

**SCHIEDAMSEDIJK 128
VLAARDINGEN**

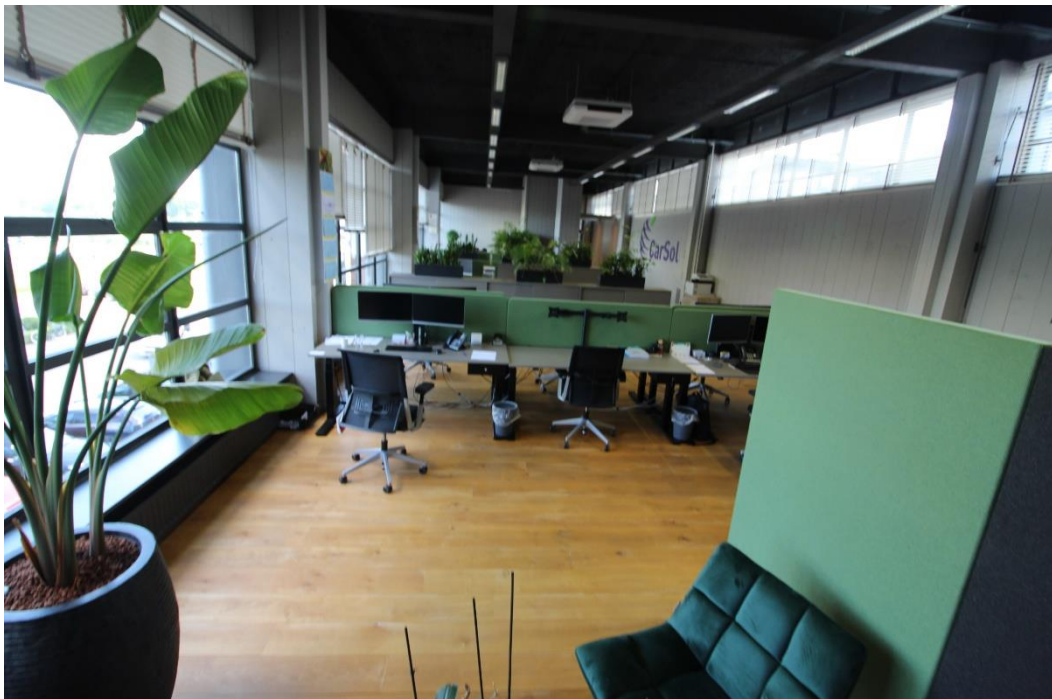


Wilt u in een architectonisch gebouw op een zichtlocatie gevestigd zijn met uw kantoor? Dan is dit misschien wat u zoekt! In het Cincinnati Building kantorencomplex is per direct een representatieve kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur.

KANTOORRUIMTE

Direct aan de Rijksweg A4 bij de Beneluxtunnel ligt dit statige pand daterend uit 1952. Het pand is geheel gerenoveerd tot een hoogwaardig kantorencomplex met industriële uitstraling. Via een representatieve entree op de begane grond bereikt u via een trapgang of de lift de kantoorruimte op de 1^e verdieping. Deze kantoorruimte is in totaal ca. 219 m² groot, inclusief openbare ruimten. De kantoorruimte beschikt onder meer over:

- Grote raampartijen;
- Afgewerkte vloer;
- 2 airco units;
- Verwarming d.m.v. radiatoren;
- Pantry;
- Toiletten;
- Verlichting;
- Te openen ramen;
- Stalen kozijnen.









PARKEREN

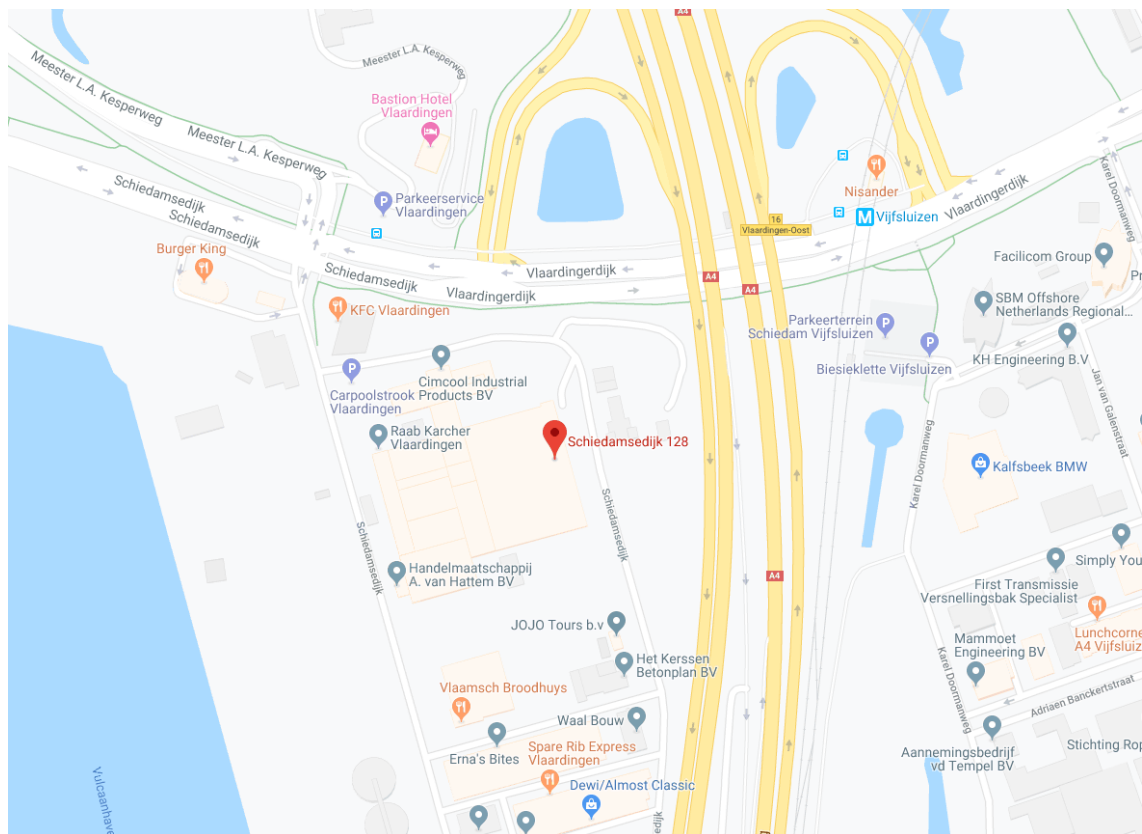
Het object beschikt over maximaal 9 parkeerplaatsen op het parkeerterrein., separaat te huur voor € 20,- per maand.

BESTEMMING

Conform vigerend bestemmingsplan "Rivierzone-Oost" is de locatie bestemd voor kantoor.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het Cincinnati Building is gelegen aan Schiedamsedijk te Vlaardingen, direct aan de rijksweg A4 bij de Beneluxtunnel op een uitstekende zichtlocatie. Letterlijk op een steenworp afstand bevindt zich op- en afrit 16 Vlaardingen-Oost. Een prima uitvalsbasis dus voor Vlaardingen, Rotterdam en alle andere plaatsen aan de rijkswegen A4 en A20. De halte van de buslijnen 56, 126 en 156 liggen op 2 minuten loopafstand van de entree. Daarnaast zijn metrostations Vlaardingen-Oost en Vijfsluizen op minder dan een kilometer loopafstand en zijn de Burger King, KFC en Bastion Hotel naast het Cincinnati Building gelegen. Kortom, een kantoorlocatie om van te dromen!



HUURPRIJS

De huurprijs van de kantoorruimte op de 1^e verdieping bedraagt € 2.700,- per maand exclusief BTW, exclusief parkeerplaatsen en exclusief servicekosten.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen à € 25,- per m2 per jaar excl. b.t.w.deze servicekosten zijn voor:

- De levering en verbruik van warmte, elektra en gas, inclusief vastrecht t.b.v. de installaties, waaronder begrepen het vernieuwen van de lampen, periodiek onderhoud en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten alsmede het individueel verbruik;
 - Het (drink)waterverbruik en –levering inclusief vastrecht, rioolaansluitingsrecht, meterhuur;
 - Het schoon- en representatief houden van alle gemeenschappelijke ruimten, waaronder o.a. wordt gerekend trappenhuisen, de gemeenschappelijke kelderruimten, de liften etc. het wassen van de buitenzijde der ramen van de kantoren;
 - Het abonnement voor de periodieke controle van liften en keuringskosten;
 - Het onderhoud van de gemeenschappelijke parkeerplaatsen, terreinen, tuinen, gazons, plantenbakken en bestrating, waaronder het vervangen van planten;
 - Premie voor de glasverzekering;
 - Onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallaties;
 - Onderhoud en periodieke controle van hydrofoorinstallaties;
 - Onderhoud en periodieke controle van brandmeld-, storingsmelder, en noodstroominstallaties;
 - Onderhoud en periodieke ongedierte bestrijding;
 - Administratiekosten ad 5% over de hierboven aangegeven leveringen en diensten.
-

BESCHIKBAAR

Het object is per direct beschikbaar.

HUURGARANTIE

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief BTW.

HUURINGANGSDATUM

In overleg.

HURTERMIJN

5 jaar met een aansluitende verlengingsperiode van telkens 5 jaar. Andere termijnen zullen ten alle tijden met de eigenaar besproken dienen te worden.

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in februari 2015.

HURBETALING

Per maand voorruit.

HURPRIJSHERZIENING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks 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

Over de huurprijs is BTW verschuldigd. Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor 90% of meer gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit standpunt wordt afgeweken. Indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden.

COURTAGE

Indien door bemiddeling van GW Makelaars bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

VOORBEHOUD

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw.

ALGEMEEN

De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door GW Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

MEER INFORMATIE

GW Makelaars is uw bedrijfsmakelaar voor regio Vlaardingen en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

NEEM CONTACT MET ONS OP!

-  4^e Industriestraat 31-33, 3133 EK Vlaardingen
-  010-2480220
-  www.gwmakelaars.nl
-  info@gwmakelaars.nl

TEKENING / PLATTEGRONDEN

