

Scheepmakersstraat 3 te (3334 KG) Zwijndrecht



Ca. 343 m² bedrijfsruimte, ca. 270 m² kantoorruimte
en 7 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 4.350,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 4.350,00 per maand, excl. BTW en servicekosten.

Huurtermijn

5 jaar.

Parkeerplaats

7 parkeerplaatsen.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Verlengingstermijn

5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

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

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang.

Servicekosten

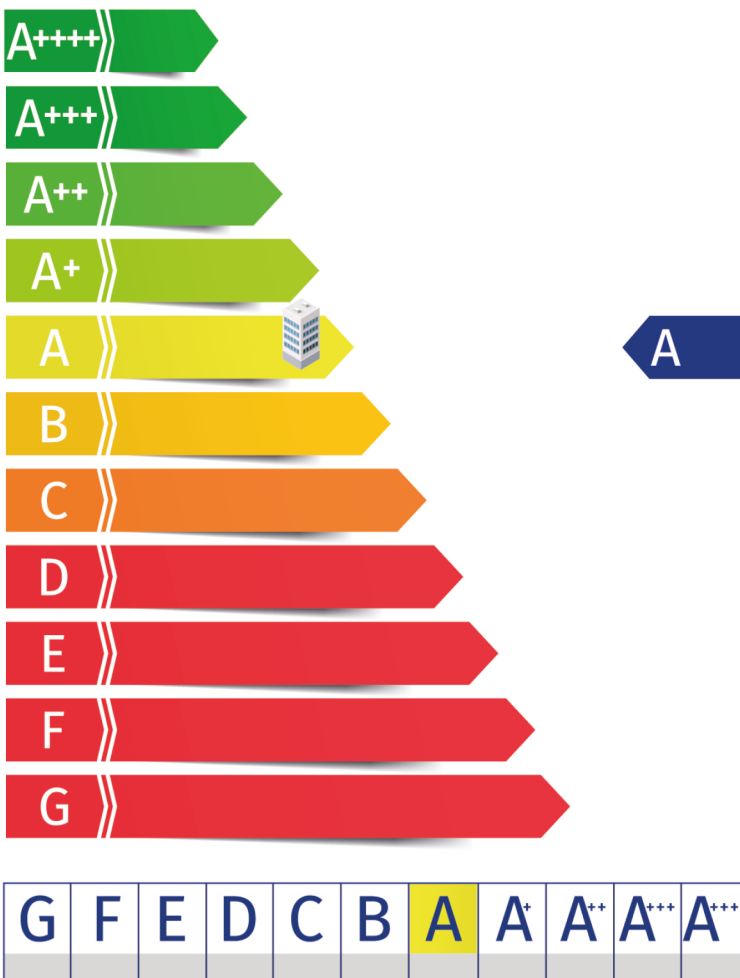
Nader te bepalen.

Datum van oplevering

In overleg.

Energie label

Het object heeft een energielabel A en is geldig tot 3 december 2029.



Indeling

Ca. 343 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
Ca. 270 m² kantoorruimte op de verdieping;
7 parkeerplaatsen.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen zullen "om niet" aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder.

Deze voorzieningen dienen bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- 3 x elektrisch bedienbare overheaddeuren (ca. 4.4 m l B x 4,2 m l H);
- Separate inloopdeur
- Bovenloopkraan;
- Onderheide betonvloer;
- TL verlichting;
- Brandhaspel;
- Kunststof lichtstraat;
- Vluchtroute aanduiding;
- Verwarming middels gasheaters;
- Krachtstroom;
- Vluchtrouteaanduiding;
- Vrije hoogte ca. 8,5 m l;
- Vrije hoogte onder de bovenloopkraan ca. 6,5 m l.

Kantoorruimte

- Aansluitingen op gas- water en elektriciteitsnetwerk;
- Alarmsysteem v.v. bewegingsmelders*;
- Vluchtroute aanduiding;
- Verlaagd systeemplafond v.v. ingebouwde verlichtingsarmaturen (LED verlichting);
- Handbrandblussers* en brandslanghaspels;
- Rookmelders;
- Wand kabelgoten v.v. elektra- en data* aansluitpunten;
- Dames- en herentoilet op de tweede verdieping;
- Pantry;
- Warmwater voorziening middels een boiler;
- Zonwering middels zonneschermen*;



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is een bedrijfsruimte, gecombineerd met een recentelijk gerenoveerde, kantoorruimte in een representatief en functioneel logistiek bedrijfscomplex op bedrijventerrein De Geer te Zwijndrecht.

