



Adres: H.A. Lorentzstraat 106, 3331 EE Zwijndrecht

Huurprijs € 4.200,00 per maand



NVM

funda in business

Makelaarskantoor Bremavo
Stationsweg 35
3331 LM, ZWIJNDRECHT
Tel: 078-6122800
E-mail: info@bremavo.nl

Omschrijving

Locatie - Energielabel A - Kwaliteit - Turnkey

TE HUUR

GEHEEL ZELFSTANDIGE KANTOORRUIMTE OP DE EERSTE VERDIEPING VAN EEN
BEDIJRFSVERZAMELCOMPLEX OP BEDRIJVENTERREIN DEVELPOORT

Algemene omschrijving

Aangeboden wordt een zeer representatieve zelfstandige kantoorruimte op de eerste verdieping van een bedrijfsverzamelcomplex op bedrijventerrein Develpoort.

De kantoorruimte is toegankelijk door middel van een eigen entree op de begane grond.

Het aangeboden object is toegerust voor de toekomst: HR++ beglazing, airco, energielabel én de 100 stuks zonnepanelen (opbrengst staat beschikbaar).

De beschikbare ruimte is primair geschikt en in gebruik geweest als kantoorruimte, maar zeker ook voor diverse andere doeleinden (zie de van toepassing zijnde SBI-lijst).

Bereikbaarheid:

Het complex is gesitueerd op een zichtlocatie aan de rand van bedrijventerrein 'Develpoort' te Zwijndrecht.

De ontsluiting ten opzichte van de rijkswegen A16 (Rotterdam-Antwerpen) en A15 (Europoort-Nijmegen) is prima te noemen.

Ook het NS-station is op loopafstand bereikbaar en ligt op de intercity-lijn Amsterdam-Antwerpen.

(Vloer)oppervlakte:

Het totale vloeroppervlak bedraagt 360 m².

Indeling:

Begane grond: representatieve hal met trapopgang naar verdieping;

Eerste verdieping: entree, hal met garderobe en met toegang tot verschillende kantoorruimtes, pantry, toiletruimtes, c.v.-ruimte en techniekruimte. Zie ook de plattegronden.

Parkeren:

Naast de entree zijn 2 eigen parkeerplaatsen gerealiseerd voorzien van een aansluiting voor een laadpaal (max 2 laadpunten).

Gratis parkeren langs de openbare weg.

Voorzieningen algemeen:

- onderheide betonfundering;
- verdiepingsvloeren: betonnen kanaalplaatvloeren;
- gevels opgebouwd uit metselwerk;
- hardhouten kozijnen voorzien van isolerende beglazing (HR++).

De kantoorruimte wordt opgeleverd inclusief:

- eigen entree op de begane grond ten behoeve van de kantoorruimte op de 1e verdieping;
- vloer afgewerkt als een zandcement dekvloer;
- wandgoot ten behoeve van bekabeling data, elektra en telefonie langs het binnen spouwblad aan de voorgevel;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- patchkast in een afgesloten ruimte;
- compleet ingericht toiletgroep;
- betegelde pantry voorzien van onder- en bovenkastjes;
- ontruimingsinstallatie;
- mechanische ventilatie;
- brandblusmiddelen.
- 100 stuks zonnepanelen;
- vloerbedekking;
- 5x airco;
- LED-plafondverlichting;
- raambekleding;



Makelaarskantoor Bremavo
Stationsweg 35
3331 LM, ZWIJNDRECHT
Tel: 078-6122800
E-mail: info@bremavo.nl

Energie:

Zonnepanelen 100 x 260Wp!

Opbrengst circa 24.000 kWh per jaar.

Verwarming:

Verwarming door middel van radiatoren in combinatie met c.v. installatie.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van kantoorgebruik.

Energie label:

Het object heeft energielabel A (energie index 0,46!)

Beschikbaarheid:

Per 1 april 2025. Huren vanaf 1 februari 2025 bespreekbaar.

Bestemming:

De bestemming ter plaatse luidt "Develpoort" met als bestemming 'Bedrijf' tot categorie 3.1. In gebruik en te gebruiken voor diverse kantoordoeleinden.

Bankgarantie:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bruto kwartaal verplichting (huur, servicekosten alsmede eventueel hierover verschuldigde B.T.W.)

Servicekosten: € 150,--per maand, excl. B.T.W.

- glasverzekering;
- administratiekosten;
- onderhoud c.v.-ketel;
- onderhoud zonnepanelen;
- dak inspectie;
- onderhoud brandhaspels;
- onderhoud terrein;

B.T.W.:

Indien niet geopteerd kan worden voor B.T.W. belaste verhuur zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Huurtermijn:

5 jaar.

Opzegtermijn:

Twaalf maanden.

Huurprijsherziening:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de CPI (consumentenprijsindex) reeks CPI- Alle Huishoudens (2015= 100), gepubliceerd door het CBS (Centraal Bureau voor de Statistiek).

Huurovereenkomst:

Als basis de huurovereenkomst conform het standaard ROZ-model met de daarbij behorende Algemene Voorwaarden.

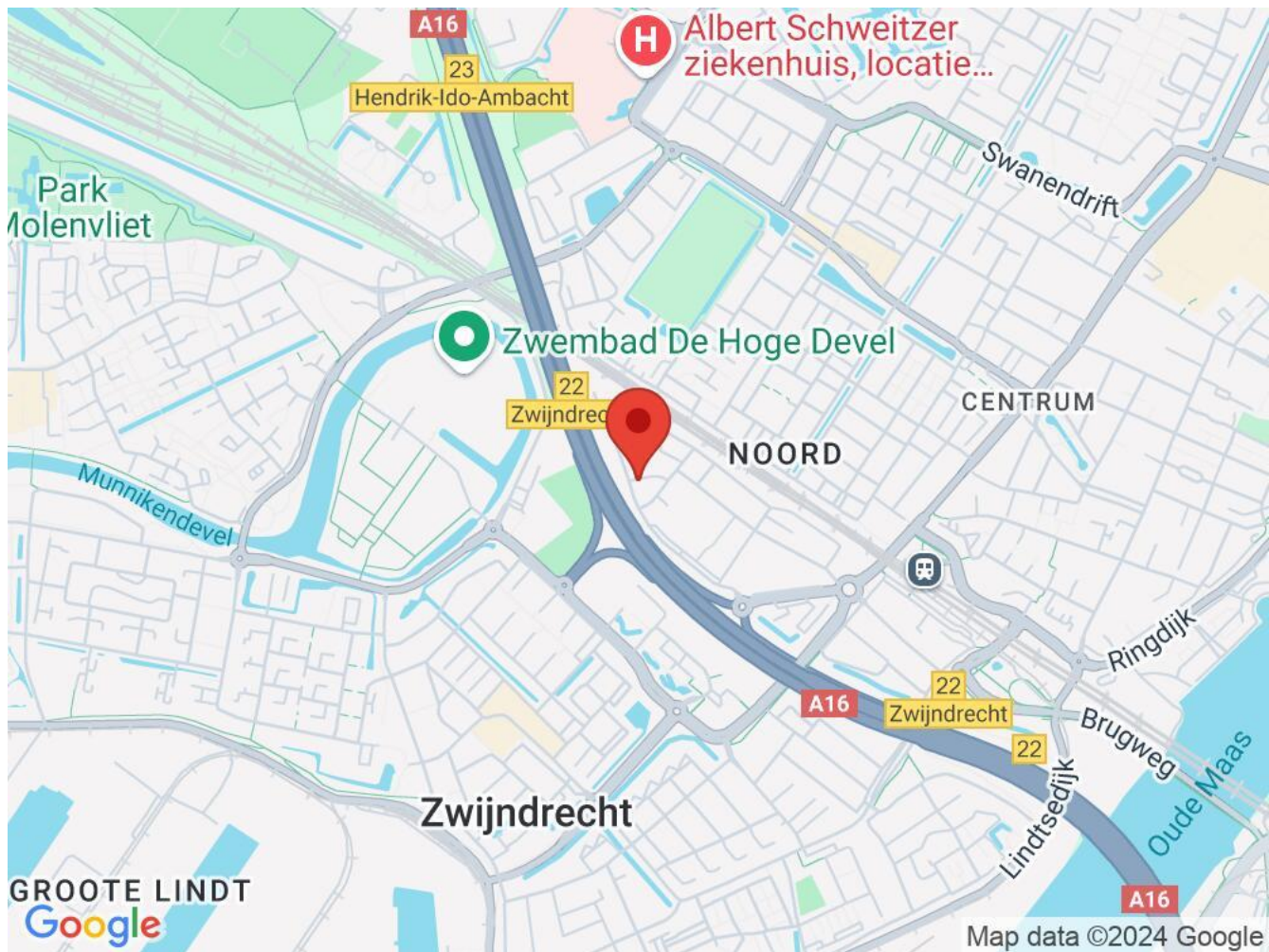
Huurprijs:

€ 4.200,-- per maand exclusief B.T.W.



Makelaarskantoor Bremavo
Stationsweg 35
3331 LM, ZWIJNDRECHT
Tel: 078-6122800
E-mail: info@bremavo.nl

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op minder dan 500 m

NS station: op 500 m tot 1000 m

Bushalte: op 500 m tot 1000 m

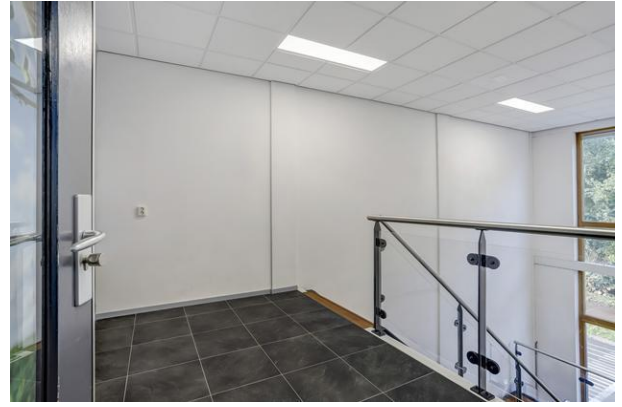


funda in business

Makelaarskantoor Bremavo
Stationsweg 35
3331 LM, ZWIJNDRECHT
Tel: 078-6122800
E-mail: info@bremavo.nl

Foto's







Plattegrond

