



Dubbelweg 9 • Zwijndrecht

Te huur: kantoorruimte



INHOUDSOPGAVE

Dubbelweg 9 • Zwijndrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P11
Plattegronden	P12
Disclaimer	P13
Contactgegevens	P14

ALGEMENE INFORMATIE

Dubbelweg 9 • Zwijndrecht

Algemeen:

Te huur een kantoorruimte gelegen op de verdieping van een modern en multifunctionele bedrijfsunit gelegen op het bedrijventerrein Grootte Lindt te Zwijndrecht. De ruimte is voorzien van een luxe betegeld toilet, laminaat op de vloer. De ruimte is voorzien van airconditioning om de ruimte te koelen en te verwarmen.

Afmetingen:

Totaal circa 52 m² VVO.

Parkeren:

Op de openbare weg.

Huurprijs:

€ 500,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

€ 50,- per maand exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- Onderhoud airco installatie;
- Onderhoud dak en valbeveiliging;
- Onderhoud brandblusmiddelen en noodvoorzieningen;
- Onderhoud terrein (exclusief water geven);
- Glasbewassing;
- Onderhoud gevelbekleding en groengevel;
- 5% administratiekosten.

Opleveringsniveau:

- Maximale vloerbelasting 5 kN/m²;
- Airconditioning;
- Pantry;
- Toilet.

ALGEMENE INFORMATIE

Dubbelweg 9 • Zwijndrecht

Bouwjaar:

2011.

Verwarming:

Airconditioning om te verwarmen en koelen.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Energielabel:

Thans niet aanwezig.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Dubbelweg 9 • Zwijndrecht

Huurtermijn:

5 + 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooraf te voldoen.

Huurprijsaanpassing:

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

Huurcontract:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op februari 2015 is vastgesteld is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

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

Omzetbelasting verhuur:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Dubbelweg 9 • Zwijndrecht

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Nutsvoorzieningen:

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper / verhuurder de benodigde EAN code worden opgevraagd.

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

LOCATIE

Dubbelweg 9 • Zwijndrecht

Informatie gemeente:

Zwijndrecht is een plaats in de provincie Zuid-Holland en telt ruim 44.000 inwoners. Veel toonaangevende bedrijven en tevens wereldspelers zoals Heerema, Sime Darby Unimills, Van Leeuwen Buizen en Scheepswerf Kooiman zijn in Zwijndrecht gevestigd. De maritieme maakindustrie is onlosmakelijk met Zwijndrecht verbonden en levert een grote bijdrage aan de Zwijndrechtse economie. Samen met een omvangrijk MKB is er sprake van een hecht cluster, zowel op het gebied van toeleveranties als innovaties en opleidingsfaciliteiten voor personeel.

Zwijndrecht maakt onderdeel uit van de Drechtsteden. De regio Drechtsteden, 'samen stad aan het water', is gelegen aan de zuidzijde van de Randstad en bestaat uit de gemeenten Alblasterdam, Dordrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht. De ligging aan de achterlandverbindingen A16 (Rotterdam-Antwerpen)/A15 (Nijmegen- Rotterdam), de beschikbaarheid van de Dordtse zeehaven en watergebonden bedrijventerreinen maken de regio tot een uitstekende vestigingslocatie voor maritieme en logistieke bedrijfsactiviteiten. De regio Drechtsteden beschikt daarbij over een divers aanbod van bestaande en nieuwe werklocaties.

Locatie:

Het pand is gelegen op bedrijventerrein 'Groote Lindt'. Het object is goed te bereiken voor zowel personen als vrachtverkeer door haar ligging op korte afstand van de Rijksweg A16 (Rotterdam-Antwerpen) en de op- en afritten daarvan. Aansluitende bedrijfslocaties zijn uitstekend bereikbaar.

