

# Molenvliet 13

3335 LH Zwijndrecht

**vanvliet** | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Functionele bedrijfsruimte gelegen op bedrijfengebied Molenvliet

# Molenvliet 13 | Zwijndrecht

Functionele bedrijfsruimte welke deels is ingericht als showroom/kantoor en deels als magazijn. Het pand beschikt aan de voorzijde over 4 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Het pand is gelegen op het bedrijventerrein Molenvliet.

## Locatie:

Het object is gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein aan de Molenvliet in Zwijndrecht. Dit bedrijventerrein bestaat uit een lange weg met aan één zijde bedrijvigheid en aan de ander zijde een brede groenstrook. De Molenvliet biedt middels de Munnikensteeg uitstekende verbindingen van en naar rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en indirect naar rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem).

## Afmetingen:

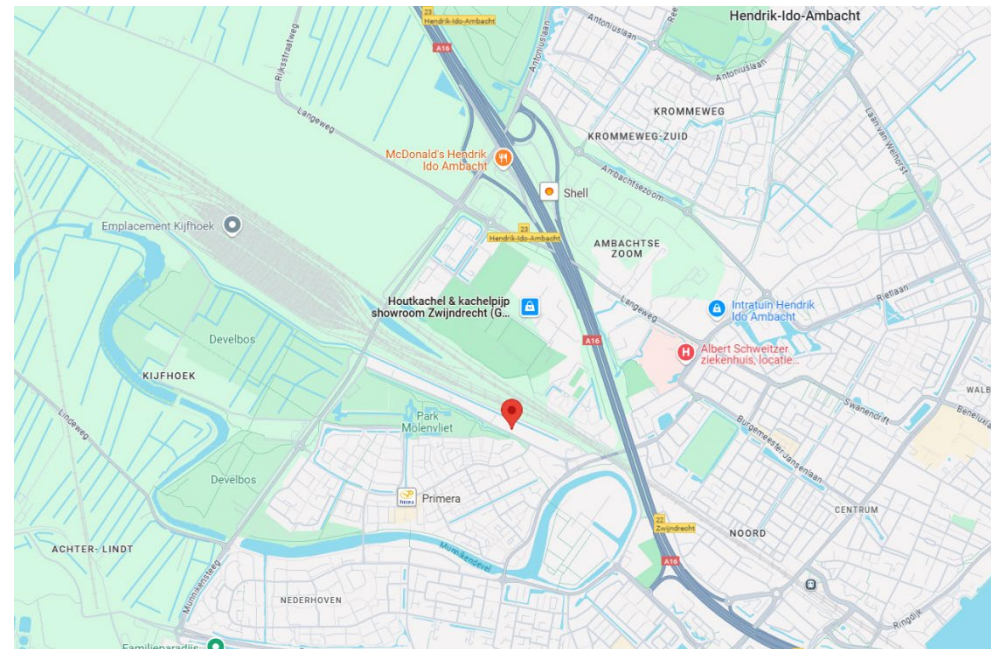
- bedrijfsruimte : ca. 356 m<sup>2</sup>;
- bedrijfsruimte/showroom/kantoor voorzijde : ca. 272 m<sup>2</sup>.

## Parkeren:

4 eigen parkeerplaatsen op het voorterrein.

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 2.



**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide fundering;
- niet onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels halfsteens metselwerk;
- aluminium pui met isolerende beglazing;
- houten verdiepingsvloer boven kantoor-/verblijfsruimten;
- stalen dakconstructie met houten gordingen en houtwolcementplaten;
- niet geïsoleerd zadeldak met bitumineuze bedekking;
- meterkast met aansluitingen voor gas, elektra en telefoon;
- de watermeter bevindt zich in de kruipruimte;
- brandblusmiddelen.

**Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte:**

- niet onderheide betonvloer, monoliet afgewerkt;
- vrije hoogte variërend van ca. 3,90 meter langs de zijgevels tot ca. 6,11 meter onder de nok;
- heater;
- lichtkoepels;
- verlichtingsarmaturen;
- krachtstroom;
- grote schuifdeur naar de winkelruimte.

**Voorzieningen/specificaties winkelruimte/kantoorruimten:**

- ruime daglichttoetreding;
- verwarming middels radiatoren;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- airco-splitunit;
- tapijt;
- pantry voorzien van een koelkast, vaatwasser, kookplaat, onder- en bovenkastjes;
- toiletruimte, een urinoir;
- berging.

**Voorzieningen/specificaties buitenterrein:**

- voorterrein verhard met betonklinkers;
- voorterrein ingericht met 4 parkeerplaatsen;
- zijterrein verhard met Stelconplaten en afgesloten met een stalen hekwerk;
- gevelverlichting;
- camerabeveiliging.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 4.500,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 100,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- dakonderhoud;
- scope 10-keuring;
- administratiekosten 5%.

**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:**

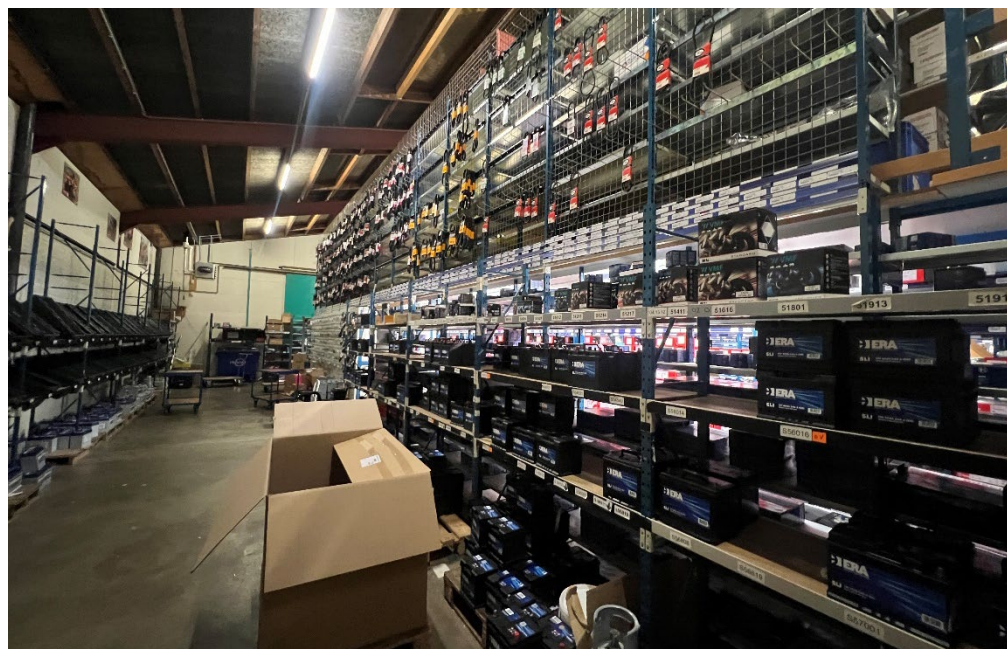
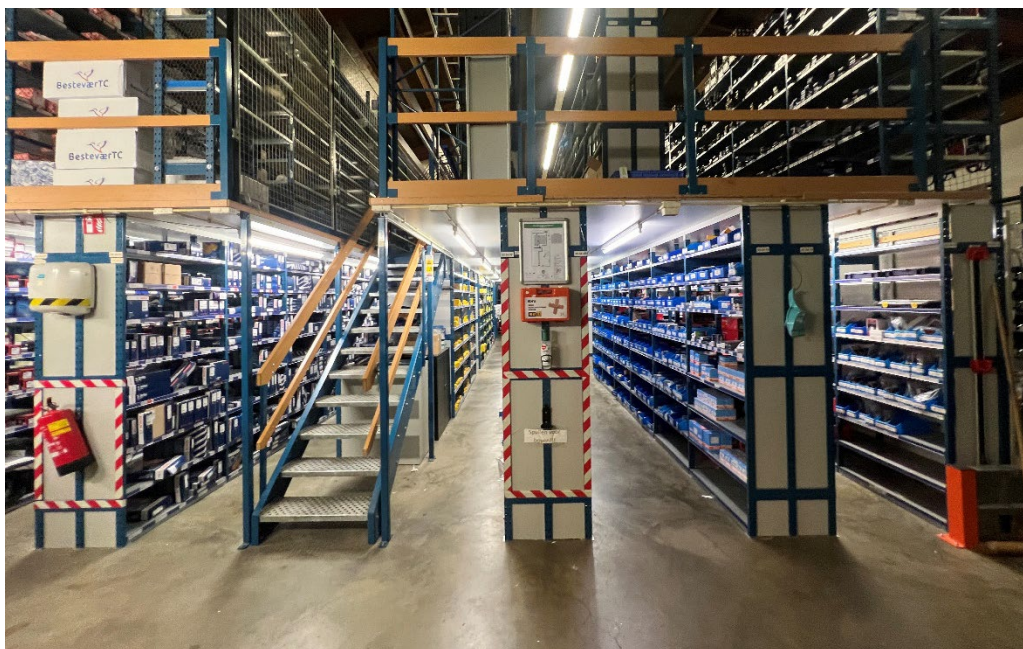
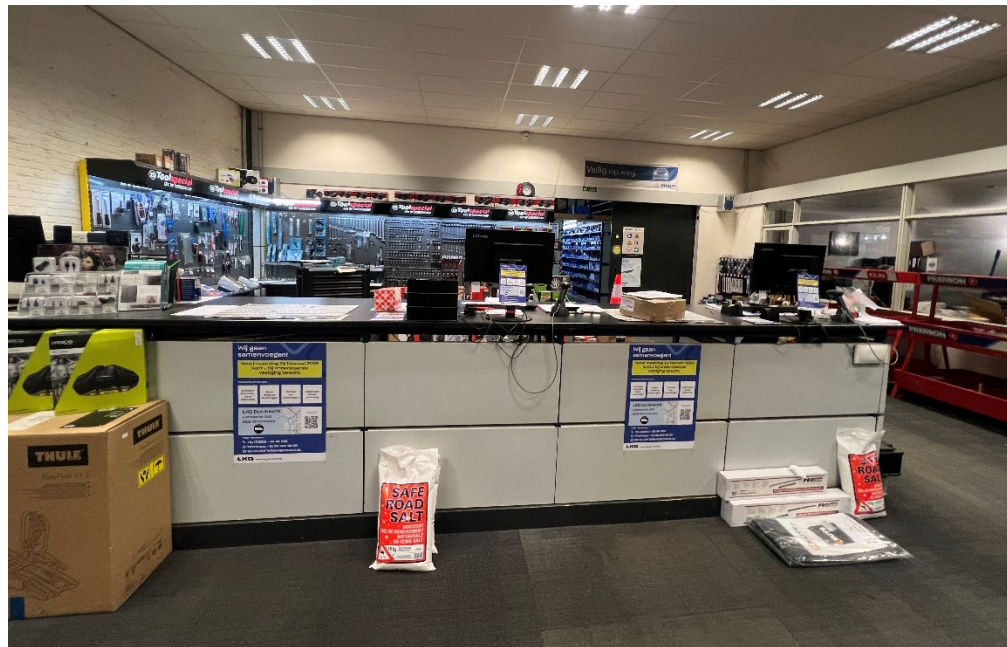
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

**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 1 mei 2025 beschikbaar.





<p>12345 23</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Maatschappij</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025 De bewaarden van het kadastrale en de openbare registers.</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1280</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen bezourbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	--



# 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.