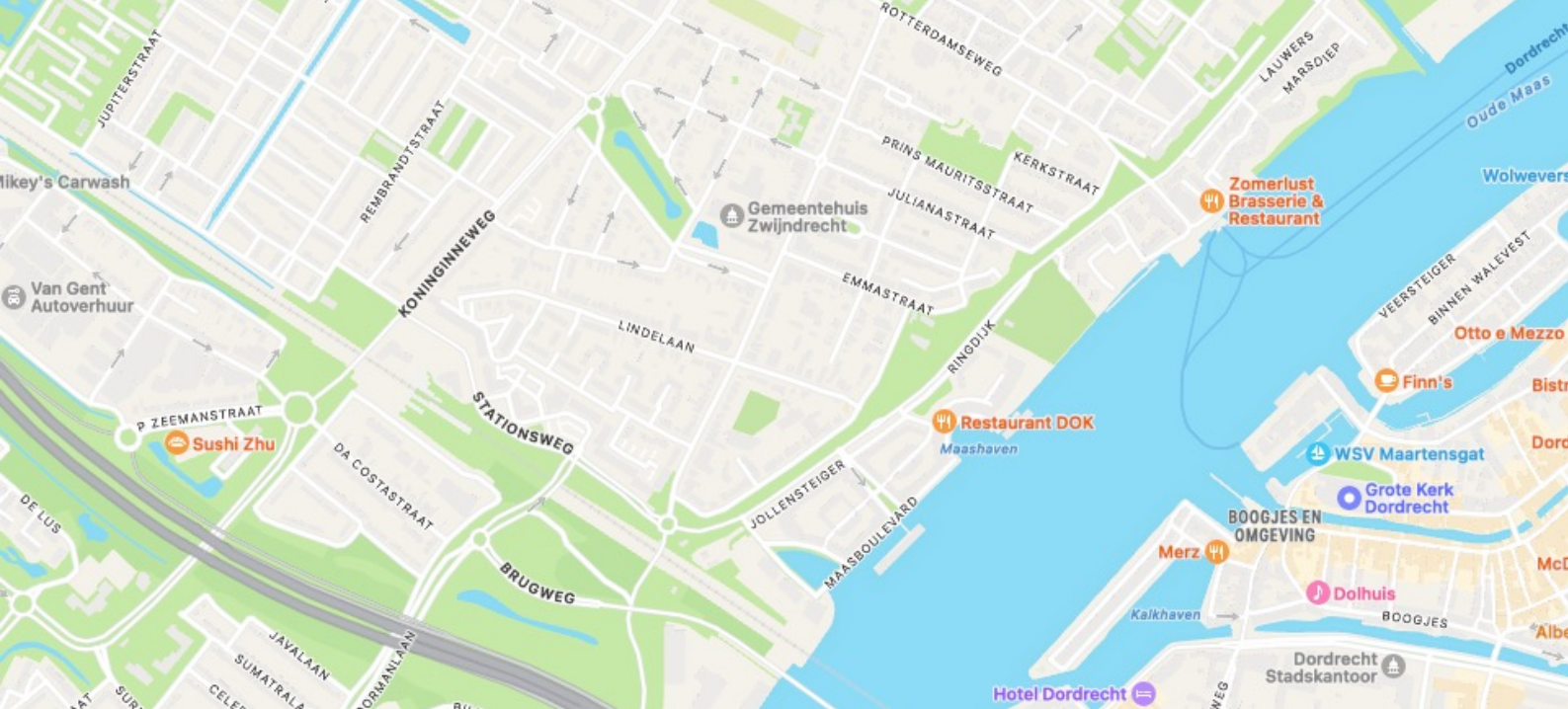




TE HUUR

IJsselmeer 32 Zwijndrecht

Kantoorruimte van ca. 490 m² gelegen
in de 'Poort van Walburg'



Kerngegevens

Metrage

Kantoorruimte ca. 490 m² VVO

Huurprijs

EUR 125,- per m², per jaar, exclusief BTW

Voorwaarden

BTW	Ja
Huurtermijn	Onbepaalde tijd
Aanvaarding	In overleg
Servicekosten	Nader te bepalen
Zekerheidsstelling	3 maanden huur, servicekosten en BTW

Kenmerken

Bouwjaar	1996
Totale oppervlakte	ca. 3.592 m ² VVO
Bestemming	Kantoor
Parkeren	Directe omgeving
EPC-Label	C



IJsselmeer 32 te Zwijndrecht

Op zoek naar een dynamische omgeving voor uw vestiging? Binnen Bedrijvenverzamelgebouw 'Poort van Walburg' is een kantoorruimte van ca. 490 m² beschikbaar voor de verhuur. De beschikbare ruimte is gelegen op de eerste verdieping. Poort van Walburg is gesitueerd aan de rand van het hoofdwinkelcentrum Walburg in Zwijndrecht en is gelegen op een zichtlocatie langs de Laan van Walburg. Het is strategisch gelegen ten opzichte van diverse in- en uitvalswegen en openbaar vervoer. Verder is er voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Wij leiden u graag rond tijdens een bezichtiging!

Kantoorruimte

De voor verhuur beschikbare kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping en heeft een verhuurbaar vloeroppervlakte van circa 490 m² VVO, inclusief opslag algemene ruimte.

Locatie

Tegenover het bedrijvenverzamelgebouw is het door de jaren heen gemoderniseerde winkelcentrum Walburg gelegen. Het winkelcentrum telt zo'n 85 winkels en diverse horecagelegenheden.

In het bedrijvenverzamelgebouw 'Poort van Walburg' zijn verschillende type gebruikers gevestigd, denk aan een sportschool en een tandartsenpraktijk, maar ook verschillende zakelijke en particuliere dienstverleners.

