



**Mandenmakersstraat 1 • Zwijndrecht**

Te huur: kantoorruimte

**W** **WALTMANN**  
bedrijfshuisvesting

# INHOUDSOPGAVE

Mandenmakersstraat 1 • Zwijndrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-p06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P12
Plattegronden	P13-P15
Disclaimer	P16
Contactgegevens	P17

# ALGEMENE INFORMATIE

Mandenmakersstraat 1 • Zwijndrecht

## Algemeen:

De aangeboden kantoorunits zijn gelegen op de begane grond en 2<sup>e</sup> verdieping. De units maken gezamenlijk gebruik van de algemene voorzieningen als verkeerszones/toiletgroepen en pantry. Tevens is de algemene vergaderruimte beschikbaar. De rechtervleugel op de begane grond is voorzien van eigen toiletten en eigen keuken.

## Afmetingen:

### Begane grond

H.0.8            circa    56 m<sup>2</sup>

### Tweede verdieping

H2.02            circa    50 m<sup>2</sup>

## Parkeren:

Per unit is er minimaal 1 parkeerplaats inbegrepen. Extra parkeerplaatsen worden (indien beschikbaar) aangeboden voor € 15,- per parkeerplaats per maand.

## Huurprijzen:

H.0.8            €     775,-

H2.02            €     695,-

Genoemde bedragen zijn per maand, exclusief BTW en inclusief servicekosten, inclusief voorschot energiekosten en inclusief internetaansluiting.

Algemene vergaderruimte is voor elke huurder gratis beschikbaar voor 2 dagdelen per maand. Bij meer verbruik dan de 2 dagdelen zijn de kosten € 15,- per dagdeel.



# ALGEMENE INFORMATIE

Mandenmakersstraat 1 • Zwijndrecht

## **Servicekosten:**

Deze bestaan uit:

- onderhoud installaties, alarm, verwarming, lift, koeling en luchtbehandeling;
- schoonmaakkosten algemene ruimte;
- onderhoud terrein en tuin;
- raam bewassing buitenzijde, 1x per 3 maanden;
- internet op basis van glasvezel.

## **Energiekosten:**

Energiekosten op basis van voorschotbetaling met latere afrekening:

- Verbruik van gas, water en elektra.

## **Opleveringsniveau:**

- Entree met tochtportaal, elektrische schuifdeuren, lange gang en natuurstenen vloer;
- lift, geschikt voor 8 personen, 630 kg;
- garderobekasten;
- alle lagen zijn ingedeeld in diverse kamers;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- in het plafond een luchtbehandelingssysteem met koeling;
- per laag een complete pantry en toiletgroep met minder valide toilet;
- lamellen als raambekleding;
- aan de buitenzijde, screens als zonwering;
- brandblusmiddelen;
- diverse opbergmogelijkheden.

# ALGEMENE INFORMATIE

Mandenmakersstraat 1 • Zwijndrecht

**Bouwjaar:**

1975.

**Energielabel:**

Bedrijfsverzamelgebouw heeft energielabel A+ geldig tot en met 02 februari 2032.

**Verwarming:**

CV installatie met radiatoren en convectoren.

**Elektrische installatie:**

Standaard.

**Aanvaarding:**

In overleg.



# ALGEMENE VOORWAARDEN

Mandenmakersstraat 1 • Zwijndrecht

## **Huurtermijn:**

1 jaar. Daarna verlenging en mogelijk met termijnen van 3 maanden indien zowel huurder als verhuurder hiermee instemmen en een opzegtermijn van 3 kalendermaanden.

## **Huurbetaling:**

Per maand vooraf te voldoen.

## **Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## **Huurcontract:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op 30 januari 2015 is vastgesteld en op 17 februari 2015 is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

## **Zekerheidsstelling bij verhuur:**

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

## **Omzetbelasting verhuur:**

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 Wet vastgestelde 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.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Mandenmakersstraat 1 • Zwijndrecht

## **Reclame:**

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

## **Offerte:**

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

## **Aansprakelijkheid:**

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

## **Tekeningen:**

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

## **Nutsvoorzieningen:**

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper / verhuurder de benodigde EAN code worden opgevraagd.

