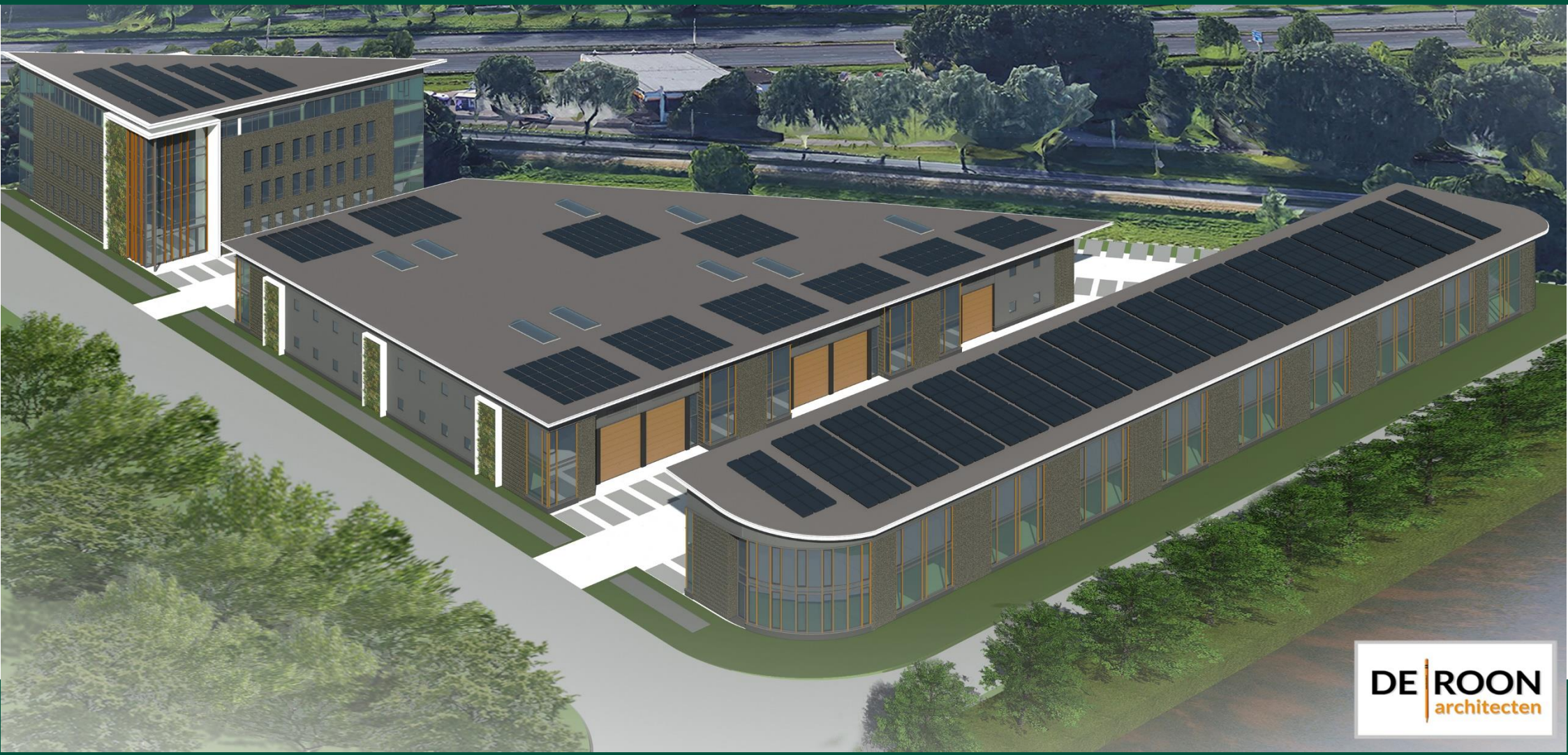


PRO/HUIS
stemar

Ambachtsezoom Kavel H

zelfstandig complex

TE KOOP/TE HUUR





Omschrijving

Direct aan de op- en afrit van de rijksweg A16 Breda – Rotterdam wordt op het bedrijventerrein ‘Ambachtsezoom’ in Hendrik Ido Ambacht, kavel H, een duurzaam zelfstandig complex op zichtlocatie gerealiseerd. Het complex beschikt over kantoor-/praktijkruimte op de begane grond en 1^e verdieping en kantoorruimte op de 2^e en 3^e verdieping. Aan de voorzijde zijn er 60 eigen parkeerplaatsen. Dit complex wordt volledig opgeleverd en krijgt een luxe en complete afwerking, waardoor het geheel een zeer moderne uitstraling krijgt. 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.

Het complex wordt duurzaam gebouwd en opgeleverd en beschikt over onder andere:

- groen aan de gevels;
- zonnepanelen op het dak, 24 stuks;
- 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 CO₂ uitstoot.



Opleverniveau

Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren Rc 3,5 m² 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 m² K/W) met TPO dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3x250 ampère;
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer;
- 24 zonnepanelen op het dak.

Kantoor-/praktijkruimte:

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- zwart 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

Begane grond	circa	497 m ²	(BVO)
1 ^e verdieping	circa	497 m ²	(BVO)
2 ^e verdieping	circa	497 m ²	(BVO)
3 ^e verdieping	circa	497 m ²	(BVO)
Totaal	circa	1.998 m ²	(BVO)

Zonnepanelen



Geïnstalleerd DC Vermogen ca.

8,88 kWp



Maximaal te behalen
AC vermogen ca.

7,55 kW



Jaarlijkse energieproductie ca.

7,99 MWh



CO2-uitstoot bespaard ca

3,20 t



Aantal geplante bomen ca.

112

Informatie

Bestemming:

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

Oplevering:

Verwacht Q2 2023.

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 eerste inleg als bijdrage voor het parkmanagement bedraagt eenmalig € 2,00 per m² over de grootte / oppervlakte van het aangekochte perceel te betalen bij het notarieel transport is voor rekening koper.

Daarna bedraagt 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.

Informatie

Koopcontract:

De te sluiten koop-/aanneemovereenkomsten worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

Zekerheidsstelling bij verkoop:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

Omzetbelasting:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verkoper en koper een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verkoop. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de koopovereenkomst door koper zijn ondertekend.

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.

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.

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.

Art impressie



Art impressie



Art impressie



Art impressie



Art impressie

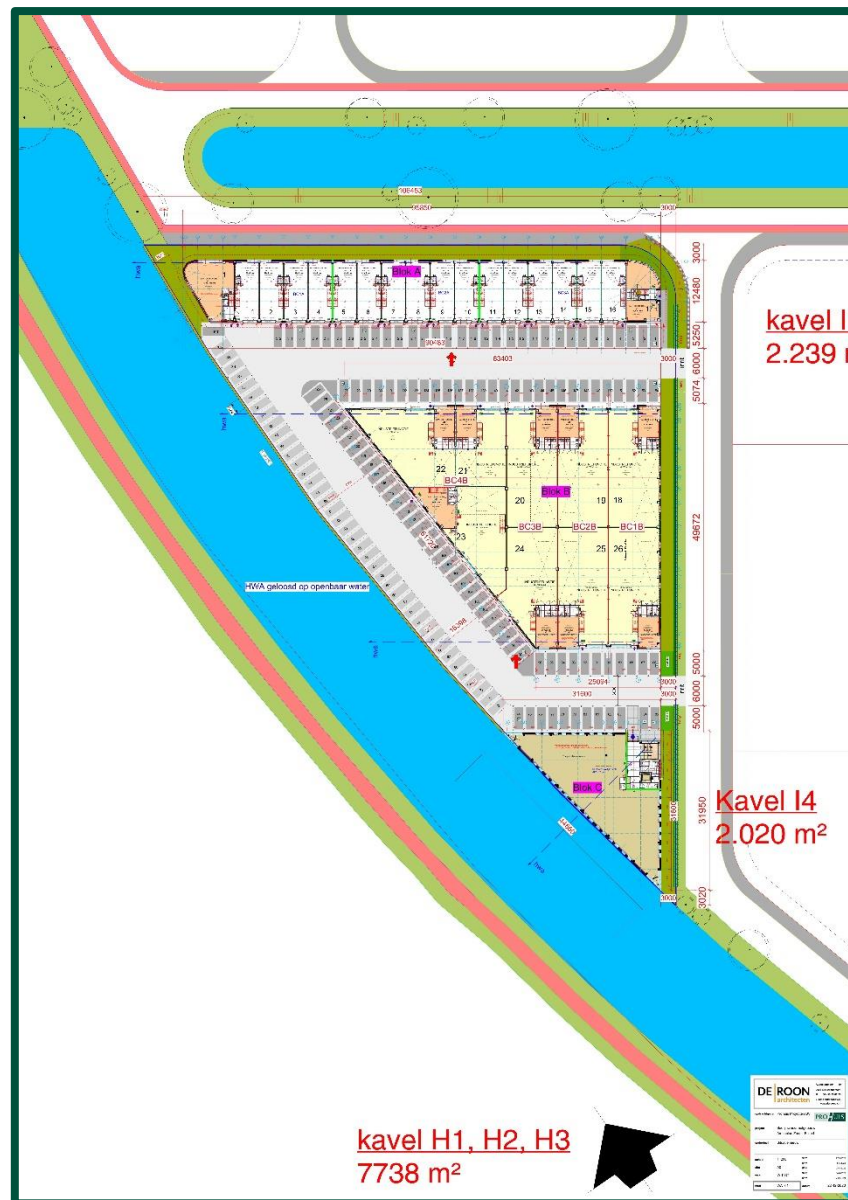


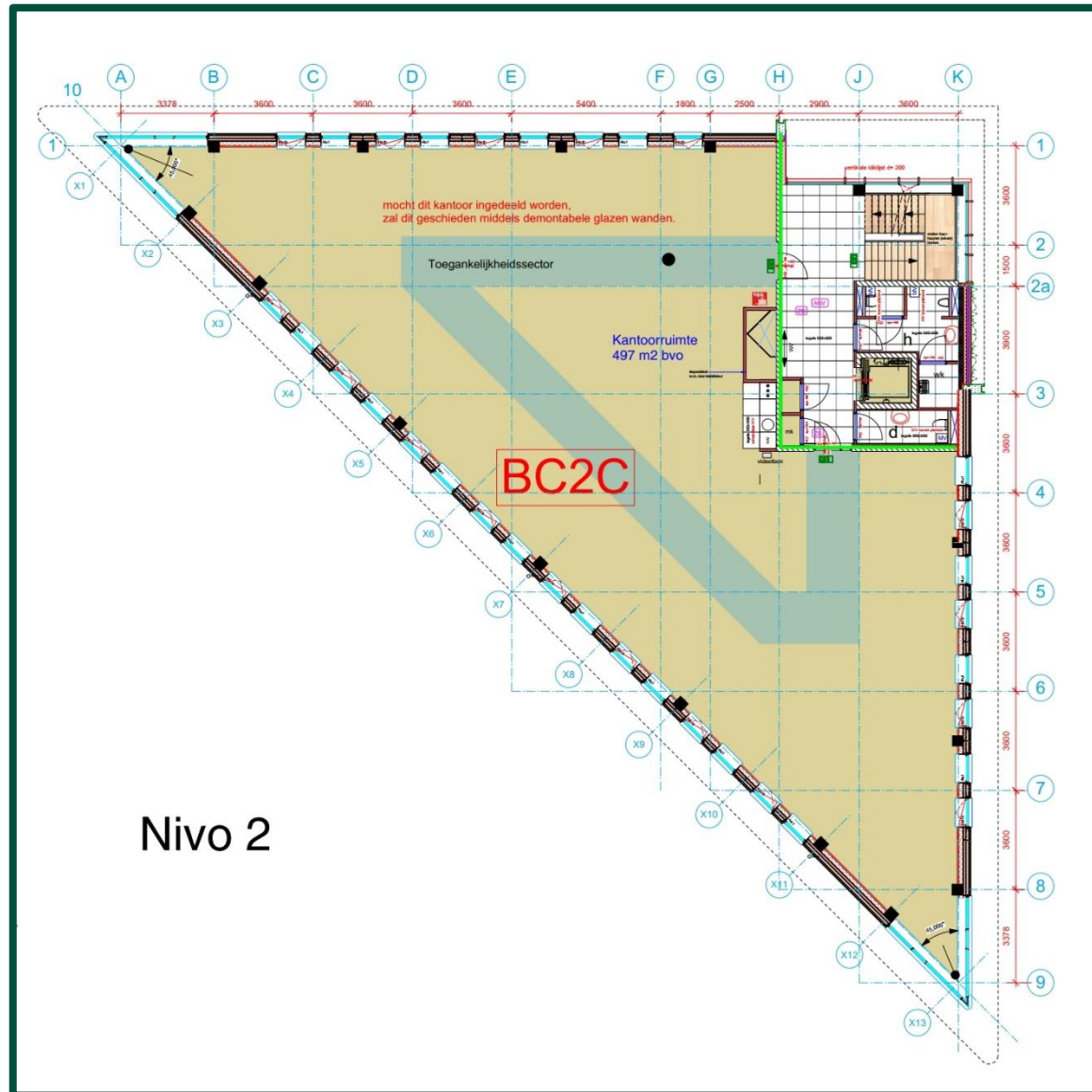
DE ROON
architecten

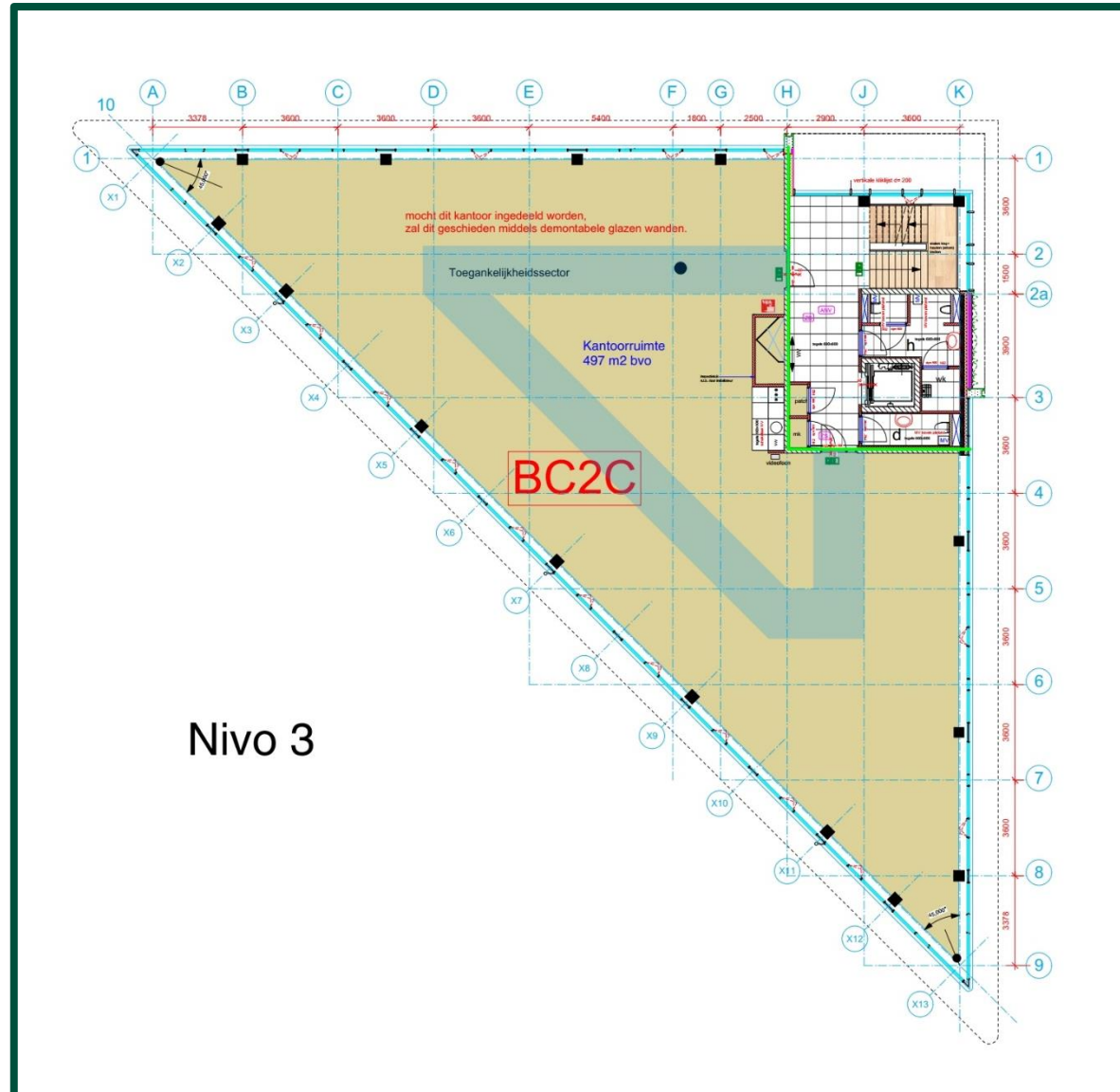
Locatie

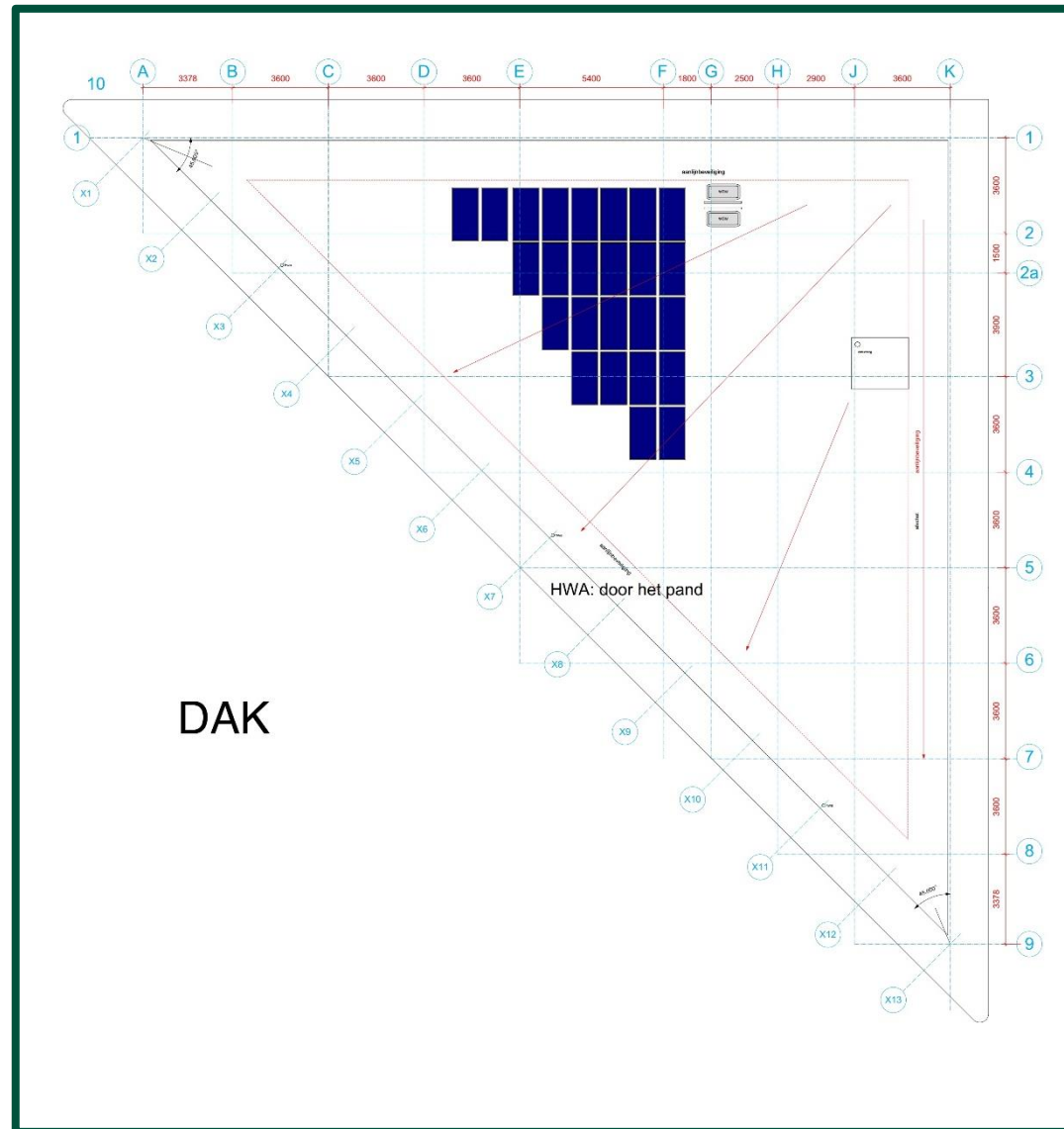


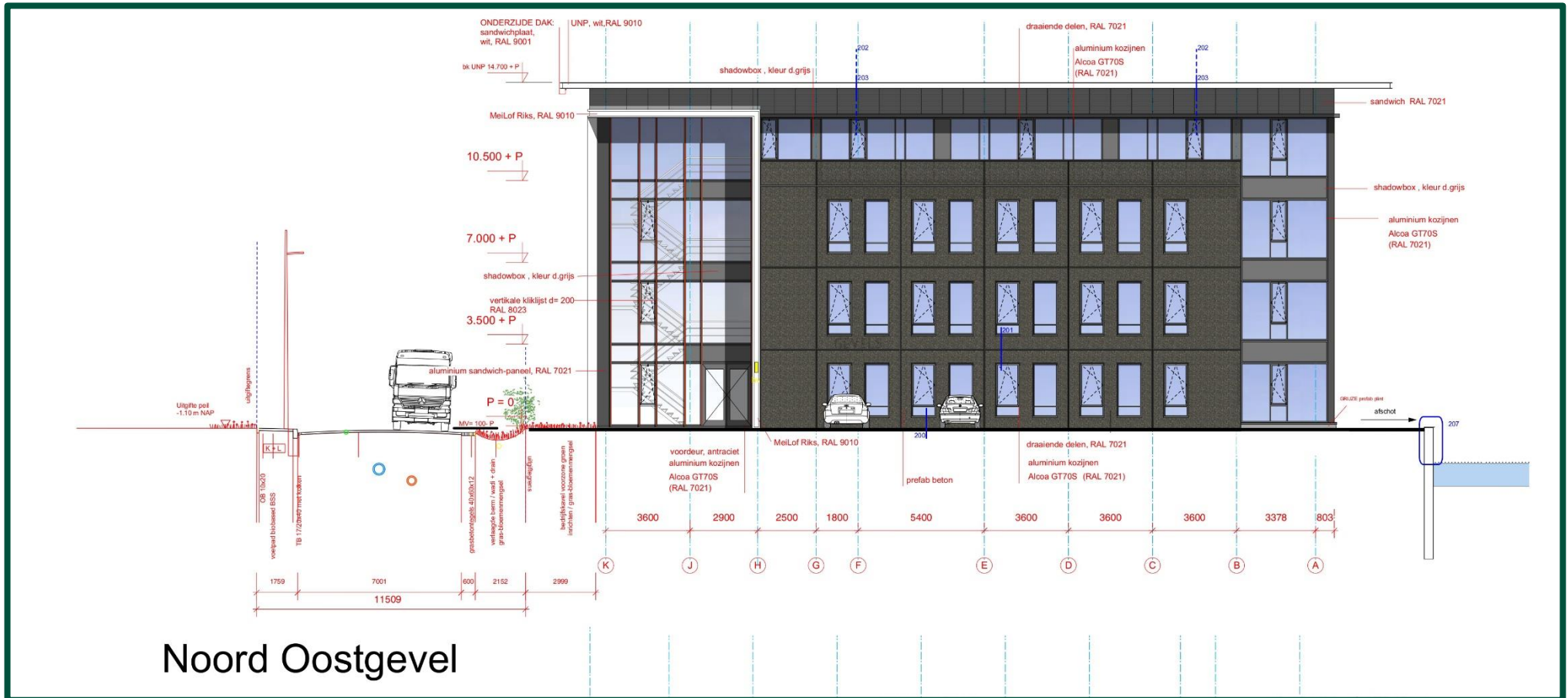
Situatie

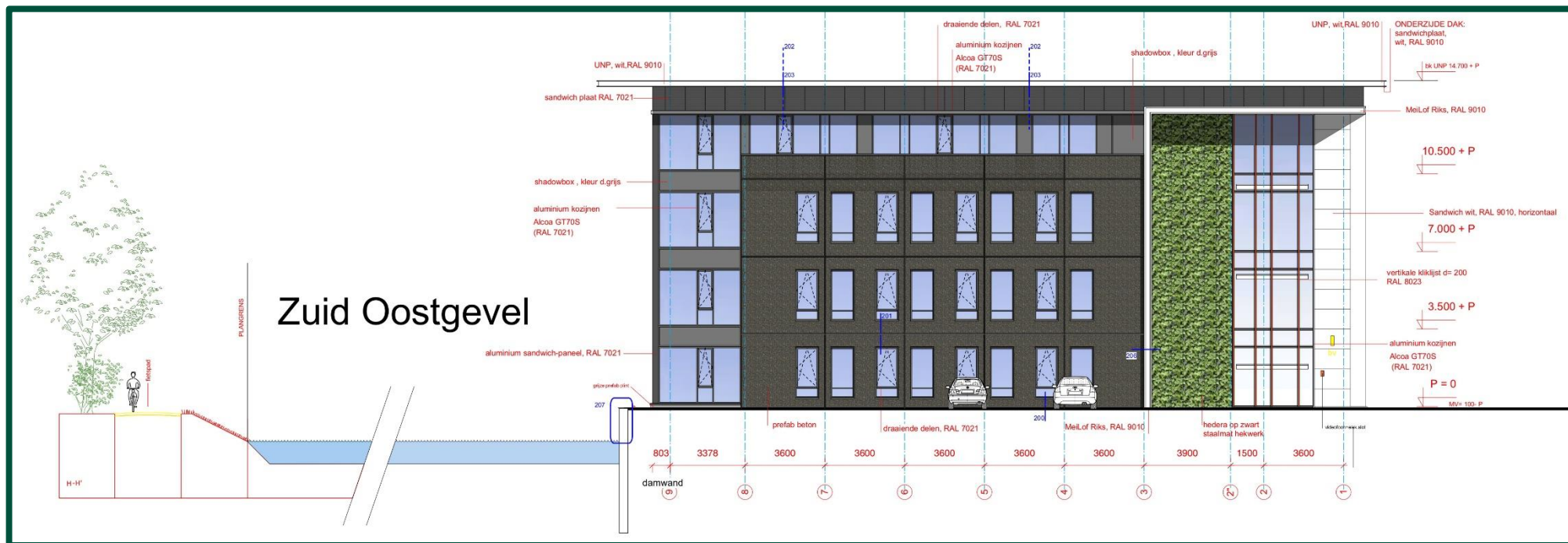












Plattegrond

Gevels



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.

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

