

Kringloopweg (kavel J4) te (3343 LR) Hendrik-Ido-Ambacht



Circulaire bedrijfsruimte met kantoorruimte
en parkeerplaatsen

KOOPSOM OP AANVRAAG

exclusief BTW



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verkoop is een hoogwaardig en vrijstaand nieuwbouw bedrijfscomplex gelegen aan de Kringloopweg te Hendrik Ido Ambacht. Bedrijvenpark Ambachtsezoom is een hoogwaardig bedrijventerrein, dat direct naast de A-16 gelegen is. De ontwikkeling bestaat uit een bedrijfsruimte van ca. 1.267 m² BVO met entresol van ca. 253 m² BVO met elektrisch bedienbare overheaddeur, twee laagse kantoorruimte van ca. 331 m² BVO en parkeergelegenheid voor 17 auto's op eigen terrein. De bedrijfsruimte heeft een beschikbare vloerbelasting van ca. 2.500 kg/m². Het totale oppervlakte van het kavel is ca. 2.477 m².

Het betreft een uiterst duurzaam en circulair gebouw, wat onder meer inhoudt dat het geheel losmaakbaar, gasloos en energieneutraal is, goed

geïsoleerd is en voorzien is van ca. 78 zonnepanelen van 450 Wp per stuk. Indien de bedrijfsactiviteit dat vereist, is er op het dak nog capaciteit om het aantal zonnepanelen uit te breiden.

Parkmanagement

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.

Vervolg omschrijving

Koopsom

Koopsom op aanvraag.

Omzetbelasting

Het complex zal nieuw gebouwd worden en wordt door de Belastingdienst aangemerkt als nieuw vervaardigd vastgoed. Dit betekent dat de verkoop van het complex van rechtswege is belast met BTW in de zin van artikel 4 van de Wet op de Omzetbelasting.

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koop-/aannemingsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

Koper dient ter nakoming van zijn verplichtingen, 7 dagen na het verlopen van de ontbindende voorwaarden, een waarborgsom te storten bij de notaris, ter grootte van 10% van de koopsom.

Energielabel

Een afschrift van het energielabel wordt bij oplevering aan koper ter hand gesteld.

Datum van oplevering

Naar verwachting Q2 2026.

Gebruik

Koper is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de koopovereenkomst blijkt dat het gebruik van Koper strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Koper de Verkoper daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Koper.

Voorwaarden en criteria verkoop kavels op Ambachste zoom

Op de verkoop zijn de 'Voorwaarden en criteria verkoop kavels Ambachtsezoom' van toepassing. Bij interesse zullen wij u hiervan een afschrift toesturen.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Indeling

Het complex zal bestaan uit:

Ca. 1.267 m² BVO bedrijfsruimte op de begane grond;

Ca. 253 m² BVO entresol;

Ca. 331 m² BVO kantoor- en secundaire ruimte verdeeld over de begane grond en eerste verdieping;

17 gemarkeerde parkeerplaatsen.

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend op basis van plattegrondtekeningen. Aangezien het project nog in ontwikkeling is, zullen de exacte metrages in een latere stadium worden vastgesteld. Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de koopsom.

Voorzieningen

Algemeen

- Onderheide fundering en onderheide betonvloeren;
- Opgebouwd uit een staalconstructie;
- Geïsoleerde gevelbeplating middels sandwichpanelen (RC 4,7 m² K/W);
- Geïsoleerd stalen dak (RC 6,3 m² K/W) met TPO dakbedekking;
- Scheidingswand tussen het kantoor en de bedrijfsruimte uitgevoerd in sandwichpanelen;
- Eigen meterkast met aansluitingen voor water (max 4m³/uur) en elektra tot maximaal 3 x 80 Ampère;
- Brandblusmiddelen;
- Ca. 78 zonnepanelen van 450 Wp per stuk.

Bedrijfsruimte

- Monoliet gevulde betonvloer, vlakheidsklasse 4;
- Maximale vloerbelasting ca. 25 kN/m²;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren ter grootte van ca. 4 x 4,2 meter;
- Verlichting middels LED armaturen, te bedienen via bewegingssensoren;
- Luchtbehandeling middels natuurlijke toevoer en afzuiging middels mechanische ventilatie;
- Vrije hoogte onderkant hoofdconstructie ca. 8 meter;
- Vloerverwarming -/koeling (optioneel).

Voorzieningen

Entresol

- Inbouw entresolvloer;
- Vloerbelasting ca. 4 kN/m²;
- Verzinkt stalen hekwerk voorzien van pallet opzet plaat;
- Stalen steektrap, voorzien van stalen roostertreden.

Terrein

- Het terrein is verhard middels H-betonklinker bestrating. De parkeervakken worden uitgevoerd in grasbeton tegels;
- Groenvoorziening op het terrein (zoals op tekening aangegeven);
- Spijlen hekwerk aan de straatzijde, draadmat hekwerk overige zijde;
- Elektrisch bedienbare schuifpoort en hekwerk (optioneel);
- Terreinverlichting middels LED verlichting;
- Eén enkelvoudige laadpaal 11 kW, alsmede de voorbereiding voor het plaatsen van extra laadpalen o.b.v. 1 mantelbuis per - 5 parkeerplaatsen;
- Vrijstaande postkast RVS;
- Eigen in/uitrit.

Kantoor

- Voorgespannen kanaalplatenvloer;
- Vloerbelasting ca. 3,7 kN/m²;
- Aluminium vliesgevel v.v. HR++ glas;
- Metalstud wanden v.v. dubbel gips, vliesbehang en tex;
- Glazen systeemwanden;
- Systeemplafonds vlak inleg 60 x 60 cm;
- Verlichting middels LED armaturen, te bedienen via bewegingssensoren;
- Vloerbedekking in overleg;
- Luchtverwarming en luchtkoeling middels lucht - lucht warmtepomp, begane grond optioneel te voorzien van vloerverwarming;
- Luchtbehandeling middels mechanische ventilatie (toevoer en afzuig);
- Ingerichte pantry v.v. onder- en bovenkastjes, handwasbak met warmwater voorziening (middels close in boiler), vaatwasser, koelkast;
- Intercom-/deurvidefoon installatie;
- Miva toilet;
- Houten trap naar de verdieping v.v. hardhouten treden, blank gelakt;
- Toilet v.v. vloertegelwerk, wanden v.v. reinigbare muurverf;
- Data installatie, bekabeling + patchkast (optioneel).

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Hendrik Ido Ambacht valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: "Bedrijvenpark Ambachtsezoom" dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 1-12-2016. Op grond van artikel 6 van de planvoorschriften is de enkelbestemming van de bouwgrond: Bedrijf met nadere functieaanduiding "bedrijf t/m categorie 3.1".

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven die zijn aangegeven met categorie 3.1;
- ten hoogste 3 zelfstandige kantoorvestigingen tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m² per vestiging;
- educatieve doeleinden, collectieve kantines en kantoor- en vergaderruimten en overige park- en facilitymanagement ondersteunende functies mits deze functies ondergeschikt en gelieerd zijn aan de functies en bedrijven als toegestaan in hierboven vermelde voorwaarden;
- ontsluitingen ten behoeve van bedrijfskavels, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting uitgesloten' geen ontsluiting is toegestaan;
- fiets- en voetpaden;
- groenvoorzieningen, in ieder geval in de vorm van opgaand groen ter plaatse van de aanduiding

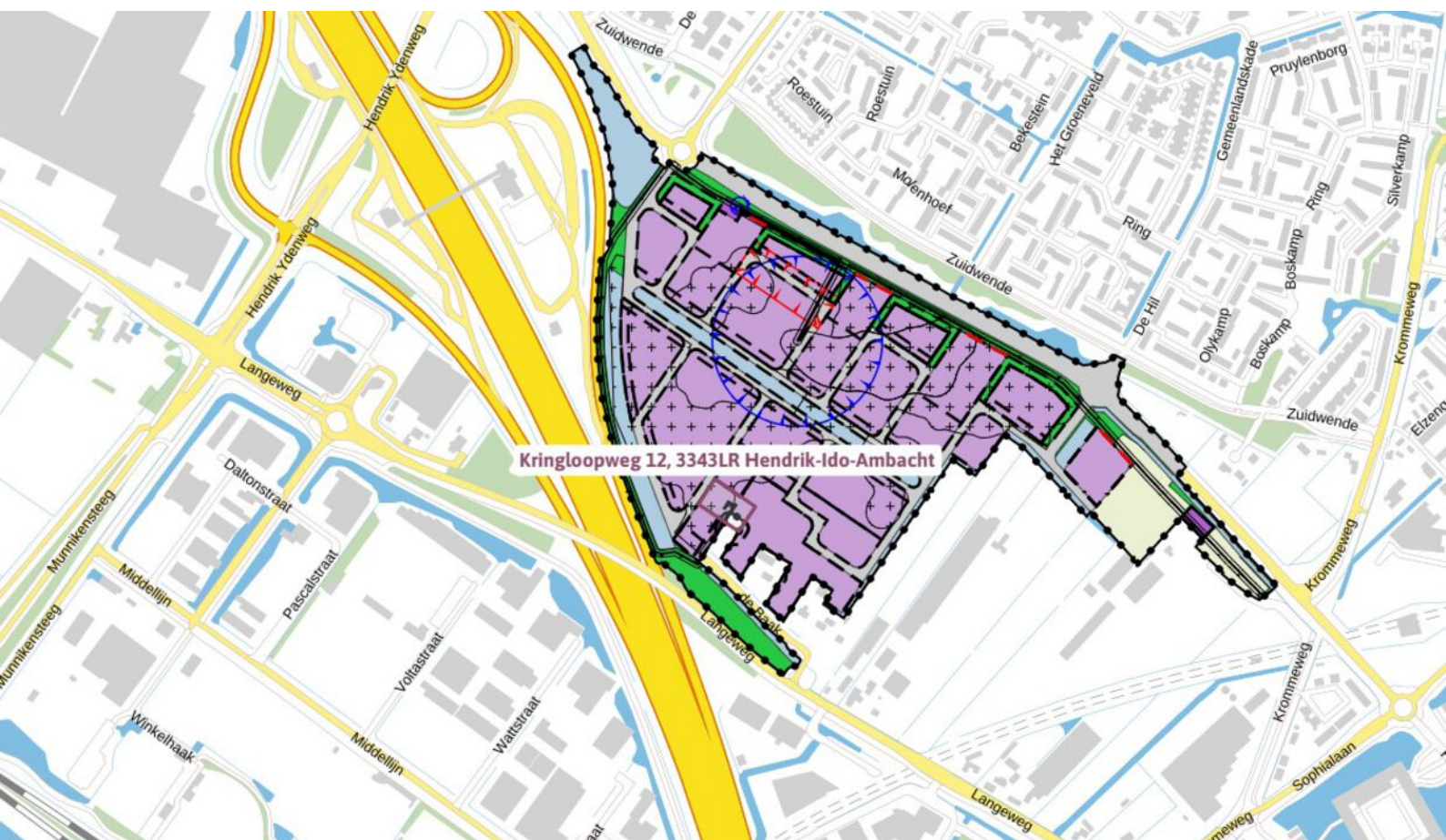
'groen';

- nutsvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- tuinen en/of erven;
- terreinen en parkeervoorzieningen, niet zijnde een vrachtwagenparkeerterrein;

met dien verstande dat:

- Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- Wgh-inrichtingen als bedoeld in Bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, zoals dit luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan niet zijn toegestaan;
- logistieke bedrijven, mits passend binnen het bepaalde in sub a tot en met d, zijn toegestaan tot een totale gezamenlijke oppervlakte van 1,5 ha;

Bron www.omgevingswet.overheid.nl



Bestemmingsplan (vervolg)

- per kavel ten hoogste 50% van het bedrijfsvloeroppervlak (bvo), met een maximum van 3.000 m² per bedrijf, mag worden gebruikt ten behoeve van niet zelfstandige bedrijfsgebonden kantooractiviteiten;
- op eigen terrein dient te worden voorzien in ruimte voor laden en lossen en ruimte voor het parkeren voor zowel de eigen medewerkers als voor bezoekers, waarbij de parkeernormen zoals opgenomen in het 'Handboek Beeld Ambachtsezoom' dienen te worden aangehouden.

Een en ander met inachtneming van de specifieke gebruiksregels behorende bij de bestemmingsvoorschriften, te weten:

- Het perceel mag voor 80% bebouwd worden;
- De maximale bouwhoogte bedraagt maximaal 12 meter.



Locatie

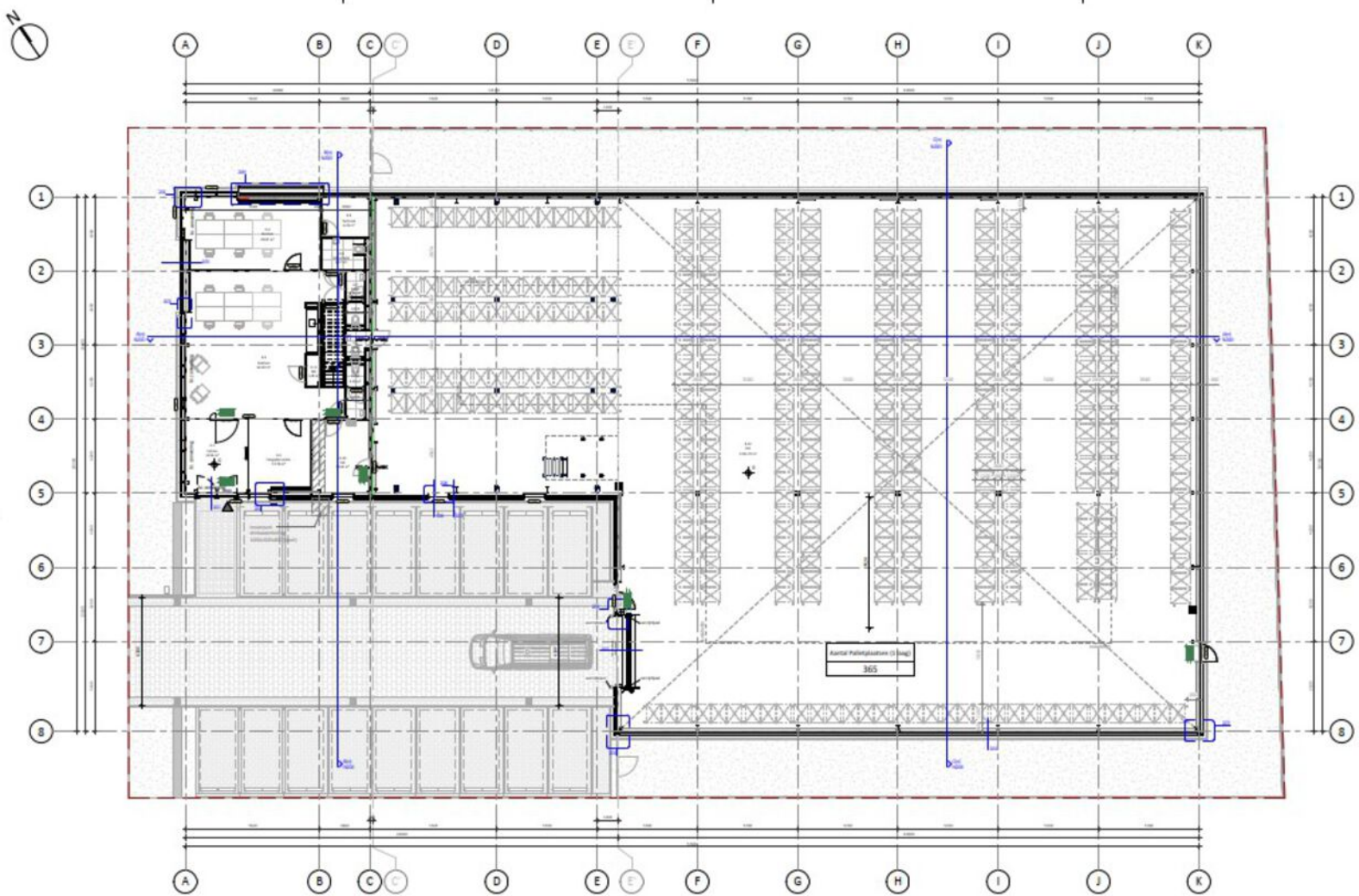
Ambachtsezoom is een circulair bedrijvenpark. Het gebied is en wordt ontwikkeld op basis van 'Cradle to Cradle' principes. Alle materialen die gebruikt worden voor gebouwen, straten en omgeving zijn 100% recyclebaar. Dat betekent dat de materialen van goede kwaliteit zijn, een lange levensduur hebben en telkens opnieuw kunnen worden gebruikt. Op deze wijze wordt bijgedragen aan de vermindering van CO2 uitstoot, verbetering van de water- en luchtkwaliteit en biodiversiteit. In een materialenpaspoort voor zowel de openbare ruimte als de gebouwen worden alle materialen en producten opgeslagen voor hergebruik in de toekomst. Zo wordt de ecologische voetafdruk van uw onderneming zo klein mogelijk. En dat is winst voor de aarde én voor de ondernemingen.

Bereikbaarheid

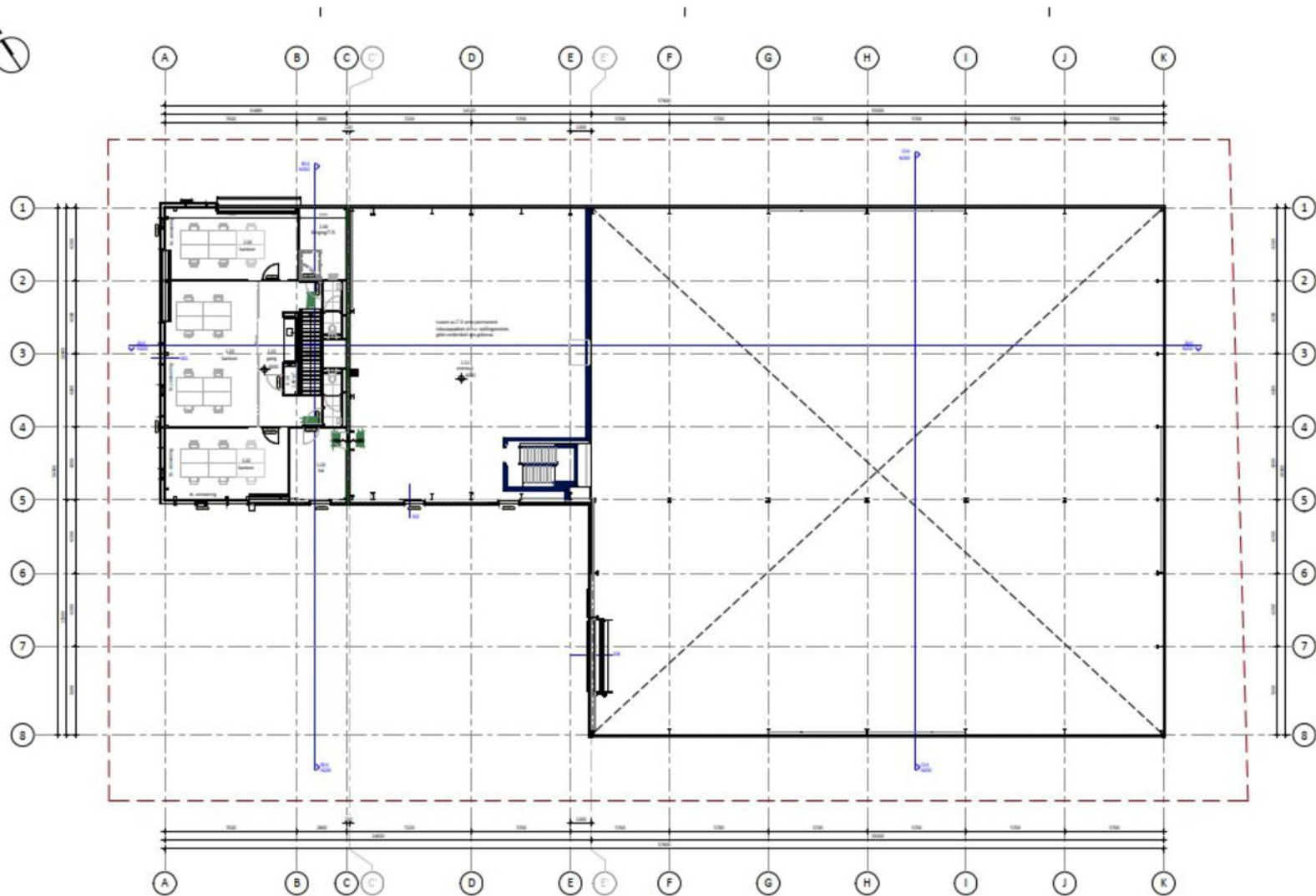
Bedrijventerrein Ambachtsezoom biedt een vrijwel directe aansluiting op rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). Verder is er onder andere via knooppunt Ridderkerk een goede verbinding naar Rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem). Er zijn daarnaast bushaltes op loopafstand aanwezig langs de Ambachtsezoom.



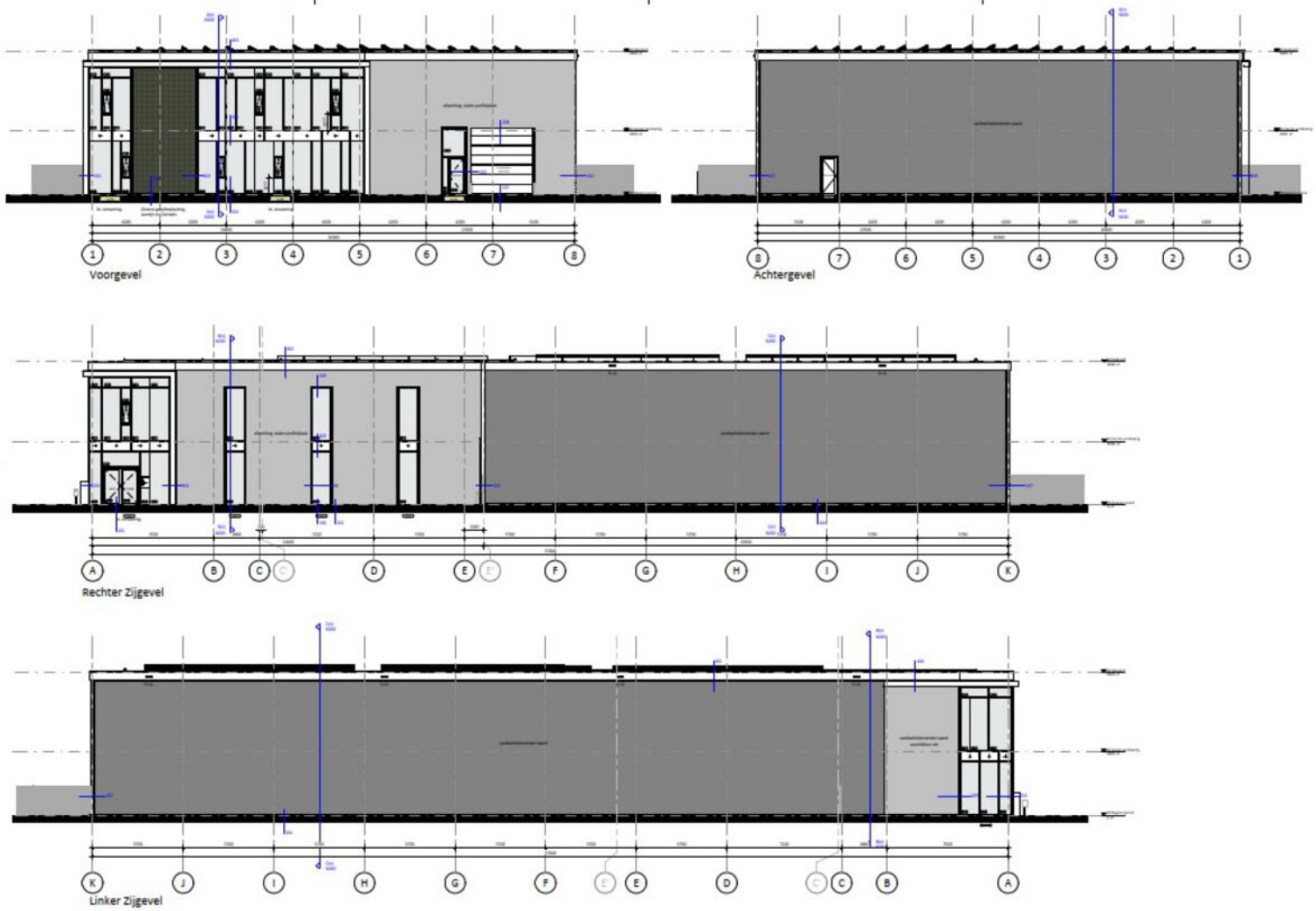
Plattegrond begane grond



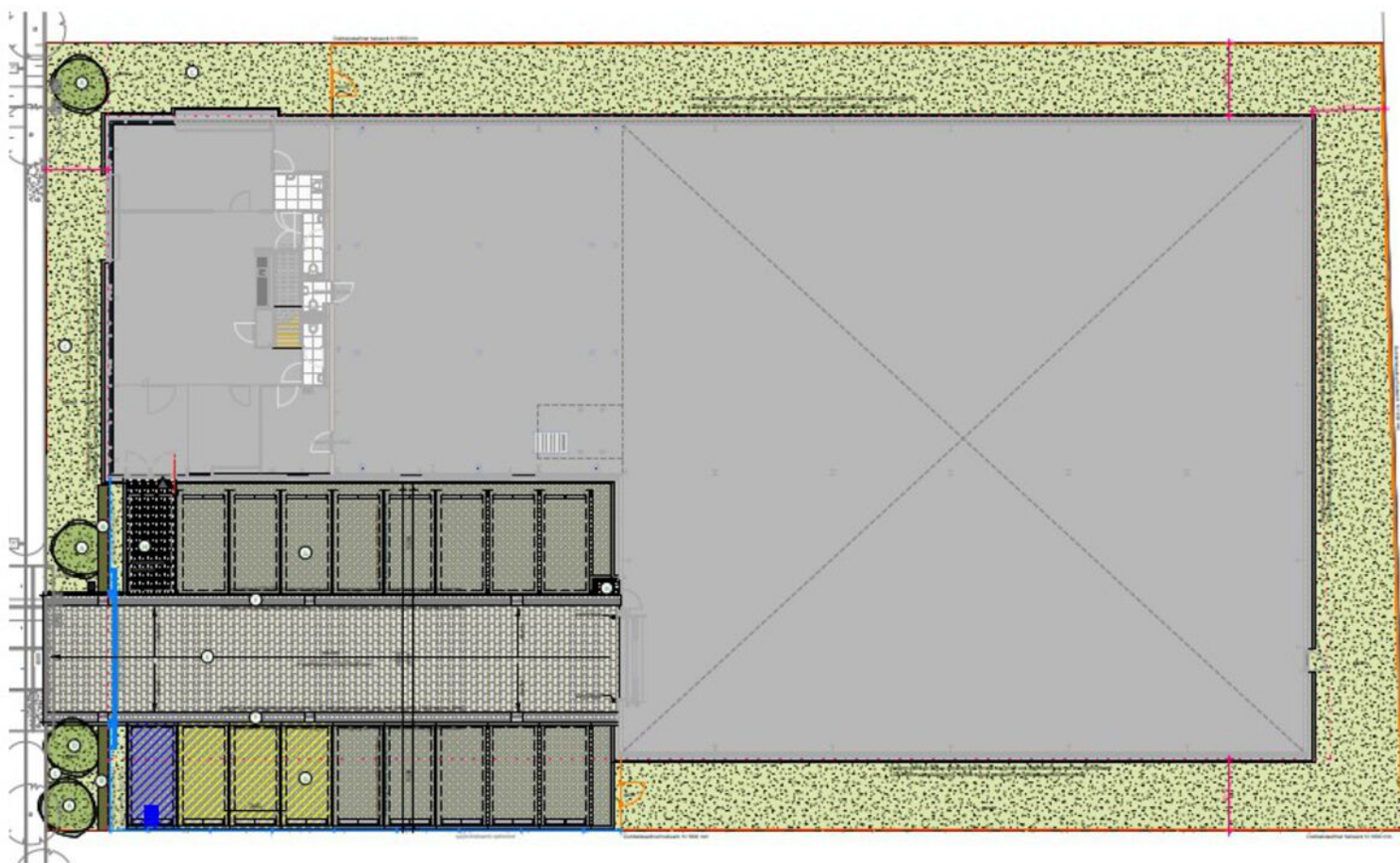
Plattegrond verdieping



Plattegrond gevels



Plattegrond terrein en parkeren



Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Jeroen van der Meer

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 179



Liesbeth Baris

