



Houtkopersstraat 6 A-R • Zwijndrecht

Te huur: bedrijfsunits

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



WALTMANN
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Houtkopersstraat 6A-R • Zwijndrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P14
Plattegronden	P15-P21
Disclaimer	P22
Contactgegevens	P23

ALGEMENE INFORMATIE

Houtkopersstraat 6A-R • Zwijndrecht

Algemeen:

TE HUUR, nieuwbouw business units van verschillende afmetingen, verdeeld over twee bouwlagen en eigen parkeerplaatsen.

Het project is gerealiseerd aan de Houtkoperstraat 6a t/m r op een uitstekende aanrij locatie op het bedrijventerrein “De Geer” aan de rand van Zwijndrecht met uitstekende bereikbaarheid van en naar de A16 (Rotterdam-Breda).

De units zijn standaard voorzien van een onderheide betonnen begane grond vloer en een kanaalplaten (betonnen) verdiepingsvloer, met zandcement deklaag. Daarnaast beschikken de units over een betegeld toilet, meterkast met elektra en water. De vrije hoogte bedrijfsruimte is circa 4,6 meter, een elektrisch bedienbare overheaddeur met een hoogte van 4 meter en vanaf twee eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde van de unit.

Het dak is voorzien van zonnepanelen. Geheel naar de eisen van deze tijd zijn alle bedrijfsunits gasloos uitgevoerd. Als alternatief voor aardgas is gekozen voor een full-electric concept waarbij de units voor de energievoorziening alleen een aansluiting op het elektriciteitsnet hebben. Het full-electric concept is gecombineerd met duurzame opwekking van elektriciteit door de plaatsing van zonnepanelen op het dak per bedrijfsunit.

Deze units zijn duurzaam gebouwd en klaar voor de toekomst met zonnepanelen welke ten goede komt aan huurder.

Afmetingen, huurprijzen:

Huisnummer	Unit	Begane grond	Verdieping	Parkeerplaats	Huurprijs	Status
6G	2	69 m ²	69 m ²	2	€ 1.595,--	Beschikbaar
6F	3	69 m ²	69 m ²	2	€ 1.595,--	Beschikbaar
6E	4	55 m ²	55 m ²	2	€ 1.295,--	Beschikbaar
6D	5	55 m ²	55 m ²	2	€ 1.295,--	Beschikbaar

Maatvoering zijn in circa maten BVO, huurprijzen zijn per maand exclusief BTW en servicekosten. Een combinatie van twee units, units 6G en 6F en units 6D en 6^E, behoort tot de mogelijkheden.

ALGEMENE INFORMATIE

Houtkopersstraat 6A-R • Zwijndrecht

Servicekosten:

€ 5,-- per unit per m² per jaar exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- Onderhoud elektrische overheaddeur;
- Onderhoud elektrische omvormer;
- Onderhoud klimaat installatie;
- Onderhoud zonnepanelen;
- Onderhoud dak en valbeveiliging;
- Onderhoud brandblusmiddelen en noodvoorzieningen;
- Onderhoud terrein;
- Glasbewassing;
- Onderhoud gevelbekleding en groengevel;
- 5% administratiekosten.

Bouwjaar:

2024.

Aanvaarding:

In overleg. Per direct mogelijk.

ALGEMENE INFORMATIE

Houtkopersstraat 6A-R • Zwijndrecht

Opleveringsniveau:

- Onderheide betonnen begane grond vloer met een nuttige vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- Kanaalplaten (betonnen) verdiepingsvloer met een nuttige vloerbelasting van 350 kg/m² met zandcement deklaag, over het gehele vloeroppervlak;
- Vrije hoogte begane grond van circa 4,60 meter;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur van circa 3,30 meter breed en circa 4,00 meter hoog;
- Per unit 8 stuks zonnepanelen met een opbrengst 410 Wp per paneel;
- Op de verdieping een systeemplafond vlak 600x600 mm wit inclusief LED verlichting;
- Airco unit(s) op de verdieping voor het koelen/verwarmen, het aantal is afhankelijk van oppervlakte van de unit;
- Mechanisch ventilatiesysteem op verdieping;
- Meterkast met elektra, water en data aansluiting met 1m overlengte;
- Aangesloten trapopgang;
- Voorzetwanden op de verdieping (behangklaar);
- Dubbele wandcontactdozen op begane grond en verdieping;
- Elektrische installatie, 3x25 AMP; standaard te behoeve van normaal gebruik;
- Basispantry met 3 onderkasten en 3 bovenkasten inclusief werkblad met achterpaneel en close in boiler;
- Uitstortgootsteen met koudwaterkraan achter toilet ruimte begane grond;
- Betegeld toilet begane grond;
- Draadloze deurbel inclusief twee gongs;
- Buitenverlichting bij voordeur.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Houtkopersstraat 6A-R • Zwijndrecht

Huurtermijn:

5 + 5 jaar.

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 februari 2015 is vastgesteld is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website 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

Houtkopersstraat 6A-R • 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:

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

Houtkopersstraat 6A-R • Zwijndrecht

Informatie gemeente:

Zwijndrecht is een plaats in de provincie Zuid-Holland en telt ruim 44.000 inwoners. Veel toonaangevende bedrijven en tevens wereldspelers zoals Heerema, Sime Darby Unimills, Van Leeuwen Buizen en Scheepswerf Kooiman zijn in Zwijndrecht gevestigd. De maritieme maakindustrie is onlosmakelijk met Zwijndrecht verbonden en levert een grote bijdrage aan de Zwijndrechtse economie. Samen met een omvangrijk MKB is er sprake van een hecht cluster, zowel op het gebied van toeleveranties als innovaties en opleidingsfaciliteiten voor personeel. Zwijndrecht maakt onderdeel uit van de Drechtsteden. De regio Drechtsteden, 'samen stad aan het water', is gelegen aan de zuidzijde van de Randstad en bestaat uit de gemeenten Alblasterdam, Dordrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht. De ligging aan de achterlandverbindingen A16 (Rotterdam-Antwerpen)/A15 (Nijmegen Rotterdam), de beschikbaarheid van de Dordtse zeehaven en watergebonden bedrijventerreinen maken de regio tot een uitstekende vestigingslocatie voor maritieme en logistieke bedrijfsactiviteiten. De regio Drechtsteden beschikt daarbij over een divers aanbod van bestaande en nieuwe werklocaties.

