



TE HUUR

kantoorruimte

RINGDIJK 466G - ZWIJNDRECHT

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P13
Plattegronden	P14
Disclaimer	P15
Contactgegevens	P16

Algemeen:

Unieke kans: Kantoorruimte van 124 m² in Zwijndrecht - Geweldig uitzicht en maritieme sfeer!

Op de 4e verdieping van een markant kantoorgebouw aan de Ringdijk in Zwijndrecht bieden wij een ruime kantoorruimte van **124 m²** te huur aan. Deze moderne ruimte biedt een prachtig **wijds uitzicht** over zowel de rivier de Oude Maas richting Dordrecht als over een gedeelte van Zwijndrecht. De locatie is ideaal voor bedrijven die op zoek zijn naar een rustige, maar goed bereikbare werkomgeving met een **maritieme uitstraling**.

De omgeving is overwegend maritiem georiënteerd, wat bijdraagt aan een unieke werksfeer. Door de centrale ligging nabij de snelwegen en het openbaar vervoer is het kantoor uitstekend bereikbaar voor zowel uw medewerkers als bezoekers.

Kenmerken van de ruimte:

- Kantoorruimte van **124 m²** op de 4e verdieping;
- **Prachtig uitzicht** over de Oude Maas en Zwijndrecht;
- Maritieme en rustige omgeving;
- **Prima bereikbaarheid** via snelwegen en OV;
- Veel natuurlijke lichtinval;
- **Parkeermogelijkheden** in de nabije omgeving;
- **Voorzien van een energielabel A.**

Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging. De kantoorruimte is per direct beschikbaar!

Afmetingen:

Totaal circa 124 m².

Parkeren:

Er is (gratis) parkeergelegenheid in de nabije omgeving, aan de achterzijde van het gebouw, betaald parkeren.

Huurprijs:

€ 150,-- per m² per jaar exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

Door verhuurder wordt aan huurder per maand servicekosten in rekening gebracht. Deze kosten bestaan uit:

- Verbruik van gas, water, en internet (**glasvezel**);
- Verbruik elektra algemene ruimtes, elektra verbruik in de ruimte is voor rekening huurder;
- Schoonmaakkosten van de algemene ruimte (trappenhuis);
- Glasbewassing buitenzijde;
- Onderhoud aan de in het gebouw aanwezige installaties, lift, verwarming, mechanische afzuiging;

Deze servicekosten bedragen:

Per maand € 325,-- (stand januari 2026) exclusief BTW (inclusief gedeelde glasvezel internetverbinding).

Opleveringsniveau:Begane grond:

- Toegankelijk via een gezamenlijke entree in het trappenhuis;
- Lift tot de 3^e verdieping.

4^e verdieping:

- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen, LED;
- Vloeren voorzien van antraciet tapijt;
- Pantry in witte kleurstelling;
- Toiletgroep;
- Wanden zijn wit gesausd en voorzien van kabelgoten met data bekabeling;
- Glasvezel internet aansluiting;
- Raambekleding;
- Airconditioning;
- Brandblusmiddelen;
- In overleg kan het (merendeel) van het bestaande kantoormeubilair in bruikleen overgenomen worden.

Verwarming:

CV installatie met radiatoren.

Warm watervoorziening:

Via boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal kantoorgebruik.

Energielabel:

A, geldig tot en met 06-07-2030.

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

Minimaal 1 jaar. Andere termijnen tegen aangepaste voorwaarde zijn mogelijk.

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:

De locatie is goed bereikbaar met de auto en er is gratis parkeerruimte in de nabije omgeving. Met het NS-station Zwijndrecht op nog geen 15 minuten loopafstand is deze locatie ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer.



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 'Maasboulevard' vastgesteld op 18 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Kantoor' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologische verwachting' en 'Waterstaat-Waterkering' heeft. De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor: De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren met de daarbij behorende additionele voorzieningen, zoals horeca als vermeld onder categorie I.46 (tot categorie C), straten en pleinen, groen- water, en parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer e.d..

Omgevingsloket
Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Rindijk 466G, 3331LK Zwijndrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Zwijndrecht >

Omgevingsplan - Gemeente Zwijndrecht ⓘ

In werking vanaf 17-07-2024

Parapluplan terrassen, evenementen, standplaatsen en parkeren >

Bestemmingsplan - Gemeente Zwijndrecht ⓘ

Ontwerp 12-12-2023 - in voorbereiding

Partiele herziening verbod voor de winning van schaliegas en schalie-olie, gemeente Zwijndrecht >

Bestemmingsplan - Zwijndrecht ⓘ

Vastgesteld 31-03-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Maasboulevard >

Bestemmingsplan - Gemeente Zwijndrecht ⓘ

Vastgesteld 18-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Maasboulevard

