



**Daltonstraat 12 • Zwijndrecht**

Te huur: kantoorruimte

**W** **WALTMANN**  
bedrijfshuisvesting

# INHOUDSOPGAVE

Daltonstraat 12 • Zwijndrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P09-P18
Plattegronden	P19-P21
Disclaimer	P22
Contactgegevens	P23

# ALGEMENE INFORMATIE

Daltonstraat 12 • Zwijndrecht

## Algemeen:

Representatieve kantoorruimte beschikbaar op Bakestein in Zwijndrecht!

Per direct is er een 3 laags kantoorruimte met parkeerplaatsen beschikbaar die beschikt over alle voorzieningen die u van een kantoor mag verwachten.

De kantoorruimte is gelegen op een zichtlocatie aan de toegangsweg van bedrijventerrein Bakestein.

Bij binnenkomst bevindt zich op de begane grond naast de hal en trappenhuis een kantoorruimte met veel daglichttoetreding door de ramen van vloer tot plafond.

Via het trappenhuis komt u op de 1<sup>e</sup> verdieping waarvan de overloop beschikt over een toiletgroep en een grote ruimte welke nu als kantoor-/technische ruimte in gebruik is.

De 2<sup>e</sup> verdieping heeft op dit moment een kamerindeling die ervoor zorgt dat de voorzijde van het pand een kantoorruimte is en de achterzijde deels kantoorruimte en deels kantine is. Deze indeling is door toekomstige huurder aan te passen. De faciliteiten die te zien zijn op de foto's zullen achterblijven in de ruimte.

## Afmetingen:

Begane grond	circa	32 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping	circa	67 m <sup>2</sup>
2e verdieping	circa	122 m <sup>2</sup>

## Parkeren:

5 toegewezen parkeerplaatsen en vrije parkeerplaatsen in de directe omgeving.

## Huurprijs:

€ 2.750,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

## Servicekosten:

€ 70,- per maand exclusief BTW.

# ALGEMENE INFORMATIE

Daltonstraat 12 • Zwijndrecht

## **Opleveringsniveau:**

- Airconditioning
- Systeemplafond;
- Toilet;
- Pantry;
- Kamerindeling.

## **Bouwjaar:**

2007.

## **Aanvaarding:**

In overleg. Per direct mogelijk

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Daltonstraat 12 • Zwijndrecht

## **Huurtermijn:**

3 + 3 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 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag 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

Daltonstraat 12 • 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

Daltonstraat 12 • 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:

Het betreft een locatie op het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Bakestein. Dit terrein biedt een directe aansluiting op rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).



# BESTEMMINGSPLAN

Daltonstraat 12 • Zwijndrecht

## Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bakestein' vastgesteld op 21 mei 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

**Omgevingsloket** Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

**Daltonstraat 12, 3335LR Zwijndrecht**

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk:  Regels  Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

**Omgevingsplan gemeente Zwijndrecht** > ⓘ  
Omgevingsplan - In werking vanaf 17-07-2024

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

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

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

**Bakestein** > ⓘ  
Bestemmingsplan - vastgesteld 21-05-2013 -

**Bakestein**  
Bestemmingsplan Gemeente Zwijndrecht  
meer kenmerken v  
vastgesteld 21-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

**Bestemmingsvlakken (3)**

- Waarde - Archeologie - 5 >
- Water >
- Bedrijf - 3 >

**Bouwaanduidingen (2)**

- specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone 2
- specifieke bouwaanduiding - voorgevelzone

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

**Gebiedsaanduidingen (1)**



# FOTO'S

Daltonstraat 12 • Zwijndrecht



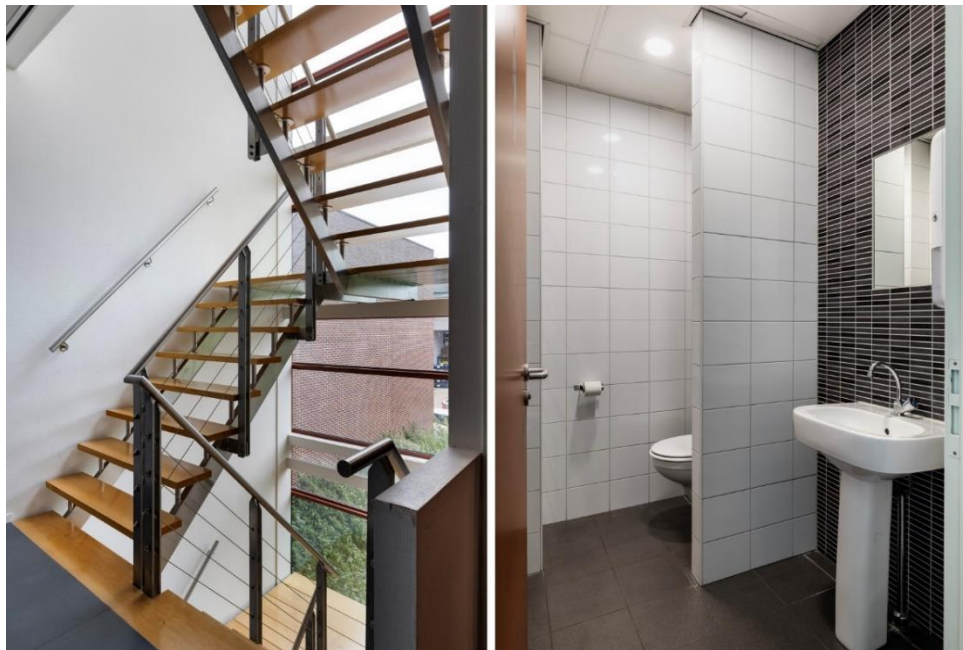
# FOTO'S

Daltonstraat 12 • Zwijndrecht



# FOTO'S

Daltonstraat 12 • Zwijndrecht



# FOTO'S

Daltonstraat 12 • Zwijndrecht



# FOTO'S

Daltonstraat 12 • Zwijndrecht



# FOTO'S

Daltonstraat 12 • Zwijndrecht



