

Daltonstraat 10  
3335 LR Zwijndrecht

**vanvliet** | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Zelfstandige kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Bakestein

# Daltonstraat 10 | Zwijndrecht

Zelfstandig kantoor in twee bouwlagen deel uitmakend van een modern bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Bakestein in Zwijndrecht, op een steenworp afstand van de op- en afritten van rijksweg A16.

De kantoorruimte is herkenbaar gelegen en beschikt over veel daglichttoetreding en een eigentijds en compleet opleverniveau.

## Locatie:

Bedrijventerrein Bakestein betreft een modern, ruim opgezet bedrijventerrein. Het bedrijventerrein biedt een vrijwel direct aansluiting op rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

## Afmetingen:

Ca. 152 m<sup>2</sup> BVO kantoorruimte (in twee lagen).

## Parkeren:

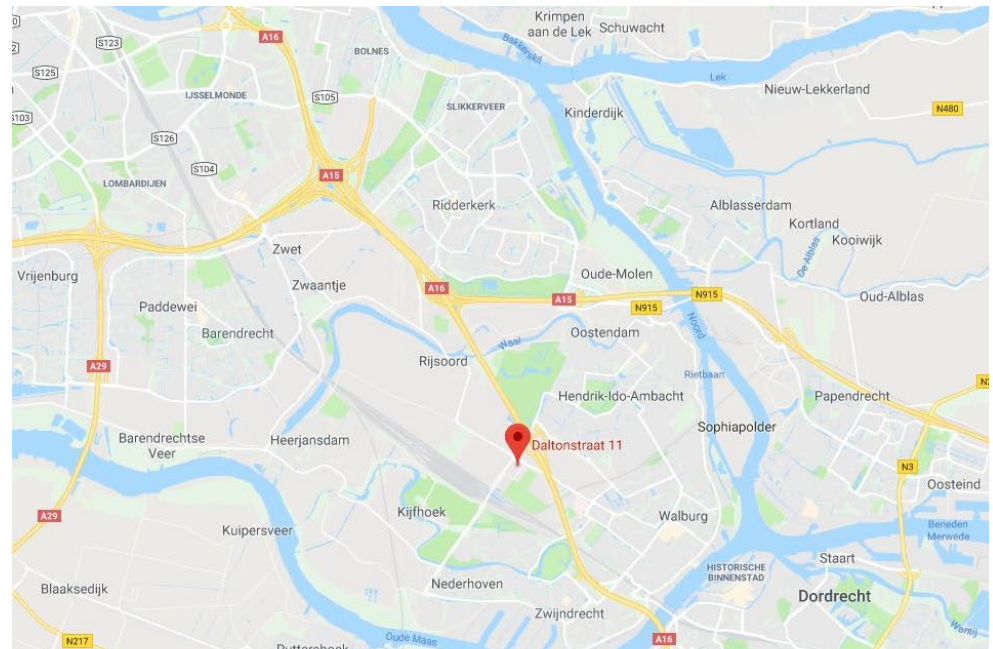
4 eigen parkeerplaatsen.

## Bestemming:

Kantoordoeleinden.

## Energie label:

A, geldig tot 19 november 2028.



**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- opbouw staalconstructie;
- verdiepingsvloeren beton (kanaalplaatvloeren);
- gevels deels aluminium vliesgevel met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen (vellingkantblokken);
- binnendeuren: binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking.
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en glasvezel;
- brandblusmiddelen;
- alarminstallatie.

**Voorzieningen/specificaties:**

- indeling begane grond: entree met hardhouten trapopgang, pantry, toiletgroep en twee kantoorcompartimenten;
- indeling verdieping: één kantoorcompartiment;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- pantry met onder- en bovenkastjes, close-in boiler en vaatwasser;
- betegelde toiletgroep met voorportaal en dames- en herentoilet;
- cv-ketel en radiatoren;
- koeling middel airco;
- ventilatie d.m.v. kiepramen;
- wandgoten met wandcontactdozen en ruimte voor databekabeling.

