

Kort-Ambachtlaan 24 B te (3333 EP) Zwijndrecht



Winkelruimte aan Winkelplein Kort Ambacht  
Ca. 73 m<sup>2</sup> op de begane grond

HUURPRIJS € 1.600,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 1.600,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten

## Huurtermijn

5 jaar

## Parkeerplaats

Nee

## Opleveringsniveau

In huidige casco staat

## Verlengingstermijn

5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Service- en nutskosten

€ 275,00 per maand, exclusief BTW

## Betalingen

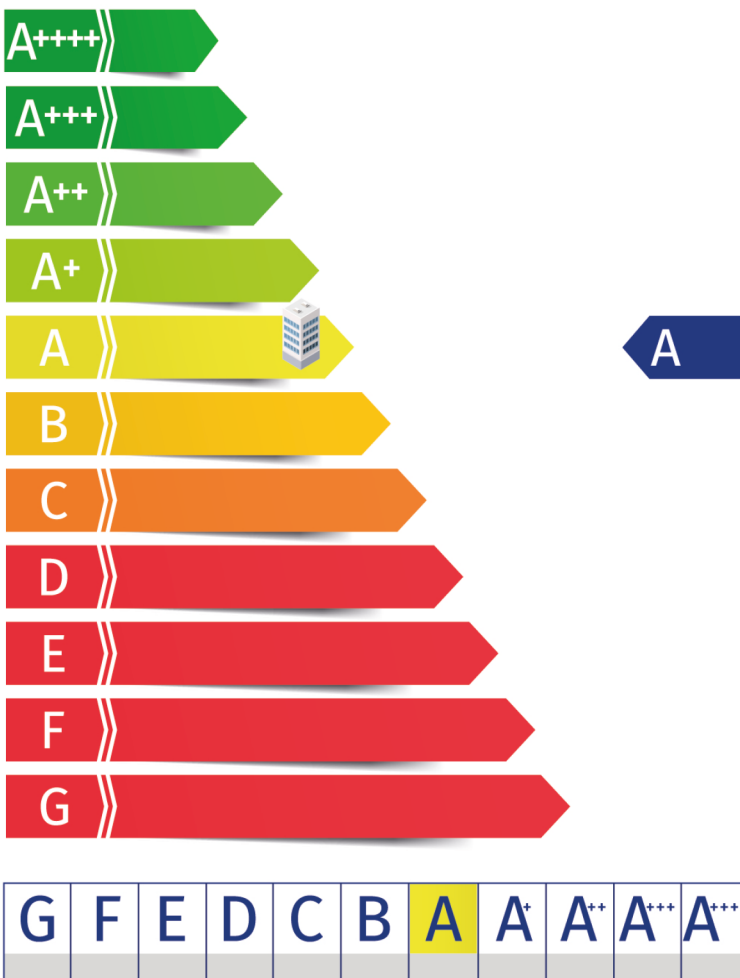
Per maand

## Datum van oplevering

In overleg

## Totale oppervlakte

Ca. 73 m<sup>2</sup>





# Omschrijving

## Algemeen

Winkelruimte gelegen aan Winkelplein Kort Ambacht waar zowel landelijke partijen als lokale ondernemers gevestigd zijn o.a.: Jumbo en Dirk supermarkt, Dirck III, Domino's, Brain Wash, Trekpleister, alsmede een optiek, bloemenwinkel, kapper en een schoonheidssalon.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Zwijndrecht, Sectie D, Nr. 6255 (gedeeltelijk).

## Indeling

Ca. 73 m<sup>2</sup> winkelruimte, gelegen op de begane grond.

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

## Huurprijsaanpassing

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).

## Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

# Vervolg omschrijving

## 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 voorschot servicekosten van € per 275,00 per maand, exclusief BTWBTW ten behoeve van onder andere de levering van gas, water en elektra.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Zekerheidsstelling

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

Verhuurder behoudt zich het recht voor om de zekerheidsstelling te verhogen aan de hand van de solvabiliteit van de kandidaat.

## Betalingswijze

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

## Datum van oplevering

In overleg.

## Wijze van oplevering

De ruimte wordt casco, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd in huidige staat met navolgende voorzieningen:

- Pantry\*;
- Toilet\*.

De met een sterretje (\*) gearceerde voorzieningen 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 bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

## Energie label

Het object heeft een energieklassering A en is geldig tot 13 december 2026.

## Gebruik

Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW.

## 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

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

# Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Kort Ambacht' van de Gemeente Zwijndrecht, vastgesteld bij Raadsbesluit van 26 juni 2012 en heeft de enkelbestemming 'Gemengd' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'Geluidzone-industrie'.

De voor 'Gemengd'- aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Kantoren;
- Dienstverlening;
- Detailhandel;
- Maatschappelijke voorzieningen;
- Horecaondernemingen in de horecacategorieën 2, 3, 4 of 5 ter plaatse van respectievelijk de aanduidingen 'horeca van categorie 2', 'horeca van categorie 3', 'horeca van categorie 4' en 'horeca van categorie 5';
- Wonen.

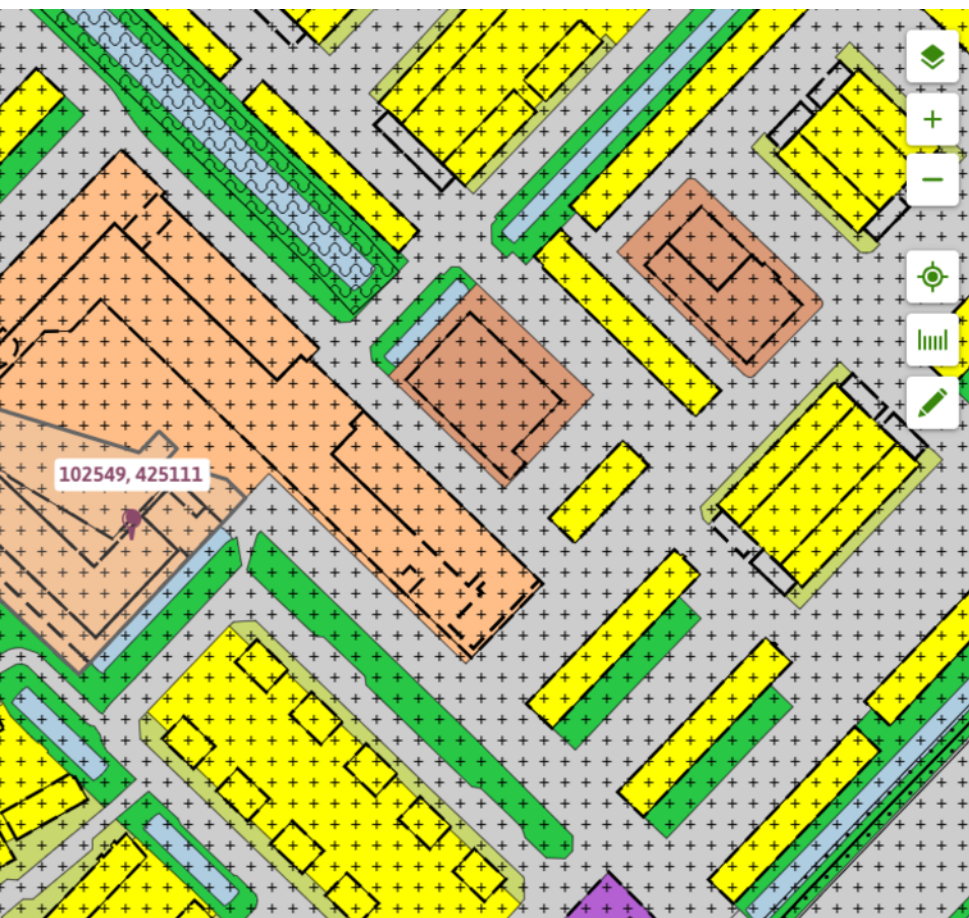
Al dan niet in combinatie met elkaar met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, dan wel ondergrondse parkeervoorziening, groenvoorziening, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

De functies zoals genoemd in artikel 7 a t/m e zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan.

## Specifieke gebruiksregels

- Opslag van meer dan 10.000 kg. consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- Detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel zijn niet toegestaan.

Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)



## Kort Ambacht

Bestemmingsplan Gemeente Zwijndrecht

meer kenmerken ▾

vastgesteld 26-06-2012 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Gemengd >

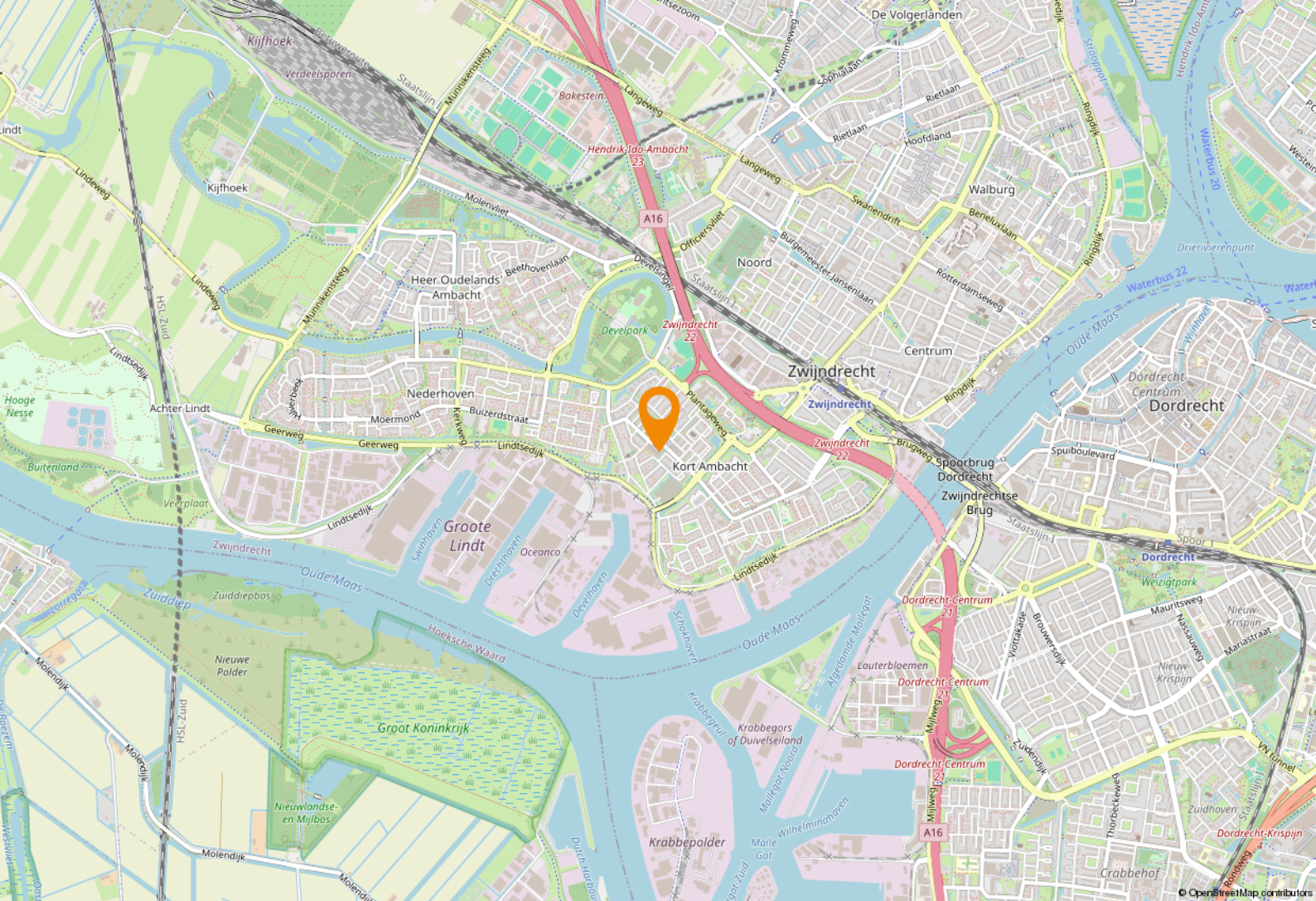
Waarde - Archeologie >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

