

TE HUUR



Kolpa v|d Hoek

Hofweg 1
3208 LE Spijkenisse

Huurprijs:
vanaf € 325,- p.m. excl. btw

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Locatie:	bedrijventerrein Halfweg 1, Spijkenisse
Type:	Kantoorruimte
Oppervlakte:	vanaf 20m ² tot 100m ²



Omschrijving

"Het Ondernemershuis" Spijkenisse is een representatief kantorencomplex met een diversiteit aan kantoren. De kantoren zijn geheel gestoffeerd en deels gemeubileerd en voorzien van glasvezel, dus instap klaar.

De kantoren variëren in grote vanaf 20 m² tot ca. 100 m² (BVO) en zijn geschikt voor 1 tot 10 personen. Diverse kantoren zijn met elkaar verbonden middels een tussendeur, waardoor ze multifunctioneel in gebruik zijn als directiekamer of spreek- vergaderruimte. "Het Ondernemershuis" beschikt over een begane grond en verdieping beide met voldoende sanitaire voorzieningen en invalidetoilet. De separate kantoren hebben een eigen airco- unit, waardoor het klimaat per ruimte kan worden ingesteld.

"Het Ondernemershuis" bevindt zich op een beveiligd (eigen) terrein wat is omheind met een afsluitbaar, elektrisch schuifhek met aparte voetgangershek. De entree is v.v. alarminstallatie met bedieningspaneel.

In de entree hangt een verwijzing naar de kantoren/bedrijven evenals een aanwezigheidsbord, zodat je bezoekers altijd kunnen zien of je aanwezig bent. Centraal gelegen tussen de kantoren bevinden zich de toiletgroepen.

Zowel aan de voor- als achterzijde bevindt zich een open beuken houten trap naar de op de verdieping gelegen kantoren met eveneens eigen toiletgroepen.

De kantoren zijn deels ingericht wat op basis van beschikbaarheid aangepast kan worden naar behoefte en zijn uitstekend geschikt voor 1 tot max 10 personen in de zakelijke dienstzorgverlening. In "het Ondernemershuis" zijn verschillende zitjes voor het houden van een telefoongesprek buiten kantoorruimte. Eveneens is het mogelijk om op basis van beschikbaarheid incidenteel een spreekkamer of vergaderruimte te huren. In de centrale keuken is een vaatwasser aanwezig en koelkast voor gezamenlijk gebruik.

Locatie:

"Het Ondernemershuis is centraal gelegen op het bedrijventerrein "Halfweg 1" dat parallel loopt aan de Groene Kruisweg met directe aansluiting op de A15, richting Europoort en het Rotterdamse Havengebied. De bushalte bevindt zich op 10 minuten loopafstand, maar is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Gratis parkeren voor het "Ondernemershuis" aan de openbare weg.

Opleveringsniveau:

- afgewerkte gestrukte en systeem wanden v.v. kabelgoten
- plafond v.v. LED verlichting
- vloerbedekking
- raambekleding (lamellen)
- glasvezel- internet (servicekosten)
- airco-unit warmte/koude regeling
- diverse bureaus
- ladekastjes
- archiefkast
- kapstok
- kantoren zijn verschillend ingericht.

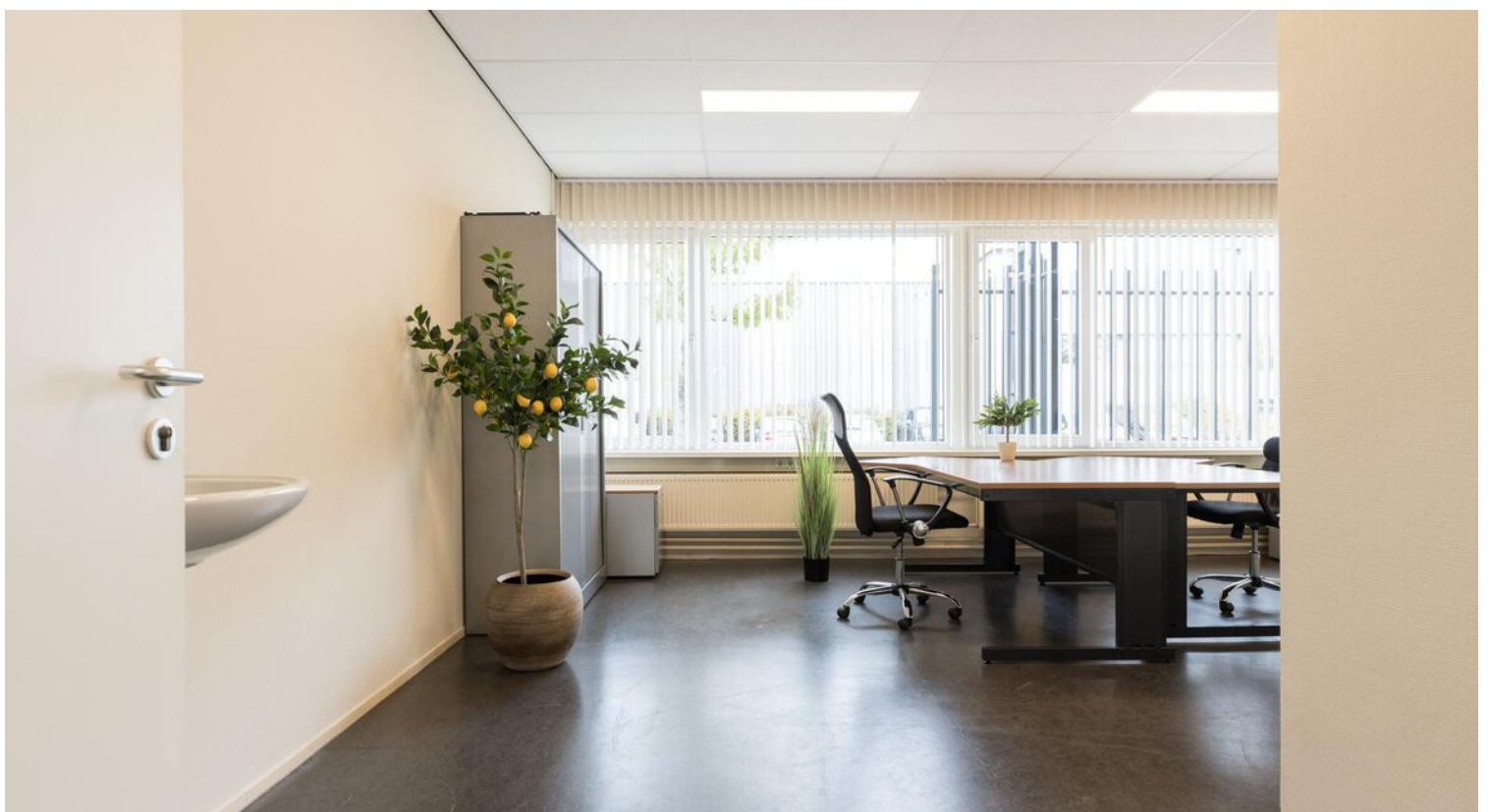
Huurprijs:

vanaf € 325,- per maand exclusief btw en bijdrage elektriciteit, water en servicekosten.

Servicekosten, onder de bijdrage servicekosten vallen de volgende leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud CV- installatie
- onderhoud airco- unit(s)
- glasvezel abonnement
- schoonmaak sanitaire voorzieningen, additionele ruimtes.
- vulling handdoek- zeep automaten
- toiletpapier en schoonmaakmiddelen
- afvoer van huishoudelijk-kantoor afval (geen meubilair e.d.)
- WOZ aanslag/waterschapslasten
- ontvangst post/verspreiding
- vervangen van lampen
- jaarlijks onderhoud: alarm en BMI installatie
- onderhoud aan brandblusapparatuur
- glasbewassing buitenzijde/onderhoud terrein
- ongedierte bestrijding
- administratie/kantoorkosten voor beheer
- schoonmaak van algemene ruimtes, sanitaire voorzieningen is onderdeel van servicekosten.

De huurpenningen inclusief bijdrage service- en energiekosten en btw dienen maandelijks vooruit te worden voldaan.





Huurvoorwaarden:

De kantoren worden aangeboden op basis van de volgende condities:

- 1 jaar met een opzegtermijn van 3 maanden voorafgaand;
- optie/verlengingsperiode automatisch van jaar tot jaar;
- kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar, tegen betaling contractkosten a € 500,- excl. BTW;
- jaarlijkse indexering conform CPI;
- betaling per maand vooruit (per automatische overboeking of incasso);
- zekerheidsstelling (borg) ter grootte van 1 maanduur;
- huurovereenkomst op basis van de laatste versie standaard model (ROZ 2015).

Energie label:

A++

Aanvaarding:

In overleg/per direct.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter grootte van 1 volledige maanduur.

Huurprijsherziening:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

Omzetbelasting:

Huurder dient (indien nodig) bereid te zijn een volmacht aan verhuurder af te geven om mede namens hem, huurder, een verzoek te richten tot de Inspectie der Omzetbelasting om de huurpenningen te mogen belasten met BTW. Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde gedurende de gehele huurperiode voor 90% of meer gebruikt voor met BTW belaste prestaties.

Voorbehoud:

Elke transactie heeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van Hofweg 1 te Spijkenisse. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. en De Bedrijfsadviseur BOG ~ Rhijn Broesterhuizen BA zijn de makelaars van de verhuurder. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele huurtraject.

Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars BV
Straatweg 94
3051 BL Rotterdam
010-4226144
www.kolpavanderhoek.nl
bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl

In collegiale samenwerking met:

De Bedrijfsadviseur BOG
Rhijn Broesterhuizen BA
info@debedrijfsadviseurbog.nl



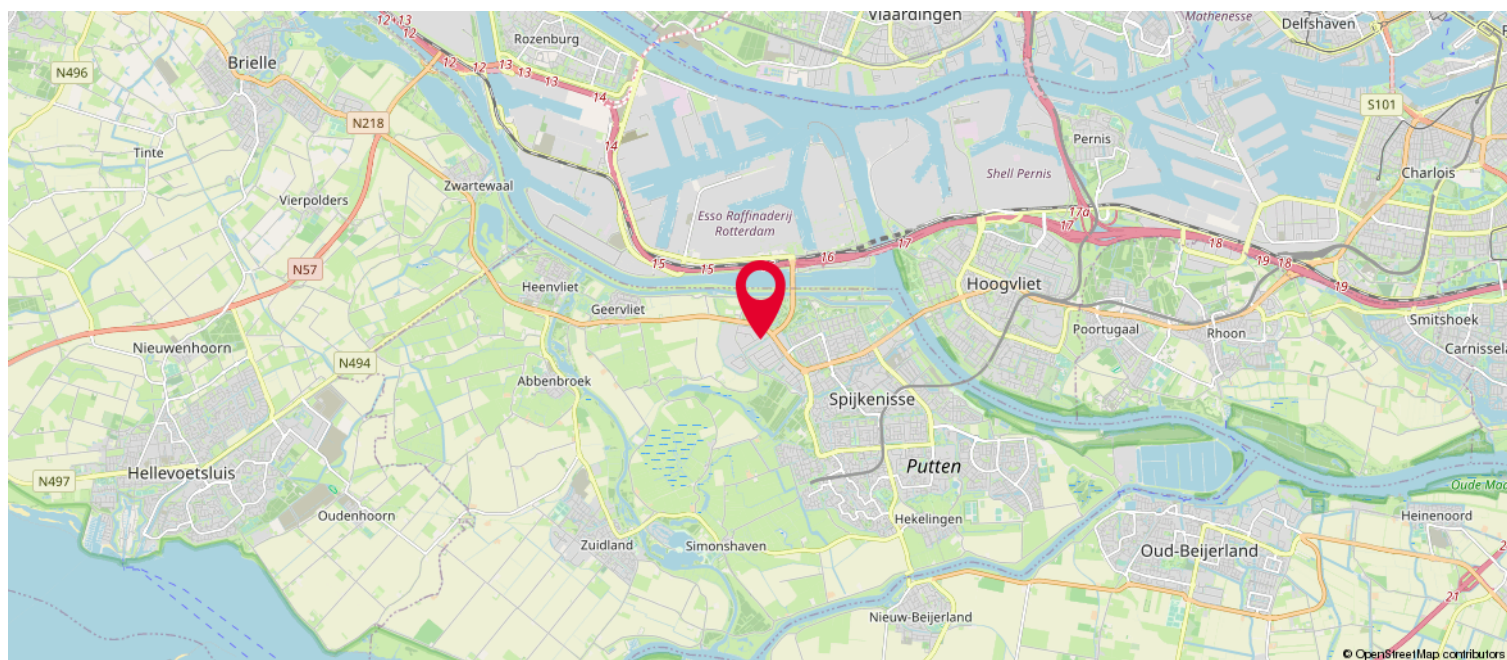
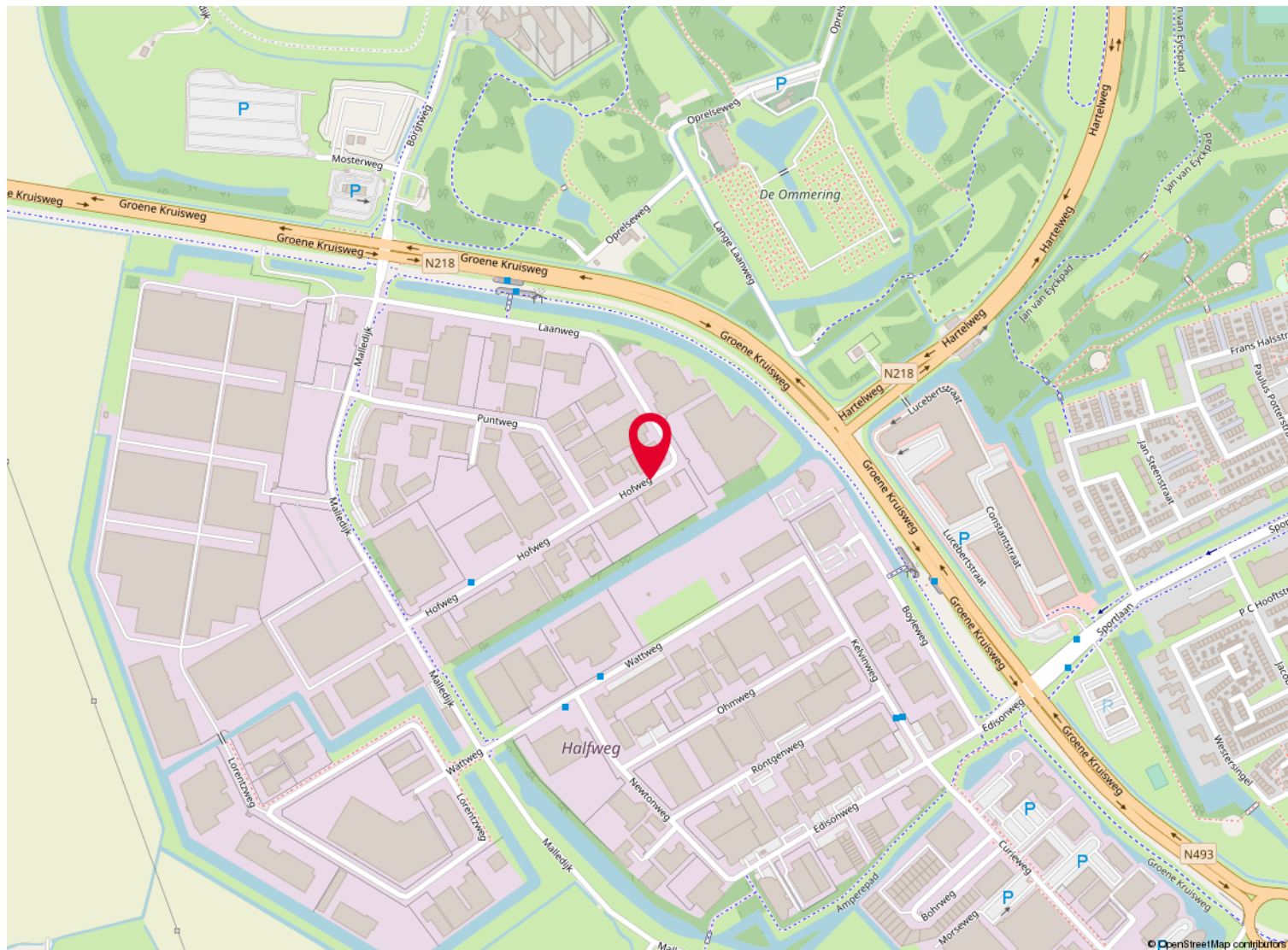








Locatie op de kaart

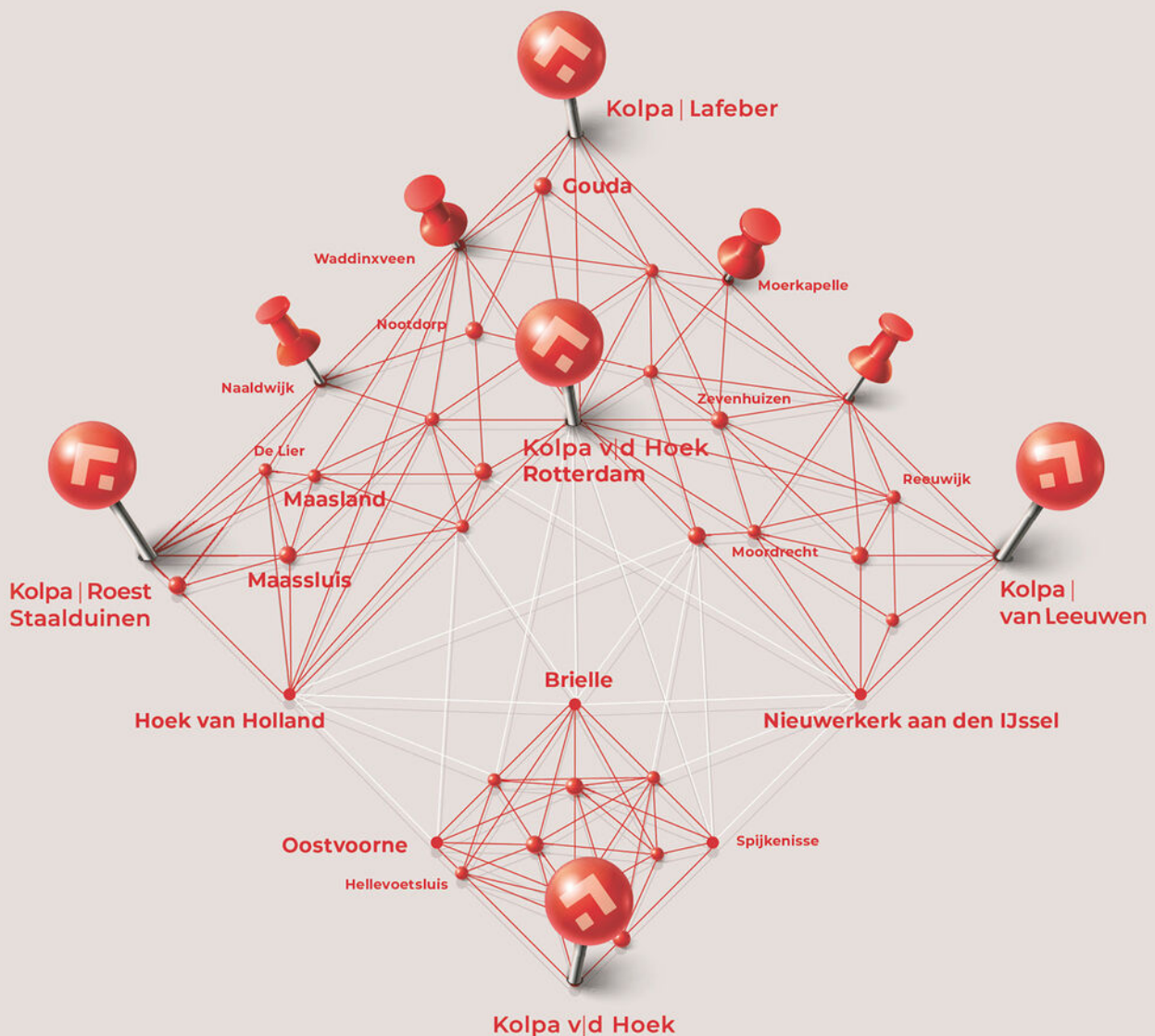


Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.



Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144
rotterdam@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS



MAKELAARS ♦ TAXATEURS