Locatie:

Bedrijventerrein de Geer is gesitueerd aan de rand van Zwijndrecht, nabij de woonwijk Nederhoven en op zeer korte afstand van de oprit naar de A16 (richting Rotterdam en Breda).

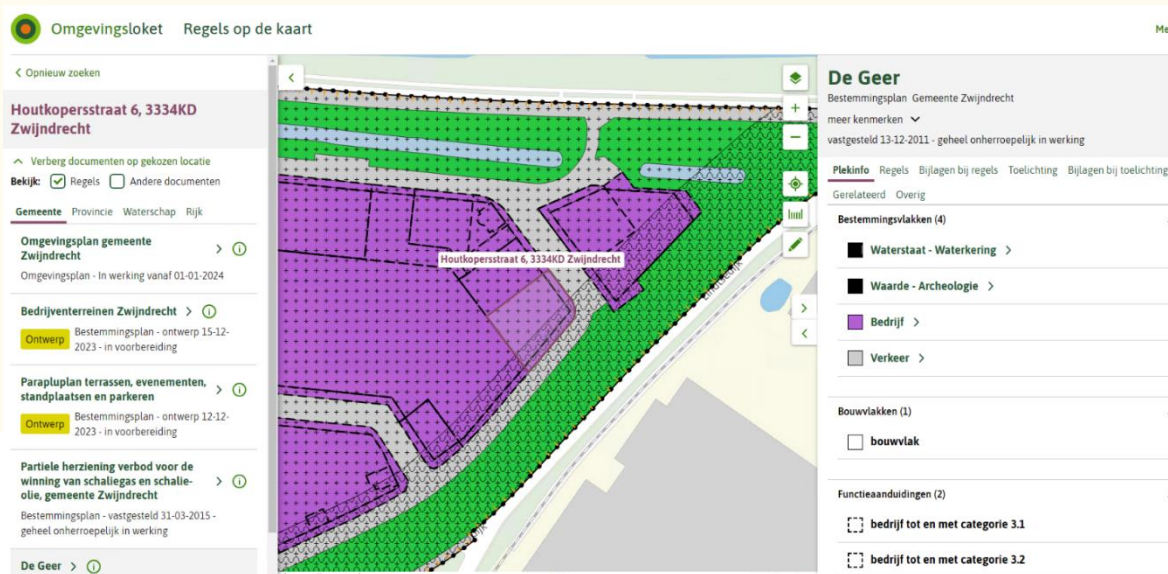


BESTEMMINGSPLAN

Houtkopersstraat 6A-R • Zwijndrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'De Geer' vastgesteld op 13 december 2011 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijf' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; f. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - I tot en met I3': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit ten hoogste voor deze bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens een bedrijfswoning; h. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', tevens detailhandel in sanitair; i. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2', tevens horeca uit categorie 2; j. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', tevens een medisch zuurstofcentrum; k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation', tevens een gasontvangststation; l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - I', tevens detailhandel in gereedschappen; m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2', tevens detailhandel in kampeerbenodigdheden; n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - I', tevens een uitzendbureau; o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - 2', tevens een postkantoor; p. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', tevens een verkooppunt in motorbrandstoffen zonder lpg met autowasstraat en bijbehorende detailhandel; q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - I', tevens een bedrijfswoning, uitsluitend op de eerste verdieping; r. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeerverkeersvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.



FOTO'S

Houtkopersstraat 6A-R • Zwijndrecht



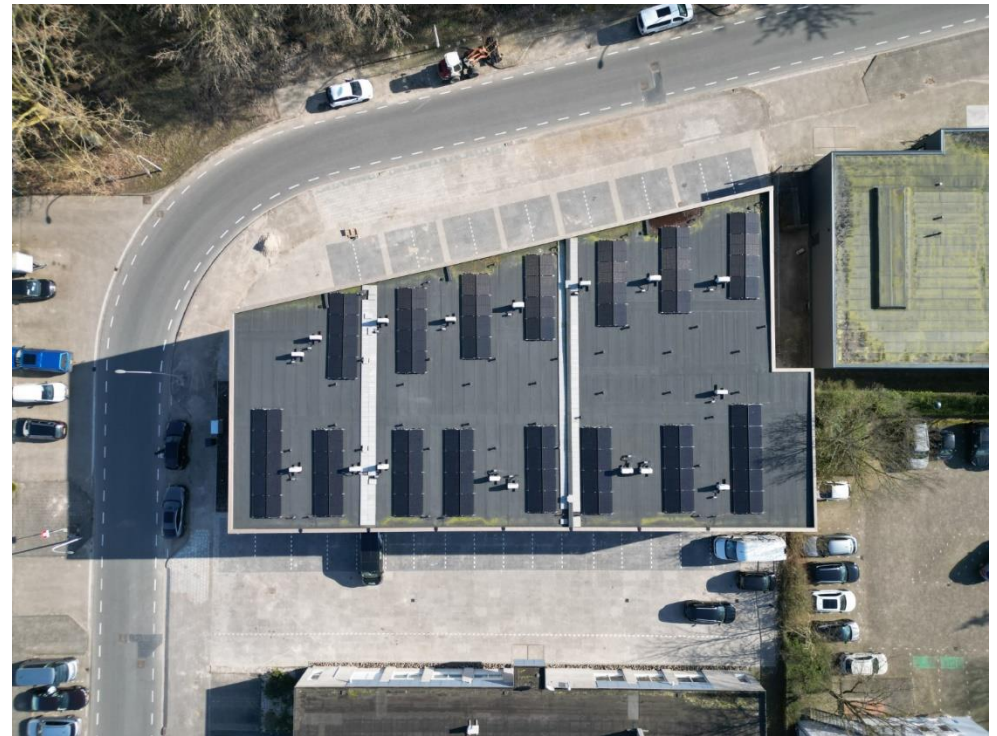
FOTO'S

Houtkopersstraat 6A-R • Zwijndrecht



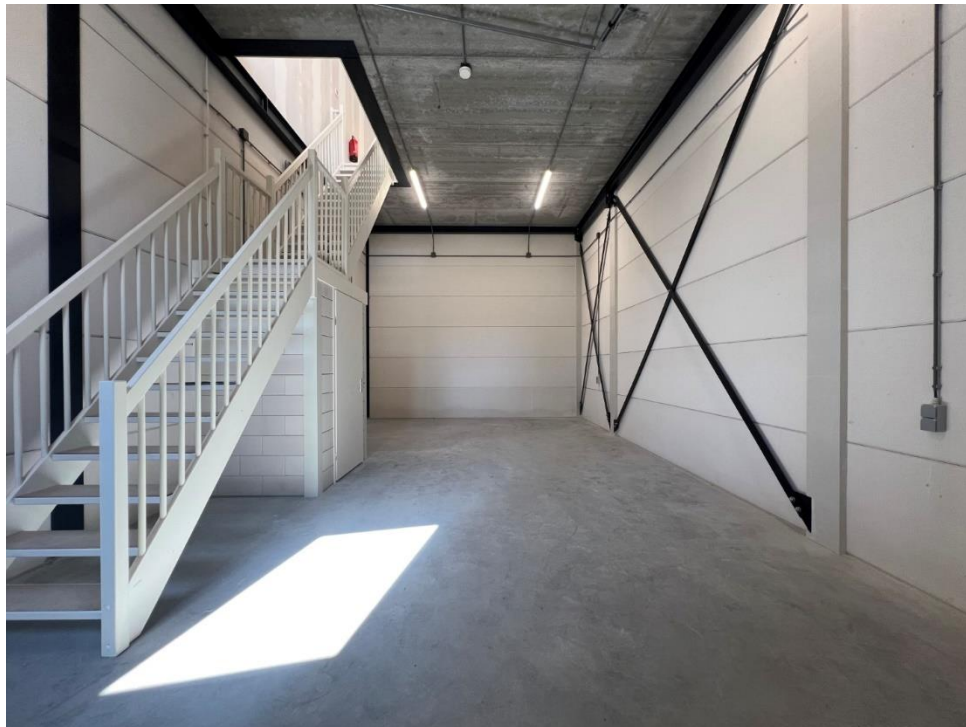
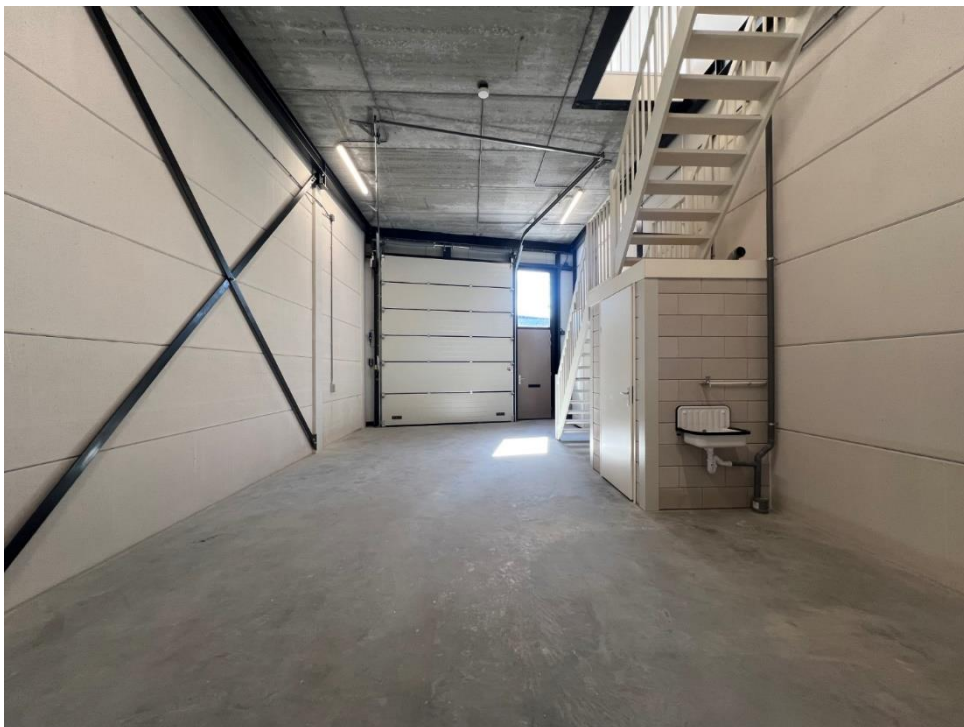
FOTO'S

Houtkopersstraat 6A-R • Zwijndrecht



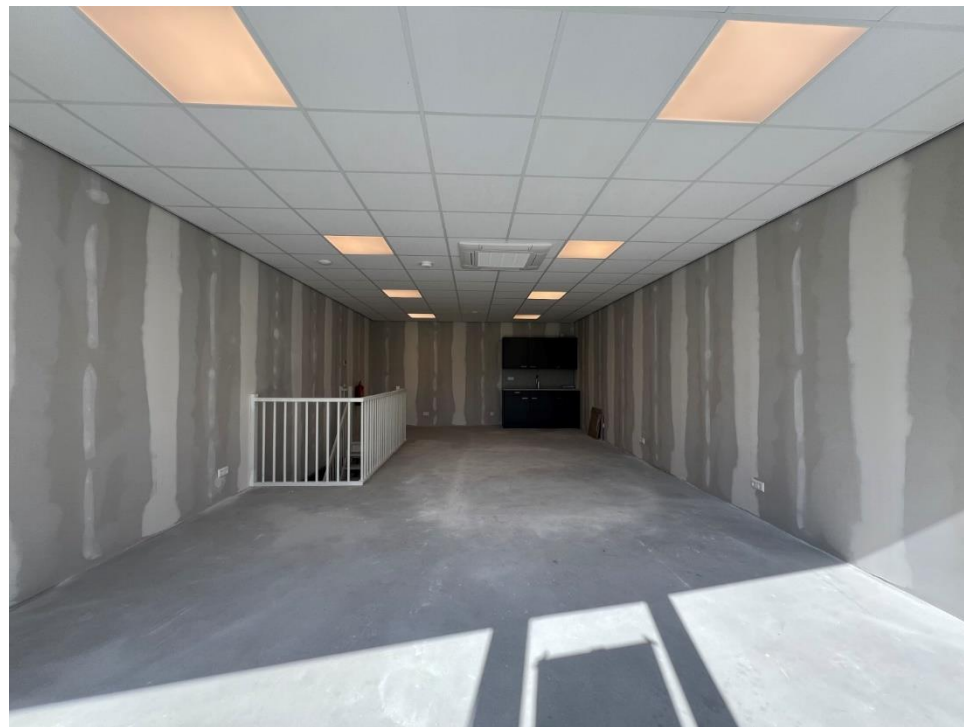
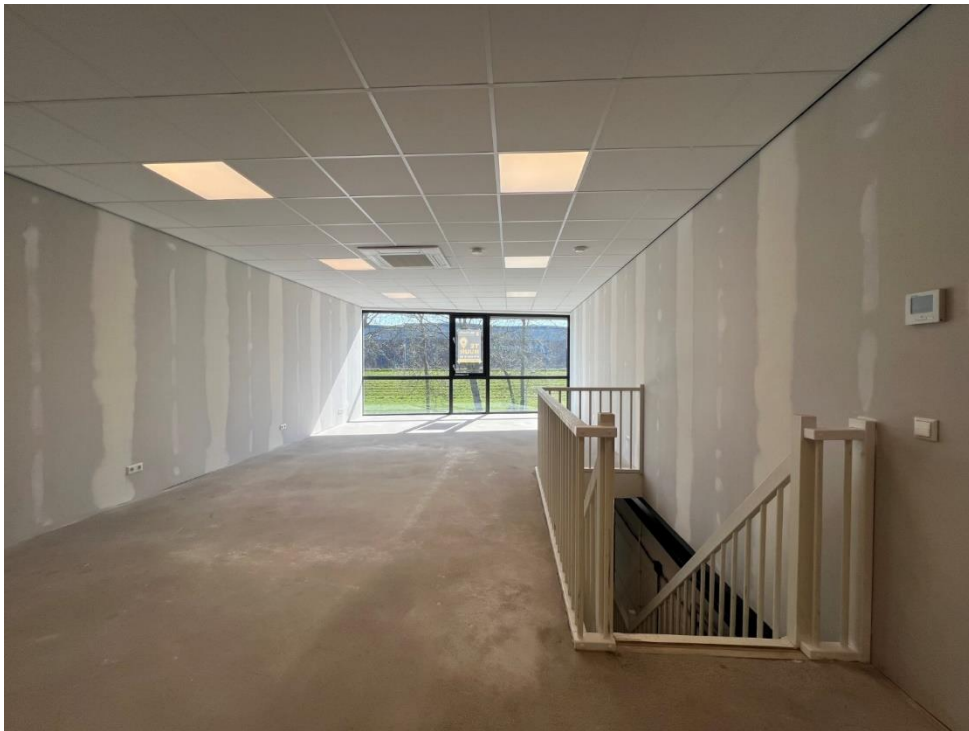
FOTO'S

Houtkopersstraat 6A-R • Zwijndrecht



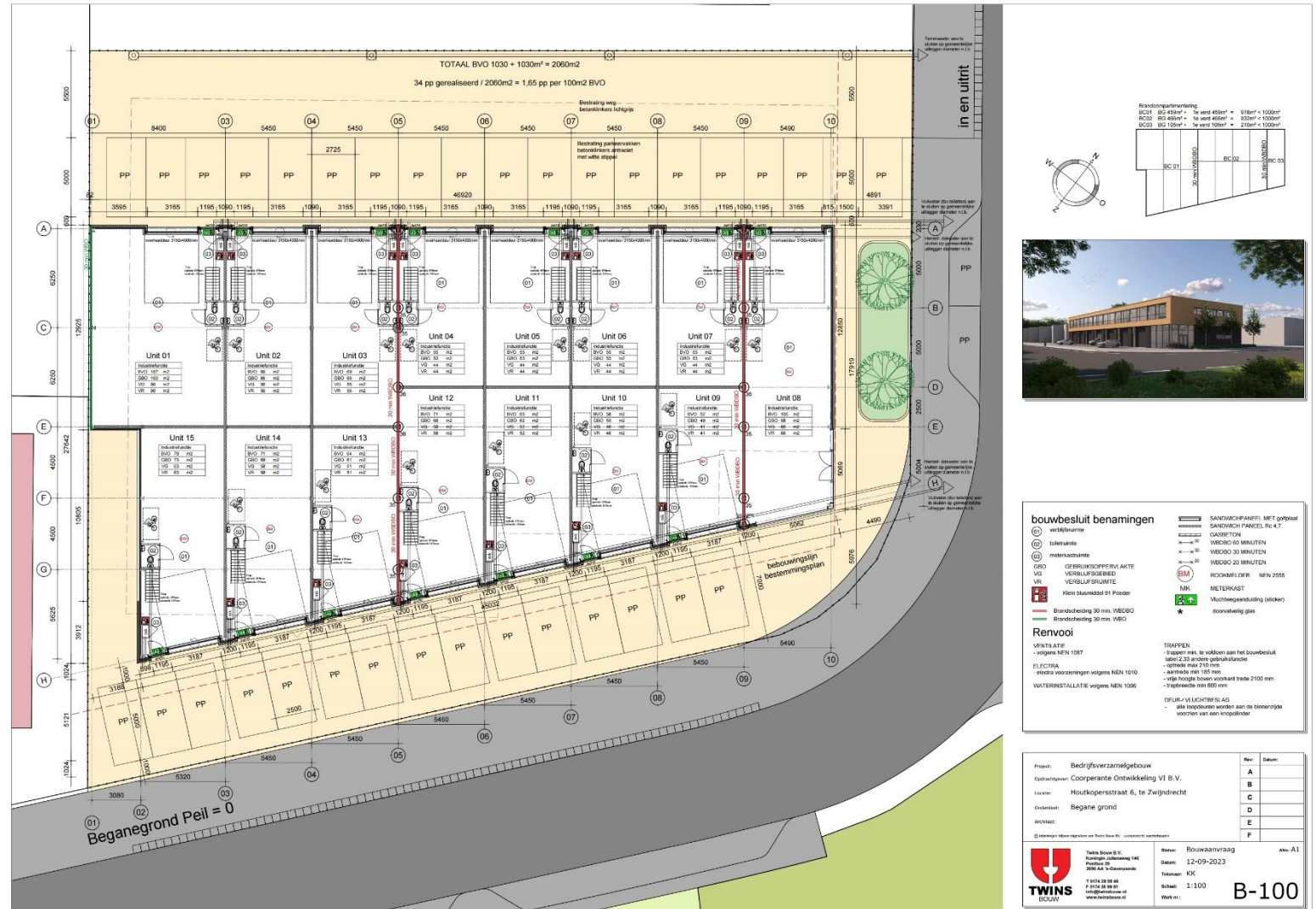
FOTO'S

Houtkopersstraat 6A-R • Zwijndrecht



Houtkopersstraat 6A-R • Zwijndrecht

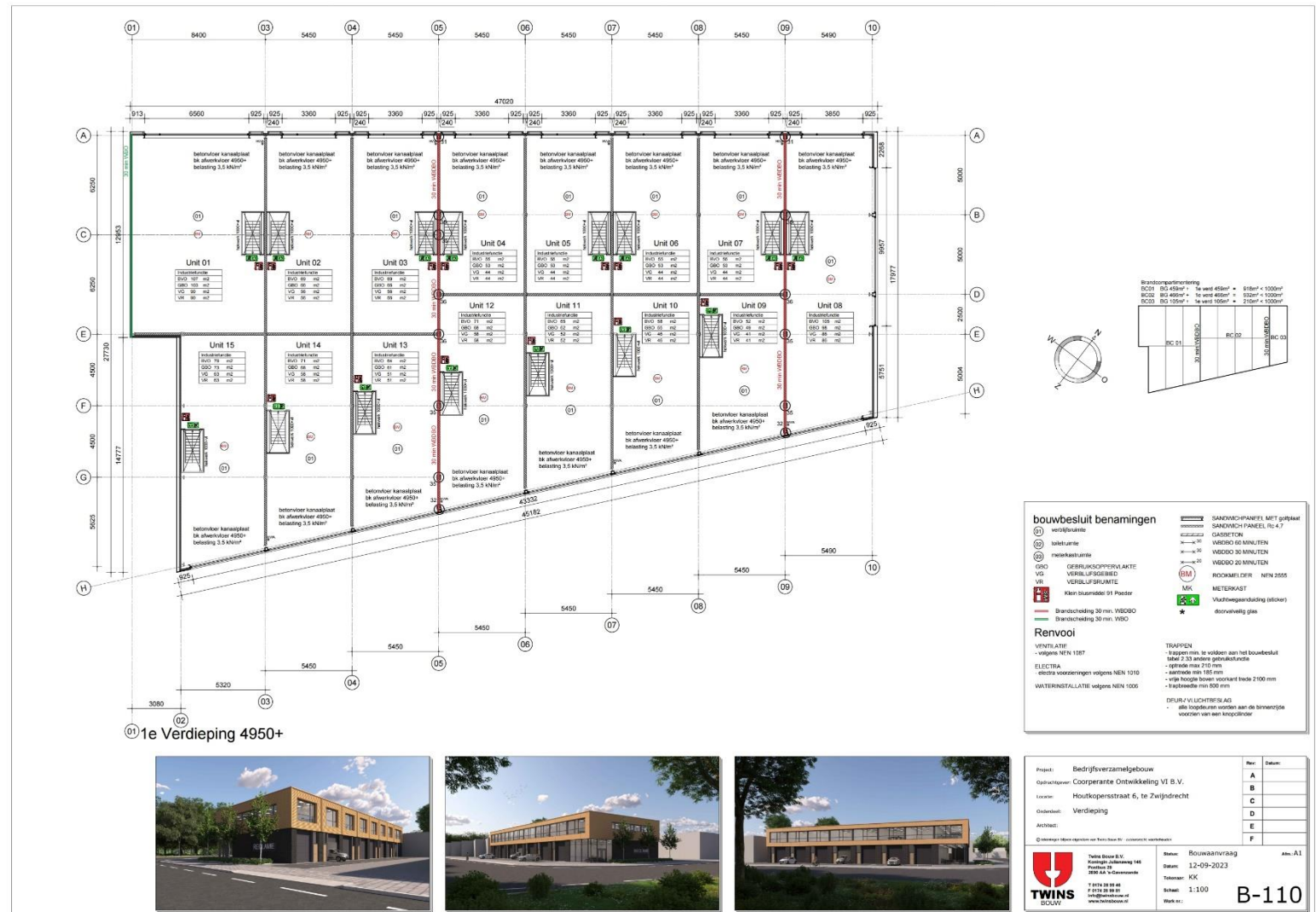
SITUATIE BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Houtkopersstraat 6A-R • Zwijndrecht

SITUATIE VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

Houtkopersstraat 6A-R • Zwijndrecht

GEVELS



MATERIAAL + KLEURENSTAAT		
Oostgevel		
Gevelbekleding bovenbouw	Stalen sandwich + Gofplaat	Prisma Metellics Ephyra
Gevelbekleding onderbouw	Stalen sandwich + Metalewerk	Zwart Ral 9005
Kozijnen bovenbouw	Meranti	Zwart Ral 9005
Vloergevel	Aluminium	Zwart Ral 9005
Westgevel		
Gevelbekleding bovenbouw	Stalen sandwich + Gofplaat	Prisma Metellics Ephyra
Gevelbekleding onderbouw	Stalen sandwich + Metalewerk	Zwart Ral 9005
Zuidgevel		
Gevelbekleding kader	Stalen sandwich + Trospla	Prisma Metellics Ephyra
Gevelbekleding onderbouw	Stalen sandwich + Metalewerk	Zwart Ral 9005
Kozijnen bovenbouw	Meranti	Zwart Ral 9005
Kozijnen onderbouw	Aluminium	Zwart Ral 9005
Entree deur	Overheaddeur	Zwart Ral 9005
Vloergevel	Aluminium	Zwart Ral 9005
Noordgevel		
Gevelbekleding bovenbouw	Stalen sandwich + Gofplaat	Prisma Metellics Ephyra
Gevelbekleding onderbouw	Stalen sandwich + Metalewerk	Zwart Ral 9005
Kozijnen bovenbouw	Meranti	Zwart Ral 9005
Kozijnen onderbouw	Aluminium	Zwart Ral 9005
Entree deur	Overheaddeur	Zwart Ral 9005



Project:	Bedrijfsverzamelgebouw	Rev:	A	Datum:	
Opdrachtgever:	Coöperatie Ontwikkeling VI B.V.		B		
Locatie:	Houtkopersstraat 6, te Zwijndrecht		C		
Opdracht:	Gevels		D		
Architect:			E		
			F		
© Tekeningen zijn auteursrechtelijk beschermd door de Nederlandse Staat					
 Twin Bouw B.V. Koninging Luchthaven 146 Postbus 10 3000 AA Rotterdam T 074 26 89 46 F 074 26 89 81 info@twinbouw.nl www.twinbouw.nl		Status: Bouwplanning Datum: 12-09-2023 Tekenaar: KK Schaal: 1:100 Werk nr.:		Aanv: A1 	

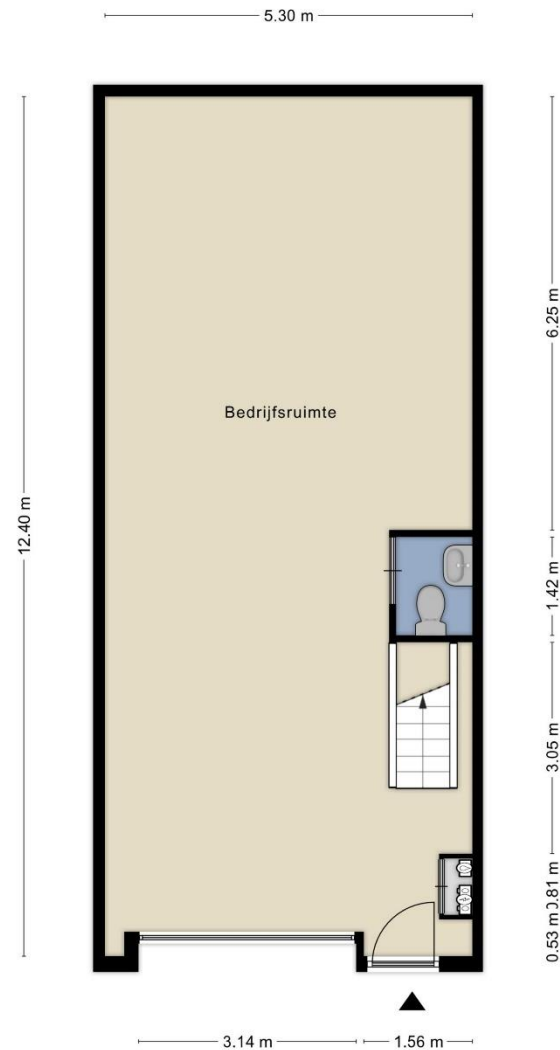


PLATTEGRONDEN

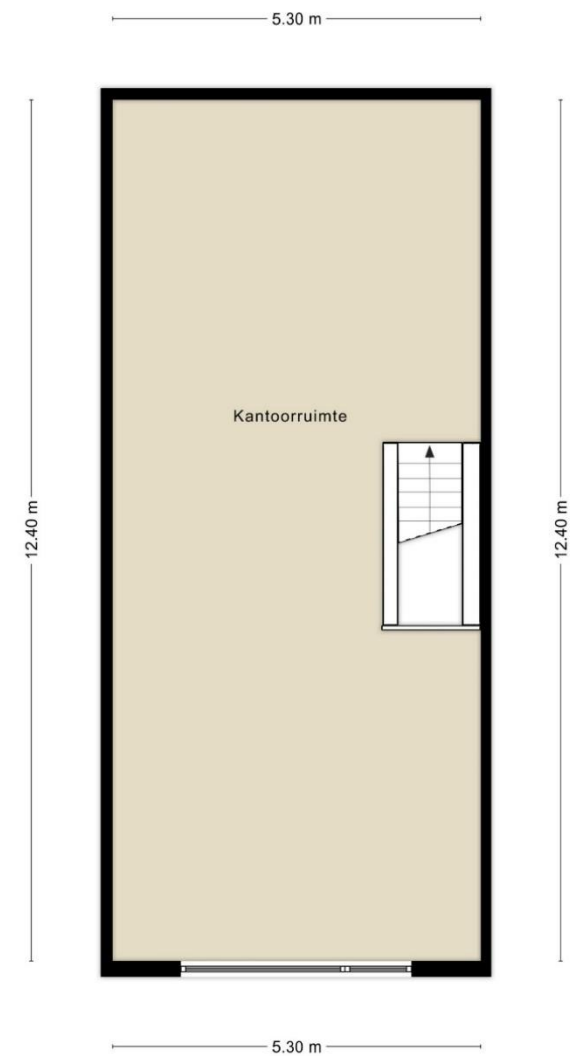
Houtkopersstraat 6A-R • Zwijndrecht

HUISNUMMER 6G - UNIT 2

BEGANE GROND



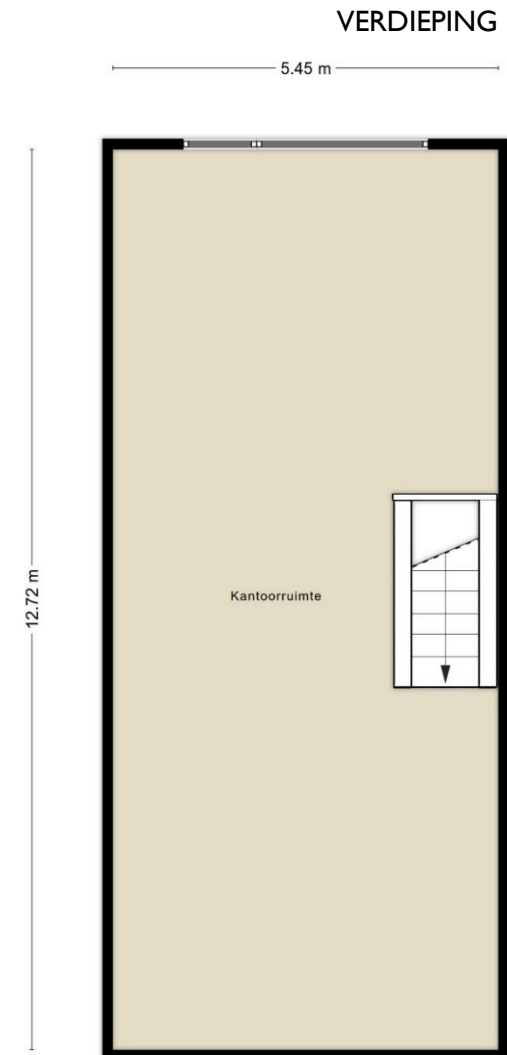
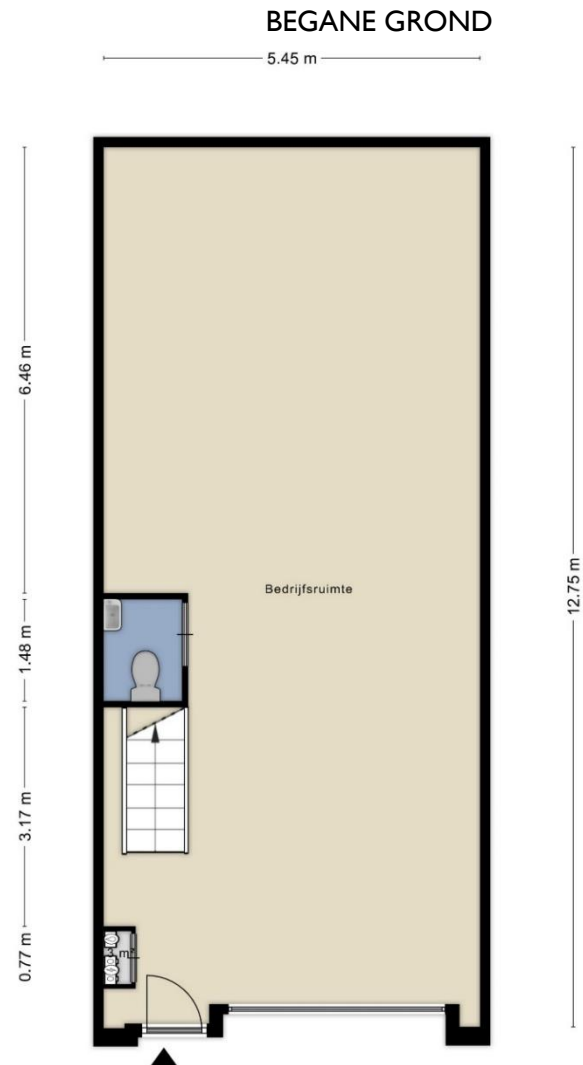
VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

Houtkopersstraat 6A-R • Zwijndrecht

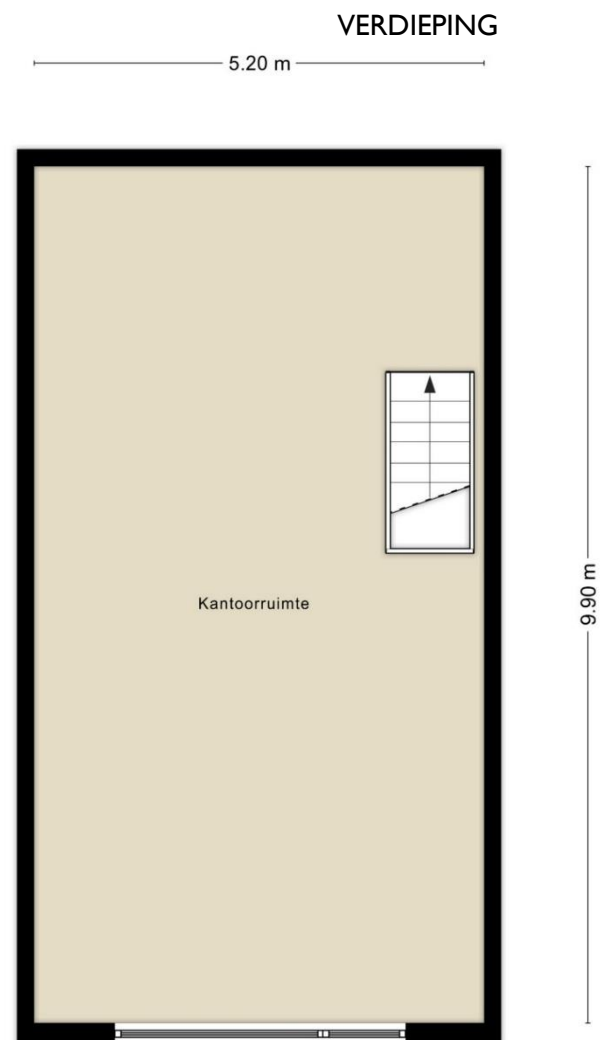
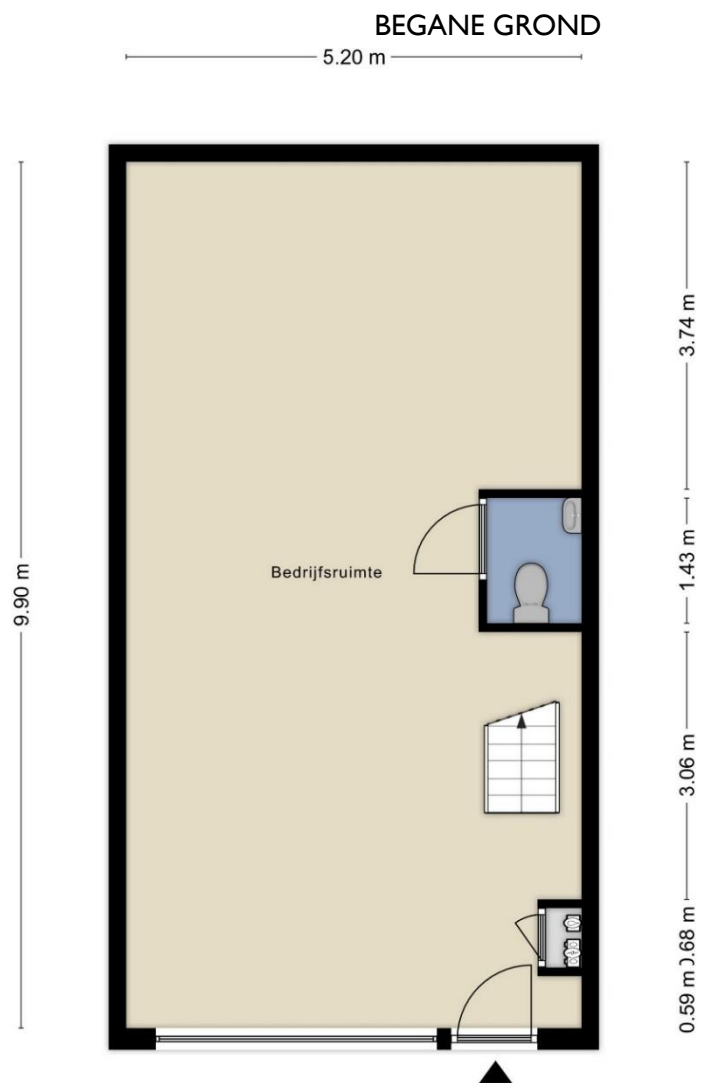
HUISNUMMER 6F - UNIT 3