Poort van Walburg is gelegen op een zichtlocatie langs de Laan van Walburg in Zwijndrecht. Deze weg heeft een snelle verbinding met zowel de A16 (Rotterdam/Breda) en het NS station van Zwijndrecht. Voor het kantoor is een bushalte gelegen met een directe verbinding naar het Centraal Station van Zwijndrecht. Een bushalte recht voor de deur zorgt voor een directe verbinding naar het station.

Voorzieningen

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) inclusief de volgende voorzieningen:

- systeemplafonds voorzien van TL-verlichting;
- mechanische ventilatie;
- airconditioning (deels);
- verwarming via centraal verwarmingssysteem met radiatoren;
- sanitaire groep;
- pantry;
- noodverlichting;
- te openen ramen;
- aanwezig fit-out: wanden, vloerbedekking;
- personenliftinstallatie;
- sun-screens zonzijde.

In overleg is een ander opleveringsniveau bespreekbaar.

Energie label

Het object beschikt over een energielabel C.





Leveringen en diensten

Het voorschot servicekosten prijspeil 2023 bedraagt EUR 40,- per m², exclusief BTW. Deze kosten dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal. Hierin zijn begrepen:

- Levering en gebruik van nutsvoorzieningen te weten water, gas en elektra;
- Terreinkosten waaronder terreinonderhoud, onderhoud terreinverlichting;
- Onderhoud installaties, te weten cv-installatie, brandmeldinstallatie, hydrofooninstallatie, automatische deuren en noodverlichtingsinstallatie;
- Onderhoud buitenzonwering;
- Beveiligingsdienst;
- Investerings t.b.v. ontruimingsplan;
- Uitvoeringskosten ontruimingsplan;
- Kleine reparaties/storingen;
- Rioolrecht gebruikers;
- Afvoer vuil;
- Administratiekosten over de bovenstaande leveringen.

Moderne
kantoorruimte op
een zichtlocatie
aan de rand van
winkelcentrum
Walburg.

www.eqrealestate.nl



Huurprijs

De huurprijs bedraagt EUR 125,- per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.

Huurtermijn

De huurtermijn bedraagt vijf jaar met een verlengingsperiode van telkens vijf jaar.

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).

Betalingen

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit, door middel van automatische incasso.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

Opzegtermijn

Er is een opzegtermijn van 12 maanden, voor zowel verhuurder als huurder.

Aanvaarding

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Overige condities

Huurovereenkomst conform model verhuurder welke is gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7.230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015, met de bijbehorende Algemene Bepalingen.

Omzetbelasting

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij West vastgesteld of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.





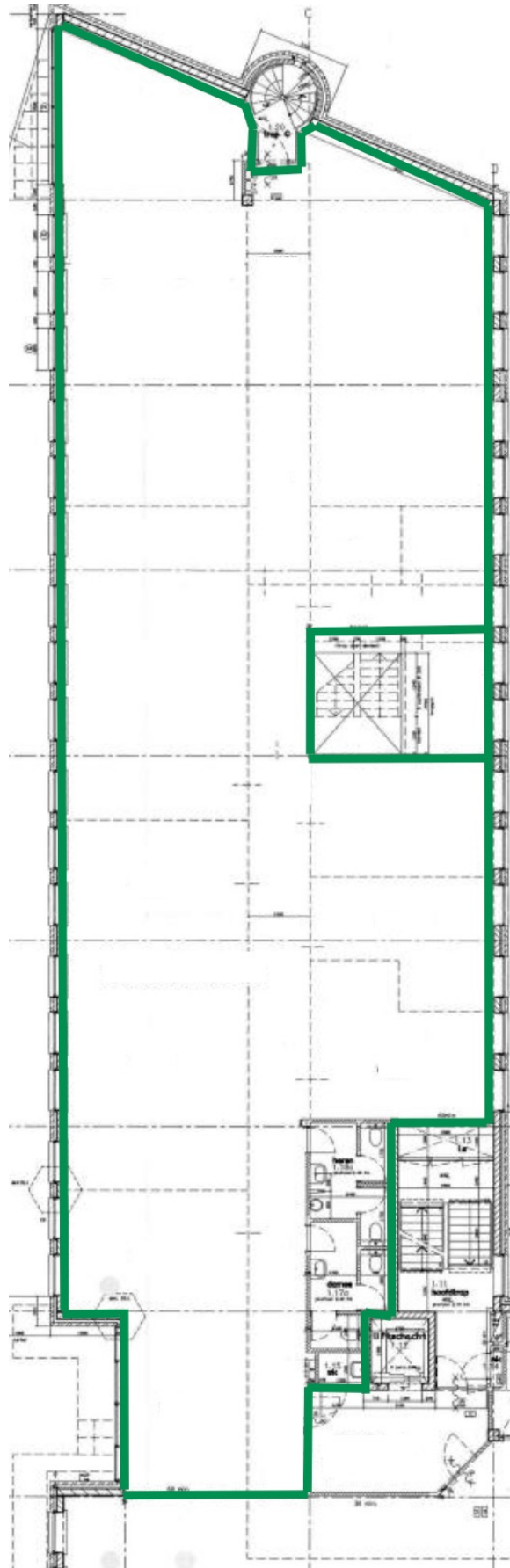




Impressies



Plattegrond 1^e verdieping



Dé professionals in commercieel vastgoed


We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren, winkels en vastgoedbeleggingen.

Business lines

 Verhuur en verkoop

 Consultancy

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

EQ Real Estate

Lage Mosten 37
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eqrealestate.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner
Niek Dijkmans
niek@eqrealestate.nl
+31 (0)6 47 61 90 88



Partner
Nathan van der Giessen
nathan@eqrealestate.nl
+31 (0)6 19 75 44 81



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

