PROHUIS

stemar

Ambachtsezoom Kavel D

bedrijfshallen met kantoor

TE HUUR

Omschrijving

Direct aan de op- en afrit van de rijksweg A16 Breda – Rotterdam worden op het bedrijventerrein ‘Ambachtsezoom’ in Hendrik Ido Ambacht duurzame bedrijfsunits gerealiseerd. De units bestaan uit een bedrijfshal met kantoorruimte. De kantoorruimte is verdeeld over twee verdiepingen. Aan de voorzijde heeft iedere bedrijfsunit eigen parkeerplaatsen. De luxe en complete afwerking geeft het geheel een zeer moderne uitstraling. 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 bedrijfsunits worden duurzaam gebouwd en opgeleverd. De units beschikken over onder andere:

- groen aan de gevels;
- zonnepanelen op het dak, 108 stuks per unit;
- 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 en welke 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_2 uitstoot.

Opleverniveau

Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren Rc 3,5 m² K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie welke aan de binnenzijde wit gespoten is;
- gevelplint bestaande uit beton;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak (Rc 6,0 m² K/W) met TPO dakbedekking inclusief lichtstraat;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3x80 ampère;
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer;
- per unit 108 zonnepanelen per op het dak.

Kantoren:

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels grijs in de pantry en de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,7 meter;
- stalen steektrap, voorzien van maasrooster, leuningwerk langs trap en bordes;
- 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 doorstromer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser).

Opleverniveau

Bedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 8,5 meter;
- led verlichting onder het betonnen dak (stekkerbaar);
- lichtstraat in het dak ten behoeve van toetreding extra daglicht;
- airco-installatie ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loods;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,0 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;
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water.

Terrein:

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

Zonnepanelen

Geïnstalleerd DC Vermogen ca.

39,96 kWp

Maximaal te behalen AC vermogen ca.

33,96 kW

Jaarlijkse energieproductie ca.

35,96 MWh

CO2-uitstoot bespaard ca

14,39 t

Aantal geplante bomen ca.

503

Informatie

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

Oplevering:
Verwacht Q1 2022.

Servicekosten:
Een voorschot van € 3,50 per m^2 per jaar, exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- onderhoud elektrische overheaddeur;
- periodiek onderhoud mechanische ventilatie of WTW;
- onderhoud elektrische omvormer;
- onderhoud airco installatie (kantoor en loods);
- onderhoud zonnepanelen;
- onderhoud dak en valbeveiliging;
- onderhoud brandblusmiddelen en noodvoorzieningen;
- onderhoud terrein (exclusief water geven);
- glasbewassing;
- onderhoud gevelbekleding en groengevel;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Informatie

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 om met een gezamenlijke inzet de 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 als volgt:
Percelen < 1.000 m² een basis bijdrage van € 200,-- plus € 1,60 per werkelijke perceelgrootte.
Percelen > 1.000 m² een basis bijdrage van € 500,-- plus € 1,60 per werkelijke perceel grootte.
Bovengenoemde bedragen zijn exclusief BTW.

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 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Informatie

Zekerheidsstelling bij verhuur:
Bankgarantie 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 de bevoegde gemeentelijke instanties.

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.

