



TE HUUR

Nieuwbouw bedrijfsunit

HOUTKOPERSSTRAAT 6E - ZWIJNDRECHT

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P14
Plattegronden	P15-P15
Disclaimer	P16
Contactgegevens	P17-P18

Algemeen:

LAATSTE UNIT BESCHIKBAAR!

Een nieuwbouw business unit, verdeeld over twee bouwlagen en eigen parkeerplaats.

De unit is standaard voorzien van een onderheide betonnen begane grond vloer en een kanaalplaten (betonnen) verdiepingsvloer, met zandcement deklaag. Daarnaast beschikt de unit 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 is de bedrijfsunit gasloos uitgevoerd. Als alternatief voor aardgas is gekozen voor een full-electric concept waarbij de unit voor de energievoorziening alleen een aansluiting op het elektriciteitsnet heeft. Het full-electric concept is gecombineerd met duurzame opwekking van elektriciteit door de plaatsing van zonnepanelen op het dak per bedrijfsunit.

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

Afmetingen:

Begane grond circa 55 m²

Verdieping circa 55 m²

Parkeren:

2 parkeerplaatsen per unit.

Huurprijs:

€ 1.295,-- per maand, exclusief BTW en servicekosten.

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.

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;
- Afgesloten 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.

Bouwjaar:

2024.

Aanvaarding:

In overleg. Per direct mogelijk.

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 maart 2025 is vastgesteld is gedeponeerd 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.

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.

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 Alblasserdam, 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:

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.

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).

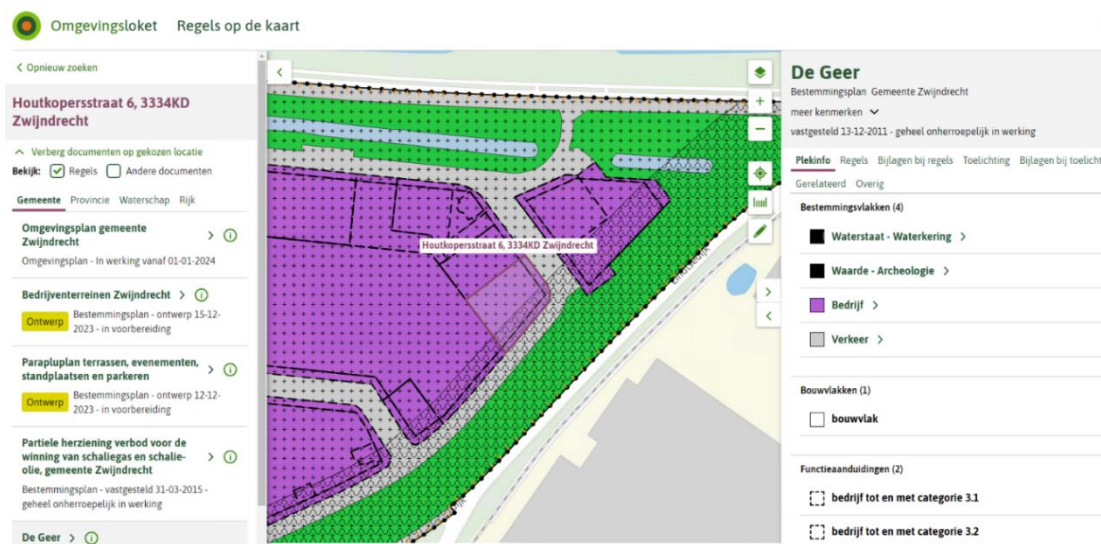


Bestemming:

Om er zeker van te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: www.omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

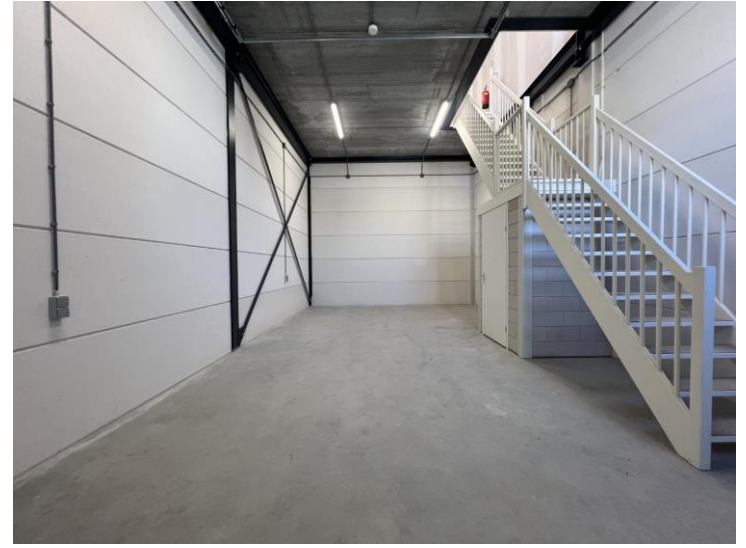
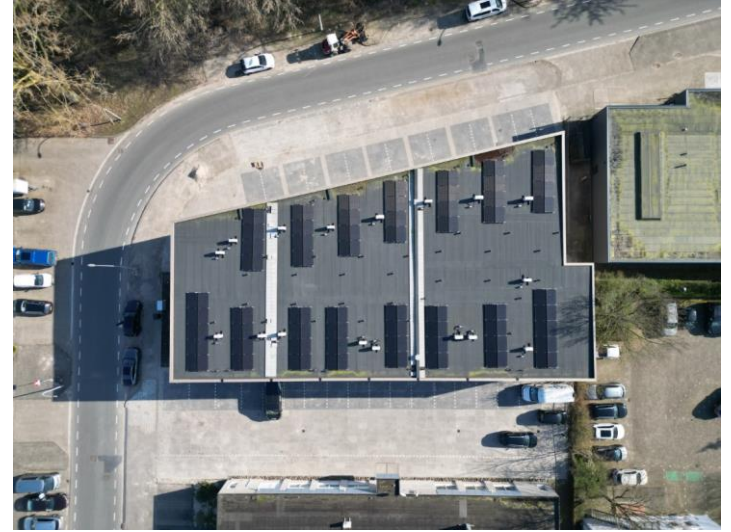
Het bestemmingsplan is als volgt:

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 aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 tot en met 13': 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 - gasontvangstation', tevens een gasontvangstation; l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1', 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 - 1', 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 - 1', 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

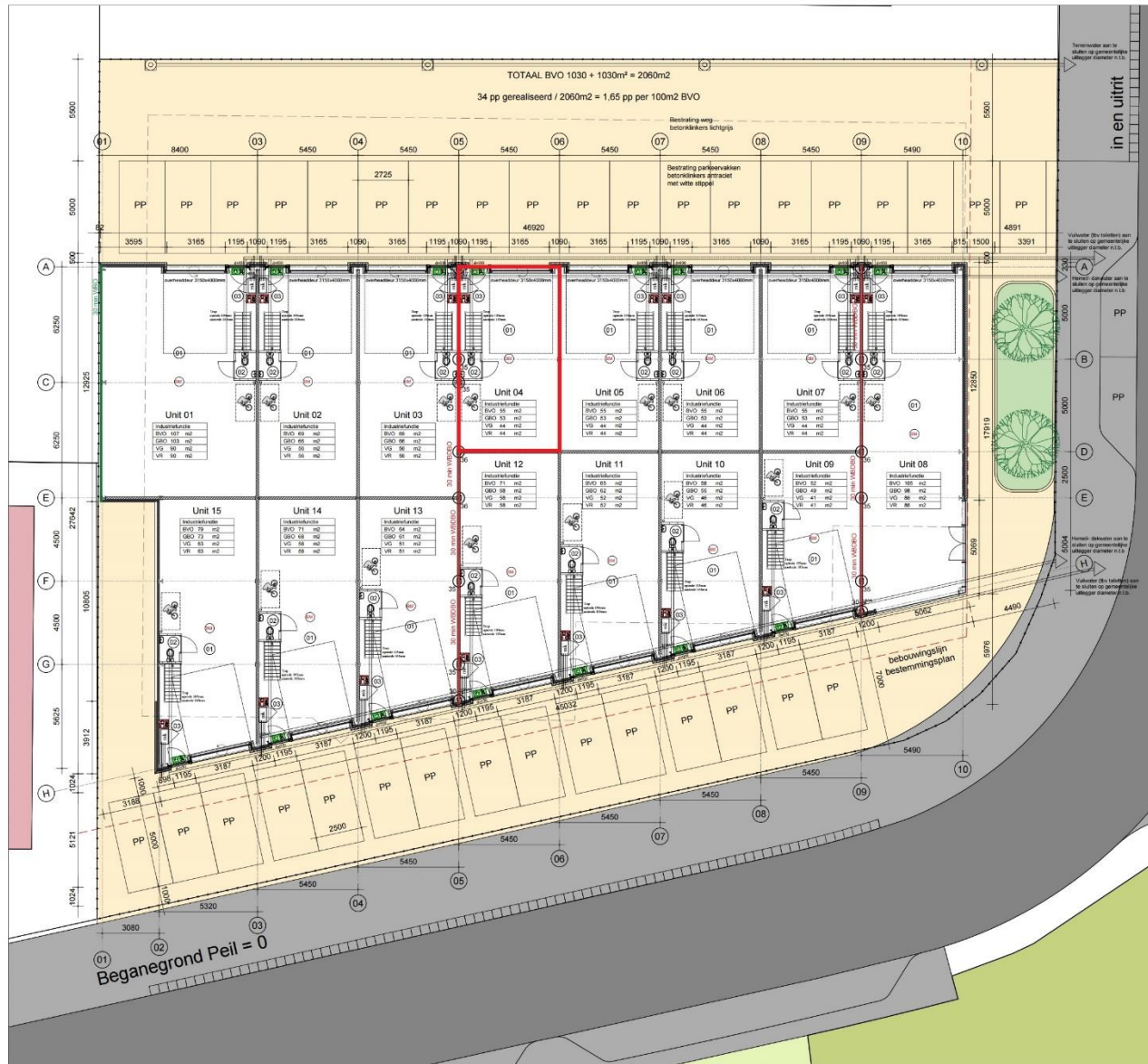


FOTO'S



PLATTEGRONDEN

SITUATIE BEGANE GROND



Brandcompartmentering

Brandcompartment	Brandoppervlakte	Brandlengte	Brandbreedte
BC 01	1030m²	1030m	1030m
BC 02	1030m²	1030m	1030m
BC 03	1030m²	1030m	1030m

bouwbesluit benamingen

Benaming	Benaming
01	verwarming
02	isolatie
03	triestructuur
04	gebruiksoppervlakte
05	verbuifoppervlakte
06	verbuifoppervlakte
07	verbuifoppervlakte
08	verbuifoppervlakte
09	verbuifoppervlakte
10	verbuifoppervlakte
11	verbuifoppervlakte
12	verbuifoppervlakte
13	verbuifoppervlakte
14	verbuifoppervlakte
15	verbuifoppervlakte

Renvooi

VENTILATIE

ELECTRA

WATERINSTALLATIE

SANDWICH PANEEL MET gipsplaat

GASBETON

WIDEBRO 30 MINUTEN

WIDEBRO 30 MINUTEN

WIDEBRO 30 MINUTEN

ROOKMELDER NEN 2055

METERKAST

VUURWEGAFSLUITING (sticker)

doorvallig glas

Project: Bedrijfsverzameelgebouw

Opdrachtgever: Coöperatie Ontwikkeling VI B.V.

Locatie: Houtkopersstraat 6, te Zwijndrecht

Onderdeel: Begane grond

Architect:

Revisie:

Revisie	Datum
A	
B	
C	
D	
E	
F	

Twins Bouw

Twins Bouw B.V.

