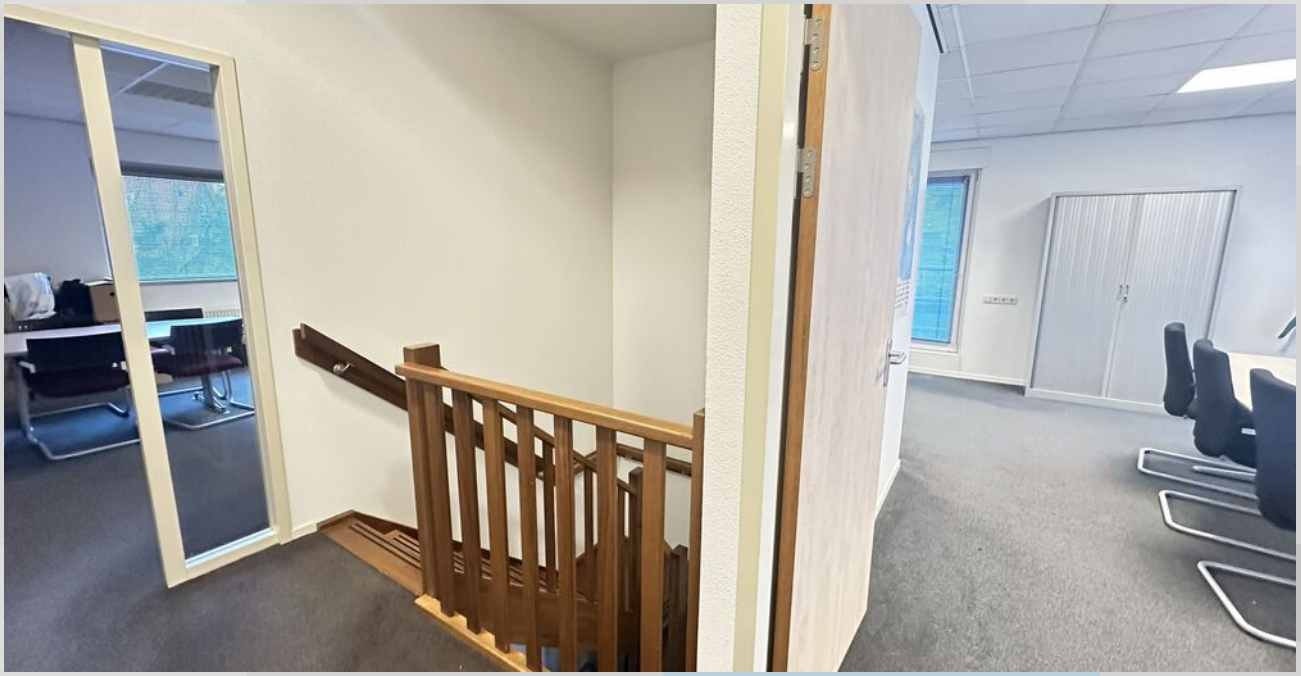
OPPERVLAKTEN

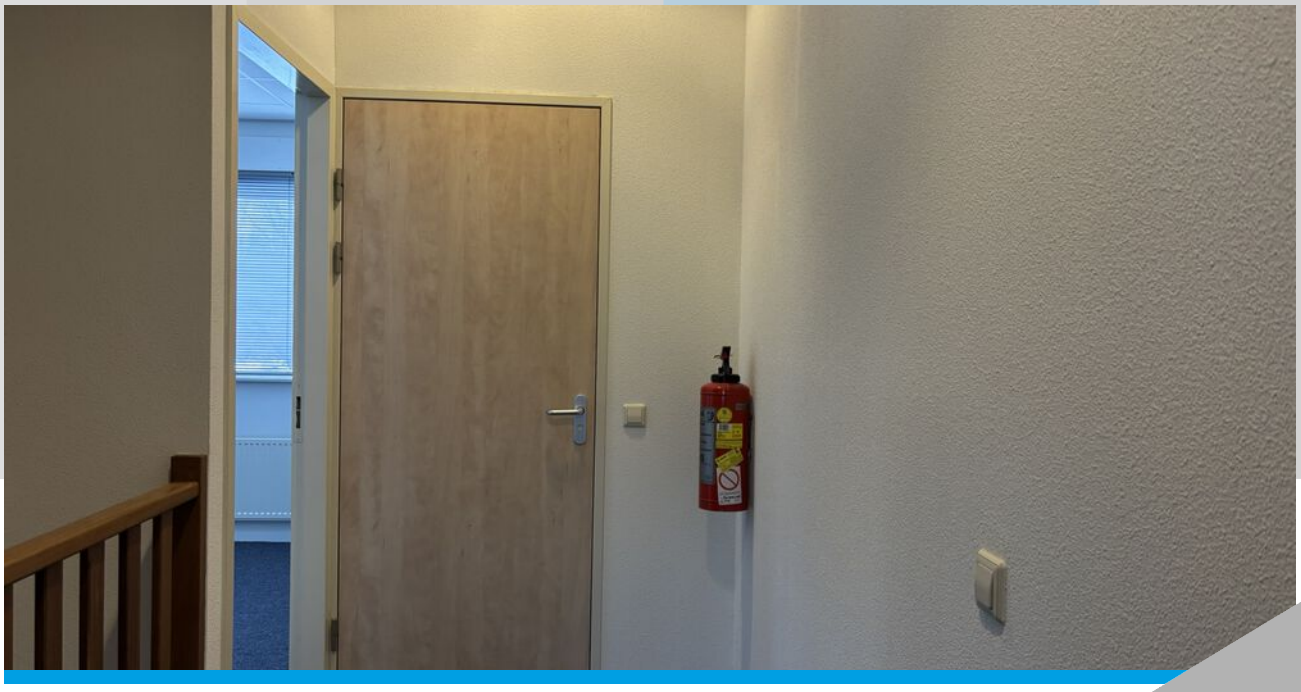
- Ca. 100 m2 kantoorruimte op de begane grond
- Ca. 75 m2 kantoorruimte op de verdieping + 8 m2 balkon
- Ca. 10 m2 opslagruimte op de zolder