PLATTEGRONDEN

Houtkopersstraat 6A-R • Zwijndrecht

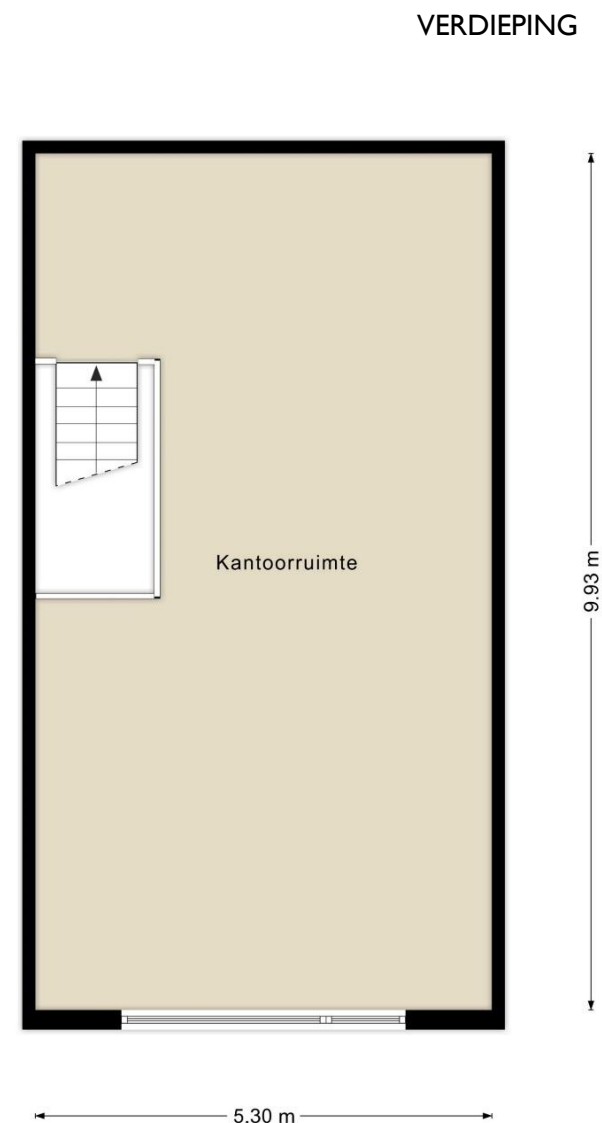
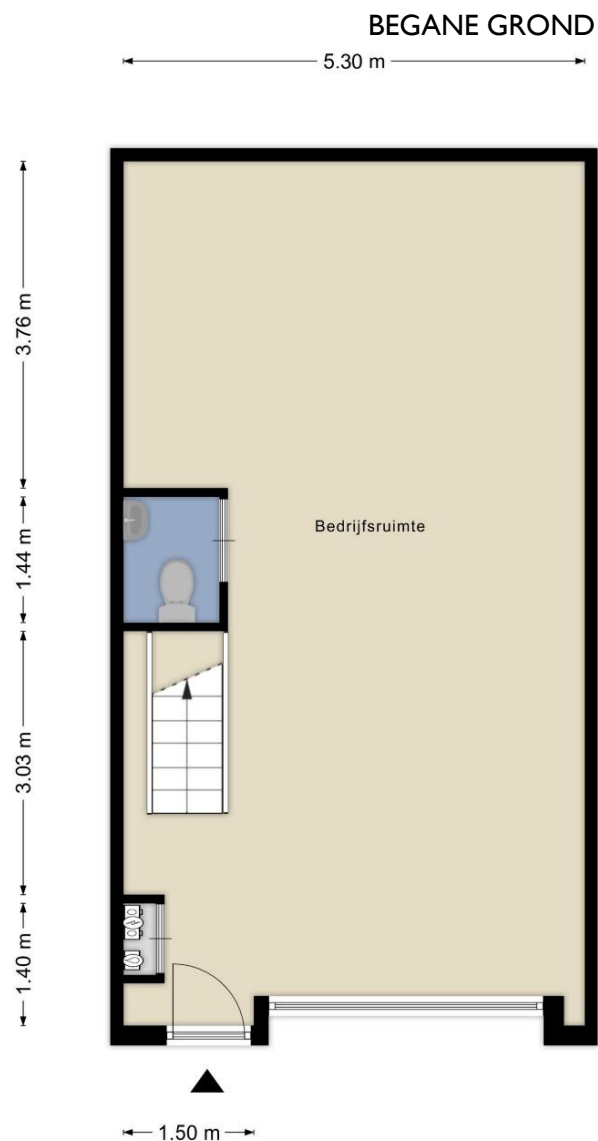
HUISNUMMER 6E - UNIT 4



PLATTEGRONDEN

Houtkopersstraat 6A-R • Zwijndrecht

HUISNUMMER 6 D - UNIT 5



DISCLAIMER

Houtkopersstraat 6A-R • 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

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30



Ties Hanselman

t.hanselman@waltmann.nu

078 614 10 30



Zoë Lichtevelde

z.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

In collegiale samenwerking met:



Bezoekadres:

A Jhr. Van Karnebeekweg 6b, 2982 VL Ridderkerk

T 0180 43 43 43

E info@vanvliet.net

I www.vanvliet.net

