

TE HUUR

WILGENPLEIN 30

2951 EM ALBLASSERDAM

Kantoorruimte van ca. 216 m²

**Gelegen in het
hart van
Alblasserdam!**

€ 4.250,- p/mnd



ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op een uitstekende locatie, in het hart van het centrum van Alblasterdam direct naast de hoofdentree van het winkelcentrum MAKADO bieden wij deze zelfstandige kantoor-/commerciële ruimte van ca. 216 m² te huur aan.

De kantoor-/commerciële ruimte beschikt over een royale entree met vide, baliefunctie en meerdere spreek- en werkkamers op de begane grond en eerste verdieping. De kantoorruimte heeft een compleet en functioneel opleverniveau en is onder andere voorzien van een systeemplafond, airconditioning, verwarming en vloerbedekking en 20 zonnepanelen.

Aan de voorzijde van de kantoor-/commerciële ruimte bevindt zich een ruim parkeerterrein (gratis parkeren). De ruimte is zowel per auto als met openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

Binnen de bestemming kan de ruimte in gebruik worden genomen als kantoor, praktijkruimte, dienstverlenende bedrijven of maatschappelijke voorzieningen. Tevens is detailhandel in deze ruimte toegestaan.

Kortom: Een kantoor-/commerciële ruimte met compleet opleverniveau, op uitstekende locatie met diverse gebruiksmogelijkheden!



LOCATIE

De kantoorruimte is gelegen in het hart van Alblasserdam direct naast het winkelcentrum MAKADO, dat zich bevindt in de kern van Alblasserdam. De op- en afritten van de rijksweg A15 (Rotterdam – Gorinchem) bevinden zich op slechts enkele autominuten van het kantoorpand. Aan de Van Eesterensingel bevinden zich bushaltes met verbindingen naar Rotterdam en Dordrecht.



ALGEMENE GEGEVENS

Afmeting	Begane grond : ca. 181 m ² ; Verdieping : ca. 35 m ² .
Parkeerplaatsen	Rondom gratis parkeergelegenheid
Bouwjaar	1997 (BAG-viewer)
Energie label	A (geldig tot 22-11-2033)

BESTEMMING

In het bestemmingsplan Herstelplan Alblasterdam (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 31 maart 2015) heeft het winkelcentrum de bestemming 'Centrum-1'.

De voor Centrum - 1 aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- detailhandel;
- kantoren, banken en praktijkruimten;
- dienstverlenende bedrijven;
- maatschappelijke voorzieningen.