geluidzone - industrie >



# Locatie

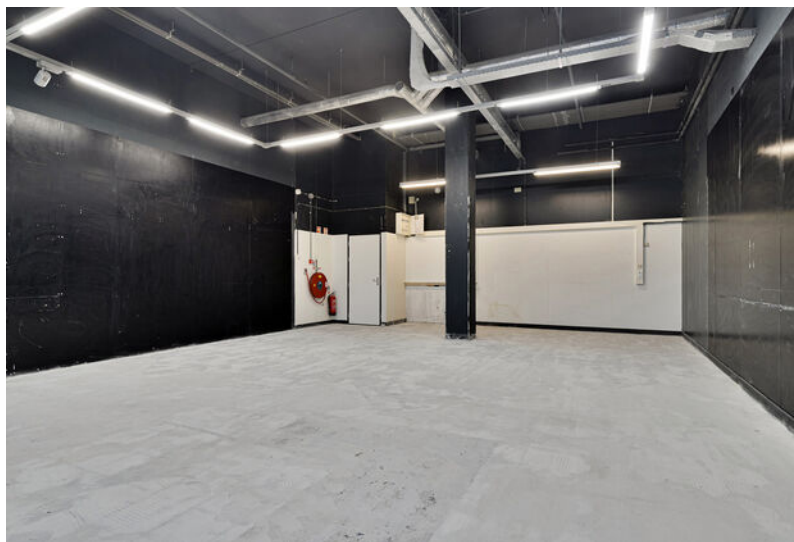
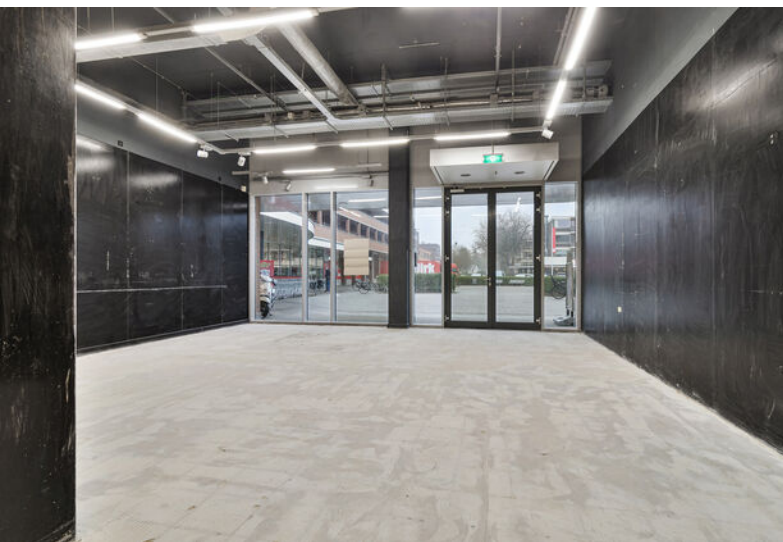
## Bereikbaarheid

### Eigen vervoer

De locatie is goed bereikbaar met de auto en er is ruime parkeergelegenheid (gratis) aan beide zijden van het winkelcentrum.

### Openbaar vervoer

Buslijn 2 (Dordrecht Dubbeldam - Hendrik -Ido-Ambacht Sandelingen) stopt voor het Winkelplein.



# Plattegrond begane grond





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



**Ted Rommelse**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 171



**Kimberley Moolenaar**

Vastgoedadviseur  
Winkels  
Tel: 088 424 0 173



**Rikki Hofmeester**

Vastgoedadviseur  
Winkels  
Tel: 088 424 02 52

## 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

# 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)

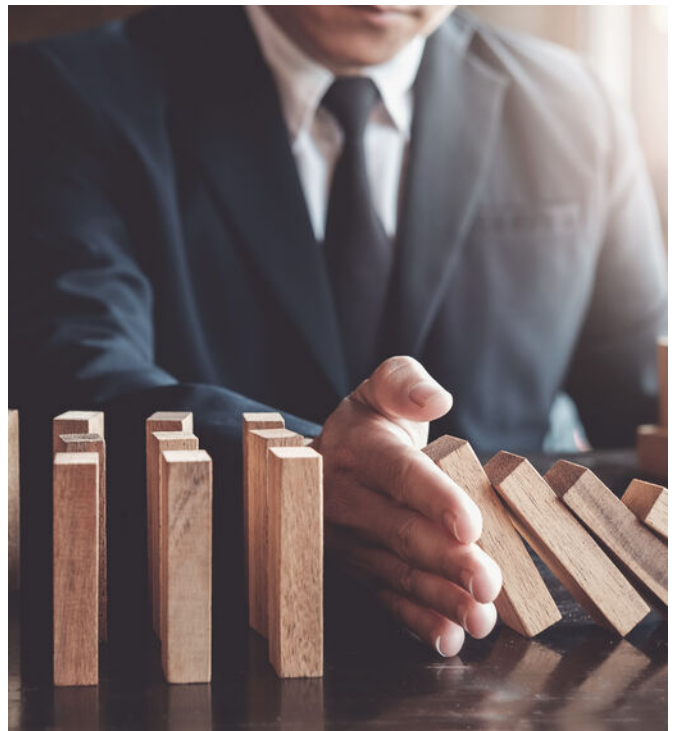


**Ooms.com**  
Makelaars

# 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. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op 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).