**Reclamevoering:**

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

**Huurprijs:**

€ 1.900,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 50,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud airco;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud groenvoorziening;
- glasbewassing (4x per jaar);
- administratiekosten 5%.

Voor de levering van elektra en gas wordt een voorschot van € 197,80 exclusief BTW in rekening gebracht. Het voorschot voor de levering van water bedraagt € 22,76 exclusief BTW.

**Huurperiode:**

Bij voorkeur 5 jaar.

**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 gedeponeerd 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.

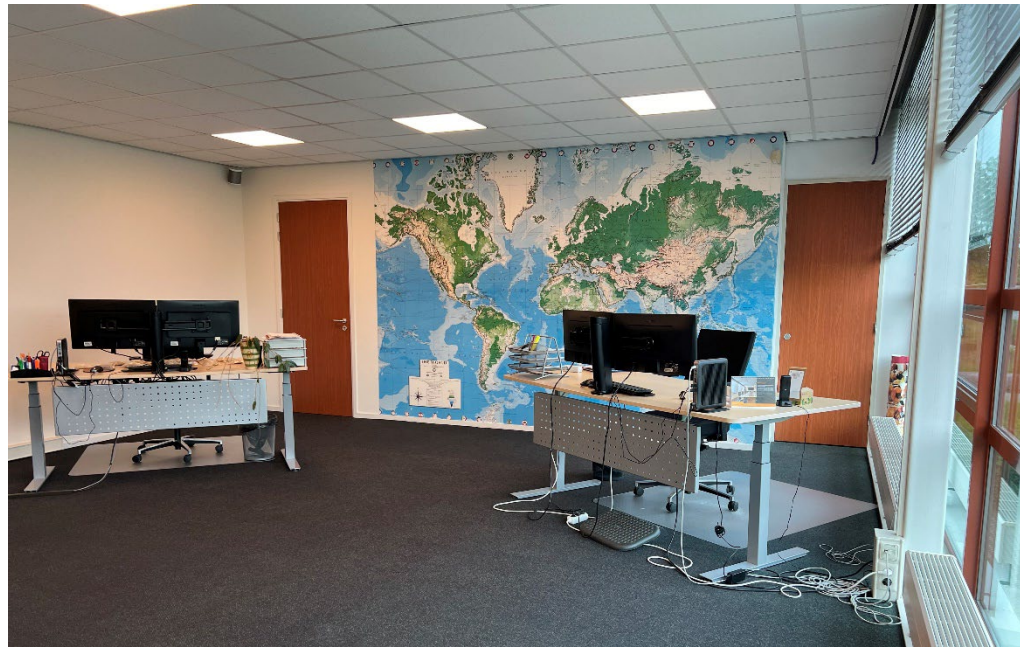
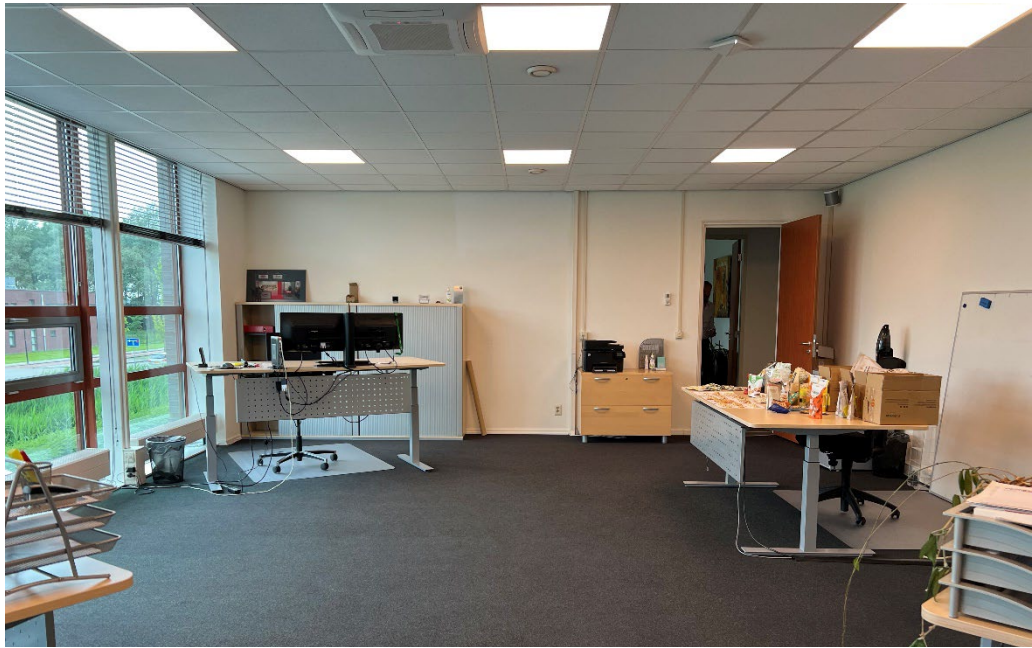
**Omzetbelasting:**