Koningsplein 146

Postbus 48

2800 AA Zoetermeer

T 0174 28 98 46

F 0174 28 98 51

info@twinsbouw.nl

www.twinsbouw.nl

Bouwplan

Datum: 12-09-2023

Tekenaar: KK

Schaal: 1:100

Work nr.: B-100

SITUATIE VERDIEPING

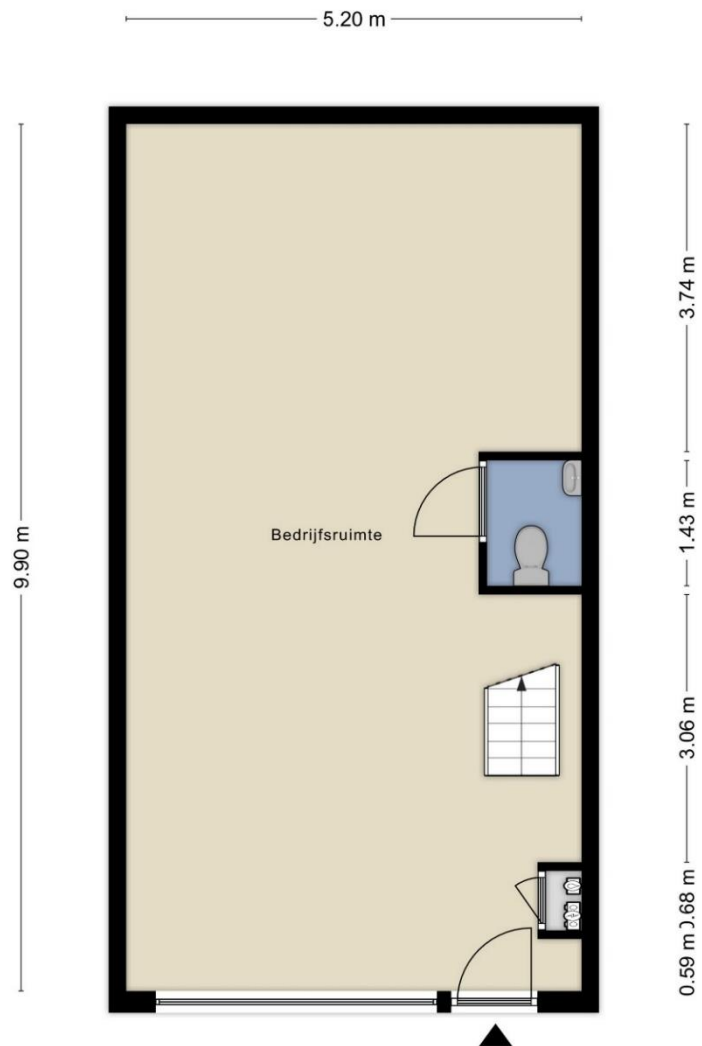




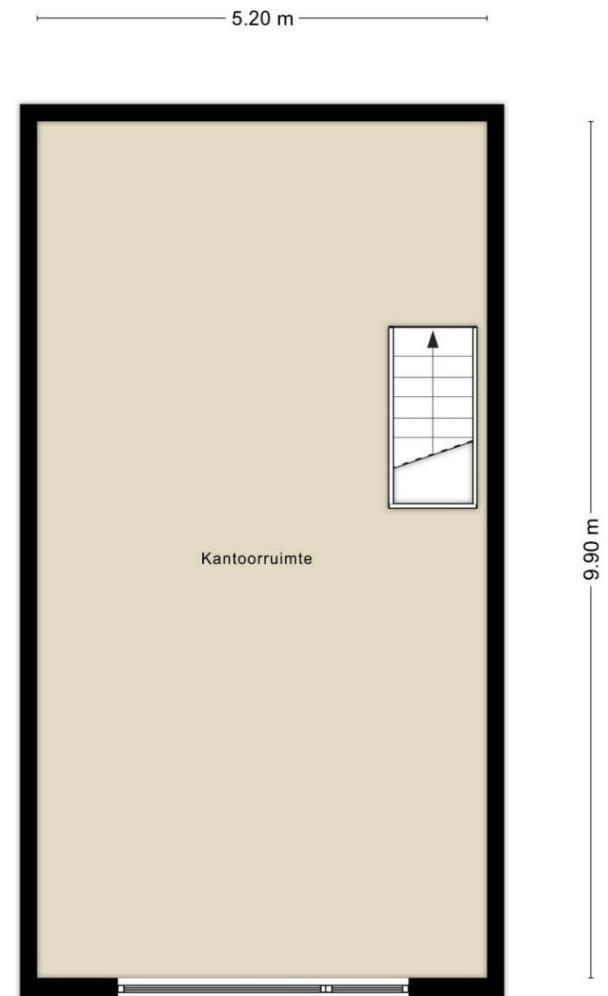
PLATTEGRONDEN

HUISNUMMER 6^E UNIT 4

BEGANE GROND



VERDIEPING



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.

In collegiale samenwerking met:



Bezoekadres:

A Jhr. Van Karnebeekweg 6b, 2982 VL Ridderkerk

E info@vanvliet.net

T 0180 43 43 43

I www.vanvliet.net



HANS VAN ANDEL
H.VANANDEL@WALTMANN.NU



NIELS VINK
N.VINK@WALTMANN.NU



FRANCINA LICHTVELD
F.LICHTVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTVELD
Z.LICHTVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU