

Noordweg 19  
3336 LH Zwijndrecht

vanvliet | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Moderne, luxe kantoorunits vanaf ca. 81 m<sup>2</sup> t/m 137 m<sup>2</sup> in duurzaam bedrijfs-/kantoorgebouw

## Noordweg 19 | Zwijndrecht

Moderne en luxe kantoorunits van respectievelijk ca. 81 m<sup>2</sup> v.v.o., ca. 117 m<sup>2</sup> v.v.o. en ca. 137 m<sup>2</sup> v.v.o. gelegen op zowel de begane grond als op de 1<sup>e</sup> verdieping van een duurzaam en gas-loos bedrijfs-/kantoorgebouw op bedrijventerrein Groote Lindt in Zwijndrecht.

De kantoorruimten zijn toegankelijk via de representatieve centrale entree met automatische toegangsdeuren op de begane grond en beschikken over een zeer compleet en luxe opleverniveau met o.a. ruime daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen, een betegelde vloer, gestuukte wanden, zwart systeemplafond met ledverlichting, vloerverwarming, airco en wandgoten met wandcontactdozen en databekabeling.

Kantoorruimten 4 (begane grond) en 1 (1<sup>e</sup> verdieping) beschikken beide over zowel een eigen, inpandig vergaderruimte als een pantry. De overige kantoorruimten (units 6 en 9) maken gebruik van een gemeenschappelijke pantry in de algemene ruimte en kantoorruimten 4 en 6 (begane grond) en 9 (1<sup>e</sup> verdieping) maken gebruik van gemeenschappelijk sanitair. Kantoorruimte 1 op de 1<sup>e</sup> verdieping beschikt over eigen sanitair.

### Locatie:

De kantoorruimten maken deel uit van een bedrijfs-/kantoorgebouw aan de Noordweg op bedrijventerrein Groote Lindt in Zwijndrecht. Bedrijventerrein Groote Lindt is gelegen tussen de Lindtsedijk en rivier de Oude Maas. De locatie biedt via de Lindtsedijk en Munnikensteeg uitstekende verbindingen van en naar de op- en afritten van rijksweg A16 (Breda-Dordrecht-Rotterdam) en indirect ook naar rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem). De bushalte Develweg bevindt zich op ca. 0,7 km afstand en het treinstation Zwijndrecht bevindt zich op ca. 2,1 km afstand.



**Afmetingen, parkeren, prijzen en beschikbaarheid:**

Zie het overzicht op pagina 4.

**Bestemming:**

Bedrijfsdoeleinden (kantoor).

**Voorzieningen/specificaties:**

- representatieve gezamenlijke entree voorzien van automatische toegangsdeuren en fraaie trap naar de verdieping;
- betegelde vloeren;
- gestuukte wanden;
- zwarte systeemplafonds met ledverlichting;
- vloerverwarming;
- koeling door middel van airco plafondunits;
- ruime daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen;
- in pandige vergaderruimte in kantoorruimte 4 op de begane grond en kantoorruimte 1 op de 1<sup>e</sup> verdieping;
- luxe pantry's met inbouwapparatuur (kantoorruimte 4 op de begane grond en 1 op de 1<sup>e</sup> verdieping beschikken over eigen, in pandige pantry's, de overige kantoorruimten (units 5, 6 en 9) maken gebruik van een gemeenschappelijke pantry in de algemene ruimten);
- luxe toiletten (kantoorruimten 4, 5 en 6 op de begane grond en 9 op de 1<sup>e</sup> verdieping maken gebruik van gemeenschappelijke toiletten, kantoorruimte 1 op de 1<sup>e</sup> verdieping beschikt over een eigen toilet).

**Reclamevoering:**

Reclamevoering is uitsluitend mogelijk op de daarvoor door eigenaar/verhuurder aangewezen plaatsen.

**Huurprijzen:**

Zie het overzicht op pagina 4. Het betreft een all-in huurprijs.

**Service-/energiekosten:**

Zie het overzicht op pagina 4. De huurprijs is inclusief service-/energiekosten. In deze service-/energiekosten zijn de volgende leveringen en diensten opgenomen:

- levering elektra en water (incl. vastrecht);
- periodiek onderhoud technische installaties;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- tuinonderhoud en onkruidvrij houden buitenterrein;
- schoonmaak algemene ruimten;
- glasvezelinternet;
- administratiekosten 5%.

**Huurperiode:**

In nader overleg. Flexibele huurperioden bespreekbaar.

**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 gedeponneerd 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 direct beschikbaar.

Noordweg 19, Zwijndrecht					
Afmetingen, parkeren, prijzen en beschikbaarheid					
Begane grond					
Kantoorunit	Parkeerplaatsen	Oppervlakte v.v.o.	Oppervlakte netto	Huurprijs incl. service-/energiekosten	Beschikbaarheid
4	4	ca. 117 m <sup>2</sup>	ca. 98 m <sup>2</sup>	€ 1.850,-	Beschikbaar
5	1	ca. 52 m <sup>2</sup>	ca. 45 m <sup>2</sup>	--	Verhuurd
6	3	ca. 81 m <sup>2</sup>	ca. 68 m <sup>2</sup>	€ 1.250,-	Beschikbaar
1 <sup>e</sup> verdieping					
9	1	ca. 57 m <sup>2</sup>	ca. 53 m <sup>2</sup>	--	Verhuurd
1	4	ca. 137 m <sup>2</sup>	ca. 114 m <sup>2</sup>	€ 2.175,-	Beschikbaar
NB	- bovengenoemde huurprijzen zijn per maand en inclusief servicekosten inclusief energiekosten exclusief BTW.				





Kantoorunit 4  
(begane grond)





Kantoorunit 5  
(begane grond)



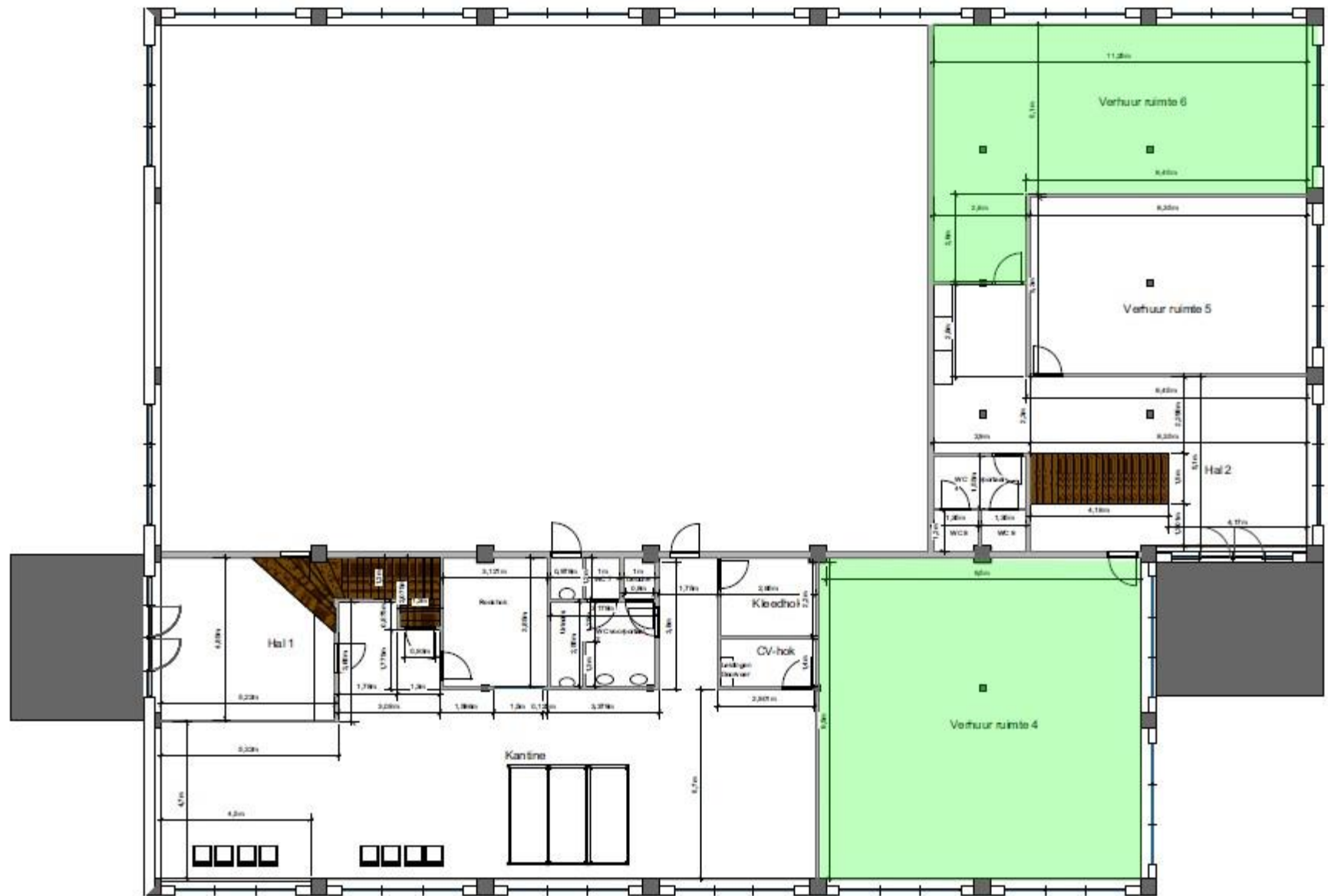
Kantoorunit 6  
(begane grond)