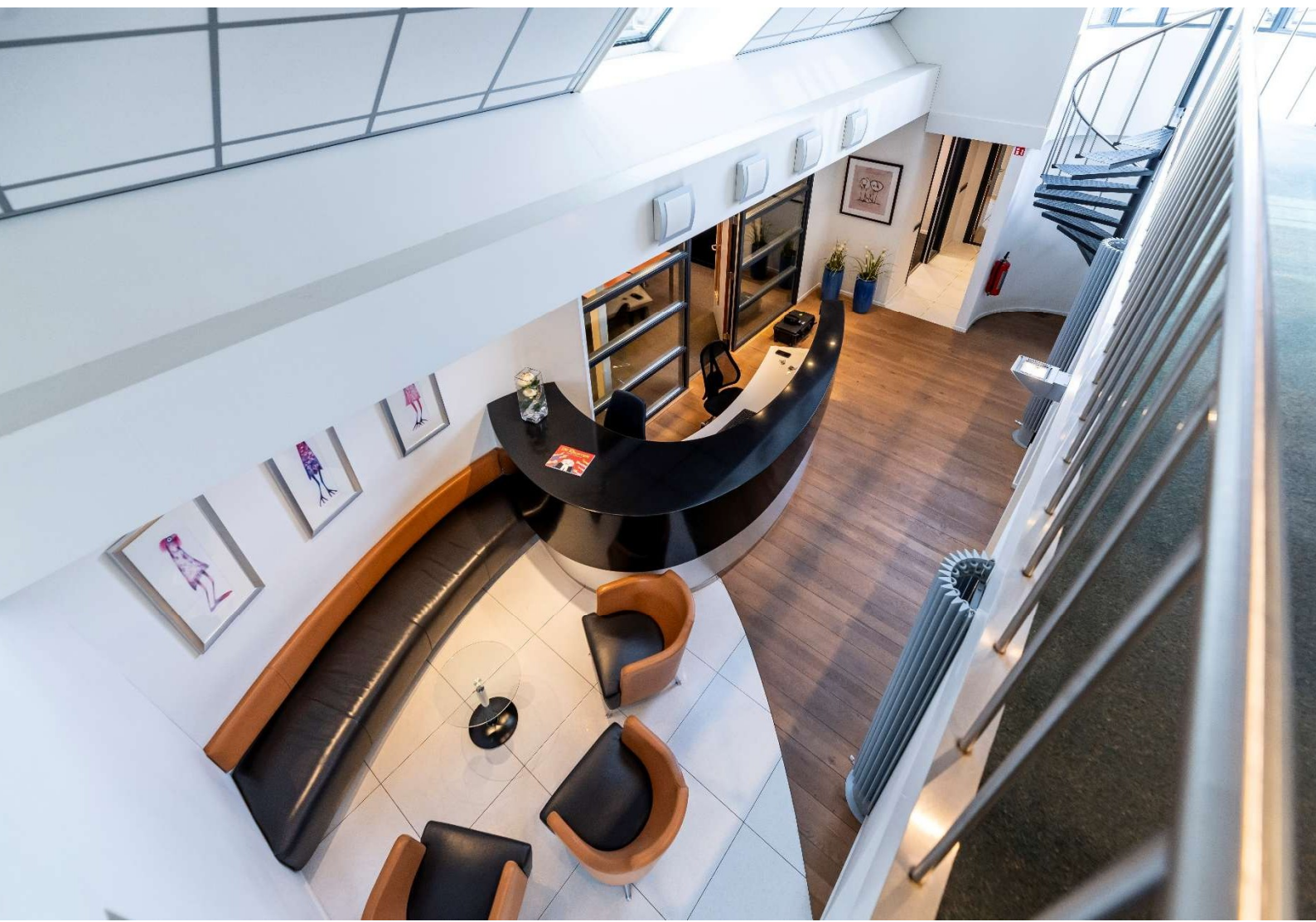
(bron: omgevingswet.overheid.nl)

