

Uilenkade 20 te (3336 LP) Zwijndrecht



Ca. 209 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 94 m<sup>2</sup> entresolvloer,  
ca. 43 m<sup>2</sup> kantoorruimte, ca. 28 m<sup>2</sup> opslagruimte + 3 PP

**HUURPRIJS € 3.250,00 per maand**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 3.250,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

## Huurtermijn

Vijf jaar.

## Opleveringsniveau

In huidige staat.

## Verlengingstermijn

Vijf jaar.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

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

## Indexering

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).

## Betalingen

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

# Indeling

Ca. 209 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;

Ca. 94 m<sup>2</sup> entresolvloer gelegen aan de achterzijde op de verdieping;

Ca. 43 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen;

Ca. 28 m<sup>2</sup> opslagruimte gelegen op de 1e verdieping;

3 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

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

# Voorzieningen

## Bedrijfsruimte

- Monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Overheaddeur van ca. 4,00 meter breed en ca. 4,35 meter hoog;
- Vrije hoogte van maximaal ca. 6,40 meter;
- Vrije hoogte onder de entresol van ca. 2,90 meter;
- Verwarming middels gasheater;
- Brandblusvoorzieningen;
- Krachtstroom;
- Lichtstraat;
- Ledverlichting;
- Vaste trap;
- Rolluiken\*;
- Kluis\*;
- Eén airco-unit op de entresol\*.

## Kantoorruimte

- Pantry;
- Toilet inclusief wasbak;
- Systeemplafond voorzien van inbouw armaturen;
- Laminaatvloer\*;
- Ledverlichting.
- De met een sterretje (\*) gearceerde voorzieningen zijn door de voorgaande huurder aangebracht en 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 (indien in werkende staat) bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.





## Omschrijving

### Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is dit representatief bedrijfsobject bestaande uit een bedrijfsruimte met een entresolvloer, kantoorruimte en 3 eigen parkeerplaatsen, gelegen aan de Uilenkade 20 te Zwijndrecht. Het bedrijfsobject bevindt zich op bedrijventerrein Grote Lindt. Het nette bedrijfsobject beschikt over een bedrijfsruimte op de begane grond met een vrije hoogte van ca. 6,40 meter en een vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>, een entresolvloer en kantoorruimte verdeeld over de begane grond en de verdieping.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Zwijndrecht, Sectie C, Nummer 3562. De oppervlakte bedraagt ca. 321 m<sup>2</sup>.

### Energielabel

Het object is niet energielabelplichtig.

### 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. De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

### Datum van oplevering

In overleg.

# Vervolg omschrijving

## Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

## Huurovereenkomst

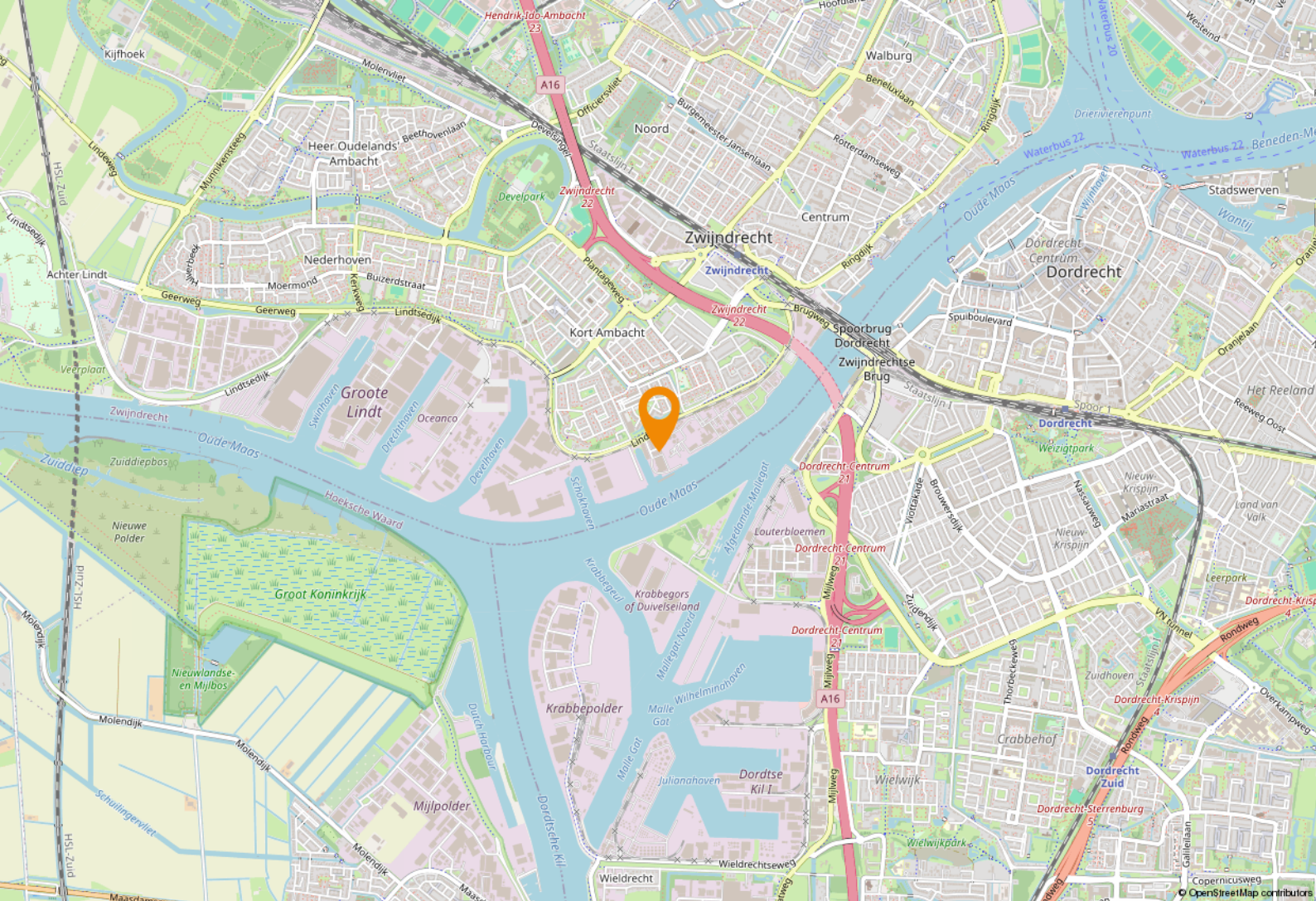
De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