Het voor verhuur beschikbare gedeelte is onderdeel van een groter bedrijfscomplex, dat volledig verhuurd is. De beschikbare kantoorruimte is gelegen op de 1e verdieping.

Het complex is gelegen op industrieterrein De Geer in Zwijndrecht. Het bedrijventerrein is ontwikkeld en uitgegeven vanaf de jaren '70. Onderhavig complex is gebouwd in 1988. Het terrein ligt aan de uiterste westzijde van de gemeente tussen de Lindtsedijk bij rivier de Oude Maas en de Geerweg in. Het bedrijventerrein is circa 36 hectare groot en

heeft een gezonde mix van bedrijven. Ondanks de ligging direct naast de Oude Maas is het hele bedrijventerrein aan te merken als droog bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is in 2014 volledig gerevitaliseerd. Bij de revitalisatie zijn veel kabels en leidingen vervangen, is er een centrale bluswatervoorziening aangebracht, is de riolering vernieuwd, zijn de wegen en voetpaden vernieuwd en is er glasvezel op het terrein aangebracht.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Zwijndrecht, Sectie G, Nummer 1728 (gedeeltelijk).

Vervolg omschrijving

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot per maand, exclusief BTW, voor de nader vast te stellen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Betalingswijze

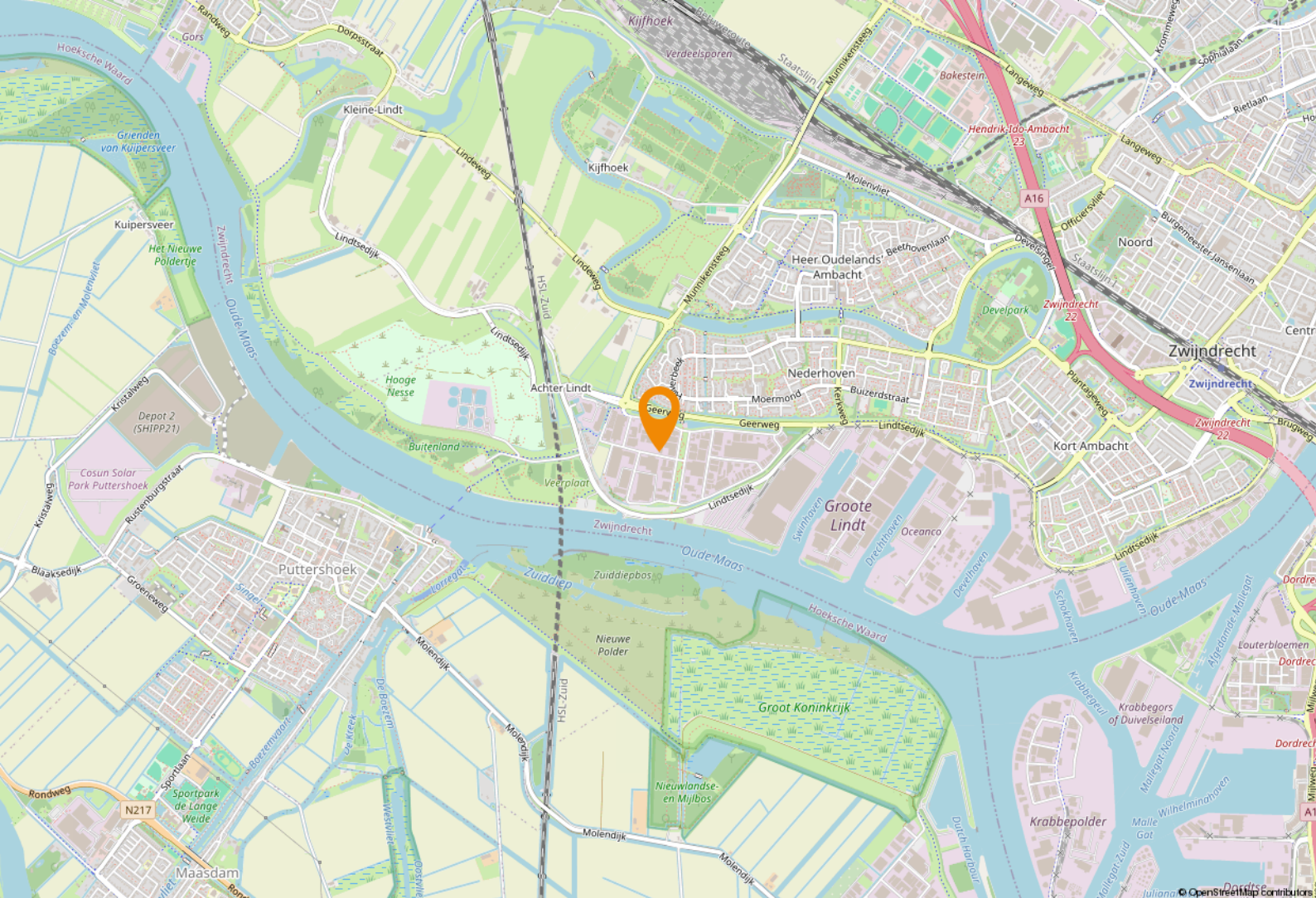
De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein De Geer is goed bereikbaar vanaf de op- en afritten van rijksweg A-16 (Rotterdam – Breda) via de Munikkensteeg.