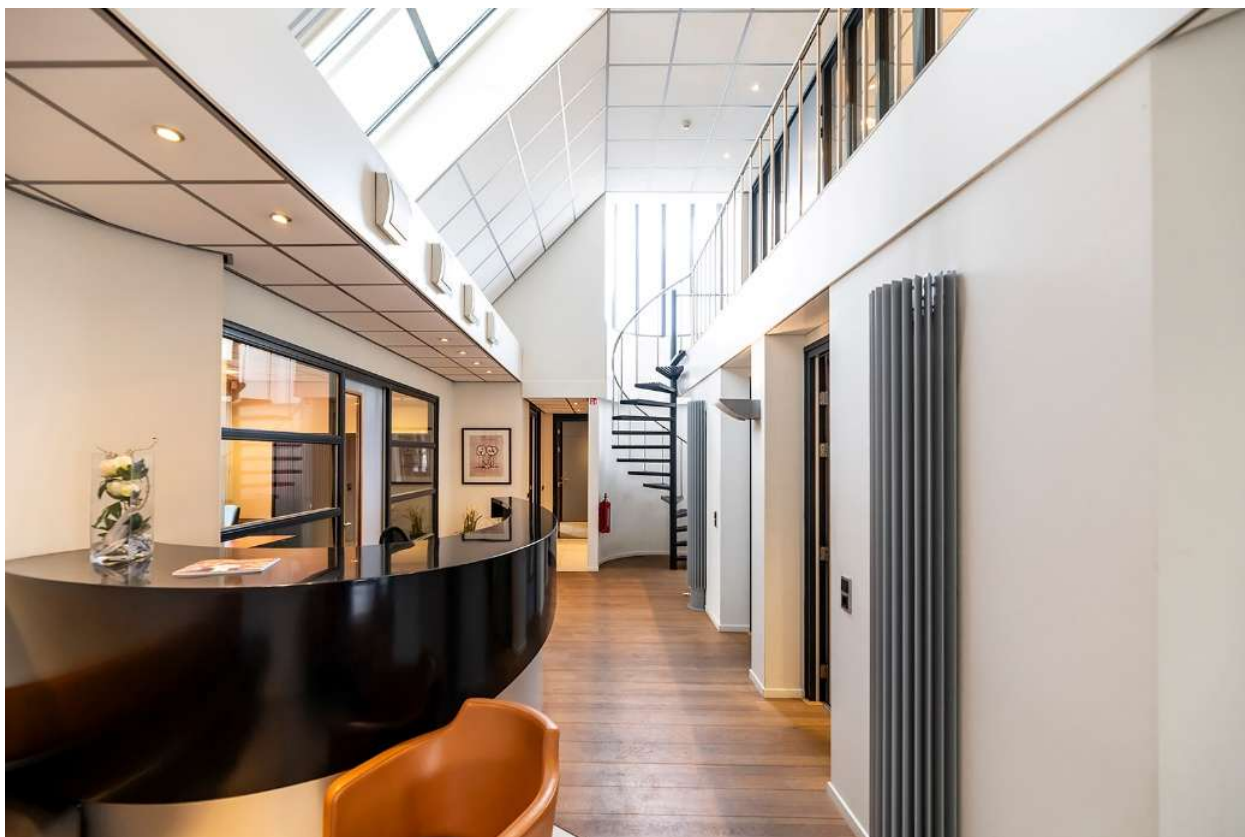
BOUWAARD

- onderheide fundering;
- betonnen begane grond en verdiepingsvloer;
- geïsoleerde metselwerk gevels;
- houten kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- geïsoleerde platte daken voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- 20 zonnepanelen.

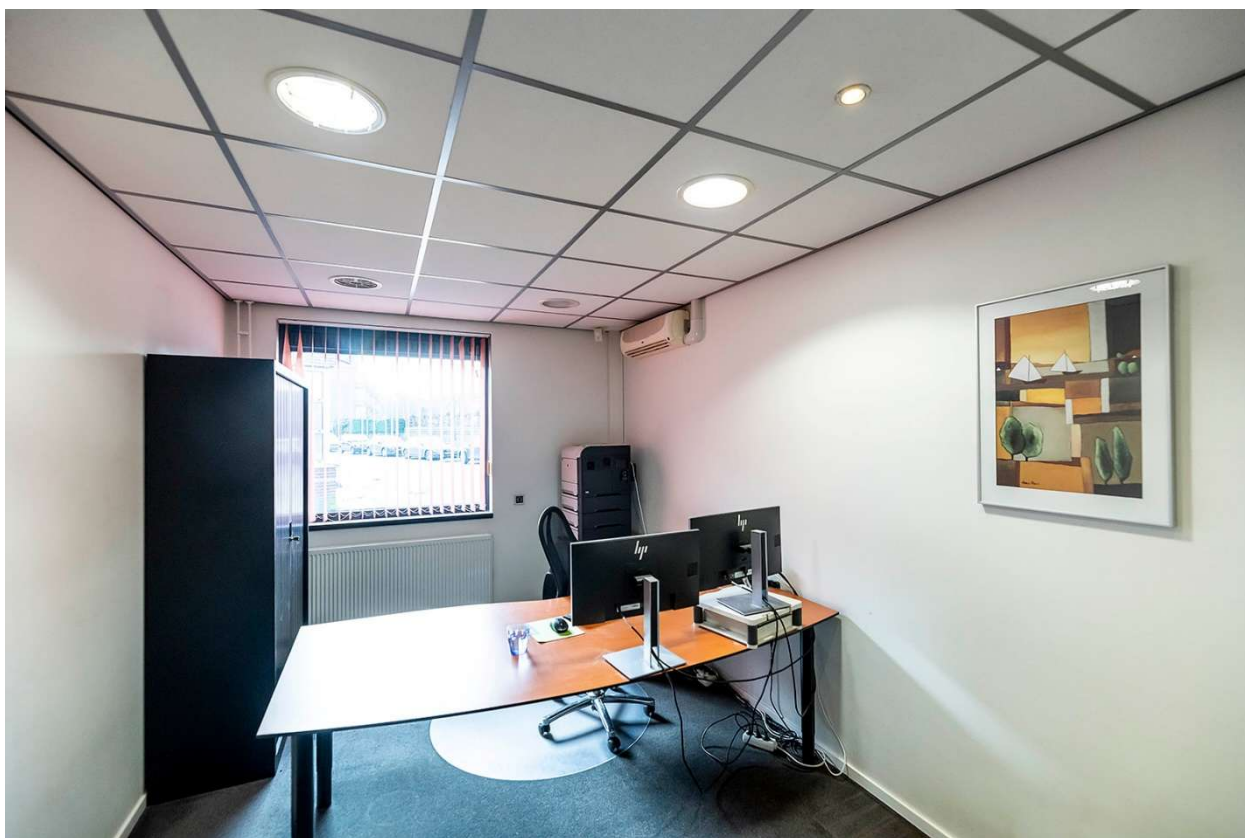
VOORZIENINGEN

- Indeling:
Begane grond: Royale entree op de begane grond met trap naar de verdieping, 5 kantoor-/spreekkamers, kluis-/archiefruimte, achterentree met pantry, technische ruimte, meterkast en ruime geheel betegelde toiletruimte. Tevens bevindt zich op de begane grond nog een separate ruimte (voormalige ruimte van pinautomaat) met entree aan voor- en achterzijde. Deze ruimte is thans in gebruik als opslagruimte.
Verdieping: gang met toegang tot 3 kantoorkamers;
- gangpartijen zijn voorzien van tegelvloer;
- kantoorruimten voorzien van tapijt;
- sauswerk wandafwerking;
- systeemplafond met LED-verlichting;
- airconditioning;
- verwarming door middel van CV-ketel met radiatoren;
- geheel betegelde ruime toiletruimte;
- achterentree;
- pantry.









HUURPRIJS

€ 4.250,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

HUURPERIODE

5 + 5 jaar.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUURVERHOGING

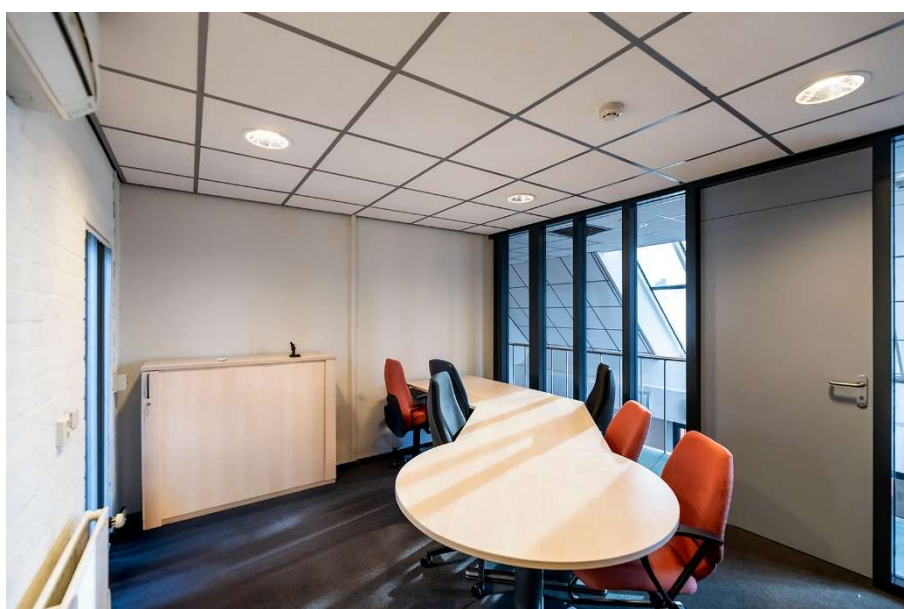
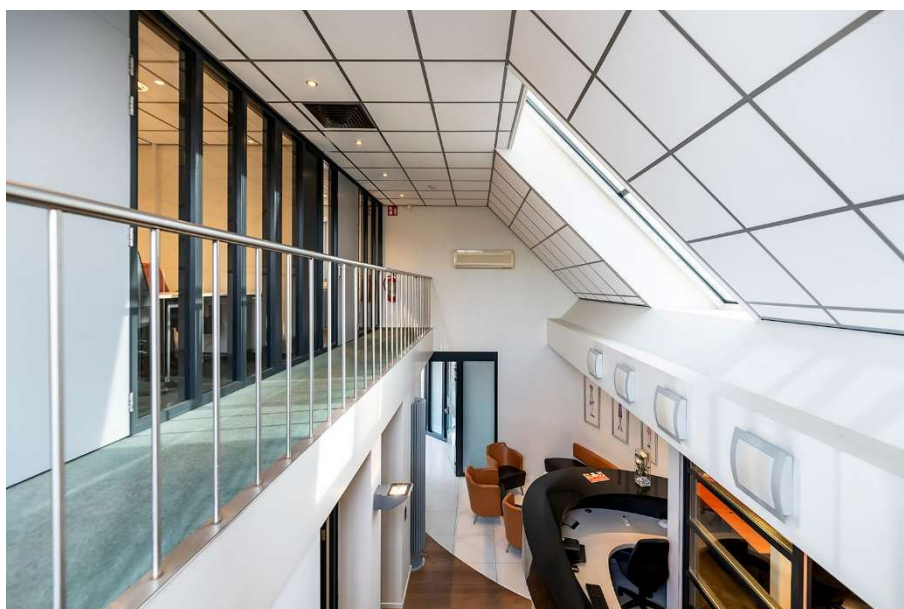
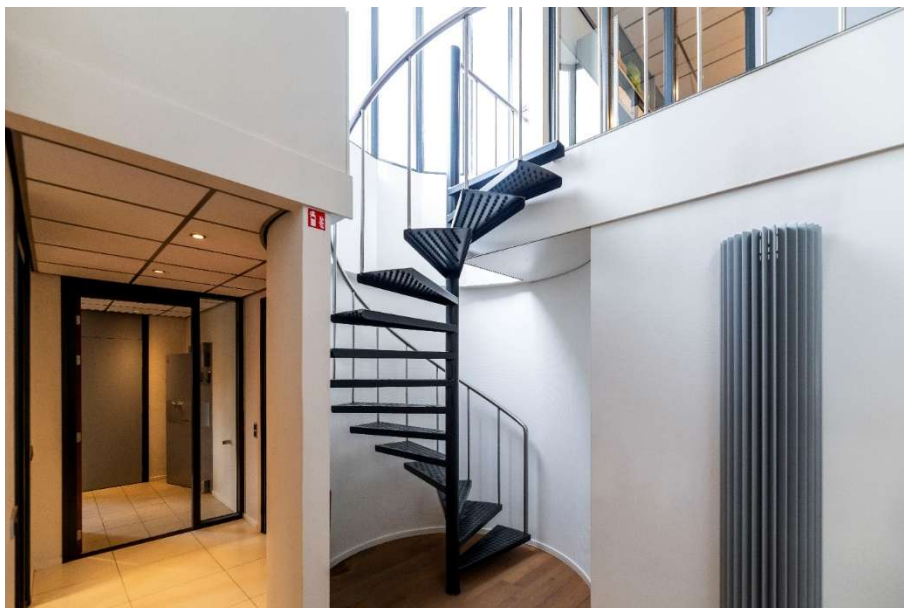
Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alles huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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 gedeponneerd 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

ZEKERHEIDSSTELLING

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

In overleg.

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasterdam

tel. : 085-4839869

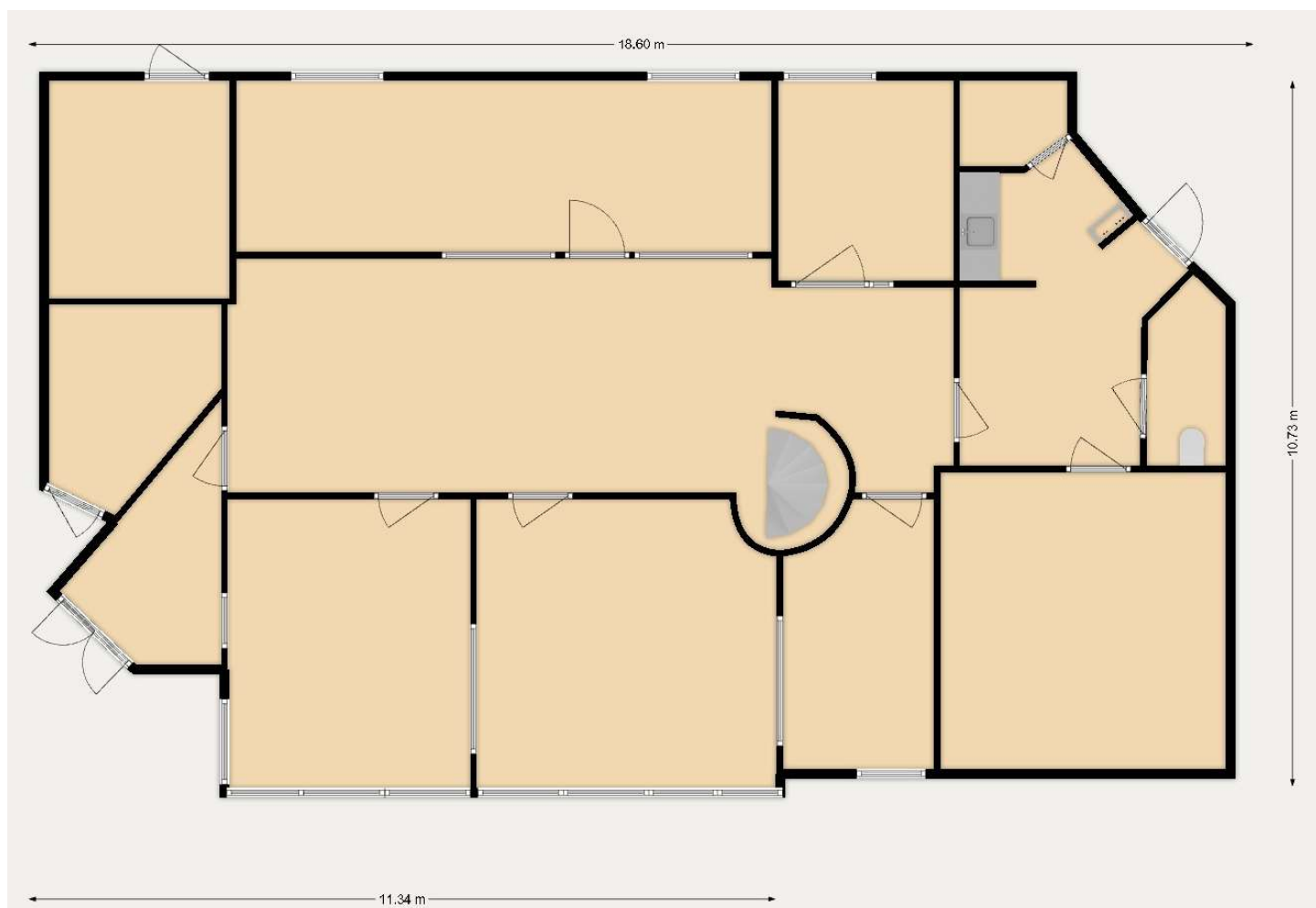
e-mail : info@dkz.nl

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

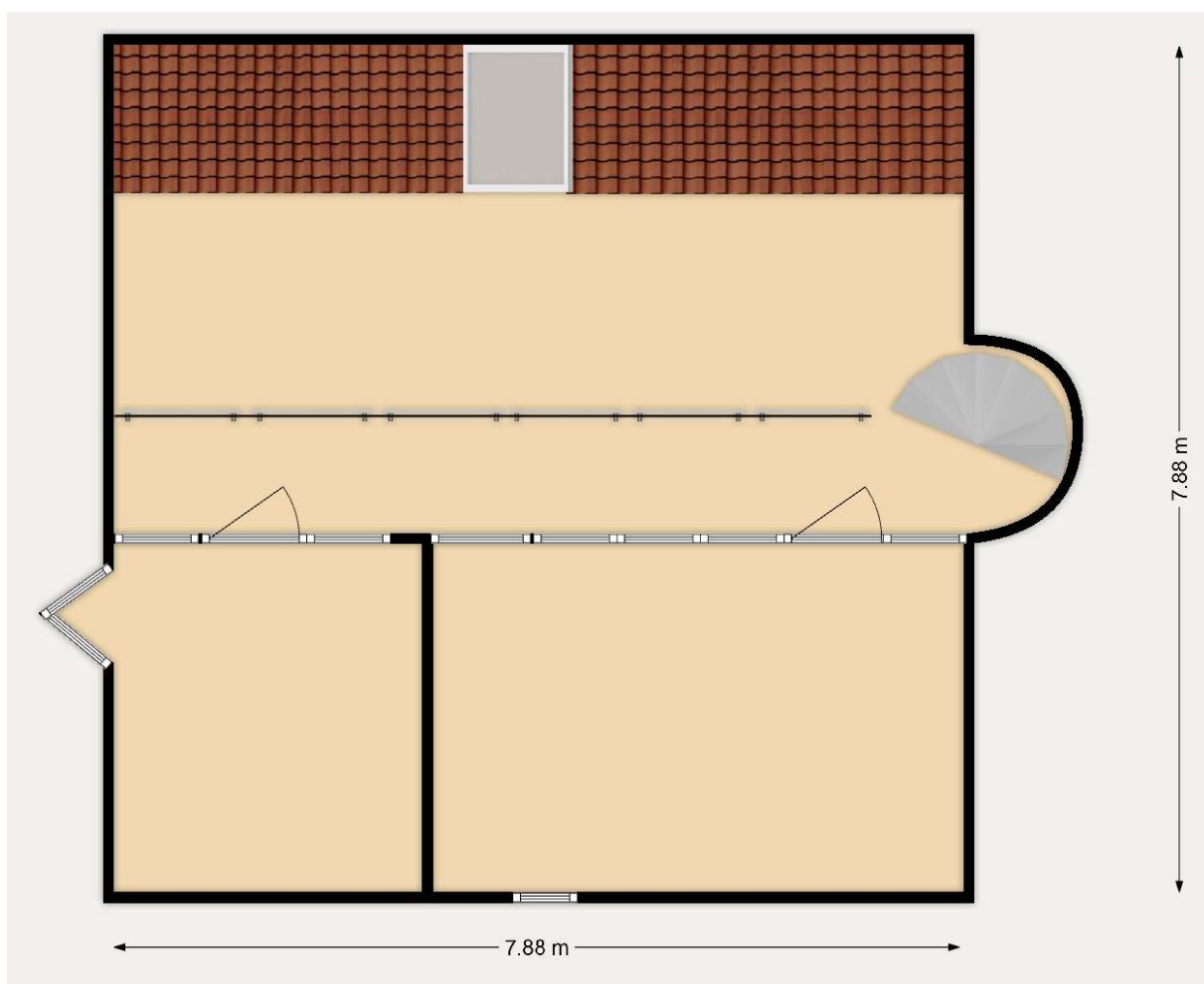
Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.



TEKENING BEGANE GROND



TEKENING 1^E VERDIEPING



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