



Omschrijving

Direct aan de op- en afrit van de rijksweg A16 Breda – Rotterdam wordt op het bedrijventerrein ‘Ambachtsezoom’ in Hendrik Ido Ambacht de nieuwbouw voor Ambi Pack B.V. gerealiseerd. 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.

De bedrijfsunit wordt duurzaam gebouwd en opgeleverd. De unit beschikt over onder andere:

- groen aan de gevels;
- hoge Rc-waarde;
- gaslose oplevering door toepassing van een airco installatie met de mogelijkheid tot verwarmen en koelen in het kantoor;
- mogelijkheden voor het aanbrengen van aansluitingen van oplaadpunten voor elektrische auto's.

Bedrijvenpark

Ambachtsezoom is een circulair bedrijvenpark. Prohuis ontwikkelt diverse kavels op basis van 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 hergebruikt. Op deze wijze wordt bijgedragen aan de vermindering van CO₂ uitstoot.



Opleverniveau

Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren Rc 3,7 m² K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie;
- gevels volledig geïsoleerd bestaande uit betonnen elementen Rc 4,7 m² K/W;
- grote glazen aluminium puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak (Rc 6,3 m² K/W) met TPO dakbedekking;
- eigen meterkast met loze aansluitingen voor water en elektra;
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer (kantoor);
- in de betonnen brandwand tussen de 2 bedrijfsruimten onderling zijn 2 stuks elektrisch bediende transportdeuren opgenomen met een afmeting van 4.000 x 4.000 mm. Deze deuren zijn geschikt voor dagelijks gebruik;
- ten behoeve van de brandwerende afscheiding tussen de beide bedrijfsruimten zijn ter plaatse van hiervoor omschreven transportdeuren brandwerende roldeken voorzien (60 minuten brandwerend EW), Afmeting 4.000 x 4.000 mm;
- exclusief zonnepanelen (Dit wordt later bepaald aan de hand van het stroomverbruik door de gemeente, kosten zijn voor rekening huurder).

Kantoren

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels grijs in de pantry en de toiletten;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie (12 toiletten en 2 MIVA toiletten);
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,70 meter;
- voorzien van 2 liften en 2 betonnen trappen;
- binnenwanden voorzien van systeemwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- wandgoot en wandcontactdozen (stekkerbaar) ;
- airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstroomer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser).
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer;

Opleverniveau

Productieruimten (casco):

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 5.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 12,25 meter;
- lichtstroken aan de zijkanten ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren van 4,5 meter breed en 4,5 meter hoog;
- constructief rekening gehouden met een mogelijkheid tot het aanbrengen van een kraanbaan, exclusief rails, exclusief kraan, berekend op een kraanbaan met een hijscapaciteit van maximaal 5 ton.

Bedrijfsruimten (opslag):

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 5.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 12,25 meter;
- led verlichting onder het betonnen dak (stekkerbaar);
- lichtstroken aan de zijkanten ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- vloerverwarming ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loods;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren van 4,5 meter breed en 4,5 meter hoog;
- wandcontactdozen (stekkerbaar);
- constructief rekening gehouden met een mogelijkheid tot het aanbrengen van een kraanbaan, exclusief rails, exclusief kraan, berekend op een kraanbaan met een hijscapaciteit van maximaal 5 ton.
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer;

Terrein:

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

Afmetingen & prijs:

Zie het overzicht op pagina 7.

Bestemming:

Het bedrijventerrein is bestemd voor de categorieën 1 tot en met 3.2.

Reclamevoering:

Reclamevoering mogelijk op het aanwezige raster. Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

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.

De jaarlijks bijdrage is als volgt:

Percelen < 1.000 m² een basis bijdrage van € 200,-- plus € 1,60 per werkelijke perceelgrootte (m²).

Percelen > 1.000 m² een basis bijdrage van € 500,-- plus € 1,60 per werkelijke perceel grootte (m²).

Bovengenoemde bedragen zijn exclusief BTW.

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.

Informatie

Huurverhoging:

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

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of 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. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Verwachte oplevering:

Juli 2023.

Nutsvoorzieningen:

Leveren en aanbrengen nutsvoorzieningen inclusief meters door huurder.

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. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Informatie

Nieuwbouw Ambi Pack B.V. Hendrik Ido Ambacht						
Gebouw	Metrage kantoorruimte	Metrage bedrijfsruimte	Metrage entresolvloer	Parkeerplaatsen	Huurprijs	Status
1	2.585 m ²	5.210 m ²	0 m ²	140	€ 775.000,-	
NB	<ul style="list-style-type: none">- bovenstaande metrages zijn op basis van ca. bruto vloeroppervlak (BVO);- bovenstaande huurprijzen zijn per jaar exclusief servicekosten exclusief BTW en exclusief parkmanagement;- de beschikbaarheid, metrages en huurprijzen van de unit is behoudens wijzigingen.					

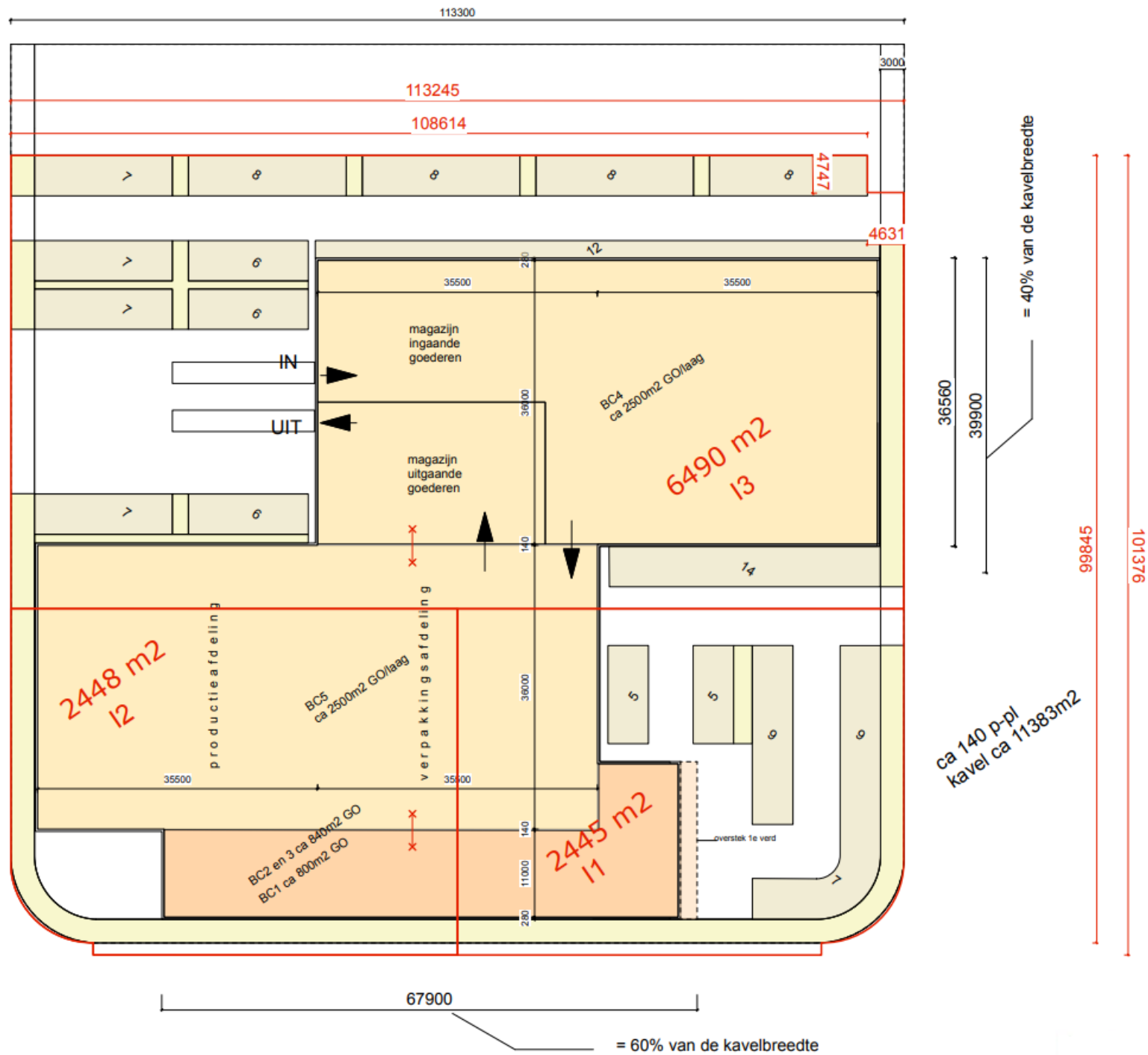
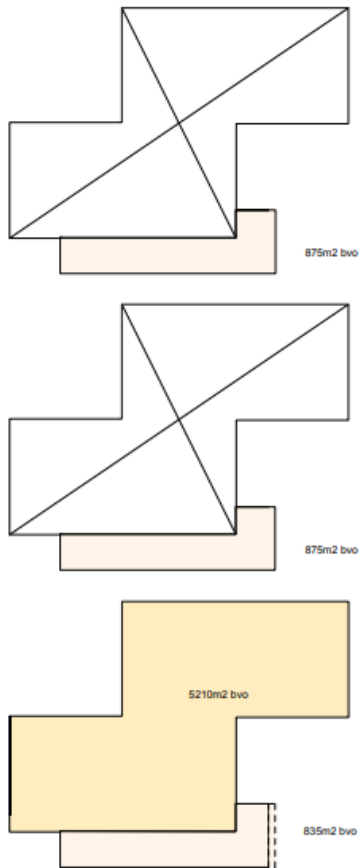
Locatie



Situatie



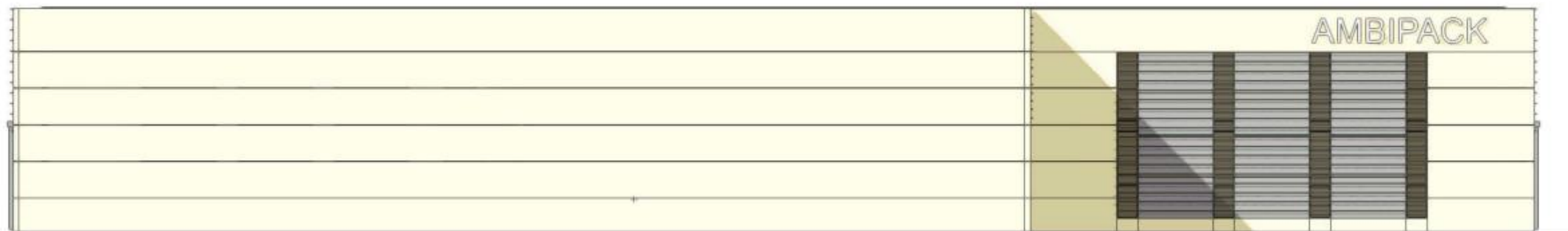
Plattegronden



Gevels



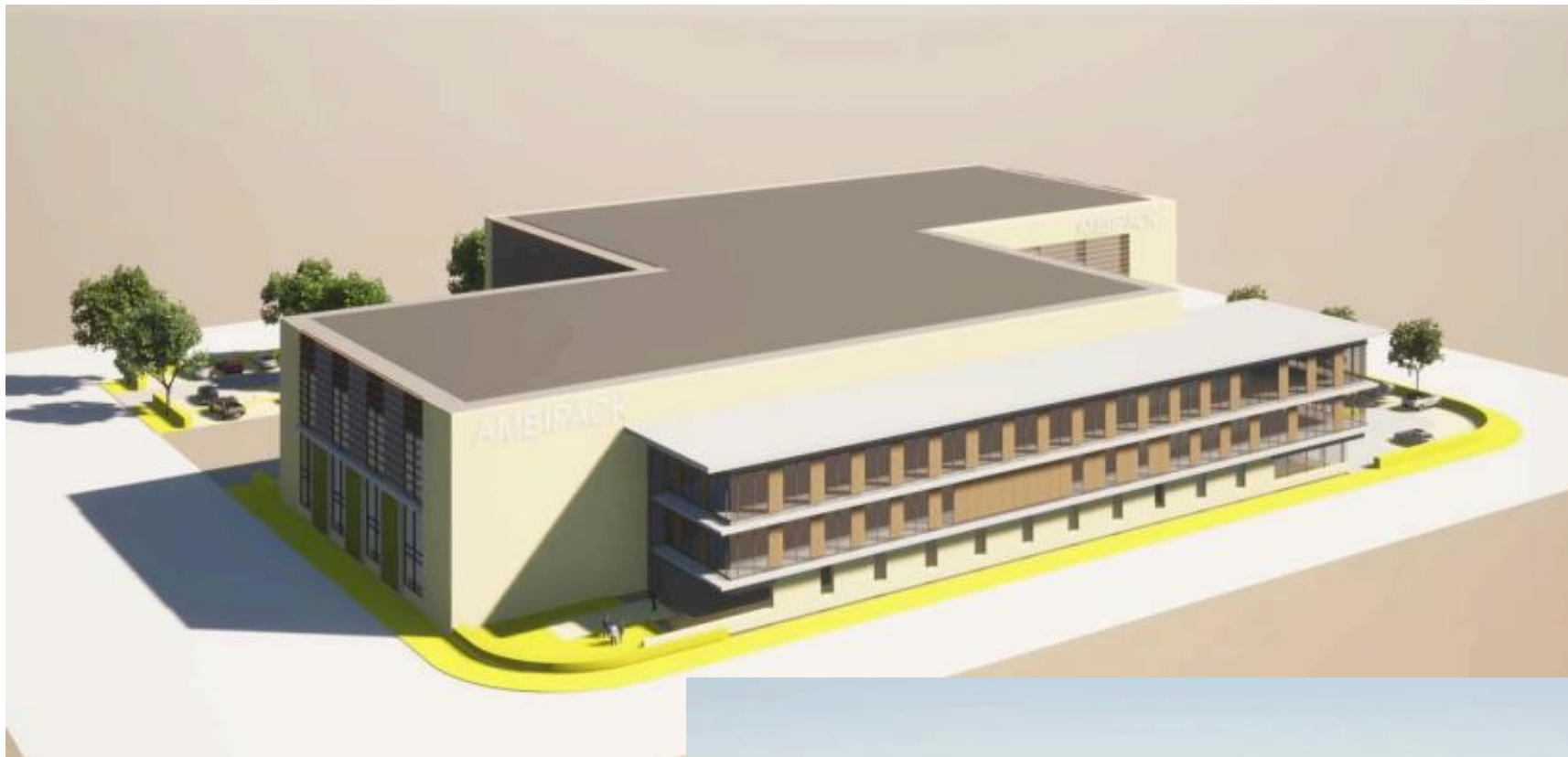
Gevels



Impressie



Impressie



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