Bestemmingsplan Gemeente Zwijndrecht

meer kenmerken ▾

vastgesteld 18-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

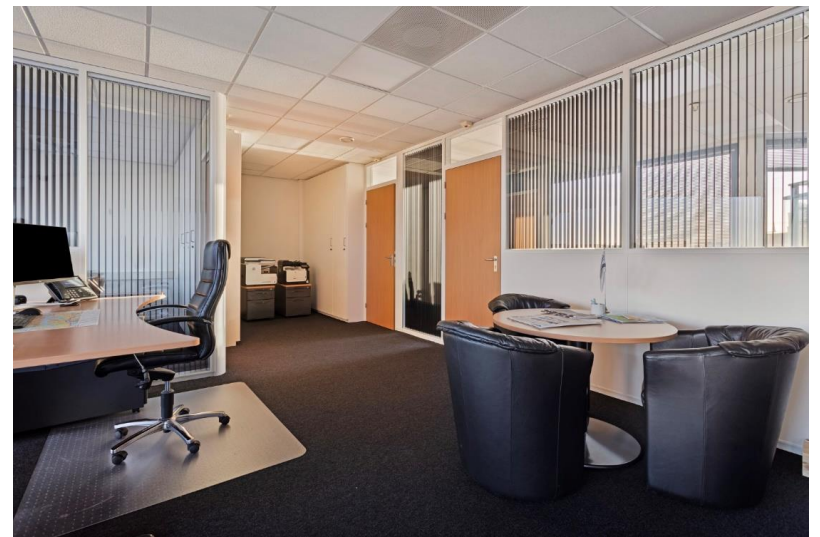
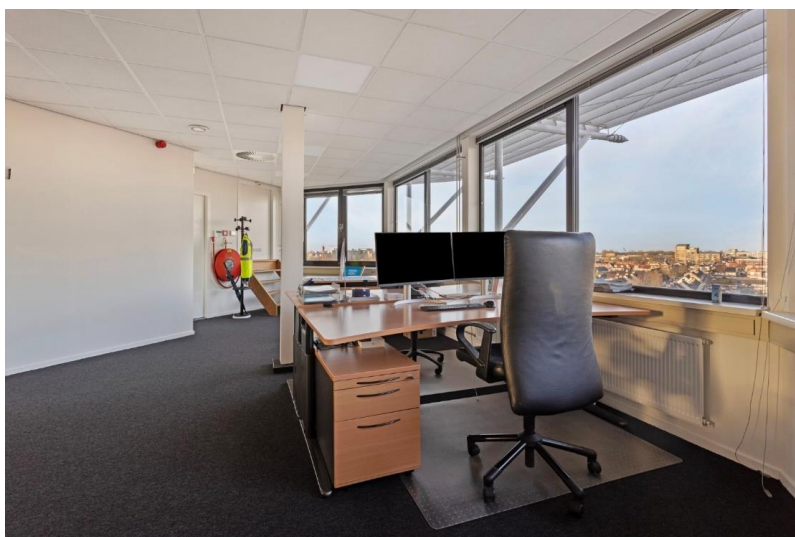
Bestemmingsvlakken (6)

- ☐ Verkeer >
- ☐ Wonen >
- ☐ Kantoor >
- ☐ Waarde - Archeologische verwachting >
- ☒ Waterstaat - Waterkering >
- ☐ Wonen >

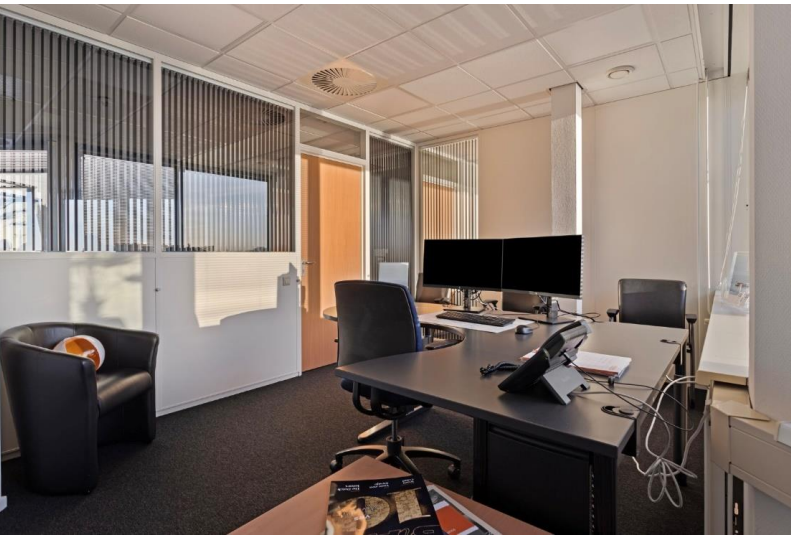
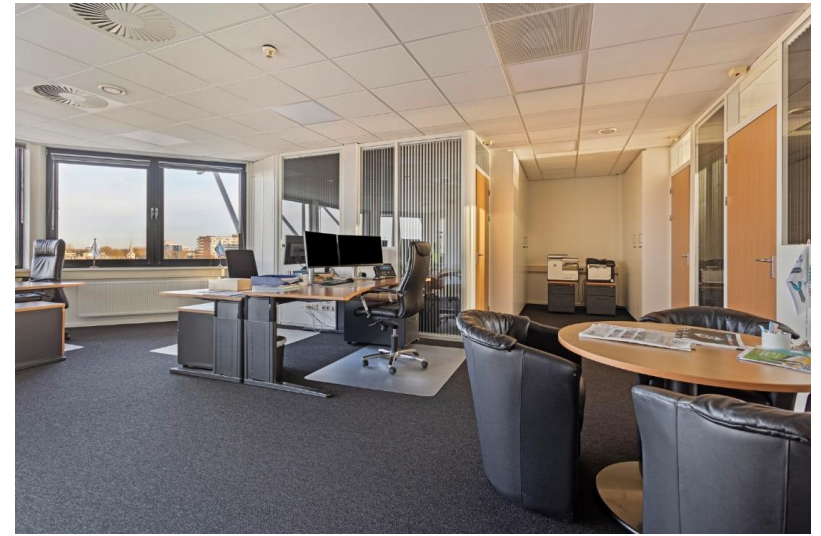
Bouwvlakken (3)

- ☐ bouwvlak >

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

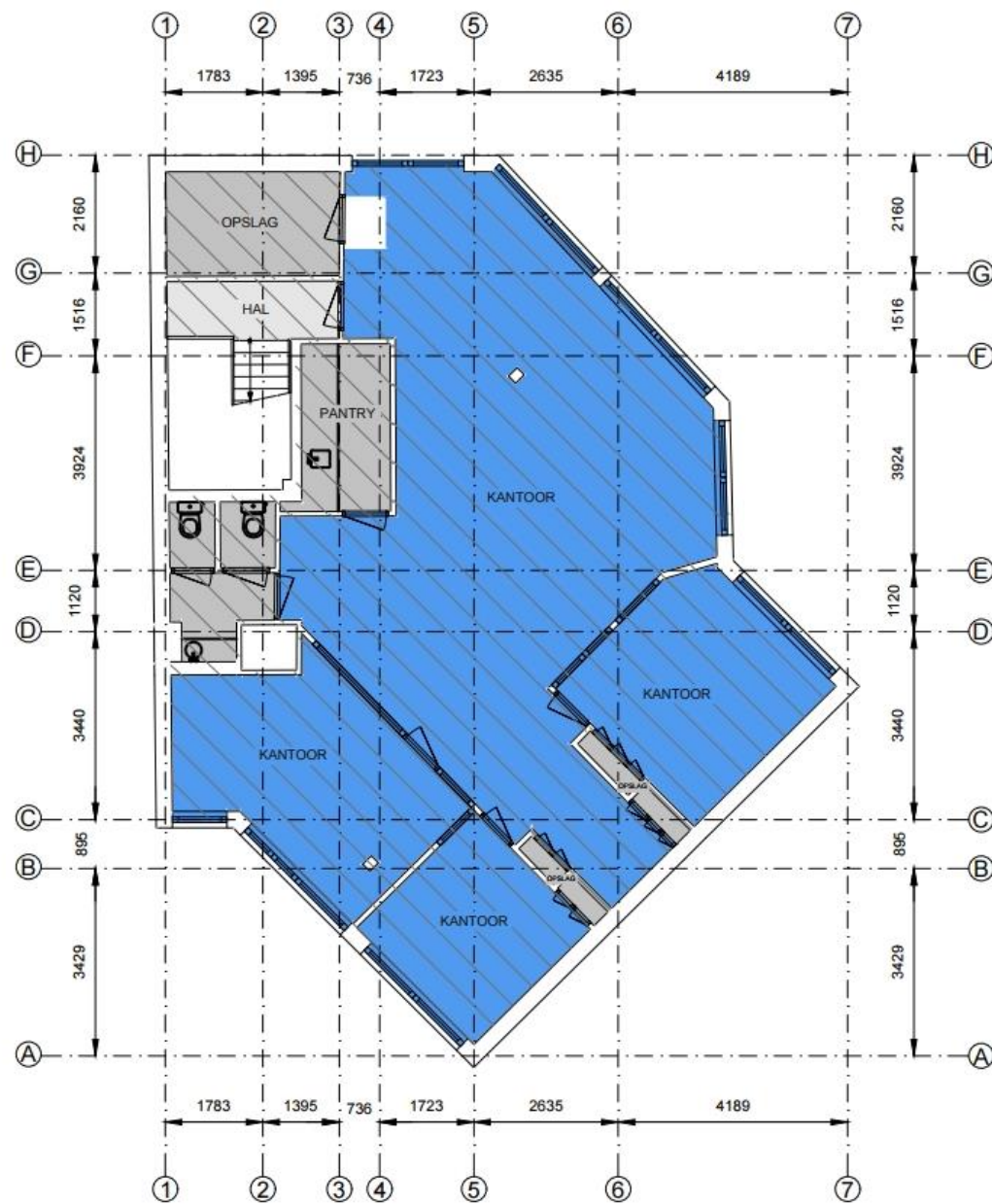


FOTO'S



PLATTEGRONDEN

4^E 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.



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