# FOTO'S

Daltonstraat 12 • Zwijndrecht



# FOTO'S

Daltonstraat 12 • Zwijndrecht





# FOTO'S

Daltonstraat 12 • Zwijndrecht



# FOTO'S

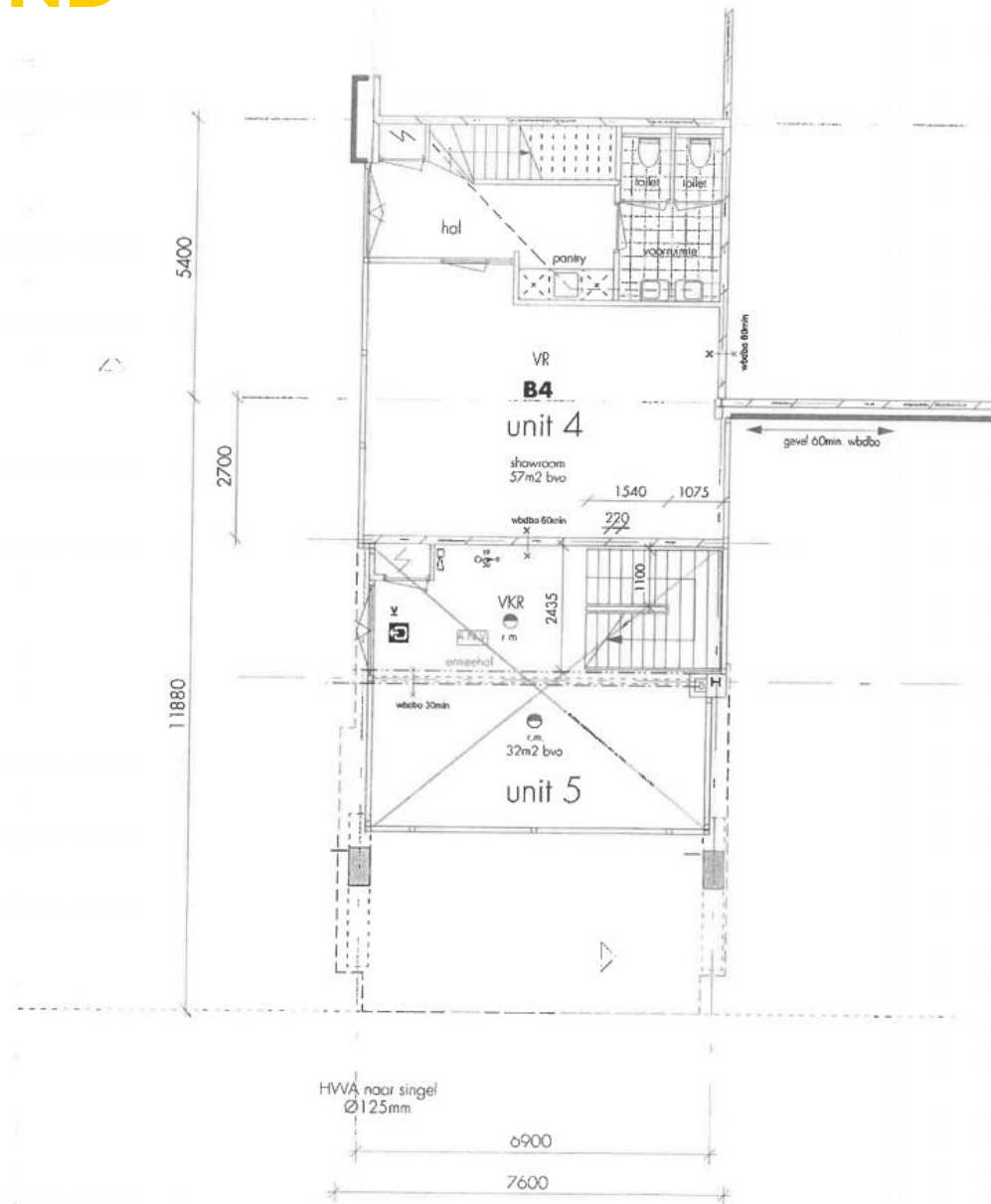
Daltonstraat 12 • Zwijndrecht



# PLATTEGROND

Daltonstraat 12 • Zwijndrecht

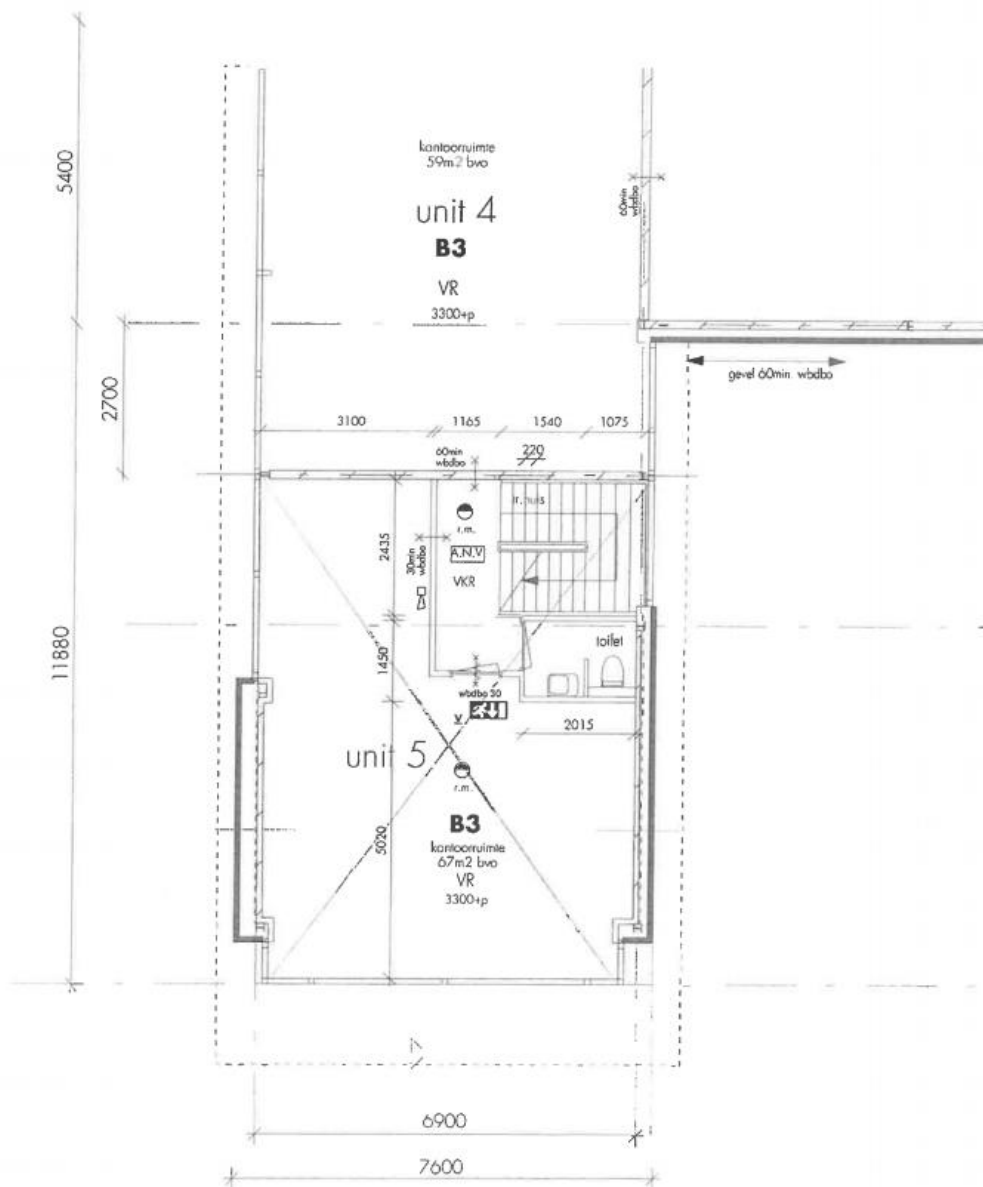
BEGANE GROND



# PLATTEGROND

Daltonstraat 12 • Zwijndrecht

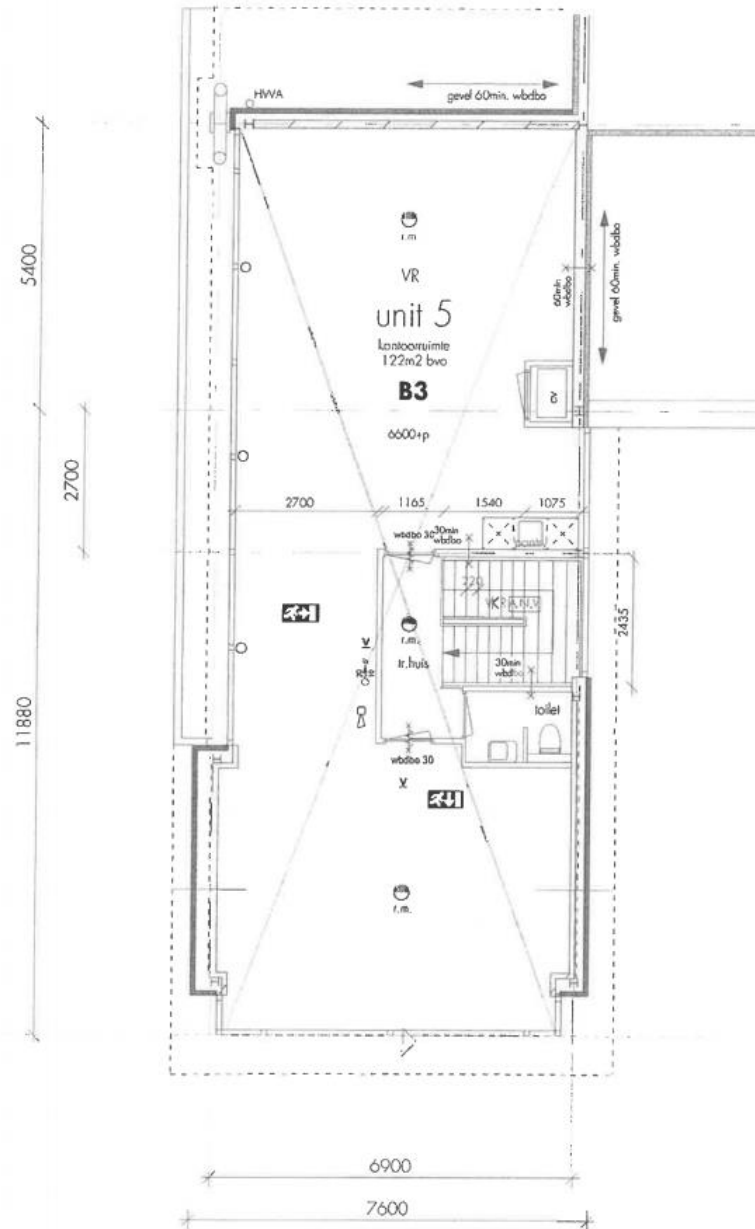
I<sup>E</sup> VERDIEPING



# PLATTEGROND

Daltonstraat 12 • Zwijndrecht

2<sup>E</sup> VERDIEPING



# DISCLAIMER

Daltonstraat 12 • 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



**Francina Lichtevelde**

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

078 614 10 30



**Ties Hanselman**

[t.hanselman@waltmann.nu](mailto:t.hanselman@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)

