

# Scheepmakerij 200

3331 MB Zwijndrecht

**vanvliet** | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Kantoorruimte op de begane grond gelegen langs de Oude Maas in Zwijndrecht

# Scheepmakerij 200 | Zwijndrecht

Kantoorruimte in representatief kantoorgebouw op Westkeetshaven langs de Oude Maas in Zwijndrecht.

Het gebouw is goed bereikbaar en beschikt over onder andere een representatieve entree, een courante indeling, eigen sanitair en parkeergelegenheid op eigen terrein. NS-station Zwijndrecht is op loopafstand aanwezig.

## Locatie:

Aan de voet van de Zwijndrechtsebrug langs de Oude Maas, direct langs de spoorlijn en op een steenworpafstand van rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

## Afmetingen:

Ca. 292 m<sup>2</sup> kantoor gelegen op de begane grond, linkerzijde.

## Parkeren:

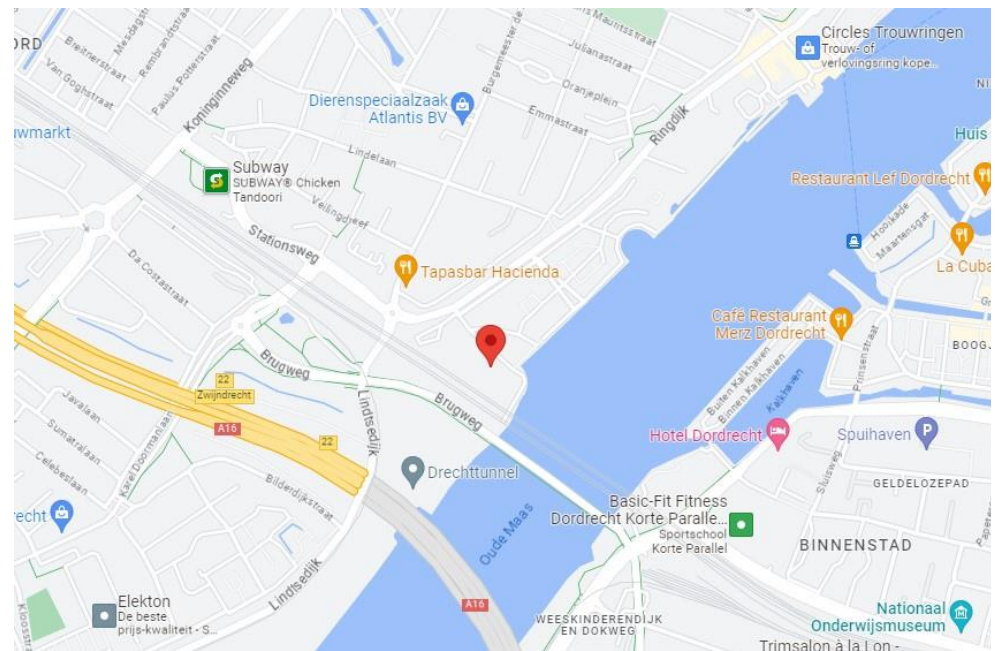
5 eigen parkeerplaatsen.

## Bestemming:

Kantoordoeleinden.

## Energie label:

A+.





**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw betonskelet;
- gevels metselwerk;
- aluminium kozijnen;
- isolerende beglazing;
- brandblusmiddelen.

**Voorzieningen/specificaties:**

- fraaie entree met automatische toegangsdeuren;
- vloer afgewerkt met pvc en tapijt (eventuele vervanging voor rekening huurder);
- kantoor middels scheidingswanden ingedeeld in diverse compartimenten;
- luchtbehandeling met topkoeling (de verouderdere airco-units worden verwijderd);
- systeemplafonds ca. 2,48 meter hoog met ledverlichting;
- eigen pantry;
- toiletgroep (wordt binnenkort gemoderniseerd);
- te openen ramen;
- veel daglichttoetreding.

**Reclamevoering:**

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

**Huurprijs:**

€ 3.250,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 945,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- levering elektra, gas en water;
- periodiek schoonmaken buitenbeglazing;
- periodiek onkruidvrij houden buitenterrein;
- periodiek ophalen huisvuil;

- periodiek onderhoud slagboom, intercominstallatie, topkoeling, ventilatie, c.v.-installatie, hydrofoor, liftinstallatie, brandmeldinstallatie, drogeblusleiding, automatische deuren, verlichting algemene ruimten en AED-apparaat;
- telefoonkosten voor lift, gebouwen beheer systeem en brandmeldcentrale;
- beveiligingsdienst algemene ruimten;
- huismeestersdiensten;
- klein bouwkundig onderhoud;
- 5% administratiekosten.

**Huurperiode:**

5 jaar.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit.

**Huurverhoging:**

Jaarlijks op 1 januari, voor het eerst 1 januari 2025, 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.













# 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)

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.