

Lindtsedijk 14c  
3336 LE Zwijndrecht

vanvliet | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Volledig getransformeerd en energiezuinig bedrijfs-/kantoorpand gelegen op PIER14



# Lindtsedijk 14c | Zwijndrecht

**Volledig getransformeerd en gemoderniseerd bedrijfs-/kantoorpand gelegen op het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein PIER14, direct langs de rivier de Oude Maas. Het gebouw is zeer degelijk met beton opgebouwd en voorzien van 350 zonnepanelen en energielabel A++++.**

Het kantoor is volledig gestript en voorzien van nieuwe raampartijen, geëgaliseerde vloeren, luxe sanitaire groepen, luxe keukenblokken, nieuwe luchtbehandelingsinstallatie ten behoeve van koeling en verwarming, vloerverwarming, airco splitunits en het betonnen plafond is gestukt.

De bedrijfsruimte kent een vrije hoogte is ca. 6,40 meter onder het betondak en de hal is voorzien van een nieuwe grote elektrische vouwdeur van ca. 18 meter breed en ca. 6,30 meter hoog. Verder is de hal voorzien van nieuwe lichtstraten, elektra-aansluitingen, led verlichting en rolluiken in de zijgevel.

## Locatie:

Het gebouw maakt onderdeel uit van het nieuw in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein PIER14, direct aan de Oude Maas en voorzien van twee insteekhavens. De Oude Maas is één van de drukste waterwegen van Nederland en biedt onder andere directe verbinding met de haven van Rotterdam..

## Afmetingen:

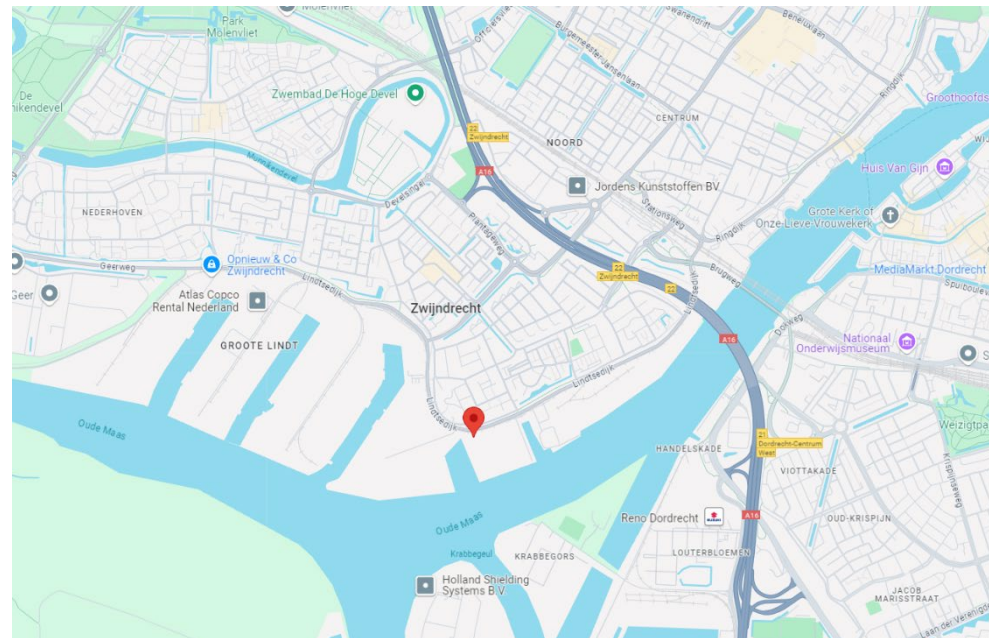
- bedrijfsruimte : 1.124,30 m<sup>2</sup>;
- kantoorruimte : 979,25 m<sup>2</sup> (in twee lagen).

## Parkeren:

Ca. 50 eigen parkeerplaatsen rondom het gebouw.

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2 en met juiste onderbouwning eventueel cat. 4.1 mogelijk. Bedrijven die zich vestigen op PIER14 dienen een nautische bedrijfsvoering te hebben. De gebruikers van PIER14 kunnen indien gewenst ook op tijdelijke basis aanlegplaatsen voor schepen huren.





### **Bouwaard/algemeen:**

- vrij dragende geëgaliseerde betonvloer;
- opbouw betonconstructie;
- gevels uitgevoerd in beton en metselwerk;
- hardhouten puien met nieuwe isolerende beglazing;
- geïsoleerd betonnen schaaldak voorzien van nieuwe bitumineuze dakbedekking, lichtstraten en 350 zonnepanelen;
- meterkast met aansluitingen voor elektra (3 x 250 Ampère), water en glasvezel;
- brandblusmiddelen.

### **Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte:**

- geëgaliseerde betonvloer, vloerbelasting niet bekend;
- elektrische vouwdeur van ca. 18,00 meter breed en ca. 6,30 meter hoog op de kopse kant van het gebouw;
- twee elektrische rolluiken in de linker zijgevel;
- vrije hoogte onder het betondak ca. 6,40 meter;
- led-verlichting op bewegingssensoren;
- betegelde toiletruimte;
- betegelde was-kleedruimte;
- krachtstroomaansluitingen;
- veel daglichttoetreding middels lichtstraten en raampartijen in de gevels.

### **Voorzieningen/specificaties kantoorruimte:**

- vrij indeelbaar;
- geëgaliseerde vloeren;
- gestucte plafonds en afgewerkte wanden;
- led verlichting;
- elektrische vloerverwarming;
- luchtbehandelingsinstallatie t.b.v. verwarmen en koelen;
- airco split-units;
- luxe toiletgroepen met urinoir, miva-toilet en marmeren afwerking;
- zowel op de begane grond als op de verdieping een luxe keuken met dubbele koel-/vrieskast, vaatwasser en Quooker.



**Energie label:**

A++++, geldig t/m 21 februari 2032.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 258.000,- per jaar exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Nader te bepalen.

**Huurperiode:**

In nader overleg.

**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 gedeponereerd 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:**

Per direct beschikbaar.

















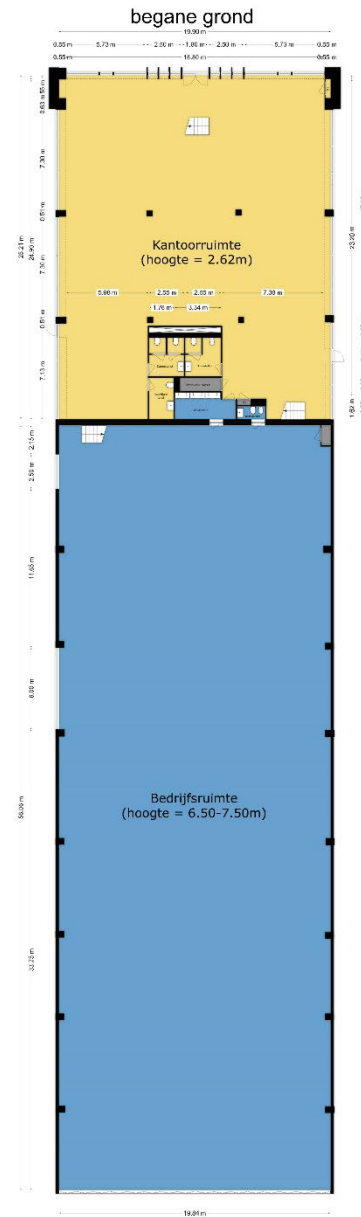












1  
2  
3











# 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](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto: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.