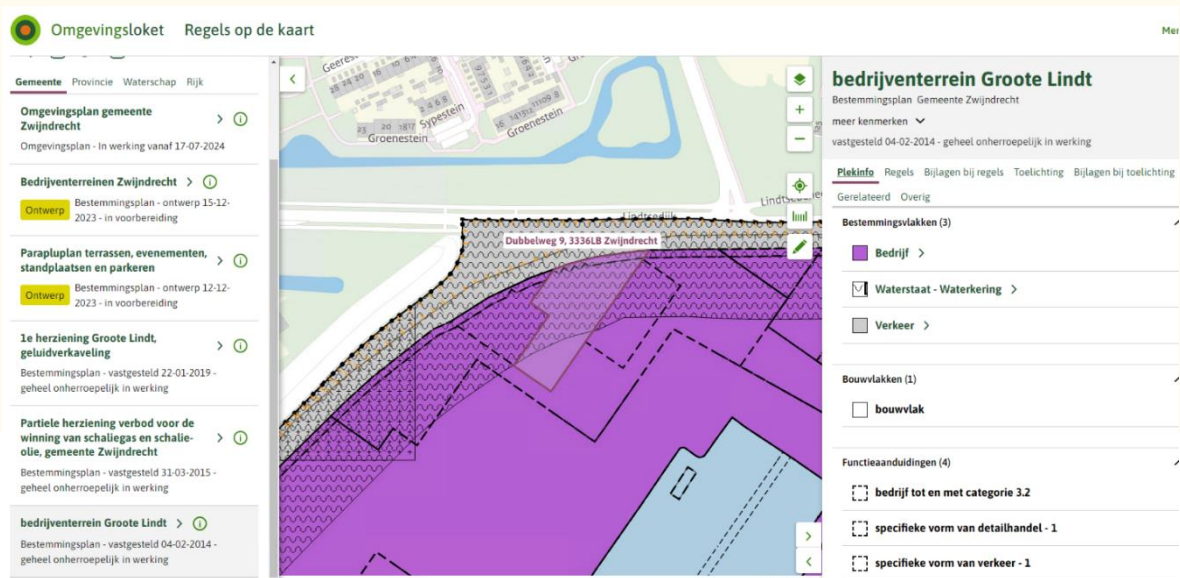


BESTEMMINGSPLAN

Dubbelweg 9 • Zwijndrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'bedrijventerrein Grote Lindt' vastgesteld op 04 februari 2014 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'; b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'; c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'; d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'; e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 5.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'; f. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1 tot en met 7': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit ten hoogste voor deze bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'gezoneerd industrieterrein'; g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens een bedrijfswoning; h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1', tevens detailhandel in tweedehands goederen; i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2', tevens detailhandel en reparatie van scooters, brommers en fietsen; j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 3', tevens een groothandel in zand en grint met de SBI-code 5153.4 uit ten hoogste categorie 3.2; k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 4', tevens een bouwmarkt; l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - 1', tevens een uitleencentrum ten behoeve van de thuiszorg, het maatschappelijk welzijn en de jeugdgezondheidszorg; m. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' tevens een tunnel ten behoeve van hoofdsnelwegen; n. ter plaatse van de aanduiding 'verkoop punt van motorbrandstoffen zonder lpg', tevens een onbemand verkoop punt van motorbrandstoffen; o. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.



FOTO'S

Dubbelweg 9 • Zwijndrecht



FOTO'S

Dubbelweg 9 • Zwijndrecht



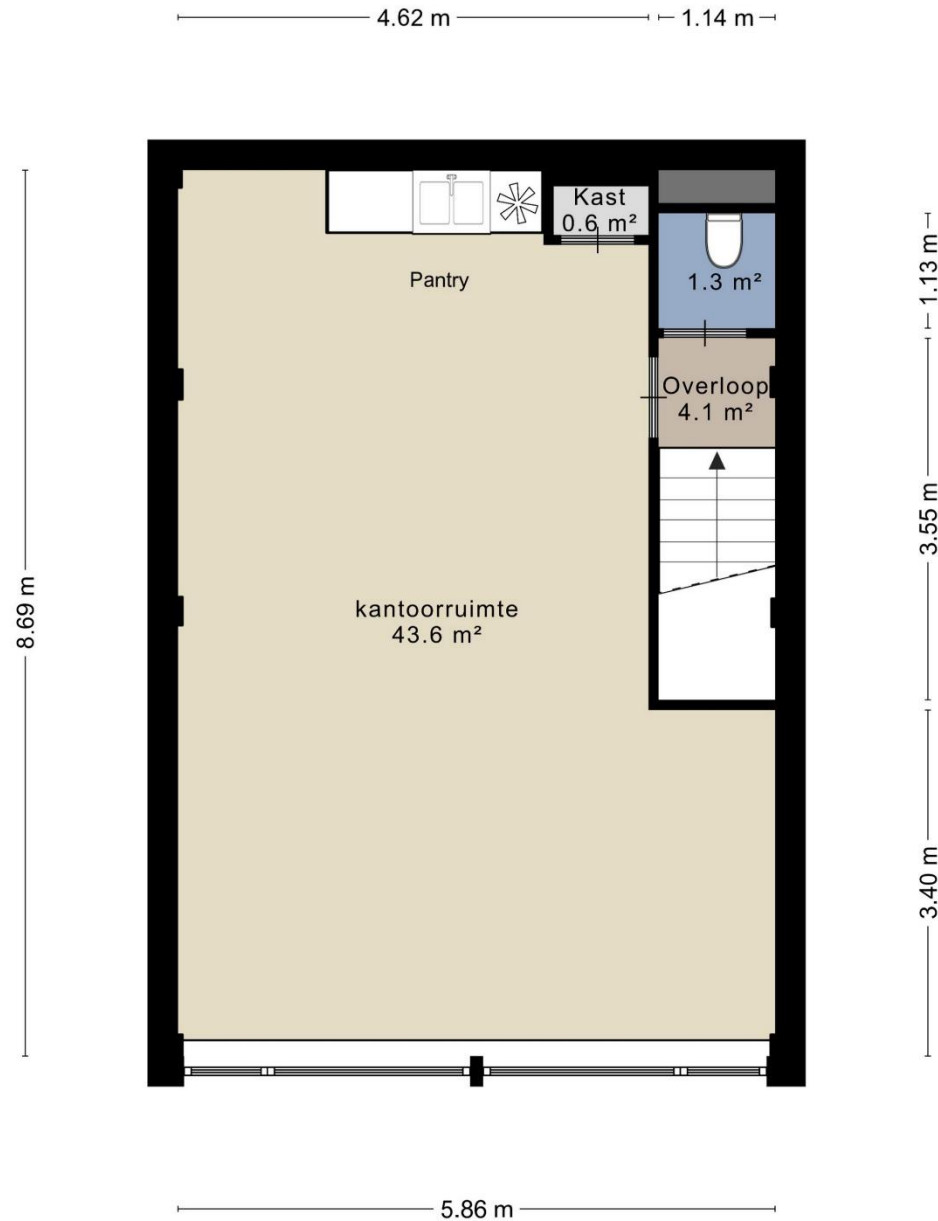
FOTO'S

Dubbelweg 9 • Zwijndrecht



PLATTEGRONDEN

Dubbelweg 9 • Zwijndrecht



DISCLAIMER

Dubbelweg 9 • Zwijndrecht

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

Hans van Andel

h.vanandel@waltmann.nu

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30



Ties Hanselman

t.hanselman@waltmann.nu

078 614 10 30





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

