



Ter Steeghe Ring 73 • Zwijndrecht

Te huur: bedrijfsruimte

WALTMANN
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Ter Steeghe Ring 73 • Zwijndrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P11
Disclaimer	P12
Contactgegevens	P13

ALGEMENE INFORMATIE

Ter Steeghe Ring 73 • Zwijndrecht

Algemeen:

Een kleinschalige/zelfstandige bedrijfsunit deel uitmakende van een bedrijfsverzamelgebouw. De bedrijfsunit bestaat uit een begane grond en entresolvloer en is voorzien van een toegangsdeur en elektrische overheaddeur.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte	circa	61,5 m ²
Entresolvloer	circa	41 m ²

Parkeren:

Aan de voorzijde van de bedrijfsunit is de mogelijkheid tot het parkeren van maximaal twee personenauto's.

Huurprijs:

€ 1.250,-- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

Nader overeen te komen.

Aanvaarding:

In overleg.

Bouwjaar:

2002.

ALGEMENE INFORMATIE

Ter Steeghe Ring 73 • Zwijndrecht

Opleveringsniveau:

- Afwerking begane grond vloer: onderheid met betonnen heipalen. In het werk gestorte, monoliet afgewerkte betonvloer met isolatie;
- Vloerbelasting begane grond 1.500 kg/m²;
- Hoogte begane grond tot aan verdiepingsvloer 3.250 m;
- Separate Loopdeur;
- Elektrische overheaddeur;
- Houten trap naar verdieping;
- Entresol uitgevoerd in hout;
- Verdiepingsvloer: houten balklaag op staalconstructie, afgedekt met houten plaatmateriaal (dikte circa 18 mm);
- Vloerbelasting verdieping 250 kg/m²;
- Hoogte verdiepingsvloer tot aan dakconstructie 3.750 m;
- Meterkast;
- TI-verlichting.

Verwarming:

Niet aanwezig.

Warm watervoorziening:

Niet aanwezig.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Ter Steeghe Ring 73 • 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

Ter Steeghe Ring 73 • 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

Ter Steeghe Ring 73 • 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 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:

Gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein 'Ter Steeghe Ring'. Dit terrein is eind jaren 90 begin 2000 ontwikkeld en heeft een verzorgde uitstraling. Goed bereikbaar van en naar rijksweg A16 en de gemeente Zwijndrecht.



BESTEMMINGSPLAN

Ter Steeghe Ring 73 • Zwijndrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Zwijndrecht' vastgesteld op 15 mei 2012 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' 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 'bedrijventerrein'; b ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; 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'; ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf 1 tot en met 6': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code': e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Tevens een bedrijfswoning; f. ter plaatse van de aanduiding cultuur en ontspanning, tevens een bowlingbaan met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend op de tweede verdieping; g ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', tevens detailhandel in volumineuze goederen; h ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tevens kantoren en dienstverlening; i ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 1', tevens een arbeids-trainingcentrum; j. ter plaatse van de aanduiding 'sport' tevens sportvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen; k. bij deze bestemming behoren voorzieningen, zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeer-, verkeersvoorzieningen en laad en losvoorzieningen.

Omgevingsloket Regels op de kaart

Verberg documenten op gekozen locatie
Bekijk: ☐ Regels ☐ Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Zwijndrecht > ⓘ
Omgevingsplan - In werking vanaf 01-01-2024

Bedrijventerreinen Zwijndrecht > ⓘ
Ontwerp Bestemmingsplan - ontwerp 15-12-2023 - in voorbereiding

Parapluplan terrassen, evenementen, standplaatsen en parkeren > ⓘ
Ontwerp Bestemmingsplan - ontwerp 12-12-2023 - in voorbereiding

Omgevingsvisie Zwijndrecht > ⓘ
Structuurvisie - vastgesteld 08-12-2020 - geheel onherroepelijk in werking

Molenvliet - Ter Steeghe > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 15-05-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Partiele herziening verbod voor de winning van schaliegas en schalie-olie, gemeente Zwijndrecht > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 31-03-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Molenvliet - Ter Steeghe
Bestemmingsplan Gemeente Zwijndrecht
meer kenmerken
vastgesteld 15-05-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie >
- Bedrijf >

Bouwvlakken (1)

- ☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

- ☐ bedrijf tot en met categorie 3.2

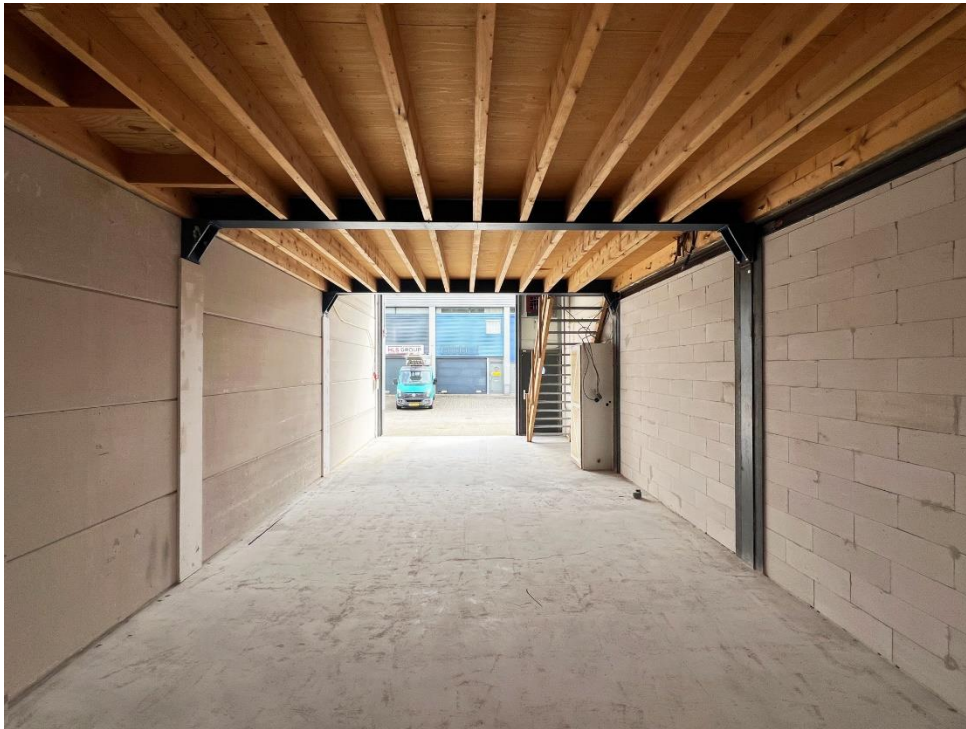
Gebiedsaanduidingen (1)

- ☐ geluidzone - industrie >

Maatvoeringen (2)

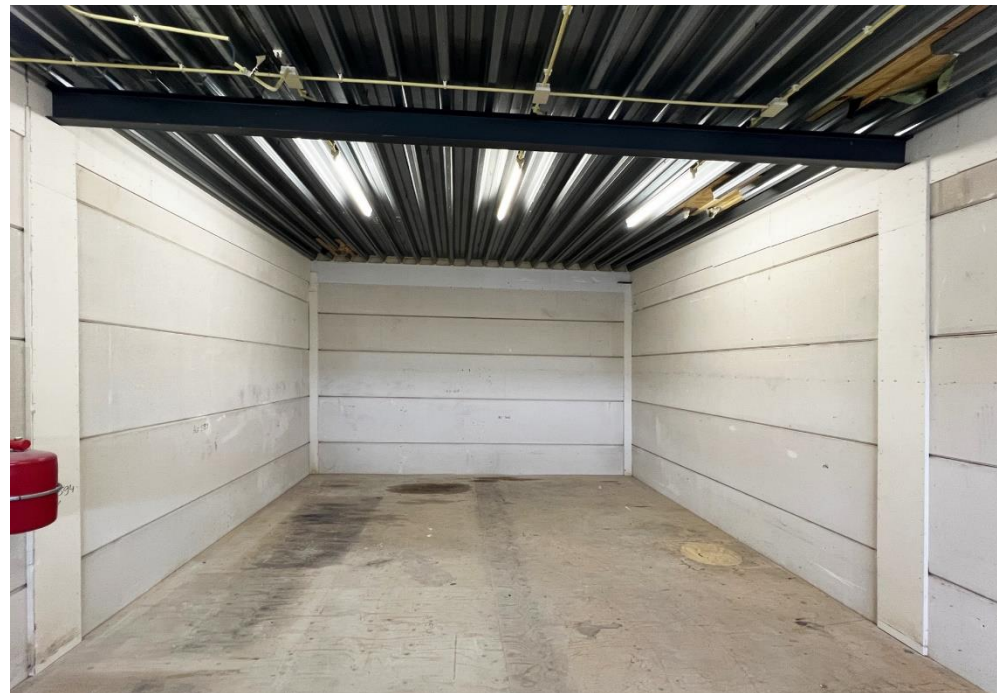
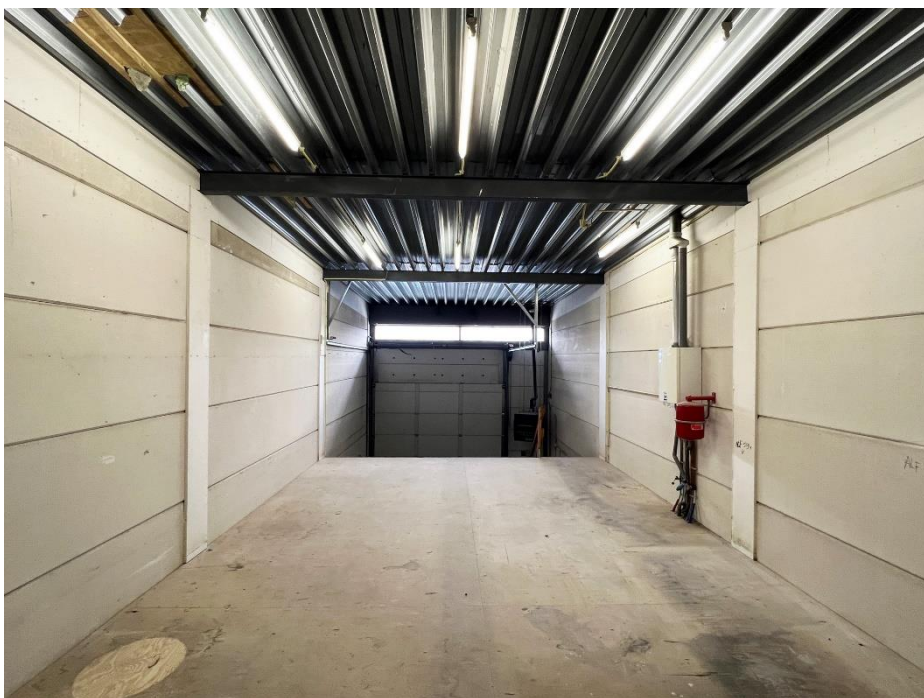
FOTO'S

Ter Steeghe Ring 73 • Zwijndrecht



FOTO'S

Ter Steeghe Ring 73 • Zwijndrecht



FOTO'S

Ter Steeghe Ring 73 • Zwijndrecht



DISCLAIMER

Ter Steeghe Ring 73 • 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