Parkeren

7 parkeerplaatsen.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Dordrecht valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: "De Geer" dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 13 december 2011.

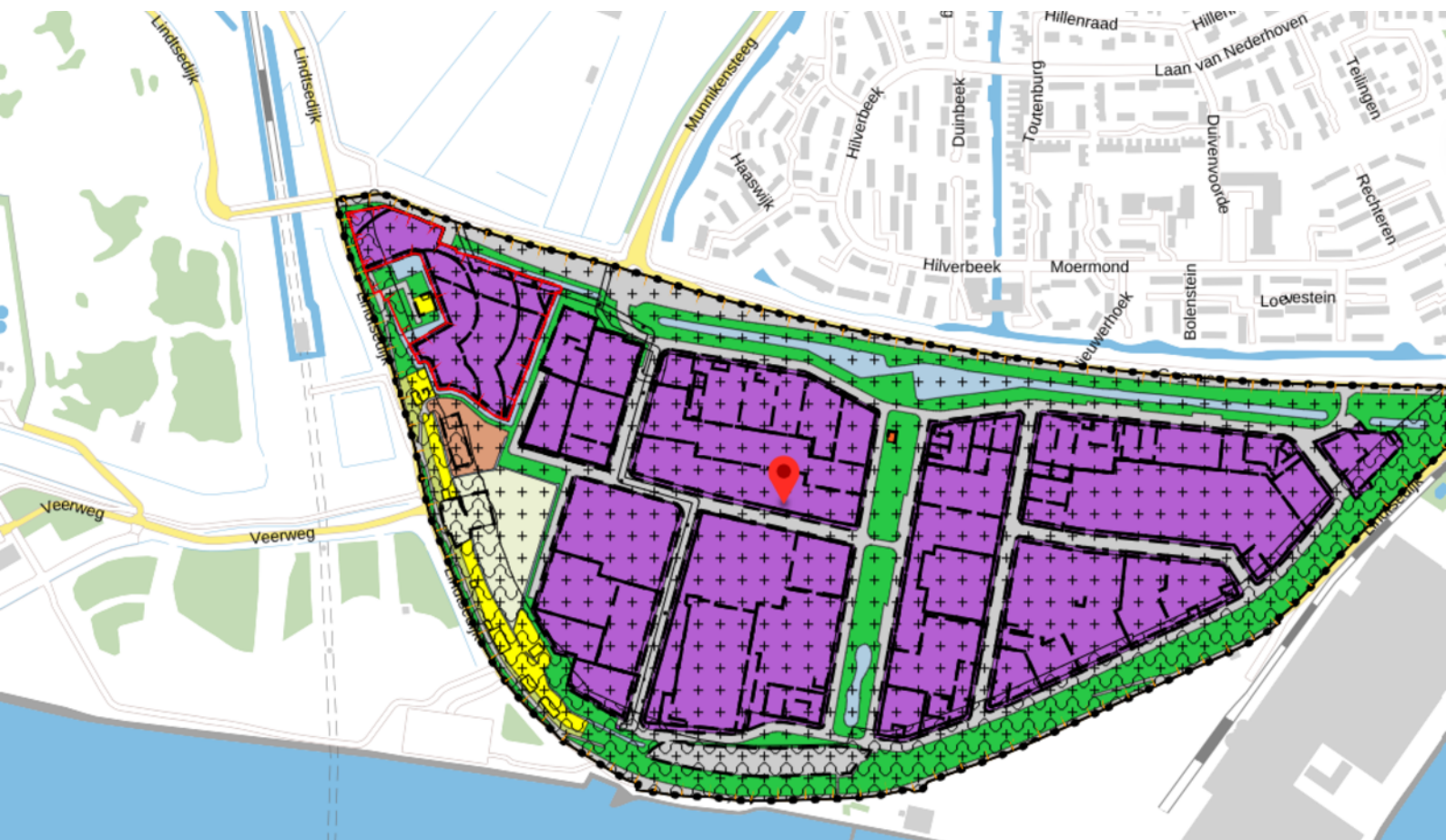
Op grond van artikel 4 van de planvoorschriften is de bestemming van het object deels: "Bedrijf met nadere aanduiding 3.2" en deels "Bedrijf met nadere aanduiding 4.1".

Daarnaast beschikt de locatie over de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" en over de gebiedsaanduiding "Geluidzone – industrie".

Deze bestemming houdt in dat het perceel bebouwd en gebruikt mag worden overeenkomstig de navolgende bepalingen:

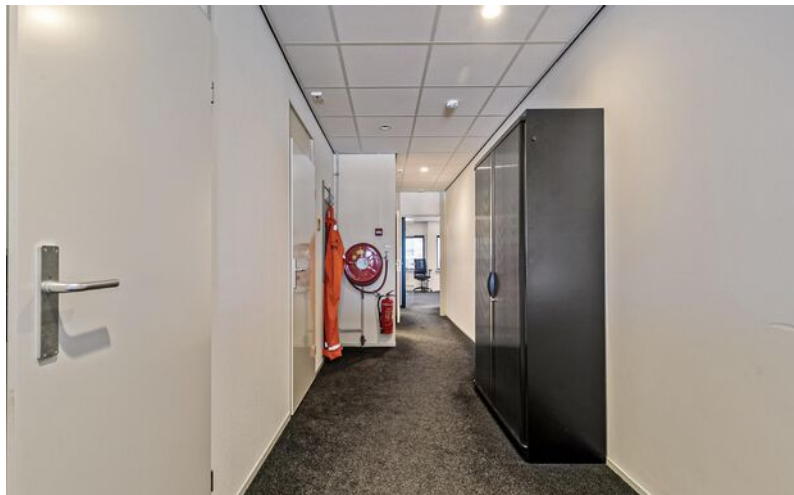
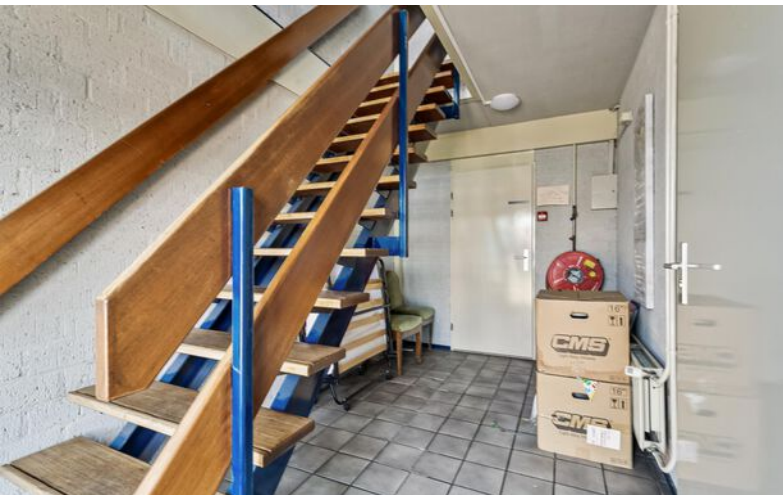
- bedrijven tot milieucategorie 3.2 en 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan; de bruto vloeroppervlakte van bedrijfskantoren mag per bedrijfskavel niet meer bedragen dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte van het desbetreffende bedrijf met een maximum van 1.500 m². Het bevoegd gezag kan hier onder bepaalde voorwaarden van afwijken voor het toestaan van ca. 2.000 m² kantoor, mits het aandeel niet meer bedraagt dan 50 % van het totale bedrijfsvloeroppervlakte;
- het maximale bebouwingspercentage bedraagt 80 % van het bouwvlak;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 10 m;

Bron www.omgevingswet.overheid.nl

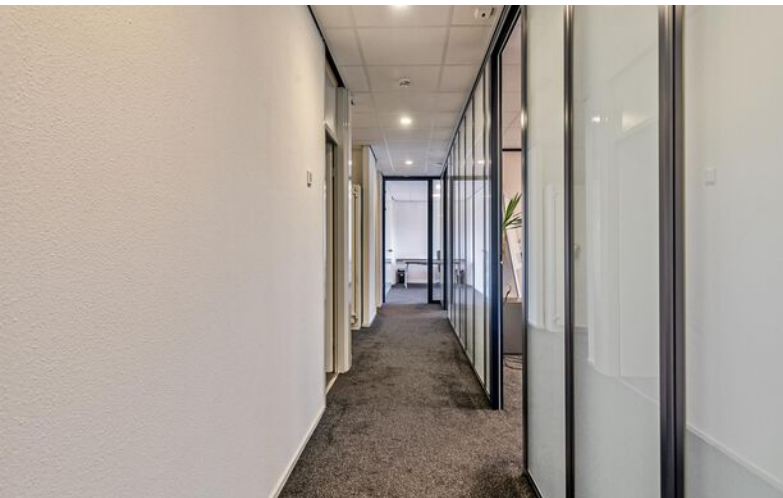


Bestemmingsplan (vervolg)

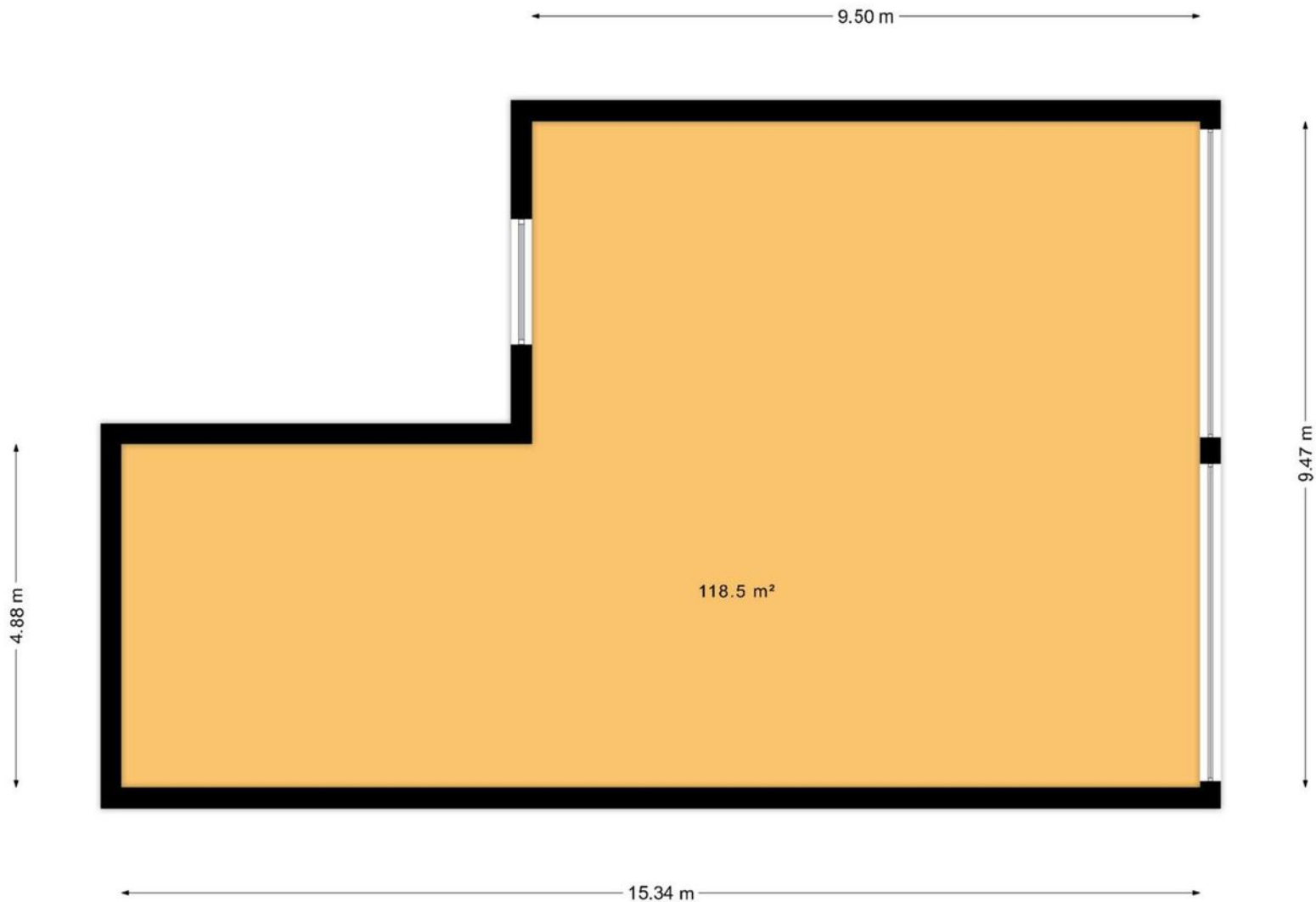
- detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken voor het toestaan van detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen, detailhandel in zeer volumineuze goederen, tuincentra en grootschalige meubelbedrijven;
- opslag van goederen voor de voorgevelrooilijn is niet toegestaan;
- opslag van goederen achter de voorgevelrooilijn tot een hoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan;
- zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan waarin het desbetreffende bedrijf is ingedeeld, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in 4.1 genoemd.







