

Ambachtsweg 23  
2964 LG Groot-Ammers

vanvliet | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Uitstekend onderhouden, vrijstaand bedrijfspand met in pandig kantoor

## Ambachtsweg 23 | Groot-Ammers

**Uitstekend onderhouden, vrijstaand bedrijfspand met in pandig kantoor gelegen op 1.005 m<sup>2</sup> eigen grond op bedrijventerrein Gelkenes in Groot-Ammers.**

**De bedrijfsruimte (oppervlakte ca. 532 m<sup>2</sup>) is ingedeeld in twee compartimenten en is o.a. voorzien een onderheide, monoliet afgewerkte betonvloer, een tweetal elektrische overheaddeuren, ruime daglichttoetreding en verwarming. In de bedrijfsruimte zijn daarnaast enkele entresolvloeren gerealiseerd ten behoeve van met name opslagdoeleinden. Op de entresolvloer boven het in pandige kantoor bevindt zich een kantine met pantry.**

**Het in pandige kantoor op de begane grond (oppervlakte ca. 71 m<sup>2</sup>) is recentelijk volledig gemoderniseerd en beschikt over een luxe en eigentijds afwerkingsniveau.**

**Het verharde en afsluitbare zij- en achterterrein heeft een oppervlakte van ca. 230 m<sup>2</sup>. Het voorterrein is ingericht met 3 gemarkeerde parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en ruimte ten behoeve van laden en lossen voor de overheaddeur.**

**Het object is thans nog in gebruik bij interieurbouwbedrijf EBM en wordt wegens verhuizing te koop / te huur aangeboden. Specifieke voorzieningen als de spuitcabine, uitgebreide krachtstroom-installatie, persluchtringleidingen e.d. kunnen, indien gewenst, tegen een nader overeen te komen bedrag worden overgenomen.**

### **Locatie:**

Het bedrijfs-/kantoorpand is gelegen op industrieschap / bedrijventerrein Gelkenes in Groot-Ammers, op ca. 200 meter afstand van de entree van het bedrijventerrein via de Wilgenweg.

Via de N216 (Groot-Ammers-Schoonhoven) en N214 (Papendrecht-Meerkerk) zijn de rijkswegen A15 en A27 in respectievelijk ca. 15 minuten (knooppunt Gorinchem) en ca. 12 minuten (oprit Noordeloos) te bereiken. Op ca. 450 meter afstand van het getaxeerde is een bushalte aanwezig aan de Wilgenweg. Bedrijventerrein Gelkenes bevindt zich daarnaast direct nabij de veerpont Groot-Ammers – Schoonhoven.



### Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 532 m<sup>2</sup> (indeling in 2 compartimenten);
- entresolvloeren (opslag) : ca. 144 m<sup>2</sup>;
- kantoor begane grond : ca. 70 m<sup>2</sup> (begane grond);
- kantine (op entresolvloer) : ca. 23 m<sup>2</sup>;
- verhard zij- en achterterrein : ca. 230 m<sup>2</sup>.

### Parkeren:

3 gemarkeerde parkeerplaatsen op het voorterrein.

### Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.

### Kadastrale gegevens:

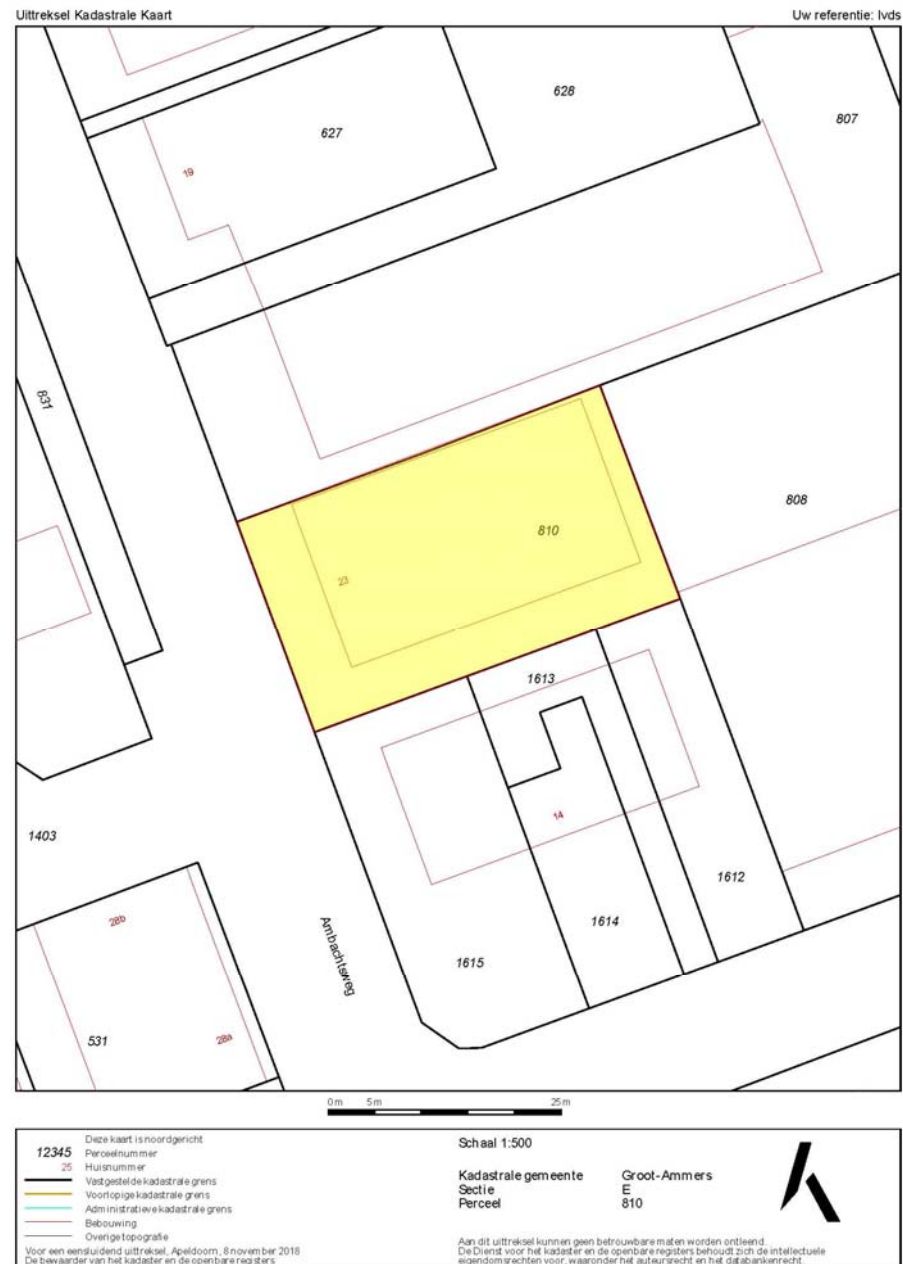
Gemeente : Groot-Ammers;  
Sectie : E;  
Nummer : 810;  
Grootte : 1.005 m<sup>2</sup> eigen grond.

### Bouwjaar:

1981.

### Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels merendeels stalen damwandprofielbeplating op isolerende binnendozen en deels metselwerk;
- houten gevelkozijnen met isolerende beglazing;
- scheidingswanden kalkzandsteen;
- zadeldak voorzien van geïsoleerde dakplaten afgewerkt met bitumineuze dakbedekking en enkele licht-doorlatende dakplaten;
- meterkast met aansluitingen voor elektra (3 x 80 ampère), gas, water en telefonie/internet;
- brandblusmiddelen.



