

Raadhuisplein 1
2957 RK Nieuw-Lekkerland

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Moderne praktijkruimte van 12 m² gelegen in Brede School Het Carillon

Raadhuisplein 1 | Nieuw-Lekkerland

Nette praktijkruimte van 12 m² deel uitmakend van het zorgcluster op de eerste verdieping van Brede School Het Carillon in Nieuw-Lekkerland.

De praktijkruimte is o.a. voorzien van een marmoleumvloer, vloerverwarming, luchtbehandeling, een wastafel en zonwerende screens.

Het zorgcluster is te bereiken via de moderne centrale entree met ruime trap en liftinstallatie. Het zorgcluster beschikt over een gemeenschappelijke wachtruimte. Tevens kan gebruik gemaakt worden van de gemeenschappelijke kantine.

In het zorgcluster zijn diverse zorg-gerelateerde gebruikers gevestigd, o.a. Silderhuis Logopedie, Ergotherapie Praxis, Verloskundigenpraktijk De Bakermolen, Trombosedienst Drechtsteden, Verloskundigenpraktijk Alblisserdam e.o. en Fysiotherapie Balans.

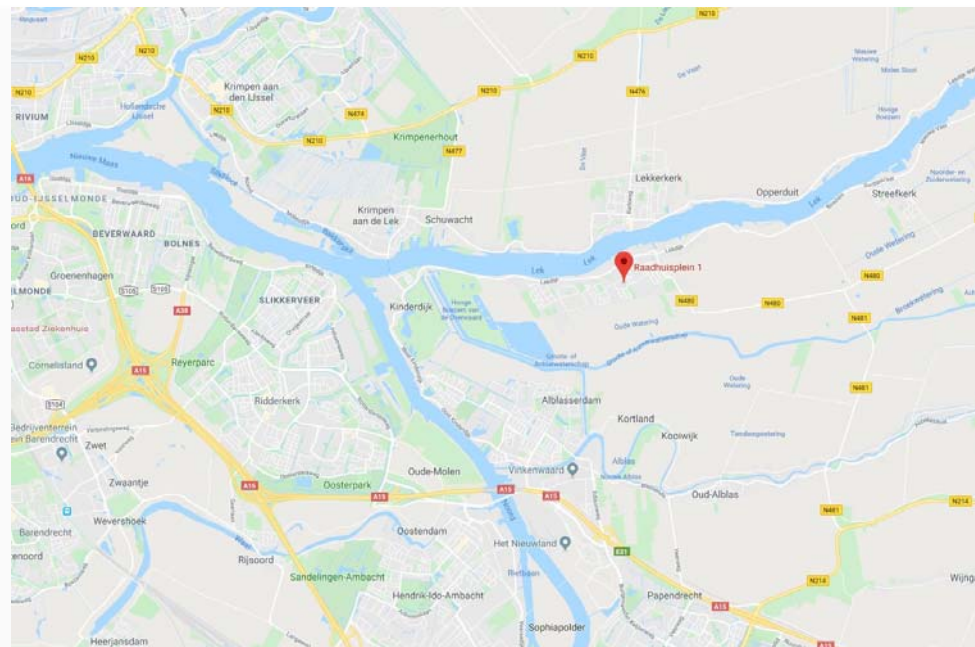
Locatie:

De praktijkruimte is gelegen op de eerste verdieping van Brede School Het Carillon. De Brede School bevindt zich op een herkenbare, centrale locatie langs de doorgaande weg in Nieuw-Lekkerland. In de Brede School zijn naast het zorgcluster tevens Openbare Basisschool De Tuimelaar, de bibliotheek, een gymzaal en een kinderopvang gehuisvest.

De locatie biedt via de provinciale wegen N480/N481 en N214 (Papendrecht-Meerkerk) goede verbindingen van en naar de rijkswegen A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem), A27 (Utrecht-Breda) en provinciale weg N3 (Papendrecht-Dordrecht) en indirect (via A15 en N3) naar rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Afmetingen:

Ca. 12 m² (netto) praktijkruimte (ca. 2,26 meter x ca. 5,60 meter).





Parkeren:

Ruime openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Bestemming:

Maatschappelijke doeleinden.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- betonvloeren;
- metselwerk gevels;
- aluminium kozijnen, deuren en puien met isolerende beglazing;
- geïsoleerd dak voorzien van sedum.

Voorzieningen/specificaties:

- gemeenschappelijke entree met automatische toegangsdeuren;
- riante centrale hal met trapopgang en liftinstallatie;
- het zorgcluster op de 1^e verdieping bestaat uit een centrale gang met wachtruimte, alsmede diverse praktijkruimten;
- vloerafwerking marmoleum;
- vloerverwarming;
- gesausde wanden;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,55 meter;
- mechanische ventilatie geïntegreerd in het systeemplafond;
- wastafel;
- gemeenschappelijke kantine met keuken.

Huurprijs:

€ 234,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt een voorschot van € 166,67 exclusief BTW in rekening gebracht ten behoeve van onderstaande leveringen en diensten:

- levering elektra, gas en water (inclusief vastrecht);
- schoonmaak algemene ruimten;
- glasverzekering;
- periodieke controle en onderhoud technische installaties.



Reclamevoering:

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

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurbetaling:

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

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, 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 gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

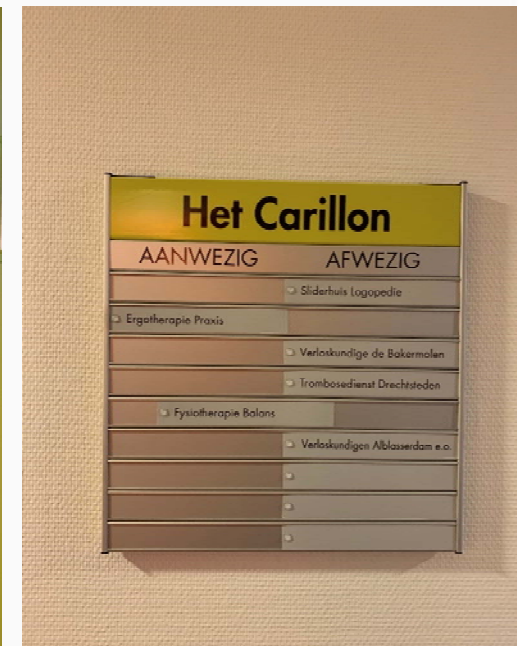
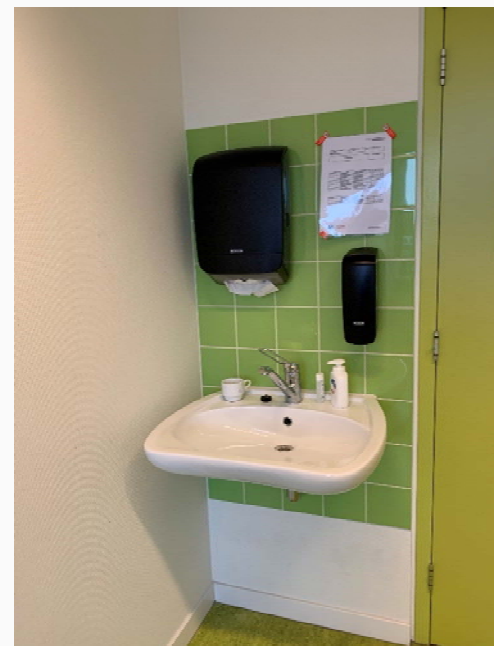
Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

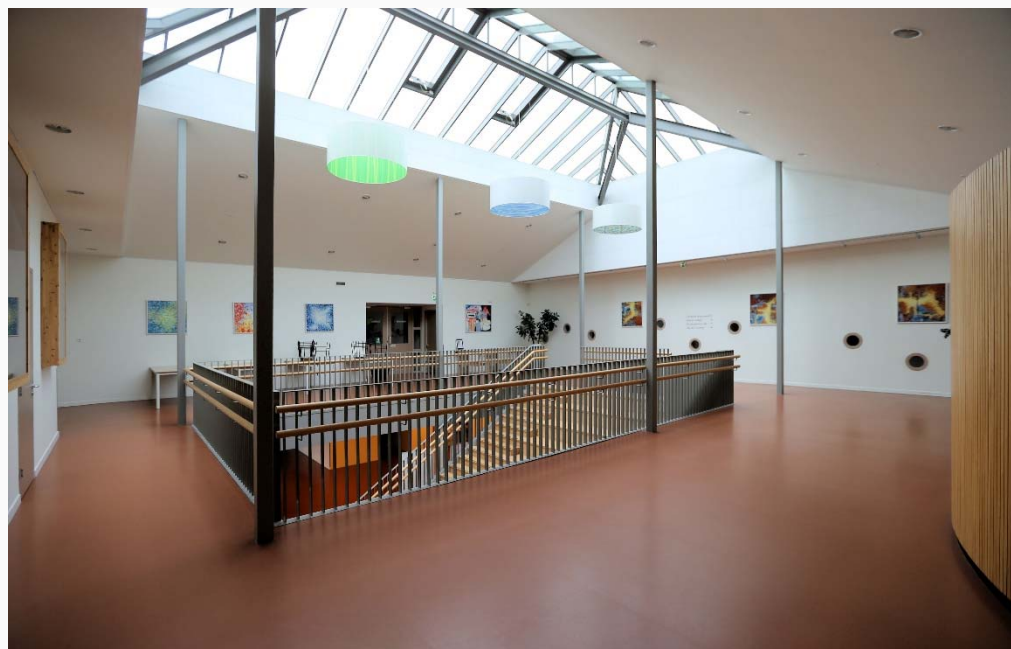
Omzetbelasting:

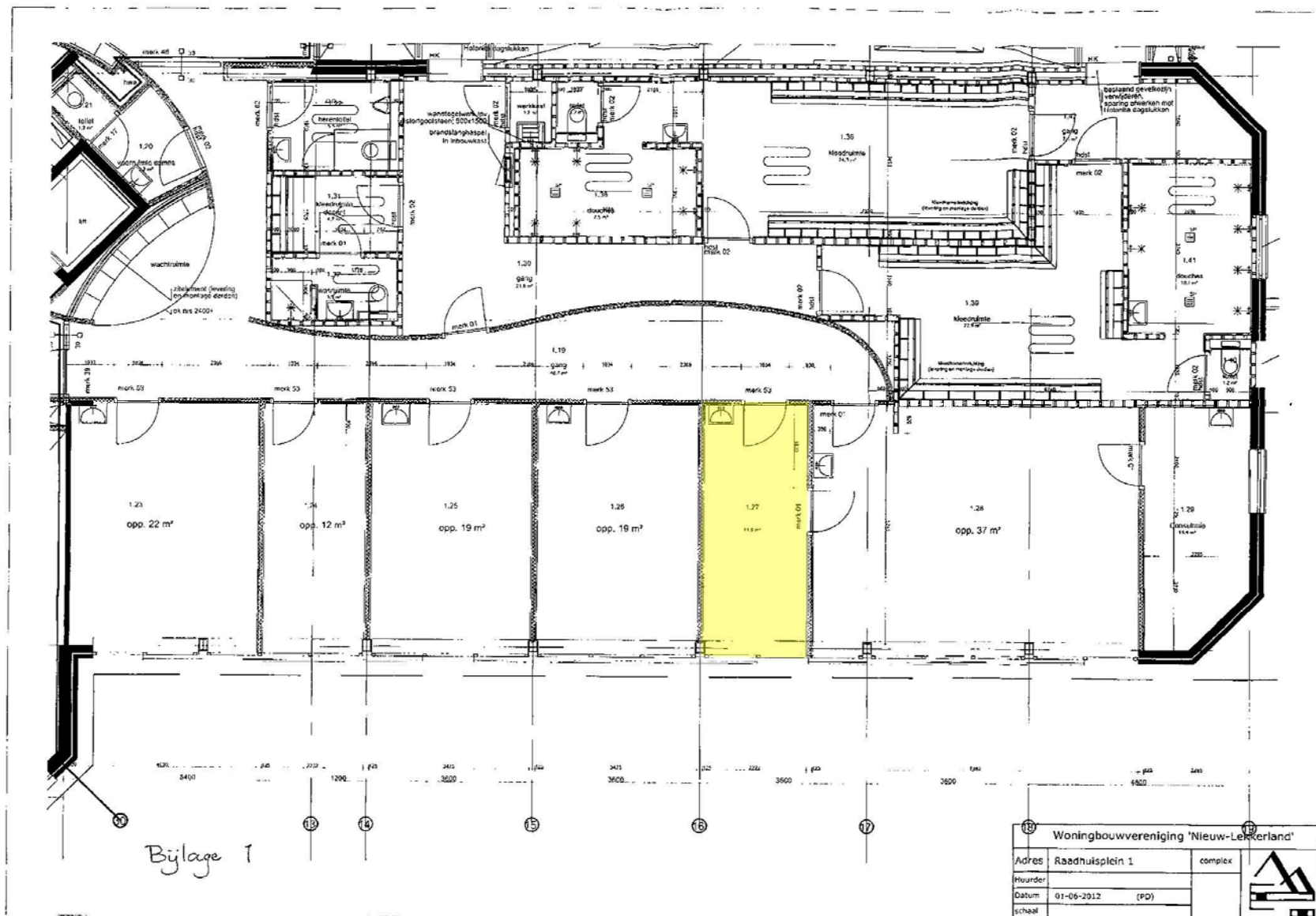
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.







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.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.