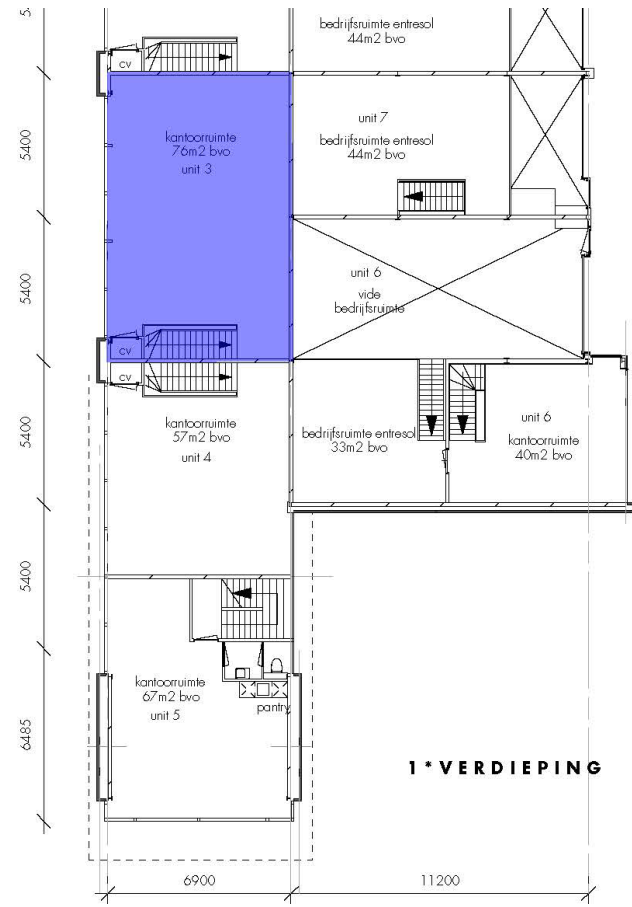
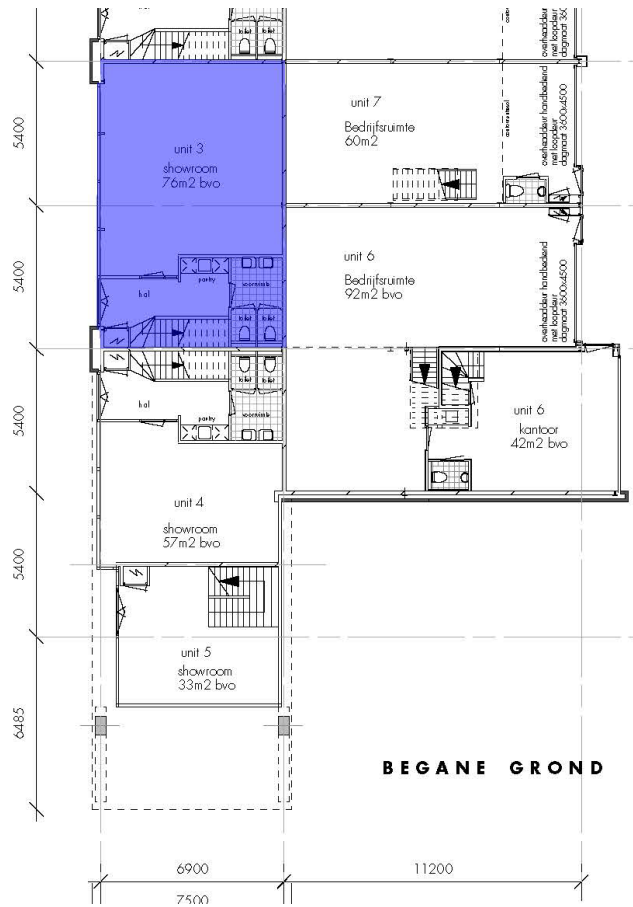
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

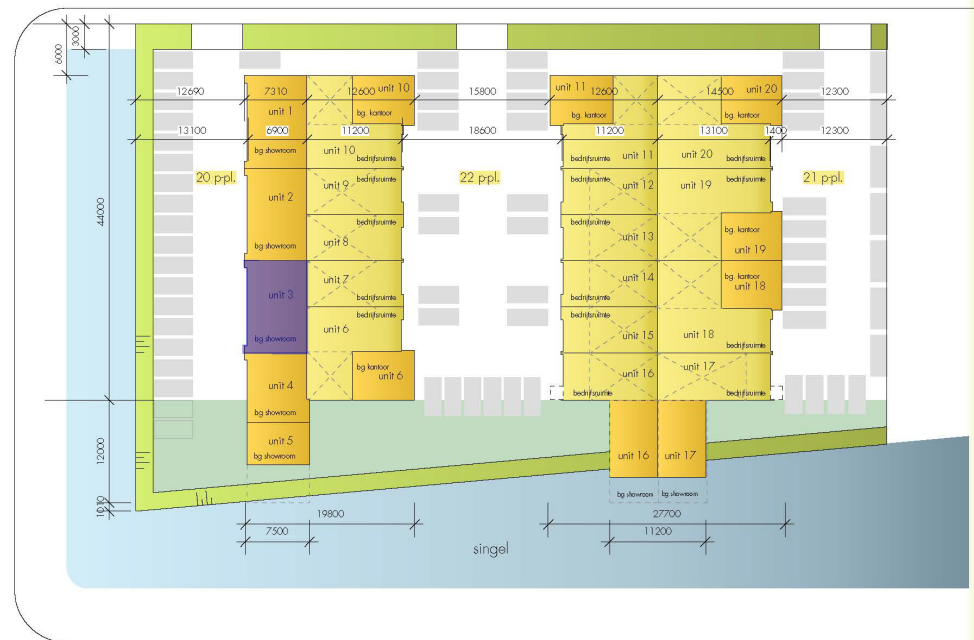
**Oplevering:**

Per direct beschikbaar.









BEGANE GROND

kantoren	1281 m <sup>2</sup>
showrooms	414 m <sup>2</sup>
bedrijfsruimte	1782 m <sup>2</sup>
bedrijfsruimte beggr.	1151 m <sup>2</sup>
bedrijfsruimte entresol	631 m <sup>2</sup>
parkeerplaatsen eis	56 p.p.l.
parkeerplaatsen in plan	3529 m <sup>2</sup> / 100 x 1,6 63 p.p.l.
kavelgrootte	4665 m <sup>2</sup>



ZWIJNDRECHT - BAKESTEIN

1 november 2005



# 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.