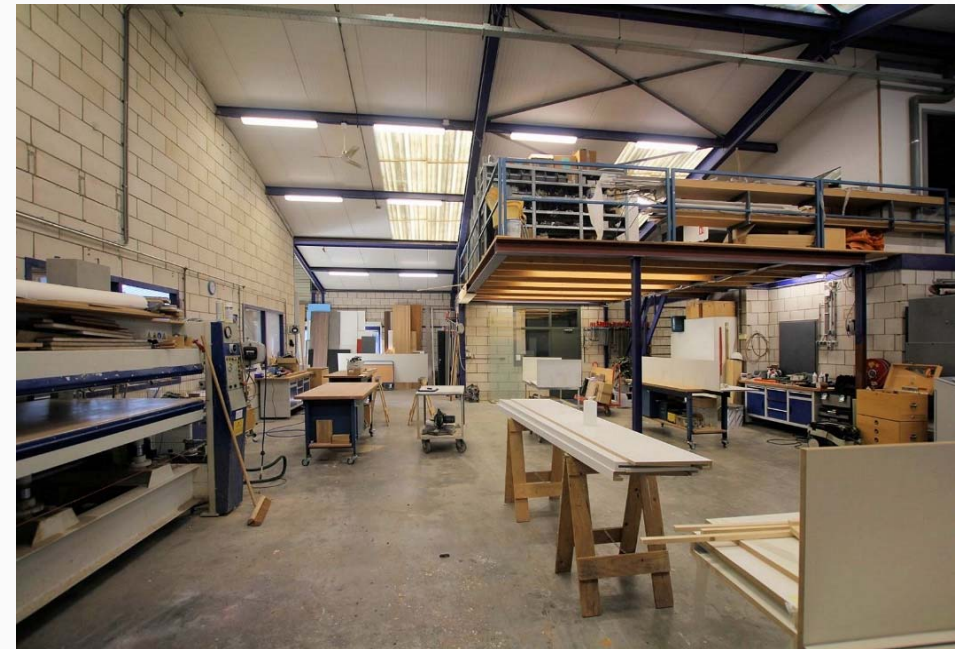


### Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer;
- indeling in twee bedrijfscompartimenten die met elkaar zijn verbonden door middel van een tweetal inpandige doorgangen;
- vrije hoogte compartiment voorzijde ca. 4,38 meter (goothoogte) tot ca. 6,15 meter (nokhoogte);
- vrije hoogte compartiment achterzijde ca. 5,49 meter (goothoogte) tot ca. 7,17 meter (nokhoogte);
- elektrisch bedienbare overheaddeur in de voorgevel, ca. 3,87 meter breed en ca. 4,03 meter hoog, met naastgelegen aparte loopdeur;
- elektrisch bedienbare overheaddeur in de zijgevel, ca. 4,76 meter breed en ca. 4,22 meter hoog;
- daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen en licht-doorlatende dakplaten;
- verlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van direct gestookte gasheaters;
- entresolvloer in het bedrijfscompartiment aan de voorzijde (deels gelegen boven het inpandige kantoor), deels ingericht ten behoeve van opslagdoeleinden en deels als kantine met pantry en inbouwkasten; vrije hoogte op de entresolvloer ca. 1,73 meter tot ca. 3,20 meter;
- L-vormige entresolvloer in het bedrijfscompartiment aan de achterzijde; vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 2,95 meter, vrije hoogte op de entresolvloer ca. 1,50 meter tot ca. 2,73 meter;
- toiletruimte met voorportaal.

### Voorzieningen/specificaties kantoorruimte:

- recent volledig gemoderniseerd;
- indeling: entree/hal met meterkast, cv-ruimte, toilet en een kantoorruimte ingedeeld in twee compartimenten;
- gietvloer;
- gestuukte wanden en plafond;
- vrije hoogte ca. 2,96 meter;
- luxe glazen scheidingwand tussen beide compartimenten;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- koeling door middel van airco splitunit.



**Vraagprijs:**

€ 550.000,- kosten koper (géén BTW).

**Huurprijs:**

€ 3.975,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten (bij verhuur):**

Nader te bepalen.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

**Huurverhoging:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringsdatum, 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).

**Huurovereenkomst:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

**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.

**Reclamevoering:**

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

**Oplevering:**

In nader overleg.







# Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op [www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111  
2980 AC Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto:info@vanvliet.net)

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.