## Disclaimer

Nadrukelijk 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

De bereikbaarheid van het object is optimaal vanwege de ligging nabij de rijkswegen A16 en A15. Tevens ligt de Uilenkade dicht bij het rivierenknooppunt Oude Maas – Noord Merwede.

# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Zwijndrecht valt de onroerende zaak in het vigerende omgevingsplan gemeente Zwijndrecht, geldend vanaf 1 januari 2024. Tot de invoering van de Omgevingswet viel het bedrijfsobject in het gemeentelijke bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Grote Lindt' van de Gemeente Zwijndrecht, vastgesteld op 4 februari 2014.

De locatie is bestemd voor 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en gedeeltelijk 'specifieke vorm van detailhandel -2'

Op grond van artikel 3 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en gedeeltelijk 'specifieke vorm van detailhandel -2''.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein' van de Staat van Bedrijfsactiviteiten gezoneerd industrieterrein;
- detailhandel met inachtnaam van het bepaalde in artikel 5.4.3;
- detailhandel met inachtnaam van het bepaalde in artikel 5.4.3; met daarbij behorende voorzieningen, zoals groen, water, verhardingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>



# Bestemmingsplan (vervolg)

Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van:

- detailhandel in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen;
- detailhandel in bij de bedrijfsvoering passende goederen;
- detailhandel in en reparatie van scooters, brommers en fietsen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2'.

Met betrekking tot het gebruik voor kantoren gelden de volgende regels:

- a. per bedrijfsperceel is kantoorvloeroppervlakte voor niet-zelfstandige kantoren, die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> per bedrijf is in geen geval toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kantoren tot 2.000 m<sup>2</sup>', waar een kantooroppervlakte van ten hoogste 2.000 m<sup>2</sup> per bedrijf is toegestaan.









# Plattegrond begane grond





# Plattegrond eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart



## Adres

Uilenkade 20

## Gemeente

Zwijndrecht

## Groot

321 m<sup>2</sup>

## Postcode / Plaats

3336 LP Zwijndrecht

## Sectie / Perceel

C / 3562

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



**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



**Oscar Verhage**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 02 83



**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



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

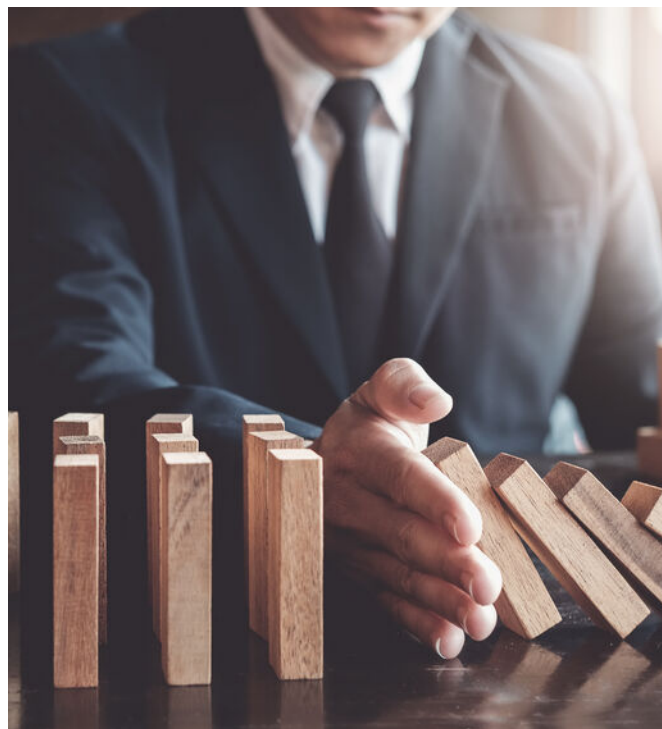
Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888



# 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. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan 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](mailto: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](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars