

TE HUUR

Plantageweg 45

2951 GN ALBLASSERDAM

Units (vanaf 48,1 m²)

**Unieke kans
in het centrum
van Alblasserdam!**

**Vanaf € 595,-
P/MND**



ALGEMENE OMSCHRIJVING

In het moderne Paramedisch Centrum Plantage 45, gelegen op een prominente hoeklocatie aan de kruising Plantageweg/Van Eesterensingel, bieden wij twee representatieve units vanaf 48,1 m² te huur aan.

In het centrum zijn diverse zorgaanbieders gevestigd, waaronder een podologie- en pedicurepraktijk, een fysiotherapiepraktijk, Logopediepraktijk, MedicaPlus en een osteopathiepraktijk. Hierdoor vormt het gebouw een aantrekkelijke vestigingslocatie voor zorgverleners en andere dienstverlenende professionals.

De kantoorunits zijn instapklaar en voorzien van vloer- en wandafwerking, radiatoren, systeemplafond met LED-verlichting en airconditioning. Huurders maken gezamenlijk gebruik van de pantry, de gangpartijen en het dakterras. Tevens is de verdieping per lift bereikbaar.

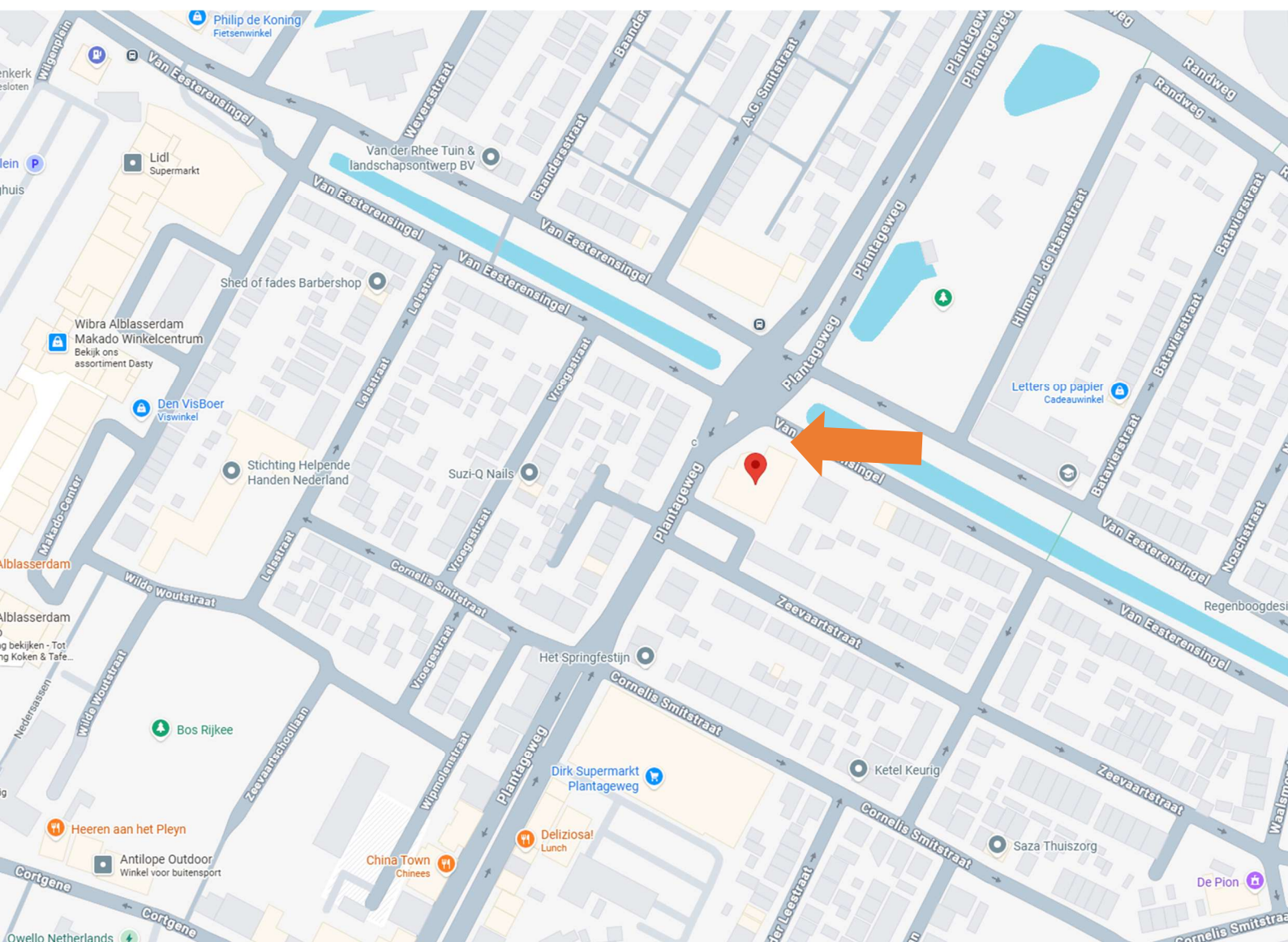
De locatie is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Direct naast het gebouw bevindt zich ruime parkeergelegenheid.

Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn de ruimten geschikt voor onder meer kantoren, praktijkruimten, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven.



LOCATIE

De units zijn gelegen aan de Plantageweg op een uitstekende en herkenbare locatie in het centrum van Alblasterdam. Uitstekende bereikbaarheid met de auto en openbaar vervoervoorzieningen direct voor de deur.



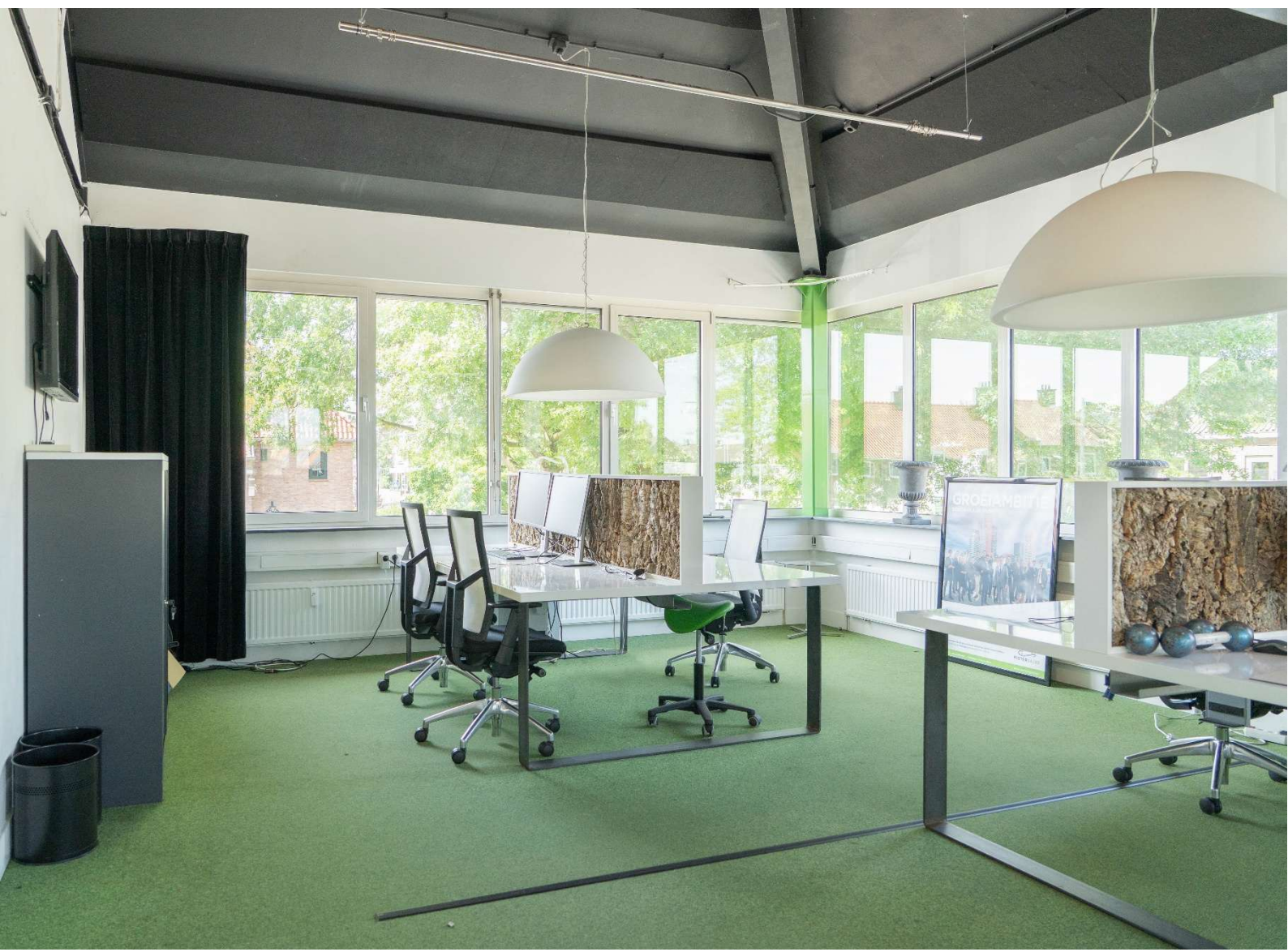
ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	Unit 1.6 : 48,1 m ² Unit 1.7 : 92,6 m ²
Parkeerplaatsen	Eigen parkeergelegenheid direct naast het centrum
Bouwjaar	1991 (BAG-viewer)
Energie label	D (geldig tot 13 december 2029)

BESTEMMING

In het vigerend bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasterdam' (vastgesteld d.d. 31 maart 2015) geldt de bestemming 'Gemengd-1'. De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- dienstverlenende bedrijven;
- maatschappelijke voorzieningen;
- banken en praktijkruimten.



BOUWAARD

- Onderheide fundering;
- Betonnen vloeren;
- Metselwerk gevels;
- Houten kapconstructie met pannen gedekt;
- Aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing.

VOORZIENINGEN

- Begane grond: centrale entree/hal met trapopgang naar verdieping;
Aan zijkant bevindt zich eveneens een entree met trapopgang en liftinstallatie;
- vloer voorzien van tapijt;
- verwarming door middel van radiatoren;
- systeemplafond met LED-verlichtingarmaturen;
- airconditioning;
- diverse wandcontactdozen;
- liftinstallatie aanwezig;
- pantry en dakterras is gezamenlijk in gebruik met andere huurders.

HUURPRIJS

Unit	m ²	Huurprijs per maand*	Voorschot servicekosten/mnd*	Voorschot Energiekosten/mnd *
1.6	48,1 m ²	€ 595,-	€ 100,-	€ 35,-
1.7	92,6 m ²	€ 1.150,-	€ 185,-	€ 65,-

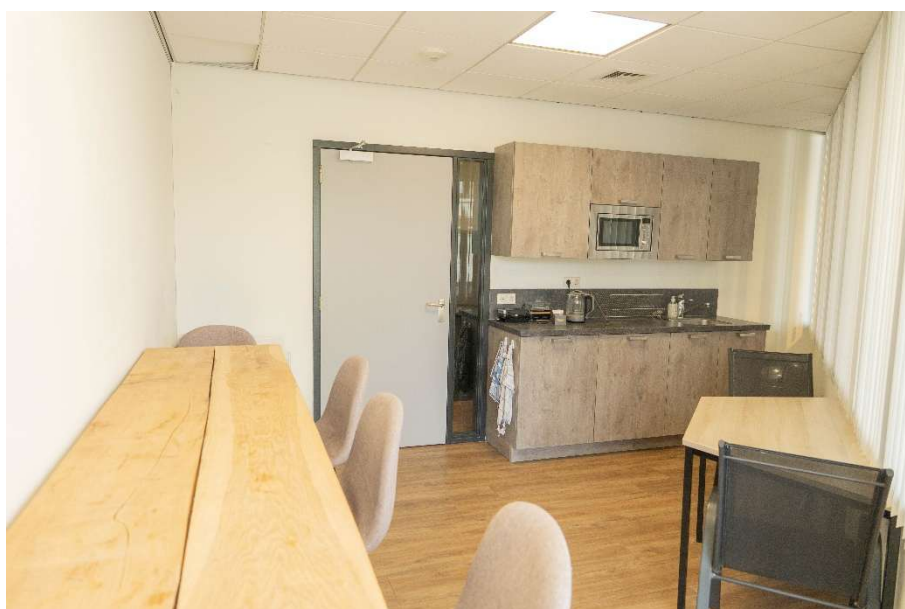
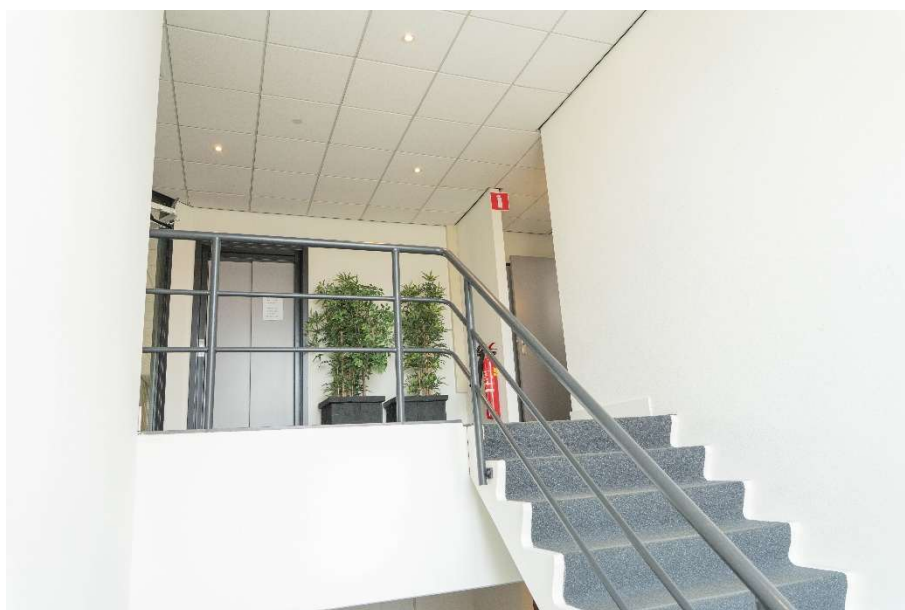
* Voor bovengenoemde prijzen geldt exclusief BTW.

RECLAME

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

ENERGIEKOSTEN

Ten behoeve van vastrecht en verbruik van gas, water en elektra zal bovengenoemd voorschot in rekening worden gebracht.



SERVICEKOSTEN

Een voorschot ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle liftinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle van brandmeld- en alarminstallatie;
- beveiligingskosten;
- vuilafvoer;
- schoonmaakkosten en glasbewassing gemeenschappelijke ruimten;
- facilitaire zaken in algemene ruimten;
- 5% administratiekosten.

HUURPERIODE

5 + 5 jaar.

HUURVERHOGING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alles huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUUROVEREENKOMST

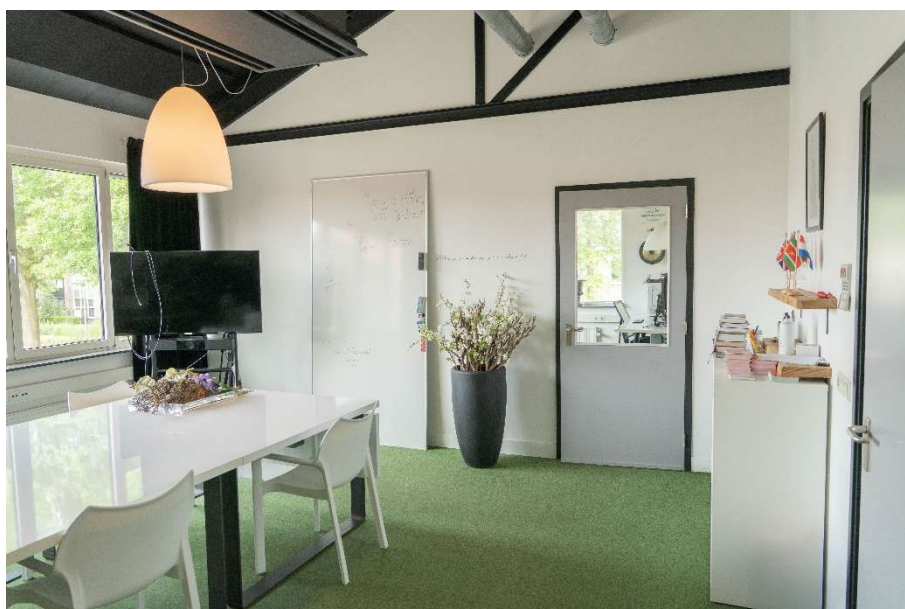
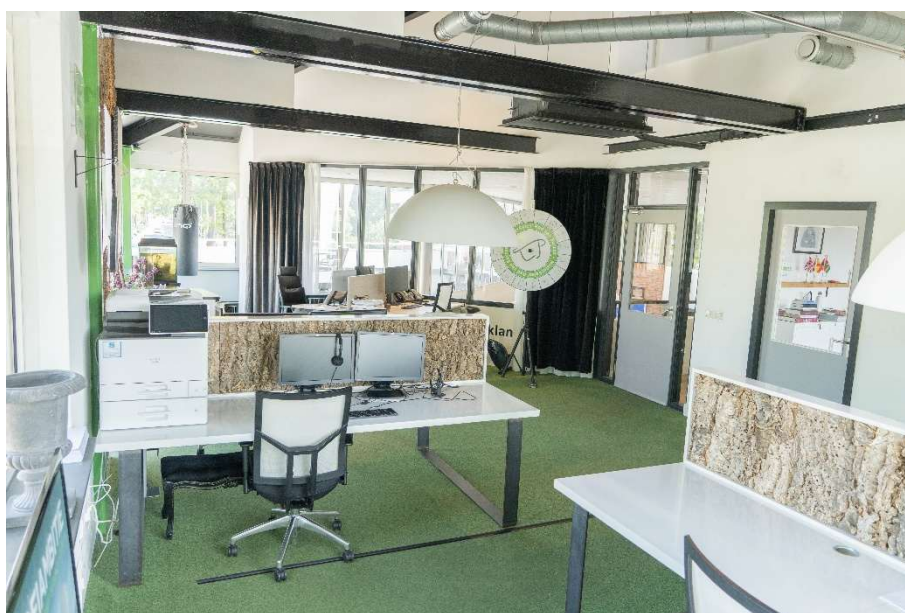
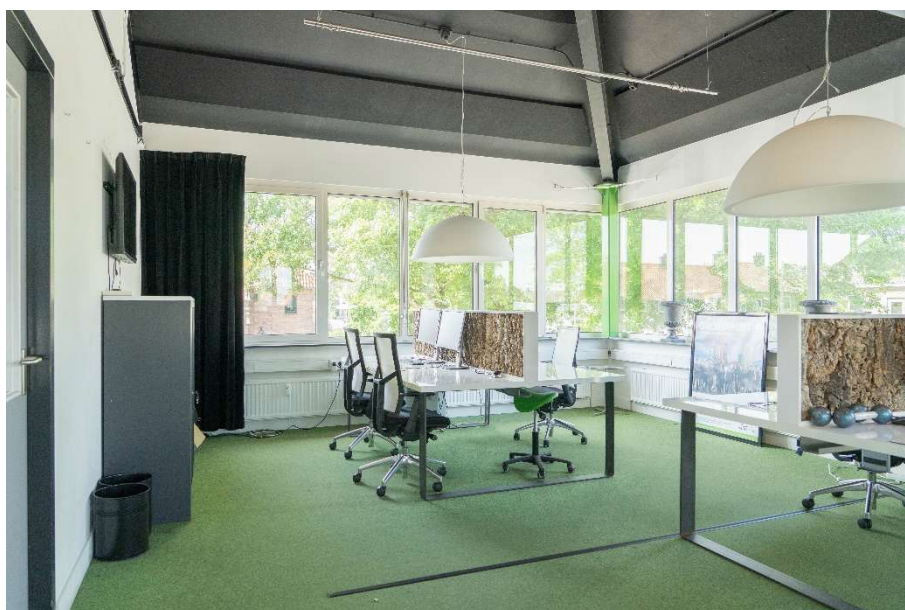
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van een recent ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) of winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 290 BW of kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie/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. 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



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