Totale oppervlakte: Circa 185 m^2

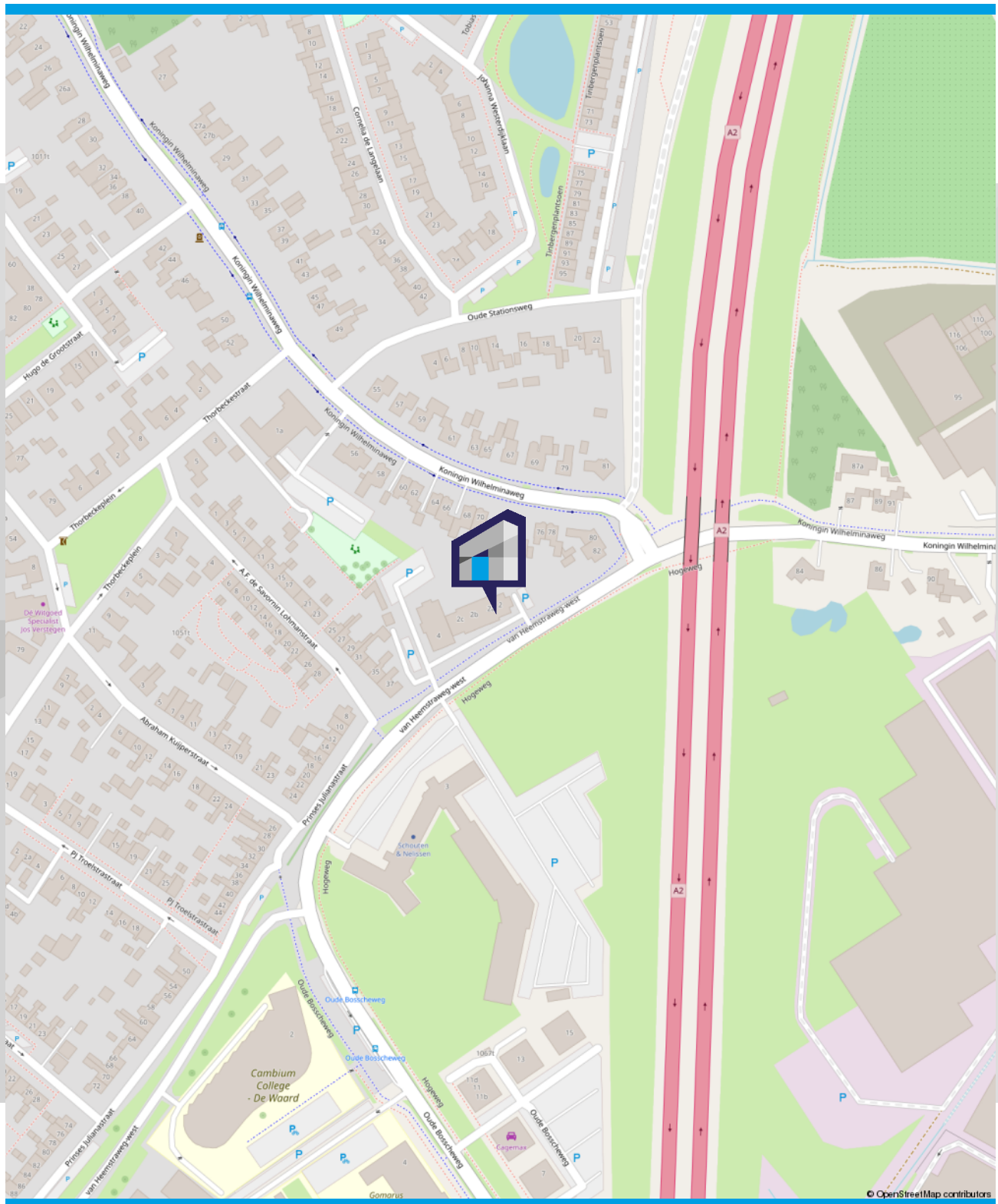
Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

DE VERMELDE METRAGES ZIJN UITSLUITEND INDICATIEF





LOCATIE VAN HET OBJECT



VAN HEEMSTRAWEG-WEST 2

TE HUUR
HOFSTEDE

RL-848-D

VERHUURVOORWAARDEN

Huurovereenkomst: Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in zin van Artikel 7:230a BW
In geval van verhuur van kantoorruimten en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW zal er een huurovereenkomst worden opgesteld gebaseerd op het model ROZ Huurovereenkomst Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230 BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. De bijbehorende algemene bepalingen zullen van toepassing zijn. De algemene bepalingen kunt u downloaden via:

https://roz.nl/roz-modellen/kantoorruimte/algemene-bepalingen-kantoorruimte-2015.pdf

Ga naar Algemene Bepalingen

Huurovereenkomst Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van Artikel 7:290 BW
In geval van verhuur van winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin artikel 7:290 BW zal er een huurovereenkomst worden opgesteld gebaseerd op het model ROZ Huurovereenkomst Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. De bijbehorende algemene bepalingen zullen van toepassing zijn. De algemene bepalingen kunt u downloaden via:

roz.nl/roz-modellen/winkelruimte/algemene-bepalingen-winkelruimte-2012.pdf

Algemene bepalingen Winkelruimte

Bijzondere bepalingen
Ter uitbreiding op bovengenoemde huurovereenkomsten zullen er diverse bijzondere bepalingen opgenomen worden bijvoorbeeld: t.b.v. het uitsluiten aansprakelijkheden voor verhuurder, verbieden van illegale activiteiten, kostenverdelingen etc.

Omzetbelasting
Uitgangspunt is btw-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Huurprijsaanpassing
De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het CBS. De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

Zekerheidsstelling
Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief omzetbelasting en eventuele voorschotten nutsvoorzieningen.

HOFSTEDE
BEDRIJFSHUISVESTING

VERHUURVOORWAARDEN

Bestemming / milieu
Als nieuwe huurder of gebruiker dient u na te gaan of uw bedrijfsactiviteiten passen binnen het bestemmingsplan en of u uw bedrijf zich er mag vestigen. Wanneer uw bedrijf het milieu belast, moet u een milieuvergunning aanvragen of een melding Activiteitenbesluit doen. Belast u het milieu niet of weinig? Dan is dit niet nodig. U heeft wel te maken met de algemene milieu-regels.

U kunt met de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM, aimonline.nl) nagaan of u een milieuvergunning nodig heeft en/of u een melding Activiteitenbesluit moet doen.

Verder kunt u met de module:
- inzicht krijgen in milieuregels en maatregelen;
- online een melding Activiteitenbesluit indienen.

De algemene milieuregels van het Activiteitenbesluit milieubeheer gelden voor ieder bedrijf. Hierdoor weet u ook meteen welke algemene milieuregels voor uw bedrijf gelden.

Ga naar AIMonline.nl

HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL

ALGEMENE INFORMATIE

Makelaar
Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. treedt op namens de verkoper of verhuurder. Mocht door bemiddeling van Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, dan bent u als koper en/of huurder geen courtage verschuldigd. In geval van koop zullen normaliter de makelaarskosten van Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. in opdracht van verkoper door notaris verrekend worden ten tijde van transport.

Voorbehoud
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer
Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomstig aanvaarding.

Privacy
Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. neemt uw privacy erg serieus en ziet de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. verwerkt uw gegevens zorgvuldig en volgens de wettelijke voorschriften. Wij besteden veel aandacht aan een adequate beveiliging, zodat uw gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging of onrechtmatige vernietiging.

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. investeert continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacy programma.

Nuttige links
Betemmingsplannen:
https://www.ruimtelijkeplannen.nl/

Ga naar Bestemmingsplannen

Bodeminformatie/vervuiling:
www.bodemloket.nl/kaart

Ga naar Bodeminformatie

Adressen, bouwjaren en gebouwfuncties:
bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/

Ga naar Kadaster

Voorwaarden / certificeringen / registers
NVM – Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars, de werkzame makelaars zijn lid van de vakgroep Business. Op al ons werk zijn de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers (versie februari 2011) van toepassing. Deze voorwaarden kunt u downloaden via: www.nvm.nl/service/brochures

Ga naar Voorwaarden NVM

VastgoedCert – Onze makelaars zijn ingeschreven bij stichting VastgoedCert.

NRVT – Onze taxateurs staan in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs en handelen conform de richtlijnen van het NRVT.

EEN BEDRIJFSPAND HUREN IN 5 STAPPEN

1 BEZICHTIGEN

Plan een bezichtiging en bekijk samen met de makelaar het object.

2 ONDERHANDELEN

Maak de beslissing of u het object wilt huren en kom tot een mondelinge overeenkomst.

3 CONTROLEREN

Wij zullen zorg dragen voor het opstellen van een concept huurovereenkomst.

4 TEKENEN

Na wederzijdse goedkeuring op de overeenkomst plannen we een gezamenlijk tekenmoment in.

5 OPLEVERING

Op de datum van oplevering ontvangt u de sleutels en kunt u gebruik maken van het gehuurde object.

HOFSTEDE
BEDRIJFSHUISVESTING

TEAM
HOFSTEDE BEDRIJFSHUISVESTING

THEO BAKKER

Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur - Lid NVM-Business
Theo is de senior bedrijfsmakelaar en -taxateur. Hij heeft ruim 20 jaar ervaring in de makelaardij. Door de jaren heen heeft Theo al veel complexe zaken begeleid. Van zijn marktkennis en deskundigheid maken velen elke dag gebruik. Theo denkt graag met u mee.

SANDER DE RIE

NVM-Makelaar
Sander is al een aantal jaar werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting. Naast zijn werk volgt hij de opleiding Vastgoed & Makelaardij die hij bijna heeft afgerond aan de Hogeschool Rotterdam. Deze ondernemende kracht bedient zijn klanten met veel enthousiasme en assisteert onze taxateurs.

ALBERT DE LANGE

Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur - Lid NVM-Business
Albert is bedrijfsmakelaar en registertaxateur op de vestiging in Sliedrecht. Daarnaast bedient hij ook de woningmarkt. Albert beschikt over een breed netwerk en heeft jarenlange ervaring in de ma-kelaardij. Hij heeft een nuchtere, doortastende kijk op zaken. Uw zaken zijn in vertrouwde handen bij Albert.

LEENDERT PAANS

Makelaar A-RMT
Leendert voegt jeugdige dynamiek en een frisse wind toe aan ons team. Als jongste kracht in ons midden heeft hij een bruisende energie en een enthousiaste benadering. Naast zijn werk studeert hij de opleiding Vastgoedkunde aan de Hogeschool Rotterdam. Leendert bedient met fris enthousiasme zijn klanten.

UW ZAKELIJKE PARTNER

MARK VAN ROSSUM

Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur
Lid NVM-Business
Mark is vanaf de middelbare school werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting en heeft zijn diploma Vastgoed & Makelaardij aan de Hogeschool Rotterdam behaald. Inmiddels is hij ook één van de jongste register taxateurs van Nederland. Hij bedient zijn klanten op een adequate manier. Mark heeft vaak aan een half woord genoeg.

FRANCIENE SNOEI

Office Manager
Met enthousiasme ondersteunt Franciene de makelaars van Hofstede Bedrijfshuisvesting. Daarnaast staat ze de klanten graag te woord en draagt zorg voor een snelle en precieze handelswijze.

SANDER PAANS

Technisch Vastgoedmanager
Met ruim 50 jaar ervaring in de installatiebranche is het beheer van uw vastgoed bij Sander in goede handen. Sander staat van A tot Z garant voor een vlotte en vlekkeloze afhandeling van alle technische- en onderhoudsproblemen van de woningen en utiliteitsgebouwen die binnen onze beheerportefeuille vallen.

HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL

WERKENDAM
Sasdijk 10
4251 AA Werkendam
085 - 049 51 55

SLIEDRECHT
Brouwerstraat 12
3364 BE Sliedrecht
0184 - 41 01 51

U VINDT ONS HIER

AANKOOP • AANHUUR • TAXATIE • VERKOOP • VERHUUR

HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING

KANTOOR WERKENDAM

Sasdijk 10, 4251 AA Werkendam

info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

085 - 049 51 55

KANTOOR SLIEDRECHT

Brouwerstraat 12, 3364 BE Sliedrecht

albert@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

0184 - 41 01 51