

PROHUIS  
stemar

TE HUUR

Kringloopweg 16-22,  
Hendrik-Ido-Ambacht

Kantoorruimte van 250 m<sup>2</sup> tot 1.491 m<sup>2</sup>



PROHUIS

|

stemar

# Omschrijving

Direct aan de rijksweg A16 (Rotterdam – Antwerpen) bij op- en afrit 23, ligt dit prachtige kantoorgebouw. Het object is gelegen op het circulaire bedrijventerrein 'Ambachtsezoom' in Hendrik Ido Ambacht. Een duurzaam en zelfstandig kantoorcomplex dat is gerealiseerd op een zichtlocatie. Het object is opgetrokken in vier bouwlagen met kantoorruimte die beschikbaar zijn voor de verhuur. Aan de voorzijde van het object zijn 60 eigen parkeerplaatsen. Dit object is volledig opgeleverd en heeft een luxe en complete afwerking, waardoor het geheel een zeer moderne uitstraling heeft. Tevens is het dak voorzien van zonnepanelen, waarvan de opbrengst ten goede komt aan Huurders. De A16 is één van de belangrijkste snelwegen in Nederland en is de verbinding tussen Rotterdam, Dordrecht, Breda en Antwerpen. Ook beschikt het bedrijventerrein over een uitstekende openbaar vervoer verbinding.

Duurzaamheid en energiezuinigheid stonden bij de bouw hoog in het vaandel, vandaar dat het object beschikt over:

- groen aan de gevels;
- zonnepanelen op het dak;
- hoge Rc-waarde;
- geheel gasloos, toepassing van een airco installatie met de mogelijkheid tot verwarmen;
- voor elektrische auto's zijn er mogelijkheden voor het aanbrengen van aansluitingen voor oplaadpunten.

# Bedrijvenpark

Ambachtsezoom is een circulair bedrijvenpark. Wij ontwikkelen het gebied dat is geïnspireerd door Cradle to Cradle principes. Alle materialen die gebruikt worden voor gebouwen, straten en omgeving zijn 100% recyclebaar. Dat betekent dat de materialen van goede kwaliteit zijn, een lange levensduur hebben en telkens opnieuw kunnen worden gebruikt. Op deze wijze wordt bijgedragen aan de vermindering van CO<sub>2</sub> uitstoot.



# Opleverniveau

## Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren Rc 3,5 m<sup>2</sup> K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie;
- gevelplint bestaande uit beton (labrador);
- geïsoleerde metalen gevelbeplating, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak (Rc 6,0 m<sup>2</sup> K/W) met TPO dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3x250 ampère;
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer;
- zonnepanelen op het dak.

## Kantoorruimte:

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>;
- zwarte systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels grijs in de pantry en de toiletten;
- dames en heren toiletgroepen per verdieping;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,7 meter;
- stalen trap met eikenhouten treden met zwarte RVS slijtstrips en zwarte leuning ;
- binnenwanden voorzien van systeemwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- wandgoot en wandcontactdozen (stekkerbaar);
- airco-installatie verwarmingssysteem 3 pijps VRV inclusief bevochtiger met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen (per ruimte apart regelbaar);
- ventilatie door middel van een warmte terugwin installatie;
- het gebouw is voorzien van een gebouw beheersysteem;
- videofoon per verdieping met een elektrisch slot in de voordeur;

## Opleverniveau

- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstromer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser) per verdieping;
- personenlift;
- A energielabel.

### Terrein:

- de bestrating is voorzien van een klinkerbestrating;
- de parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen en genummerde parkeerplaatsen.

## Afmetingen en huurprijzen

Kringloopweg 16	Begane grond	ca. 497 m <sup>2</sup> (BVO)	€ 160,- per m <sup>2</sup>	Beschikbaar
Kringloopweg 18	1 <sup>e</sup> verdieping	ca. 497 m <sup>2</sup> (BVO)	€ 160,- per m <sup>2</sup>	Beschikbaar
Kringloopweg 20	2 <sup>e</sup> verdieping	ca. 497 m <sup>2</sup> (BVO)	€ 165,- per m <sup>2</sup>	Beschikbaar
Kringloopweg 22	3 <sup>e</sup> verdieping	ca. 497 m <sup>2</sup> (BVO)	Verhuurd	

Bovengenoemde huurprijzen zijn per m<sup>2</sup> BVO per jaar exclusief servicekosten exclusief BTW.

## Koopsom

€ 4.750.000,00 vrij op naam.

De bouwlagen 0 tot en met 2 lijken aangekocht te kunnen worden zonder de verplichting op overdrachtsbelasting. Over het deel van object dat thans is verhuur (bouwlaag 3) is koper wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

# Informatie

**Bestemming:**

Het bedrijventerrein is bestemd voor de categorieën I tot en met 3.2.

**Oplevering:**

Per direct beschikbaar.

**Parkmanagement Ambachtsezoom:**

Op het bedrijvenpark komt een full service Parkmanagement. Parkmanagement is een aanspreekpunt voor ondernemers. Parkmanagement zorgt dat het bedrijventerrein schoon en veilig is en maakt ook gezamenlijke initiatieven mogelijk. Het doel hiervan is een gezamenlijke inzet van kwaliteit van het bedrijventerrein te waarborgen. Gebruiker zal dan verplicht worden zich aan te sluiten bij deze nader te noemen Vereniging. De hiermee gepaard gaande kosten komen voor rekening van de gebruiker.

Daarna bedraagt de jaarlijks bijdrage als volgt:

Percelen < 1.000 m<sup>2</sup> een basis bijdrage van € 200,- plus € 1,60 per werkelijke perceelgrootte.

Percelen > 1.000 m<sup>2</sup> een basis bijdrage van € 500,- plus € 1,60 per werkelijke perceel grootte.

Bovengenoemde bedragen zijn exclusief BTW.

# Informatie

**Huurtermijn:**

5 + 5 jaar.

**Huurbetaling:**

Per maand vooraf te voldoen.

**Huurprijsaanpassing:**

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

**Huurcontract:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op 30 januari 2015 is vastgesteld en op 17 februari 2015 is gedeponerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

**Zekerheidsstelling bij verhuur:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

## **Omzetbelasting verhuur:**

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

## **Reclame:**

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van het bevoegd gezag.

## **Offerte:**

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

## **Aansprakelijkheid:**

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Er kunnen geen rechten aan deze brochure (zowel teksten als tekeningen) worden ontleend.

## **Tekeningen:**

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

**Koopovereenkomst:**

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een model koopovereenkomst voor Bedrijfs onroerend goed (model 2019) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

**Staat van de onroerende zaak:**

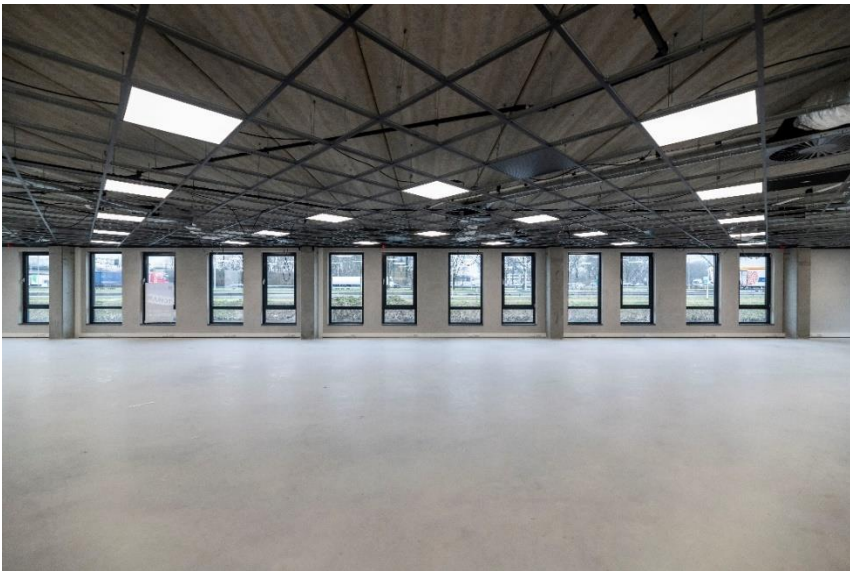
De Onroerende Zaak zal aan Koper in eigendom worden overgedragen in de feitelijke en juridische staat waarin het zich ten tijde van de bezichtiging bevond, “as is, where is en voetstoots”, waarbij alle zichtbare en onzichtbare gebreken volledig voor rekening en risico van Koper komen.