Plattegrond begane grond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 118 vierkante meters (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegrond 1e verdieping



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 236 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Kadastrale kaart



Adres

Scheepmakersstraat 3

Gemeente

Zwijndrecht

Postcode / Plaats

3334 KG Zwijndrecht

Sectie / Perceel

G / 1728 (gedeeltelijk)

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Jeroen van der Meer

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 179



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Liesbeth Baris

Vastgoedadviseur
Bedrijfsroerend goed
Tel: 088 424 0 234



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 132

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



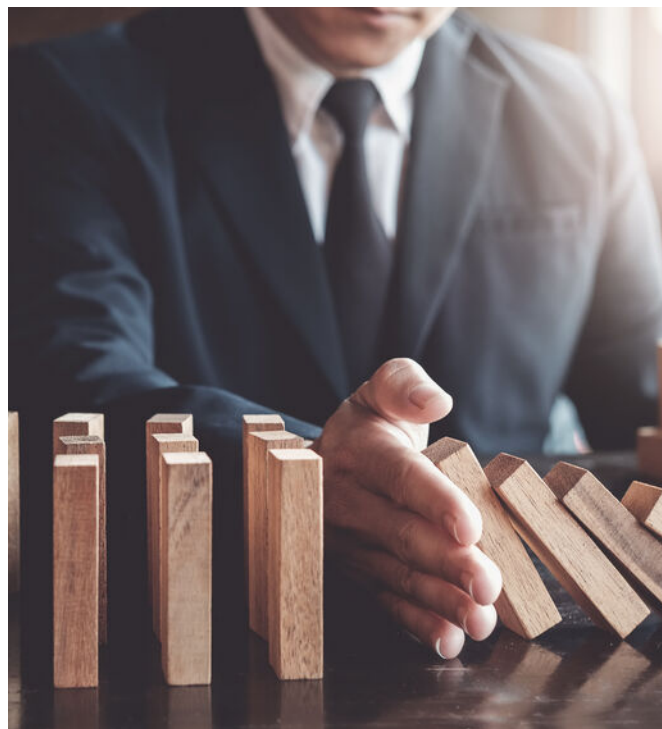
Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 078 - 614 4 333

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars