



**TE HUUR: CENTRAAL GELEGEN
KANTOORUNIT!**

Ohmweg 1 F,
2952 BD Alblasterdam

Huurprijs € 995,- p/m

Steef!, aangenaam!

Als geen ander kent Steef! Makelaars de fijnere nuances in het vak. Het vak als makelaar is enorm gewijzigd. Zo gelden er geheel andere voorwaarden ten aanzien van de geldigheidsduur van de hypotheek-offerte. Kopers houden graag de vinger aan de pols en willen best een woning kopen, mits de eigen woning verkocht is. Hoe gaan we daar mee om? Hoe overzien we het geheel? Zijn er wel zekerheden te verkrijgen? Wat doen we als eerst? Maar wat als.....? Dat is waar Steef! Makelaars voor gaat; een oplossing op maat voor iedere "huisvestingsbeweging". Daarbij zijn relaties onmisbaar en heeft u een makelaar nodig die in staat is alle partijen bij elkaar te brengen en het overzicht te behouden.



Stephan Bahlman

Eigenaar



Bram Muilwijk

Kandidaat RMT



Janette Baerveldt

Kandidat RMT



Gezina Bakker

Administratief medewerker



Laura Bahlman

Secretaresse



Omschrijving

Ondernemen op een centrale plek in Alblasserdam in een representatief gebouw?! Deze centraal gelegen KANTOORUNIT is gelegen op het bedrijventerrein 'Vinkenwaard' en heeft uitstekende verbindingen naar rijksweg A-15 (europoort-Rotterdam-Gorinchem) en middels de N3 naar Dordrecht. Een extra groot pluspunt zijn de twee parkeerplaatsen op eigen terrein! De kantoorruimte zelf is gelegen op de tweede verdieping en biedt uitzicht over de Ohmweg. Aan de voorzijde van het object treft u een royale, centrale entree. Daar kunt u in de lift stappen die u naar de tweede verdieping brengt. Tevens is er een trapopgang naar de eerste, tweede verdieping en de meterkast. Binnen in het pand is er een zee van licht en ruimte! U treft verder nog een pantry en toiletgroep aan. Afkoelen kunt u op het balkon of u zet de airco installatie die zich in het pand bevindt aan. Lees gauw verder naar wat de kantoorruimte u nog meer te bieden heeft! Is uw interesse gewekt? Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of een afspraak.

Type object

Kantoorunit

Bouwperiode

1992

Inhoud

360 m3

Kantoorruimte

circa 105 m2

Parkeergelegenheid

twee parkeerplaatsen op eigen terrein



INDELING EN KORTE OMSCHRIJVING

Entree:

Centrale entree met toegang tot de meterkast en de trapopgang naar de eerste en tweede verdieping.

Toilet:

Toiletruimte voorzien van gescheiden toilet groep.

Pantry:

De ruimte is voorzien van pantry welke naast de toilet groep is gesitueerd. De pantry is v.v. een close-in boiler.

Kantoor:

Kantoorruimte (afm. ca. 10.41 x 10.99 m) gelegen op de tweede verdieping. De speelse U-vormige ruimte is afgewerkt met een systeemplafond voorzien van lichtarmaturen en een airco installatie. De ruimte geniet veel lichtinval en toegang tot het balkon.

Voorzieningen:

- Verwarming middels C.V.-installatie
- Mechanische afzuiging
- Airco installatie

Servicekosten:

De servicekosten bestaan uit de algemene schoonmaakkosten, onderhoud installaties, VOORSCHOT elektra en gas. Het voorschot is € 238 per maand.





Huurprijs:

Ohmweg 1F te Alblasserdam: € 995,-- per maand excl. BTW. Jaarlijks per 1 januari te verhogen volgens CPI/CBS index.

Huurvoorwaarden:

- Huurtermijn: nader te bepalen
- Huurverhoging: jaarlijks op 1 januari voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum
- Zekerheidsstelling: bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur
- BTW belaste huur.

Voorbehouden:

Kleine wijzigingen in maatvoering, materiaalgebruik en de situatie rondom het gebouw, alsmede wijzigingen die nodig zijn om te voldoen aan de overheids-eisen en voorschriften worden nadrukkelijk voorbehouden. Bedoelde wijzigingen zullen beperkt blijven en zeker geen kwaliteitsvermindering inhouden.

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- wetgevingsvoorstellen huurder niet aan het criterium "meer dan 90% BTW-belaste activiteiten" kan voldoen zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.





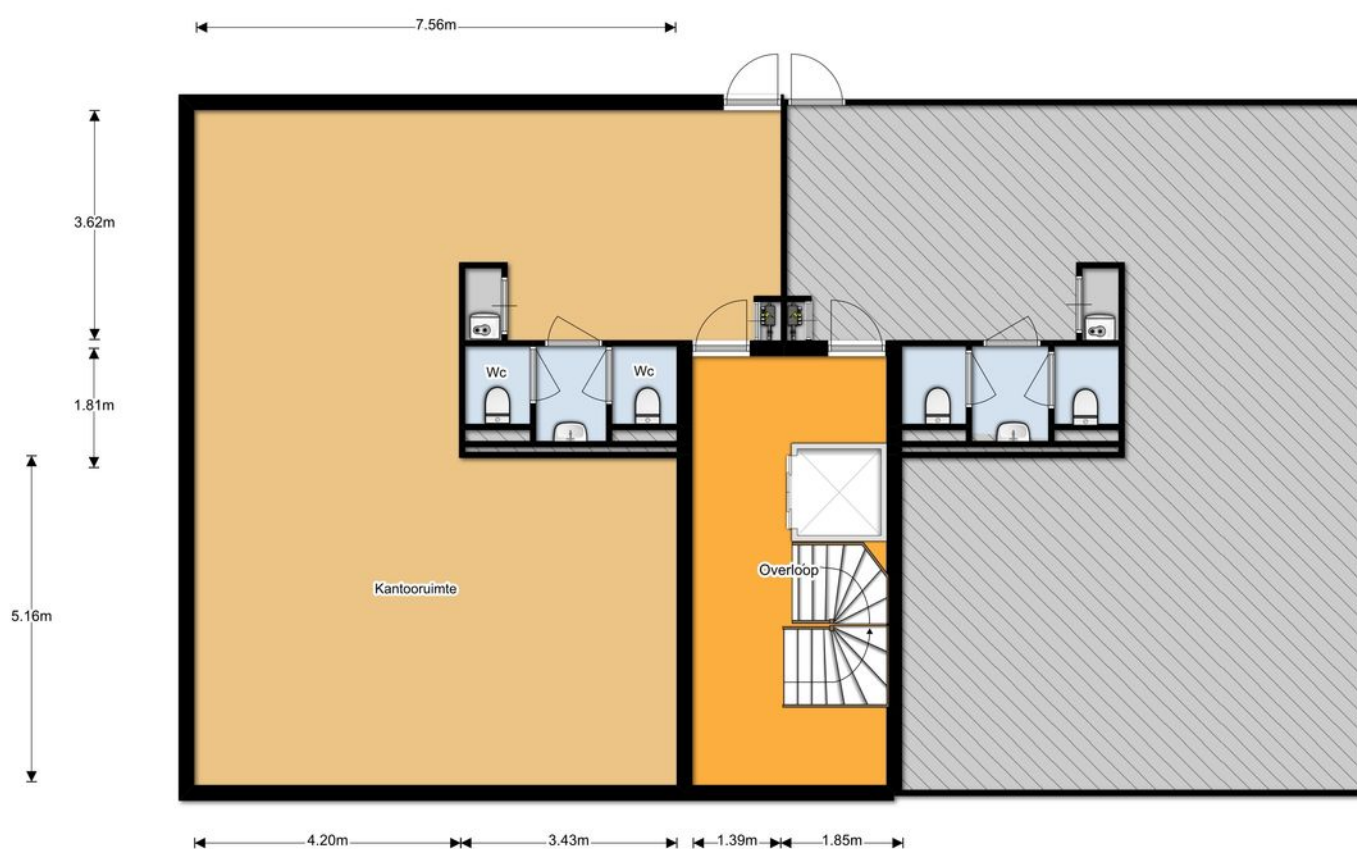
Locatie

Het complex is gelegen op het bedrijventerrein de "Vinkenwaard" te Alblasserdam. Vanaf het bedrijven complex heeft u een uitstekende verbindingen naar rijksweg A15 (Europoort- Rotterdam-Gorinchem) en middels de N3 naar Dordrecht.

Parkeren:

Bij het bedrijfspand behoren twee eigen parkeerplaatsen. Daarnaast zijn er in de directe nabijheid voldoende parkeerplaatsen voor algemeen gebruik.

Plattegrond

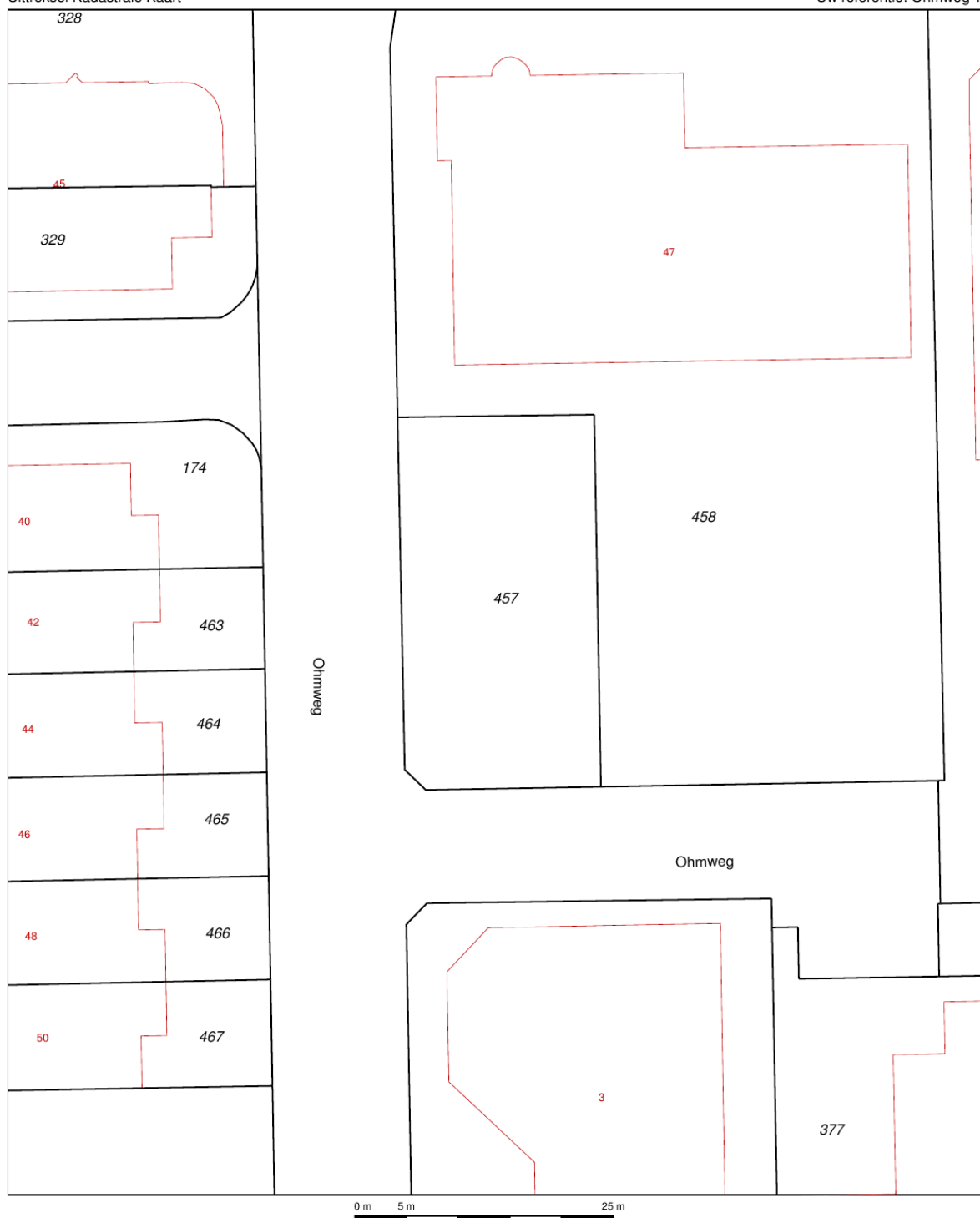


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soe Media

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Ohmweg 1F



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	ALBLASSERDAM
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	457
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 5 januari 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Wie **Steef!** Makelaars eenmaal leert kennen is meteen

VERKOCHT

steef!
MAKELAARS

Bezoek ons kantoor aan de
Dam 69 in Alblasserdam
bel **078 699 13 44**
of ga naar **www.steef.nl**