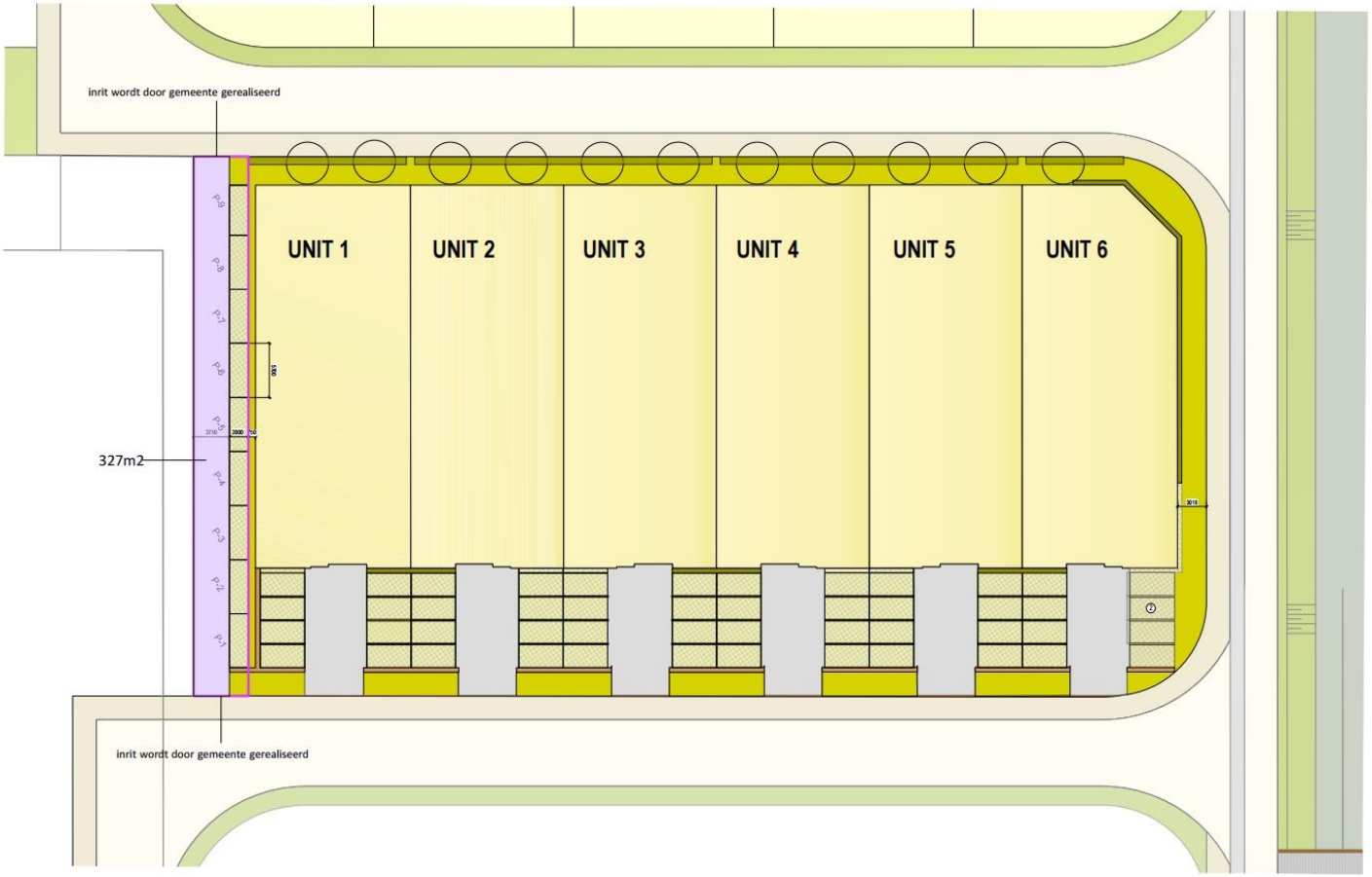
Informatie

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 de oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Locatie

Situatie

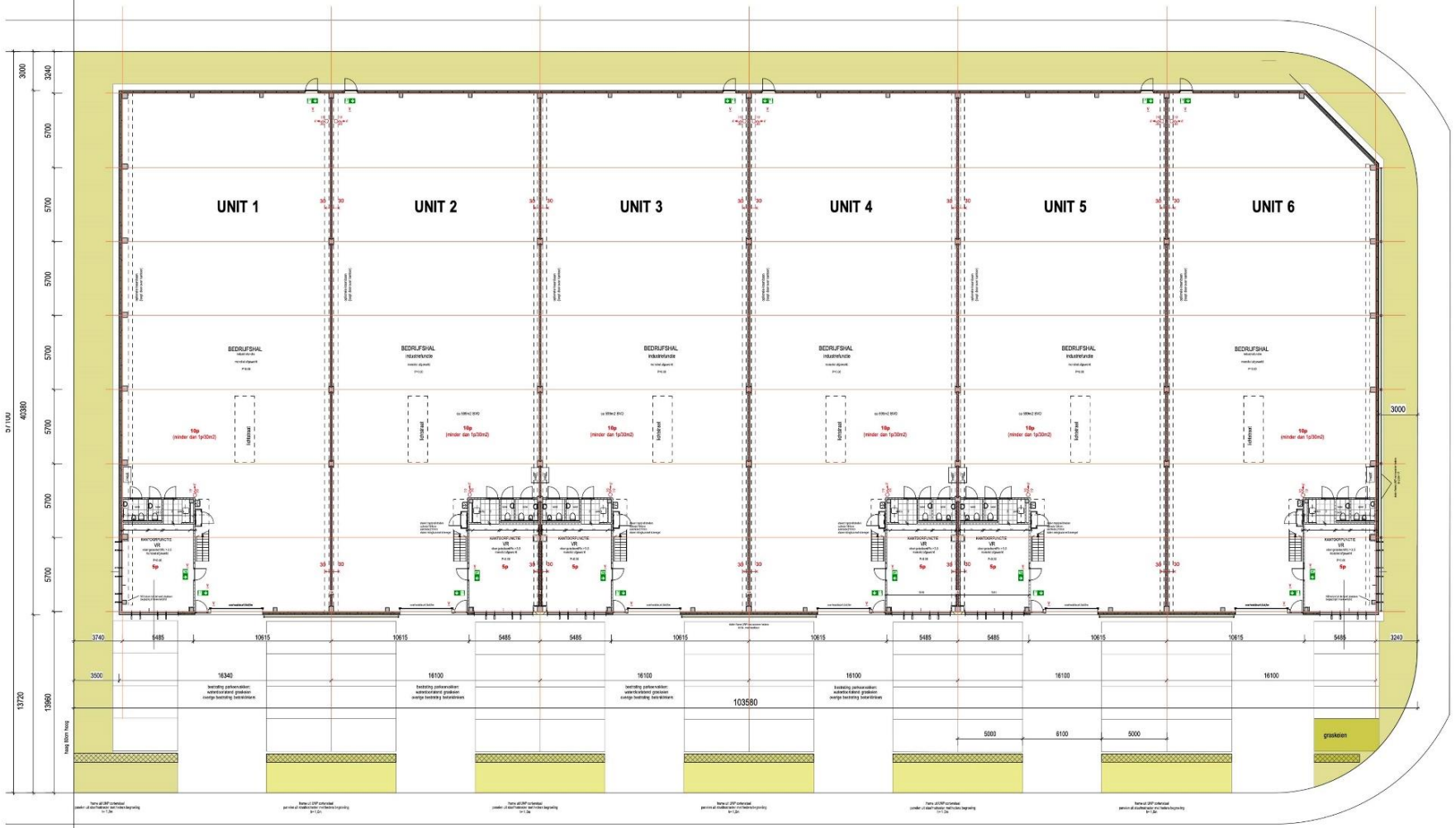


6 BEDRIJFSUNITS
AMBACHTSEZOOM KAVEL D

I.S.M. PROHUIS BV
5 MAART 2021

Plattegrond

Begane grond



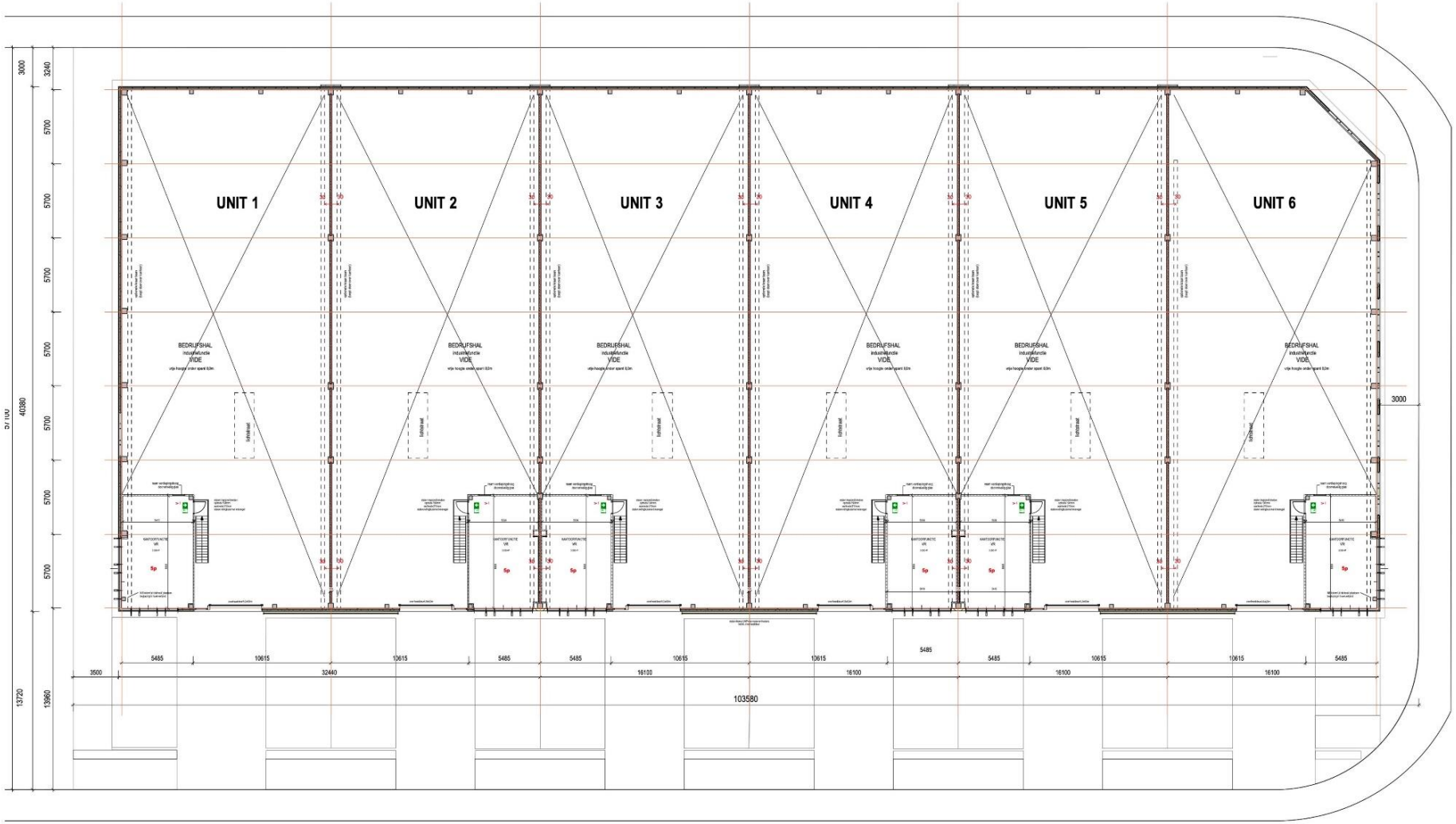
ca. 3591m2 bvo	bedrijfsruimte	1,0 p-pl /100m2*	35,91*1,0 = 35,91 st
ca. 607m2 bvo	kantoren	1,7 p-pl /100m2*	6,07*1,7 = 10,32 st

totaal benodigd: 47 p-plaatsen
te realiseren: 48 p-plaatsen

*) *cf parkeernota 'Nieuwe Ontwikkelingen' 2016 gem. Hl Ambacht*
gebiedsindeling: rest bebouwde kom

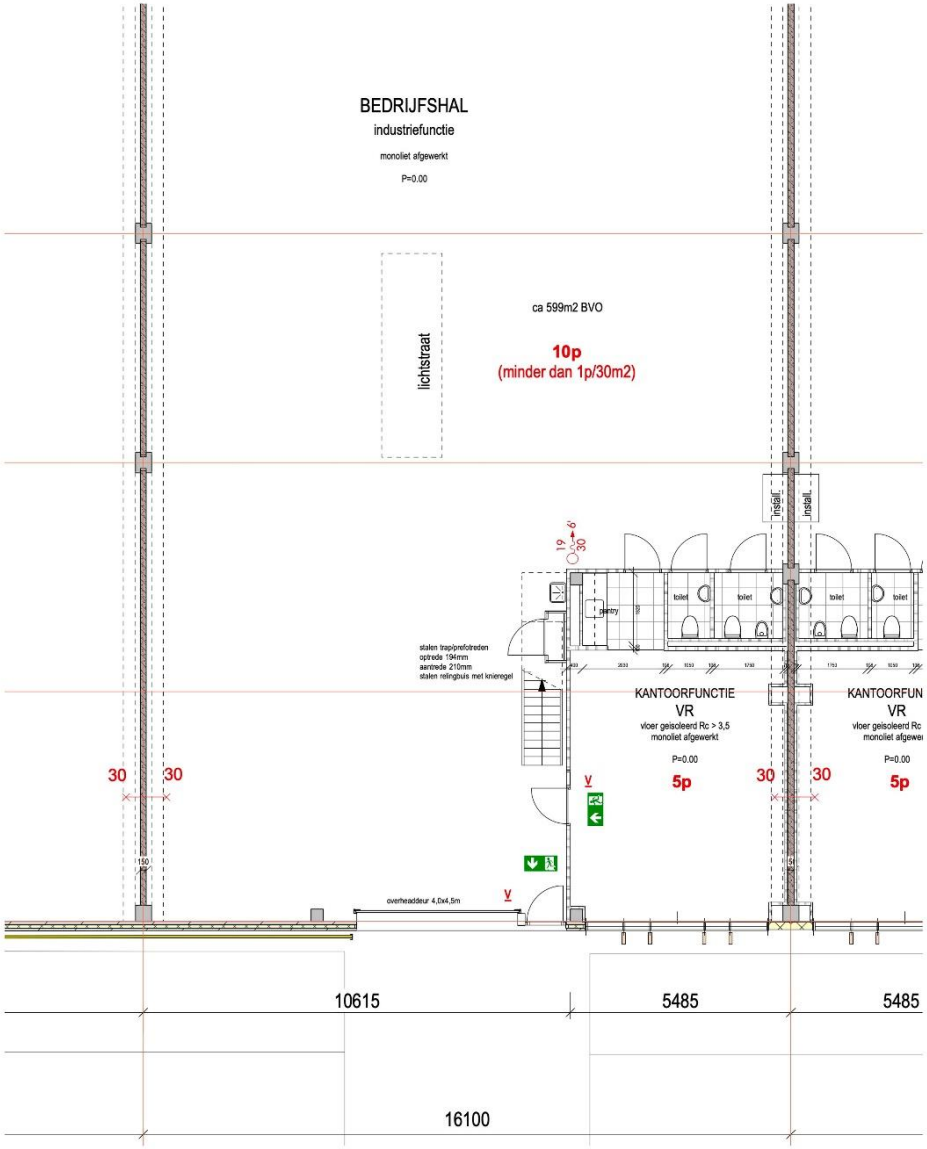
Plattegrond

Verdieping



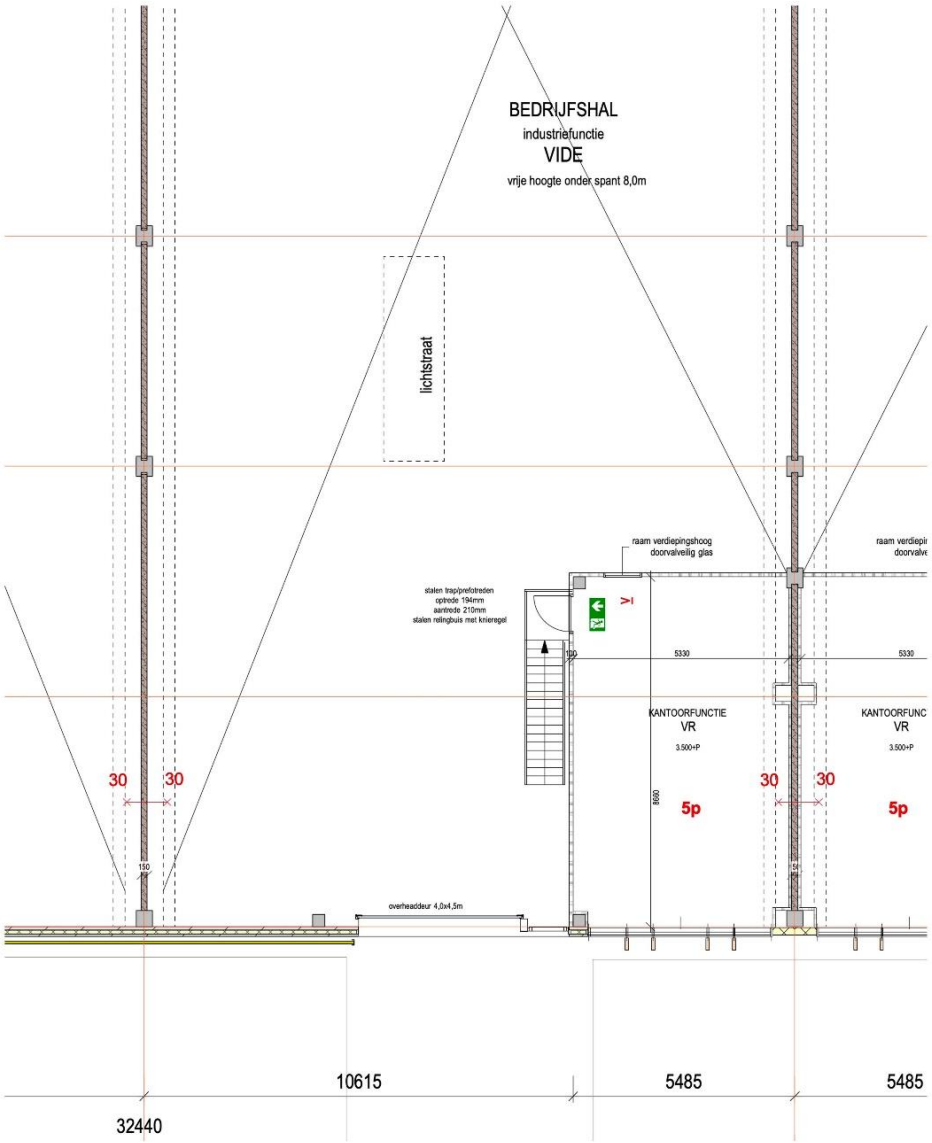
Plattegrond

Unit begane grond



Plattegrond

Unit verdieping

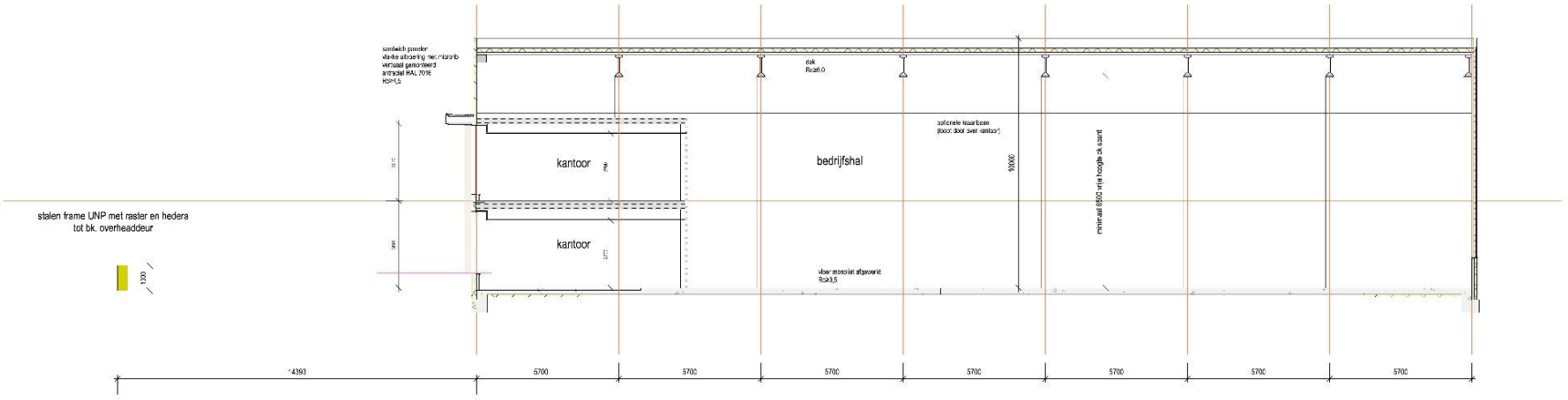


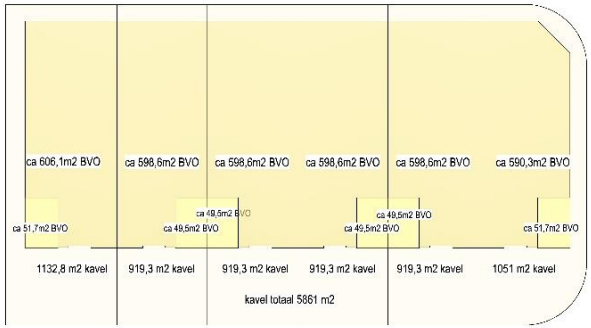
Plattegrond

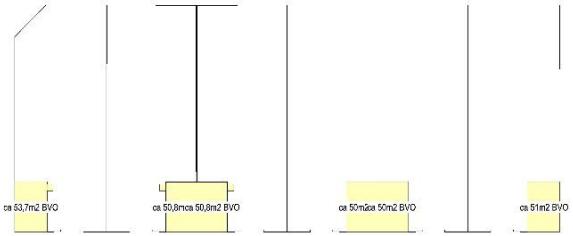
Gevels

Plattegrond

Doorsnede, overzicht m²







ca. 3591m2 bvo	bedrijfsruimte	1,0 p-pl /100m2*
ca. 607m2 bvo	kantoren	1,7 p-pl /100m2*

totaal benodigd: 47 p-plaatsen
te realiseren: 48 p-plaatsen

*) cf parkeernota 'Nieuwe Ontwikkelingen' 2018 gem. Hl Ambach
gebiedsindeling: rest bebouwde kom

Makelaars

't GoeieHuys Vastgoed
Fascinatio Boulevard 510, 2909 VA Capelle aan den IJssel
T 010 202 82 11
E info@goeiehuys.nl

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht
T 078 614 10 30
E bedrijfshuisvesting@waltmann.com

Ontwikkelaar

Prohuis Invest B.V.
Fascinatio 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