

Wattstraat 90
3335 LV Zwijndrecht

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte op bedrijventerrein Bakestein in Zwijndrecht

Wattstraat 90 | Zwijndrecht

Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte op bedrijventerrein Bakestein in Zwijndrecht. De bedrijfs-/kantoorruimte betreft een linkerkant van een twee-onder-een-kap-pand.

Het object bestaat uit een functionele bedrijfsruimte van ca. 1.008 m² en een daarvoor gesitueerd kantoor in 2 bouwlagen van totaal ca. 190 m².

De bedrijfsruimte beschikt over een onderheide betonvloer met een maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m², een vrije hoogte van ca. 8 meter, een elektrisch bedienbare overheaddeur, ledverlichting en een lichtstraat.

De kantoorruimte is luxe afgewerkt met o.a. systeemplafond, ledverlichting, luxe sanitaire voorzieningen, afgewerkte wanden en een mechanische luchtverversingsinstallatie die zowel verwarmt als koelt.

Het pand is voorzien van 80 zonnepanelen.

Locatie:

Bedrijventerrein Bakestein is een modern en ruim opgezet bedrijventerrein en is gelegen langs de A16 op de transportas Rotterdam-Antwerpen. Het bedrijvenpark biedt een vrijwel directe aansluiting op rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda). De rijkswegen A15 en A29 zijn binnen een straal van slechts enkele kilometers bereikbaar.

Afmetingen:

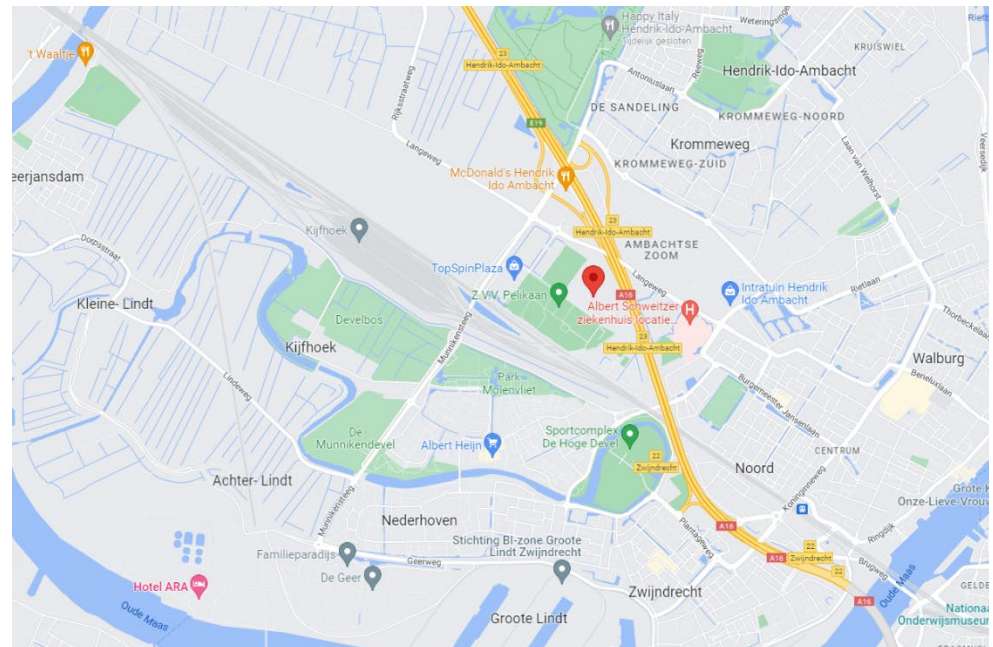
- bedrijfsruimte : ca. 1008 m² BVO;
- kantoorruimte : ca. 190 m² BVO.

Parkeren:

Ca. 20 eigen parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.



Energie-label:

A+++++, geldig t/m 28 maart 2033.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloeren;
- opbouw betonconstructie;
- gevelplint bestaande uit beton;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- unitscheidende prefab betonnen wanden;
- geïsoleerd betondak met kunststof dakbedekking inclusief lichtstraat;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, water en glasvezel (géén gas);
- 80 zonnepanelen;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 8,00 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,5 meter breed en 4,5 meter hoog;
- koelen en verwarmen via airco plafond units;
- led verlichting;
- lichtstraat;
- luxe betegeld toilet met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water.

Kantoorruimte

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,9 meter;
- betonnen trap;
- binnenwanden voorzien van metalstud-wanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- wanden voorzien van gesausd glasweefsel aan de binnenzijde van het kantoor;
- wandgoot en wandcontactdozen;
- mechanische luchtverversingsinstallatie die koelt en verwarmt via wervelroosters in plafond;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- vloertegels grijs in de pantry en de toiletten;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes voorzien van een doorstromer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser).

Buitenterrein

- klinkerbestrating;
- ca. 20 eigen parkeerplaatsen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 11.500,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 375,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud verwarmings-/koelinginstallatie;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek schoonmaken zonnepanelen en onderhoud installatie;
- periodieke dakinspectie;
- periodiek glasbewassing;
- periodiek tuinonderhoud;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- administratiekosten 5%.

Ter overname:

Tegen een nader overeen te komen prijs worden de volgende zaken ter overname aangeboden:

- alarm;
- vaatwasser;
- koelkast;
- laminaat;
- raambekleding.

Huurperiode:

5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

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 gedeponneerd 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.

Oplevering:

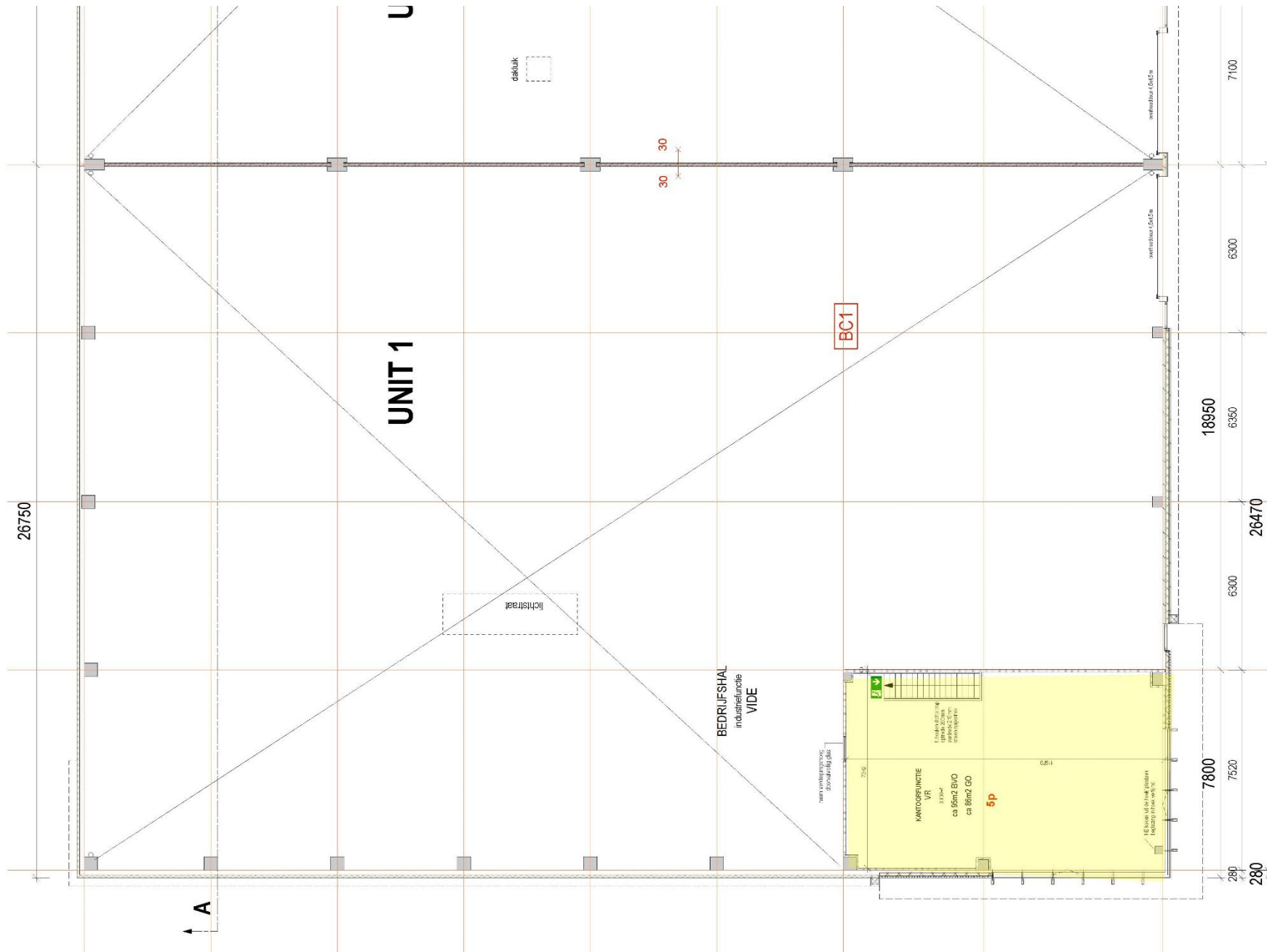
Op korte termijn mogelijk.











Meters maken.

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

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
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.