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

# LOCATIE

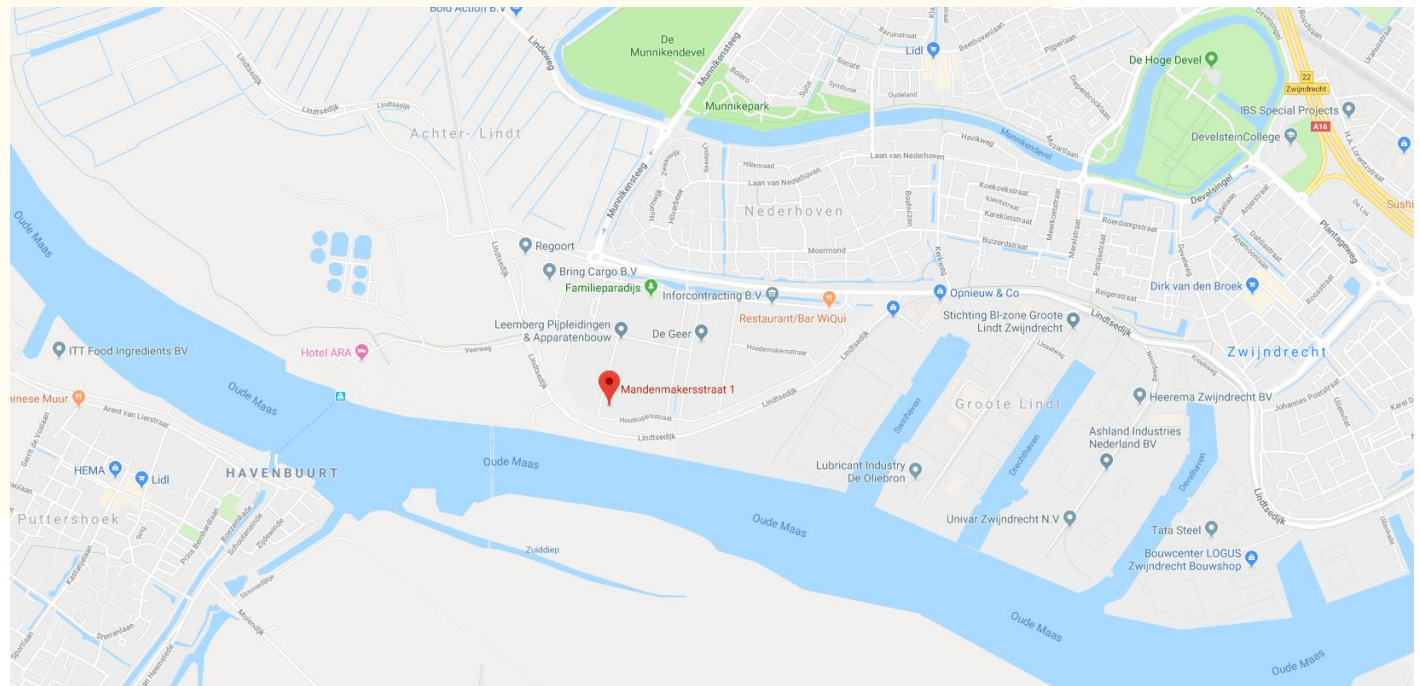
Mandenmakersstraat 1 • Zwijndrecht

## Informatie gemeente:

Zwijndrecht is een dorp binnen de agglomeratie Drechtsteden en telt per 1 januari 2016 44.454 inwoners. De oppervlakte van het dorp is 22,77 km<sup>2</sup> waarvan 2,35 km<sup>2</sup> uit water bestaat. Zwijndrecht is gelegen aan het drierivierenpunt, het drukst bevaren punt in Nederland. De rivieren 'Noord', 'Oude Maas' en 'Beneden Merwede' komen hier samen. Zwijndrecht heeft 7 bedrijventerrein waarvan Groote Lindt buitendijks is gerealiseerd en derhalve bereikbaar is voor de binnenvaart.

## Locatie:

Gelegen op het bedrijventerrein 'De Geer' te Zwijndrecht. Goede bereikbaarheid van en naar de rijksweg A16.



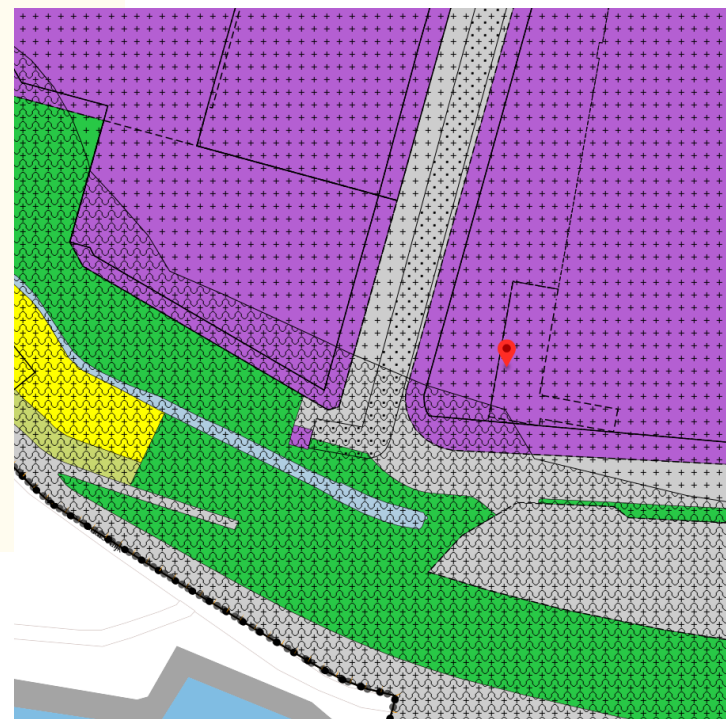


# BESTEMMINGSPLAN

Mandenmakersstraat I • Zwijndrecht

## Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan "De Geer" waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming "bedrijf" en "Waarde- Archeologie" heeft. De voor "bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd om te worden gebruikt voor ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1 tot en met 13': ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens een bedrijfswoning; ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', tevens detailhandel in sanitair; ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2', tevens horeca uit categorie 2; ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', tevens een medisch zuurstofcentrum; ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation', tevens een gasontvangstation; ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1', tevens detailhandel in gereedschappen; ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2', tevens detailhandel in kampeerbenodigdheden; ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - 1', tevens een uitzendbureau; ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - 2', tevens een postkantoor; ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', tevens een verkooppunt in motorbrandstoffen zonder lpg met autowasstraat en bijbehorende detailhandel; ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1', tevens een bedrijfswoning, uitsluitend op de eerste verdieping; bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeer-, verkeersvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.



# FOTO'S

Mandenmakersstraat 1 • Zwijndrecht





# FOTO'S

Mandenmakersstraat 1 • Zwijndrecht



# FOTO'S

Mandenmakerstraat I • Zwijndrecht

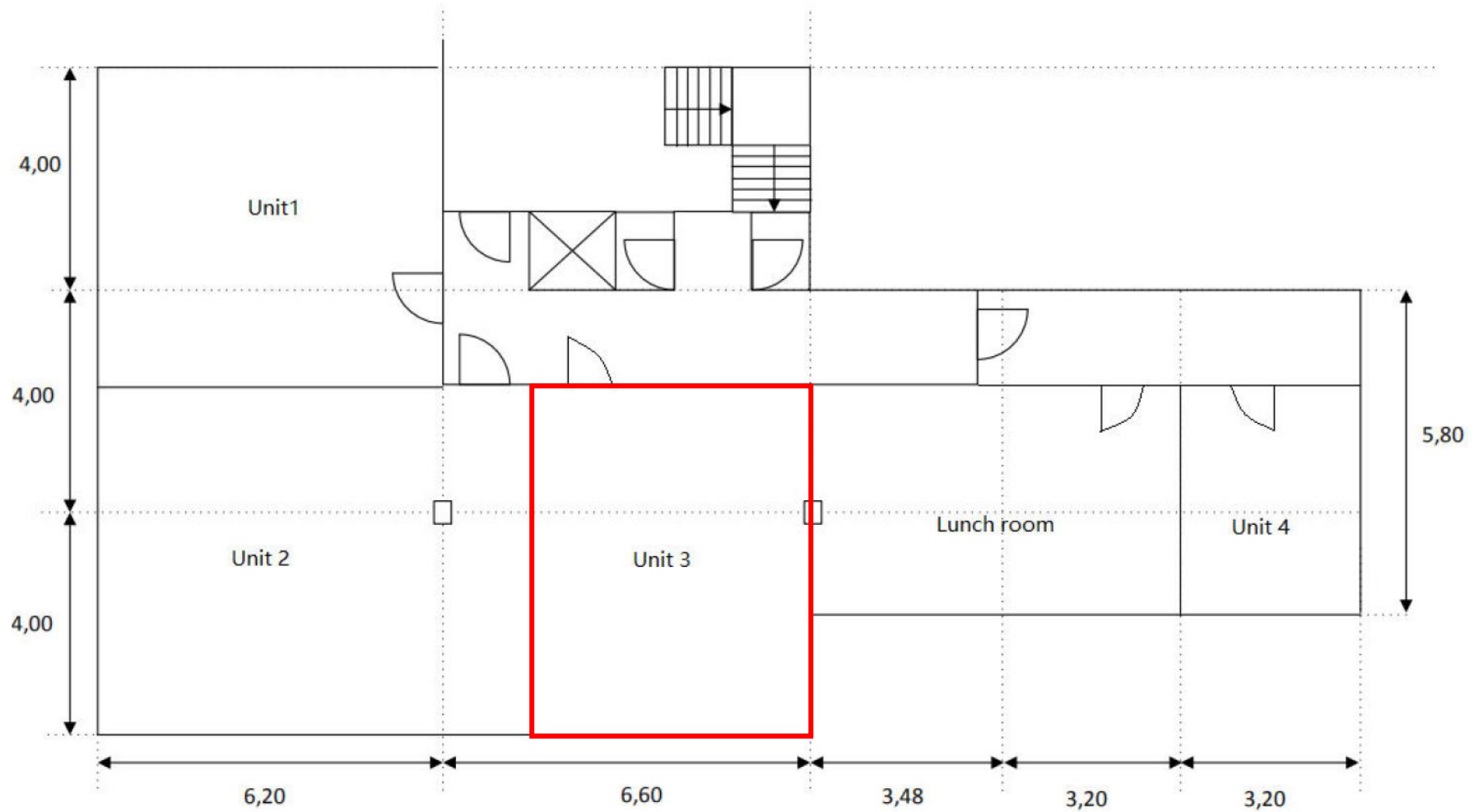




# PLATTEGRONDEN

Mandenmakersstraat I • Zwijndrecht

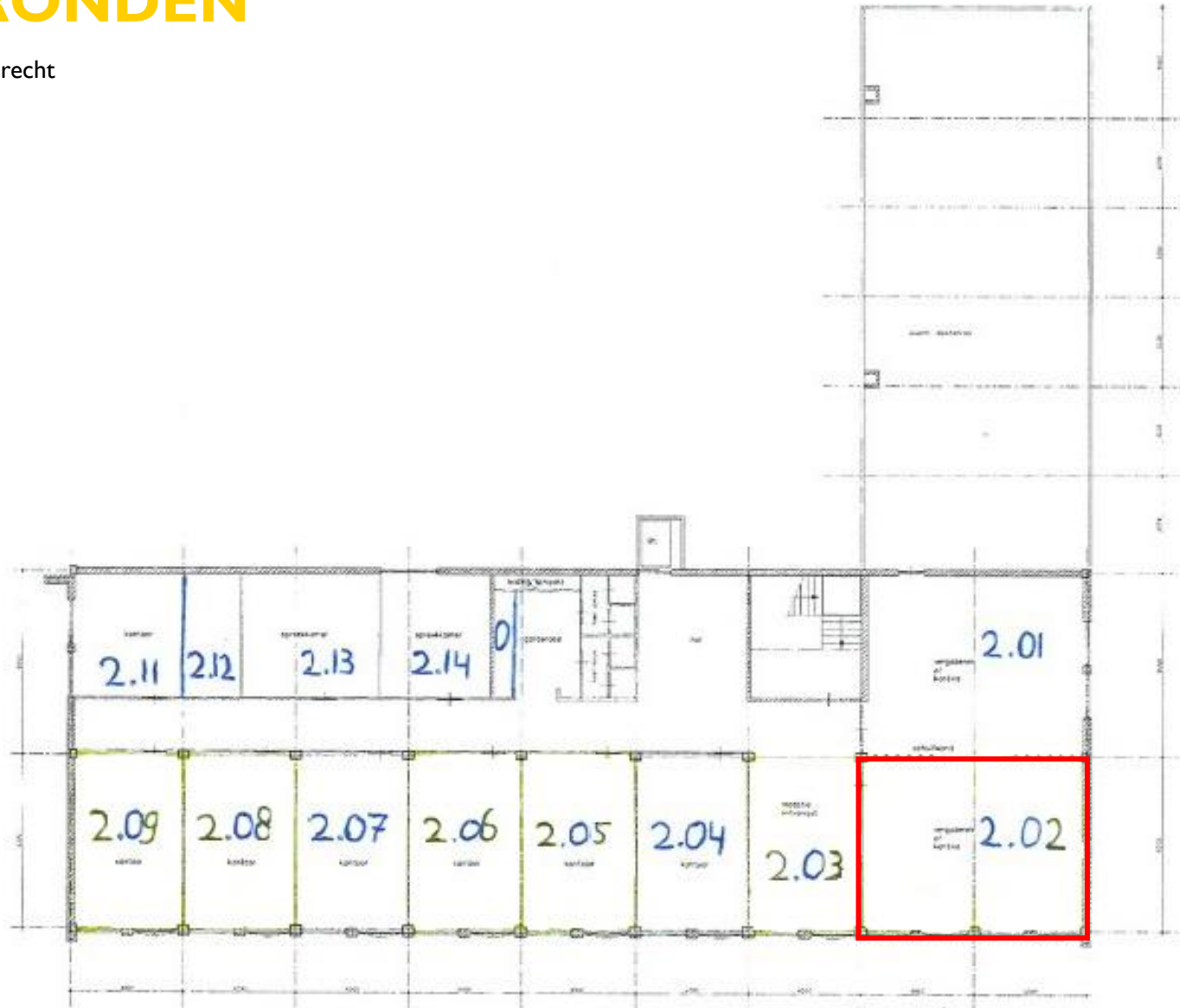
BEGANE GROND



# PLATTEGRONDEN

Mandenmakersstraat 1 • Zwijndrecht

2<sup>E</sup> VERDIEPING



# DISCLAIMER

Mandenmakersstraat 1 • Zwijndrecht

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

# CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

**Hans van Andel**

[h.vanandel@waltmann.nu](mailto:h.vanandel@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Niels Vink**

[n.vink@waltmann.nu](mailto:n.vink@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Ingrid van der Heijden**

[taxatie@waltmann.nu](mailto:taxatie@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Francina Lichtevelde**

[f.lichteveld@waltmann.nu](mailto:f.lichteveld@waltmann.nu)

078 614 10 30







**A** Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

**T** 078 614 10 30

**E** [info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

**I** [www.waltmann.nu](http://www.waltmann.nu)