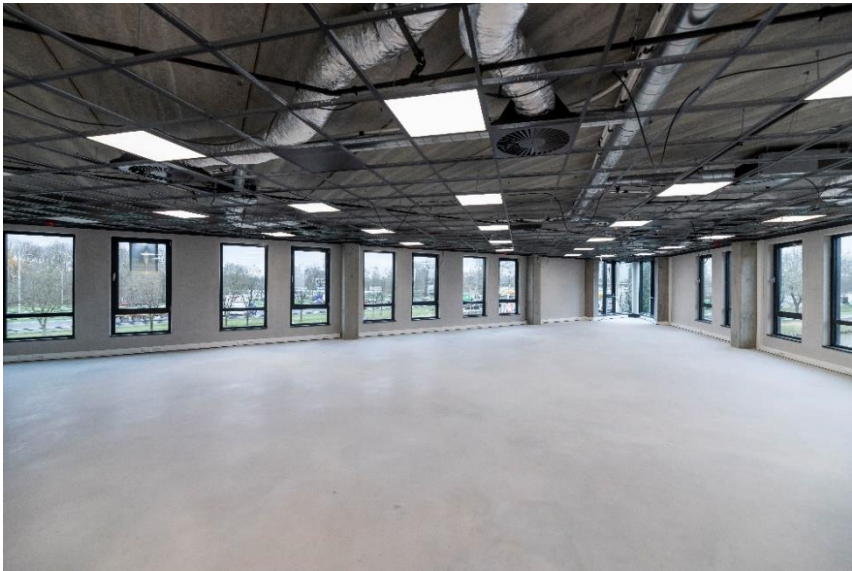


# Foto's

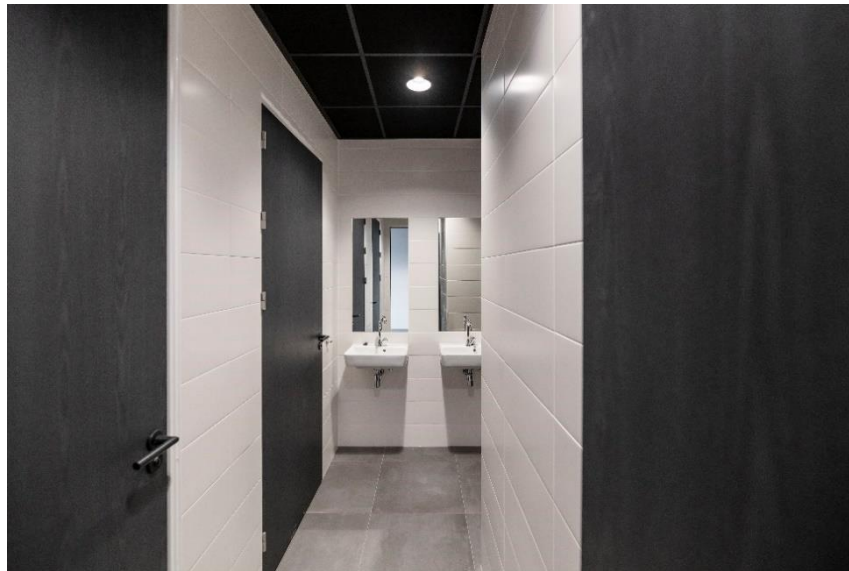
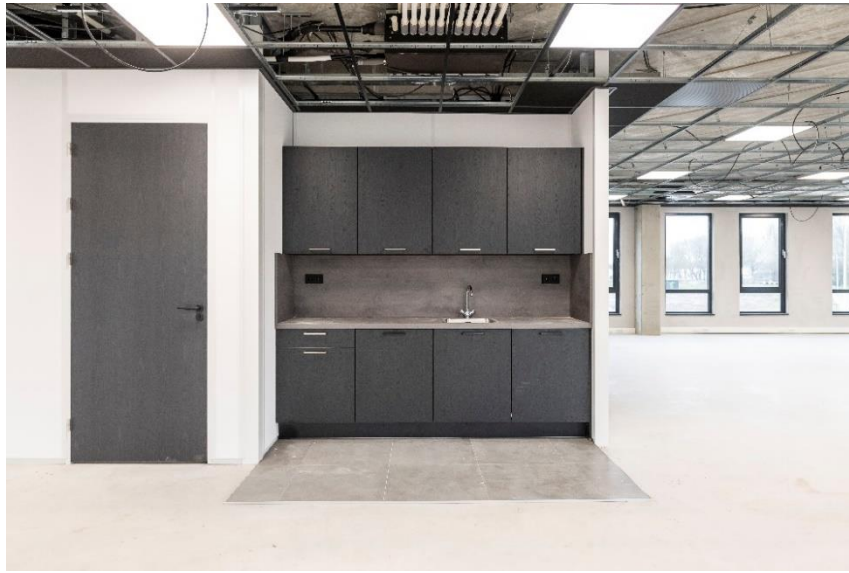






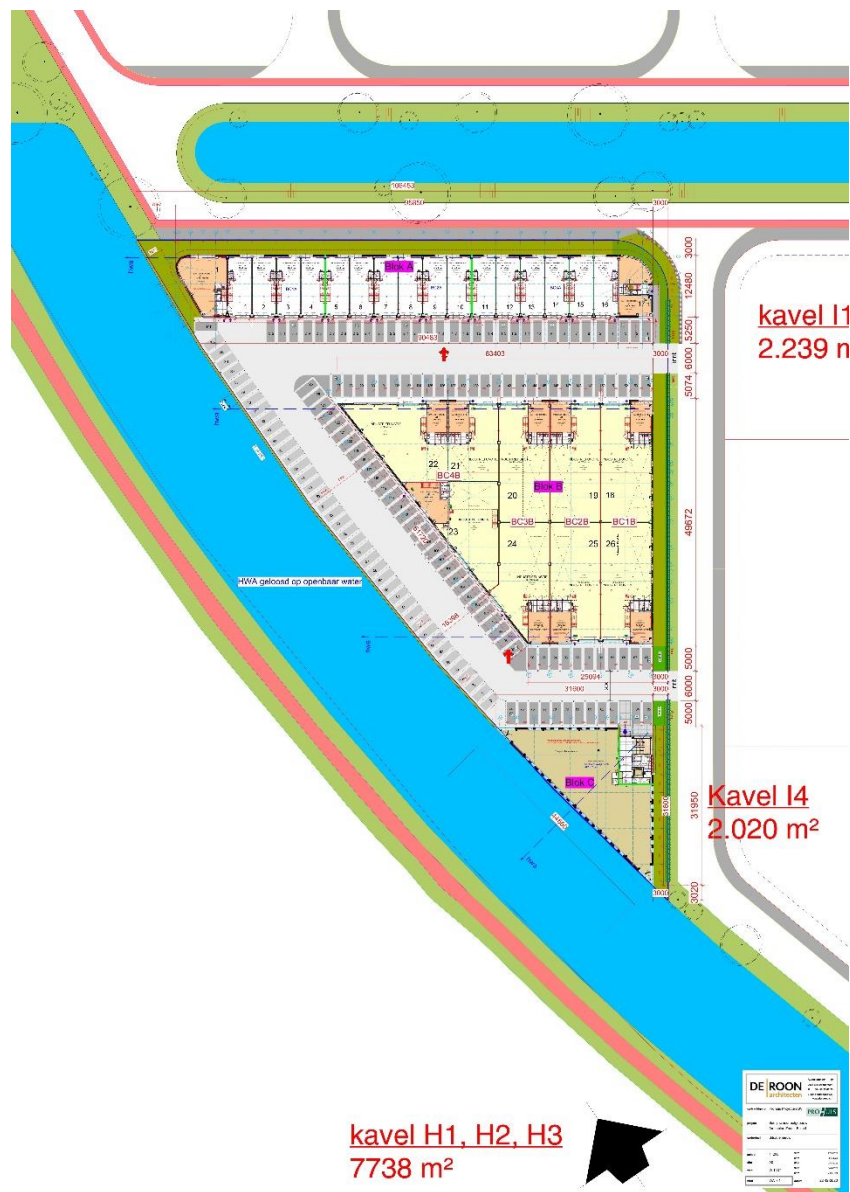


0



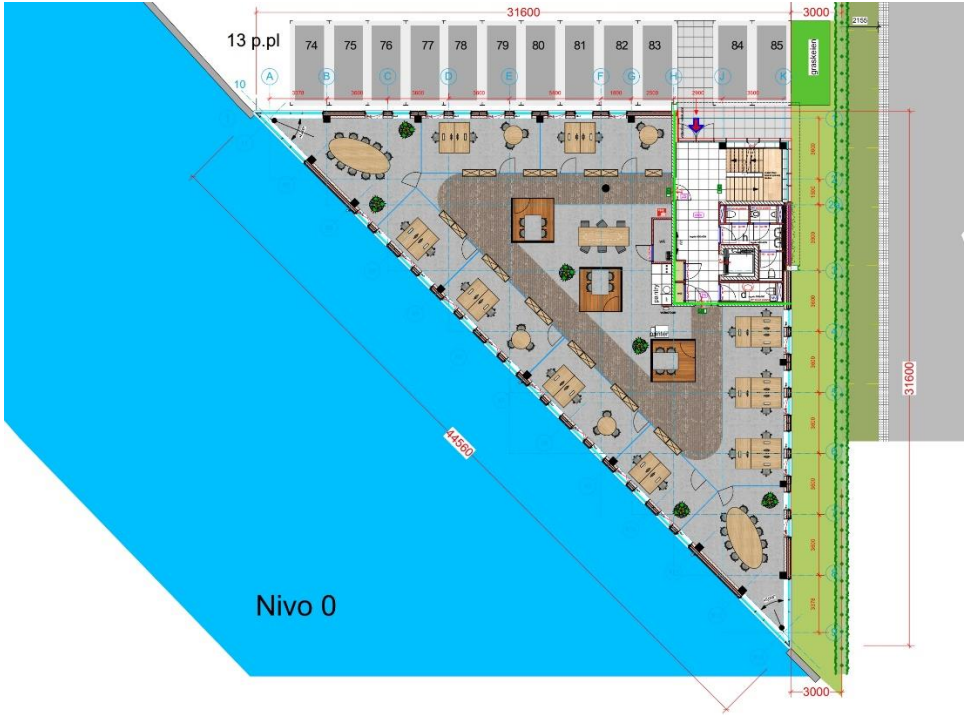
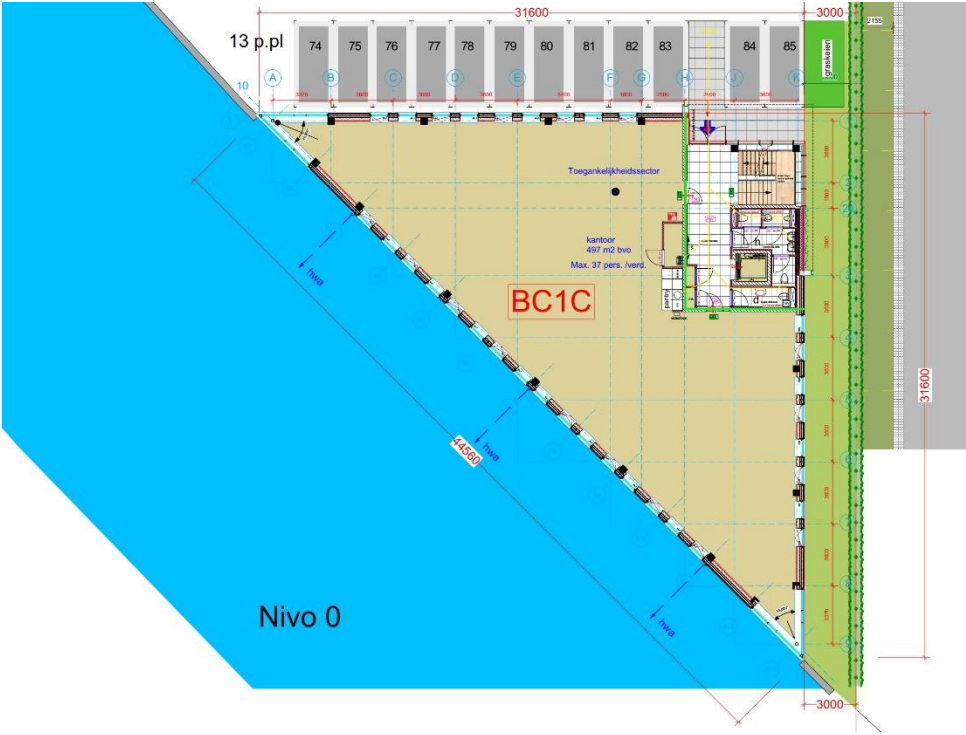


# Situatie



# Plattegrond

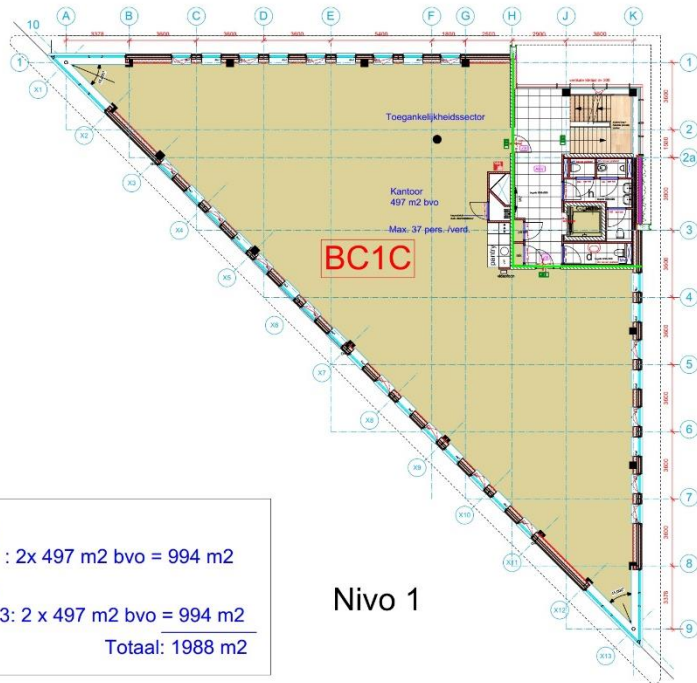
## Begane grond





# Plattegrond

## I<sup>e</sup> verdieping



Kantoor  
nivo 0+1 : 2x 497 m<sup>2</sup> bvo = 994 m<sup>2</sup>

Kantoor  
nivo 2 + 3: 2 x 497 m<sup>2</sup> bvo = 994 m<sup>2</sup>  
Totaal: 1988 m<sup>2</sup>



Kantoor:  
nivo 0+1 : 2x 497 m<sup>2</sup> bvo = 994 m<sup>2</sup>

Kantoor  
nivo 2 + 3: 2 x 497 m<sup>2</sup> bvo = 994 m<sup>2</sup>  
Totaal: 1988 m<sup>2</sup>

# Plattegrond

## 2<sup>e</sup> verdieping



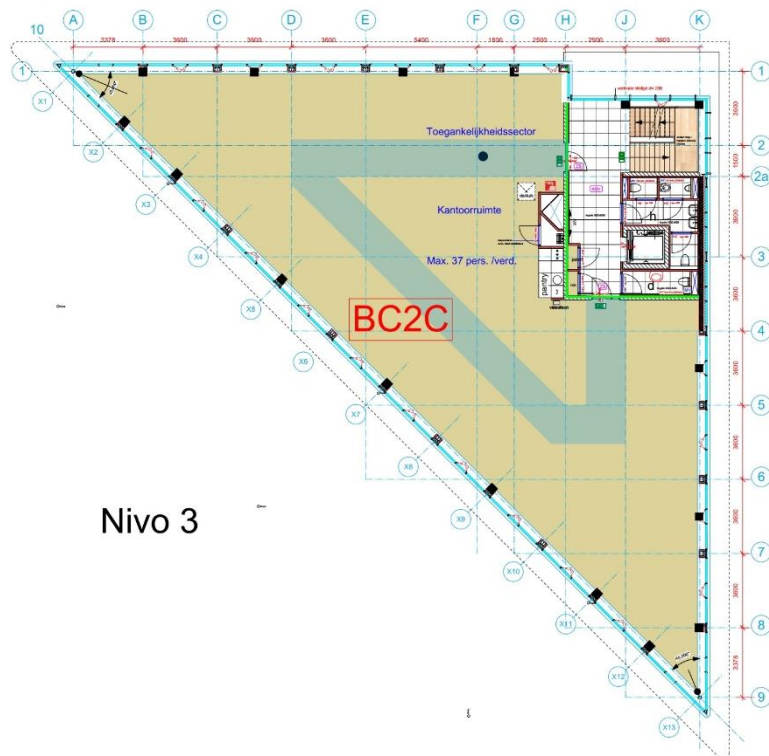
Nivo 2



Nivo 2

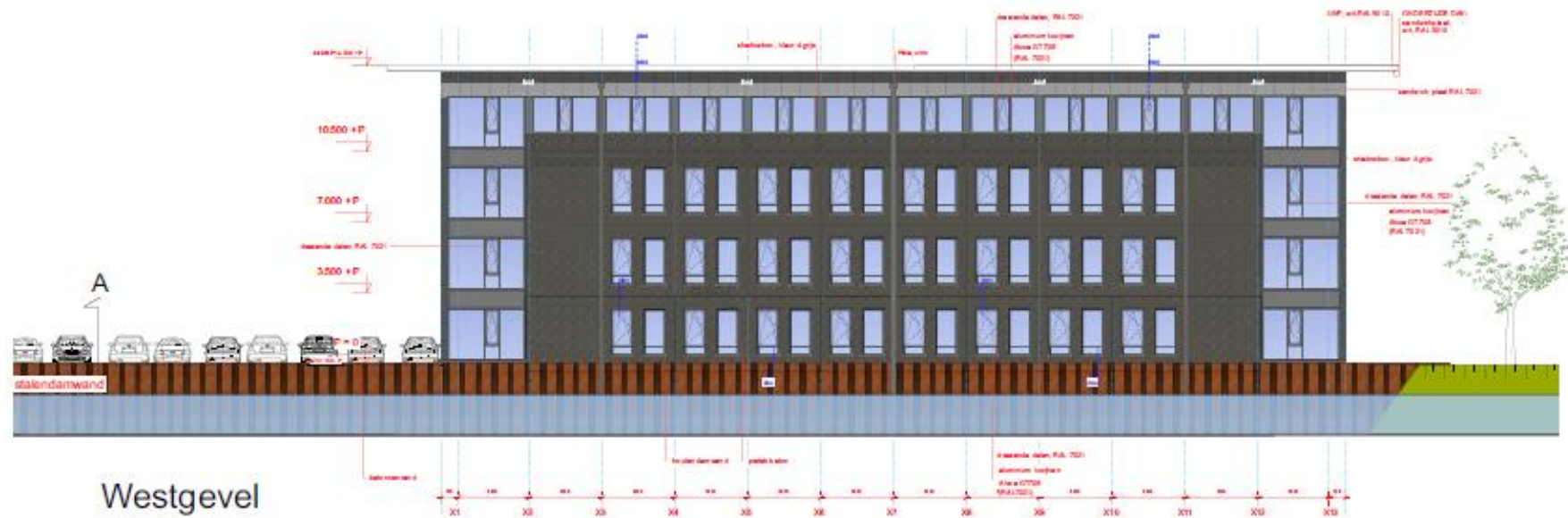
# Plattegrond

## 3<sup>e</sup> verdieping





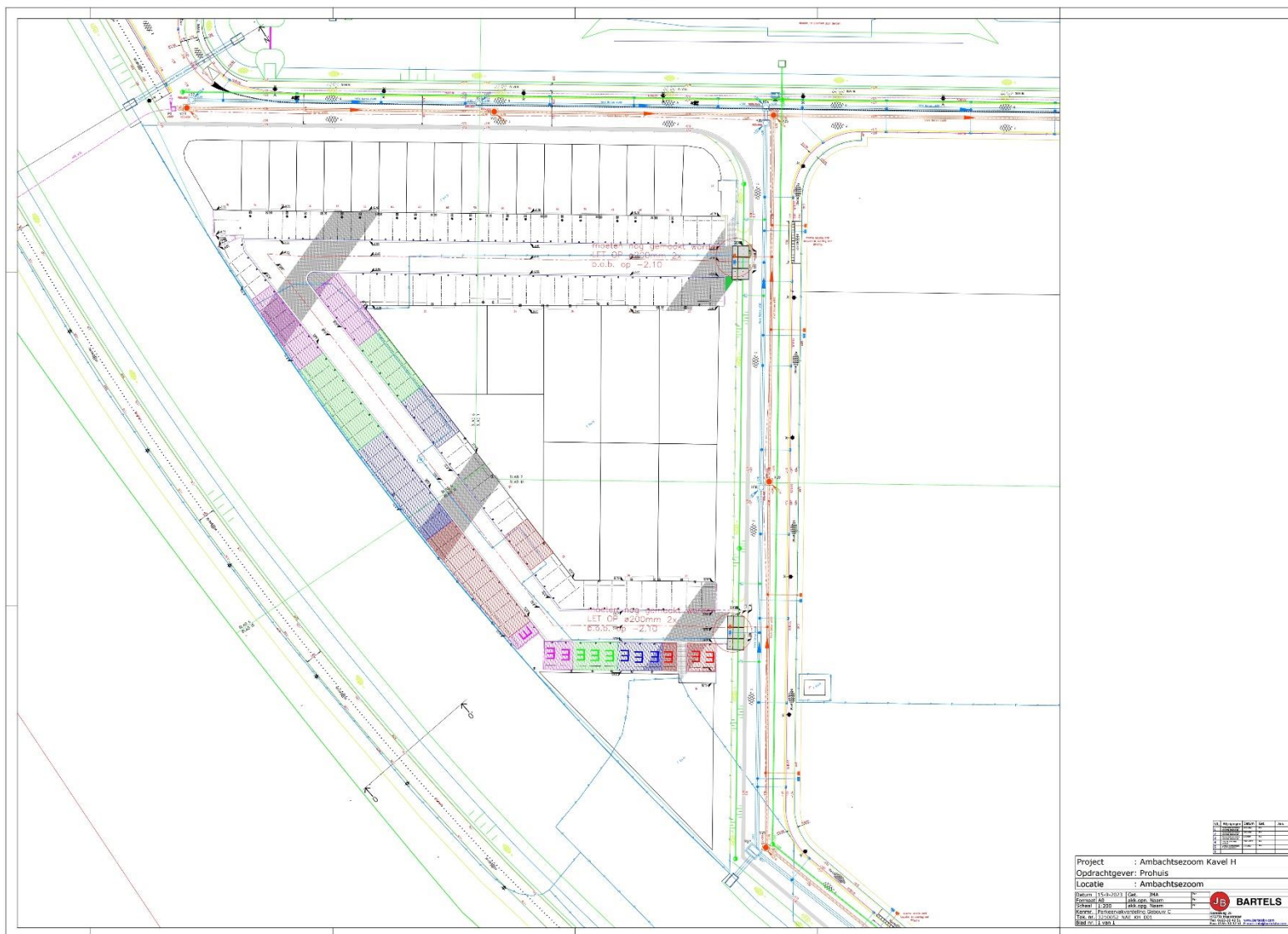




# Plattegrond

## Parkeerplaatsen

- Paars = begane grond
- Groen = 1<sup>e</sup> verdieping
- Blauw = 2<sup>e</sup> verdieping
- Rood = 3<sup>e</sup> verdieping



# Makelaars

## **Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.**

Jonkheer van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

**T** 0180 43 43 43

**E** [info@vanvliet.net](mailto:info@vanvliet.net)

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs

## **Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.**

Maaskade 113  
3071 NJ Rotterdam

**T** 010 424 88 88

**E** [bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)





# Ontwikkelaar

## **Prohuis Invest B.V.**

Fascinato Boulevard 512, 2909 VA Capelle aan den IJssel  
010 – 3212120  
info@prohuis.nl  
www.prohuis.nl

## **Stemar Projectontwikkeling B.V.**

De Veldoven 13, 3342 GR Hendrik Ido Ambacht  
078 - 692 08 00  
info@stemargroep.nl  
www.stemargroep.nl

## **Westpoint Beheer B.V.**

Lombardkade 31A, 3031 AH Rotterdam  
010 – 412 35 35  
info@westpointbeheer.nl  
www.westpointbeheer.nl

## **Wouda Invest B.V.**

Markt 5, 4724 BK Wouw  
0165 - 30 12 81