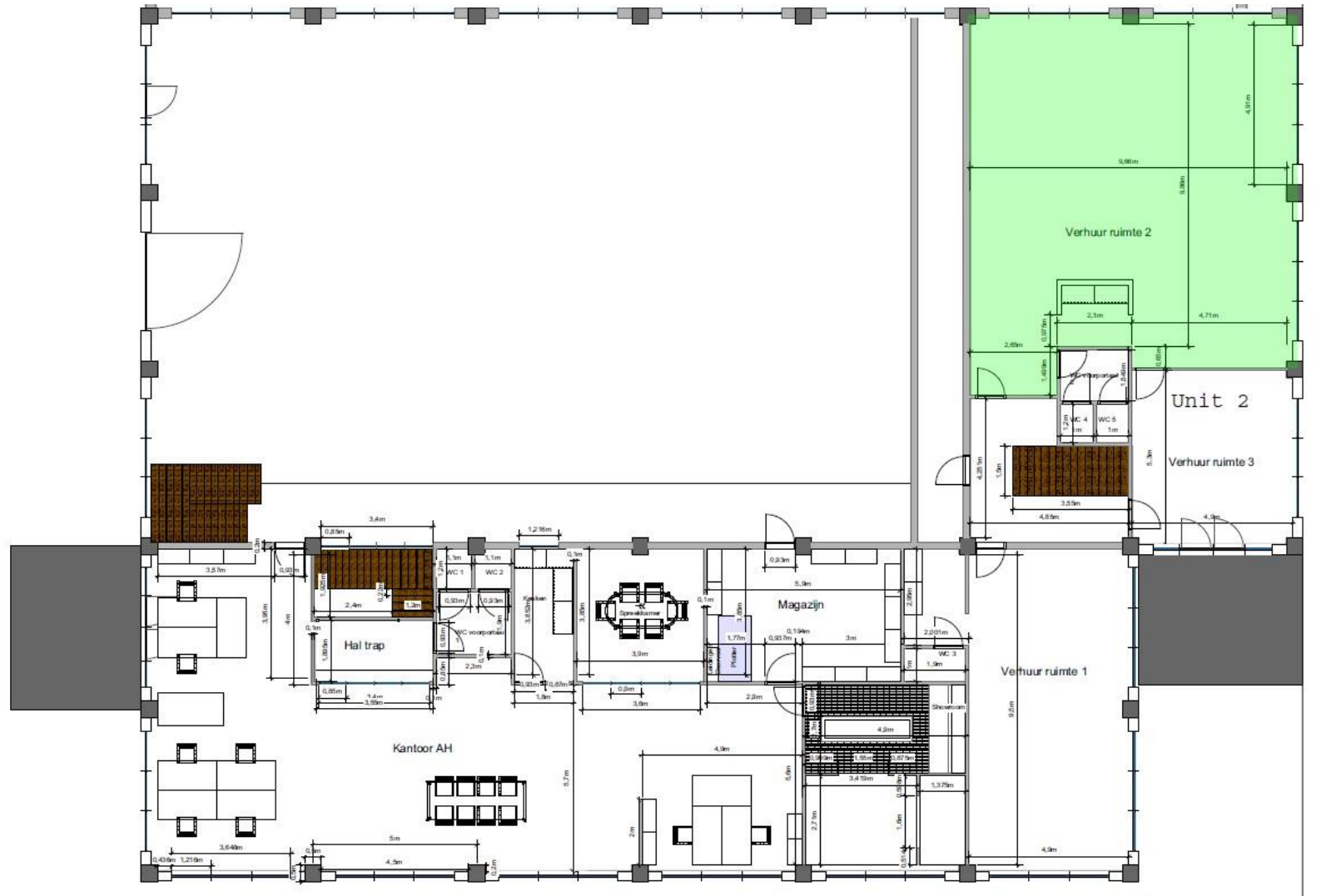


Kantoorunit 1  
(1<sup>e</sup> verdieping)





<p><b>Onderwerp</b>          Pand AH Noordweg 19          Begane grond</p>	<p><b>Tek. versie / Schaal</b>          2D-plan / 1:100</p>	<p><b>Tekenaar</b>          Frank Boudewijn</p>	<p><b>Datum</b>          24 januari 2018</p>	 <p><b>AH hoveniers          bestratingen</b></p>
--	---	---	--	--



<p>Onderwerp Pand AH Noordweg 19 Verdieping 1</p>	<p>Tek. versie / Schaal 2D-plan / 1:100</p>	<p>Tekenaar Frank Boudewijn</p>	<p>Datum 24 januari 2018</p>	 <p><b>AH</b> hoveniers bestratingen</p>
---	---	-------------------------------------	----------------------------------	---

# Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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

Correspondentieadres:

Postbus 111  
2980 AC Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto:info@vanvliet.net)

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.