Vastgoedadviseur
Bedrijfsroerend goed
Tel: 088 424 0 234



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Allard van den Berg

Vastgoedadviseur - Partner
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 235



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 132

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



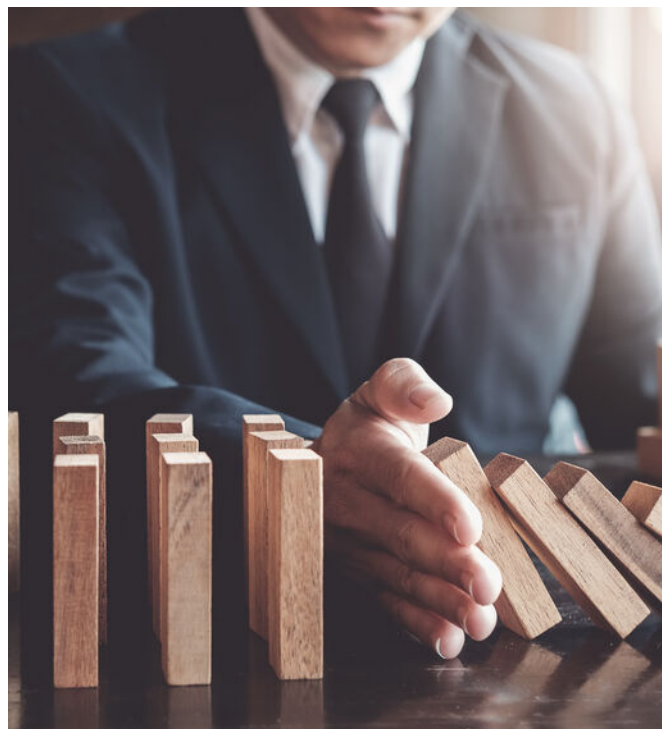
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



 Ooms Bedrijfshuisvesting  Ooms Wonen  Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam
010 424 88 88
bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.
Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht
078 614 43 33
drechtsteden@ooms.com