



Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht

Te koop: bedrijfs-/kantoorruimte

W W WALTMANN
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Fotos	P09-P21
Plattegronden	P22-P23
Kadastrale kaart	P24
Disclaimer	P25
Contactgegevens	P26

ALGEMENE INFORMATIE

Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht

Algemeen:

Aan de Houtkoperstraat 10 te Zwijndrecht wordt een bedrijfsobject te koop aangeboden. Dit bedrijfsobject is met potentie aan belangrijke verkeersader van het bedrijventerrein “De Geer”. Het object biedt diverse gebruiksmogelijkheden dankzij de combinatie van bedrijfsruimte en kantoorruimte, en is gelegen op korte afstand van de op- en afritten van de rijksweg A16, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid richting Rotterdam, Dordrecht en Breda.

Het pand is uitermate geschikt voor ondernemers of investeerders die op zoek zijn naar een functionele bedrijfsruimte met uitbreidingsmogelijkheden, en bereid zijn om het object verder aan te passen aan hun eigen wensen en eisen.

Kenmerken:

- Totale oppervlakte: ca. 648 m² (bedrijfsruimte en kantoorruimte)
- Perceelgrootte: 715 m²
- Overheaddeur aanwezig
- Parkeergelegenheid op eigen terrein aan de voorzijde
- Vrije hoogte bedrijfsruimte: ca. 4.28 meter
- Bestemming: bedrijventerrein – diverse bedrijfsactiviteiten toegestaan

Afmetingen:

Begane grond:

Bedrijfsruimte	circa	372 m ²	(BVO)
Verkeersruimte	circa	25 m ²	(BVO)
Toilet, technische ruimte	circa	57 m ²	(BVO)

Verdieping:

Kantoorruimte	circa	139 m ²	(BVO)
Verkeersruimte	circa	12 m ²	(BVO)
Toilet, technische ruimte	circa	28 m ²	(BVO)

Parkeren:

3 parkeerplaatsen aan de voorzijde. Tevens bestaat de mogelijkheid tot parkeren langs de openbare weg.

ALGEMENE INFORMATIE

Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht

Vraagprijs:

€ 750.000,-- kosten koper.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	ZWIJNDRECHT
Sectie	G
Nummer	1779
Grootte	715 m ²

Bouwaard:

- Onderheide betonfundering en betonvloer;
- Opbouw staalconstructie;
- Betonnen verdiepingsvloer;
- Geïsoleerd staaldak in combinatie met betonnen dak met bitumineuze bedekking;
- Kantoordeel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon;
- Brandblusmiddelen.

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte:

- De betonvloer is gevulderd en heeft een max. vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- Vrije hoogte onder de stalen balklaag circa 4,28 meter;
- Verlichtingsarmaturen;
- Daglichttoetreding middels ramen in de zijgevel;
- Verwarming middels Cv-installatie en radiatoren;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Deel van de bedrijfsruimte eenvoudig tot het kantoor toe te voegen;
- Toilet.

ALGEMENE INFORMATIE

Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht

Kantoorruimte:

- Ingedeeld in diverse vertrekken;
- Verwarming middels Cv-installatie en radiatoren;
- Airconditioning middels plafondunits;
- Gehele betonnen verdiepingsvloer is afgewerkt met vloer/tapijt;
- Begane grond ruime keuken opstelling;
- Verdieping pantry;
- Hardhouten trap naar de verdieping;
- Systeemplafonds met inbouw TL-verlichting;
- Horizontale jaloezieën als raambekleding;
- Rookmelders;
- Toilet per bouwlaag.

Bouwjaar:

1980.

Energie label:

A+, geldig tot 22 juli 2035.

Verwarming:

Kantoorruimte en bedrijfsruimte via een CV installatie, bouwjaar mei 2017, met radiatoren.

Warm watervoorziening:

Door middel van een close in boiler in de pantry en keuken opstelling.

Elektrische installatie:

De standaard aansluiting is uitgebreid met 3 x 80 amp.

Aanvaarding:

In overleg.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht

Koopcontract:

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

Zekerheidsstelling bij verkoop:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

Omzetbelasting:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verkoper en koper een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verkoop. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de koopovereenkomst door koper zijn ondertekend.

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verkoper 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.

LOCATIE

Houtkopersstraat 10 • 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).

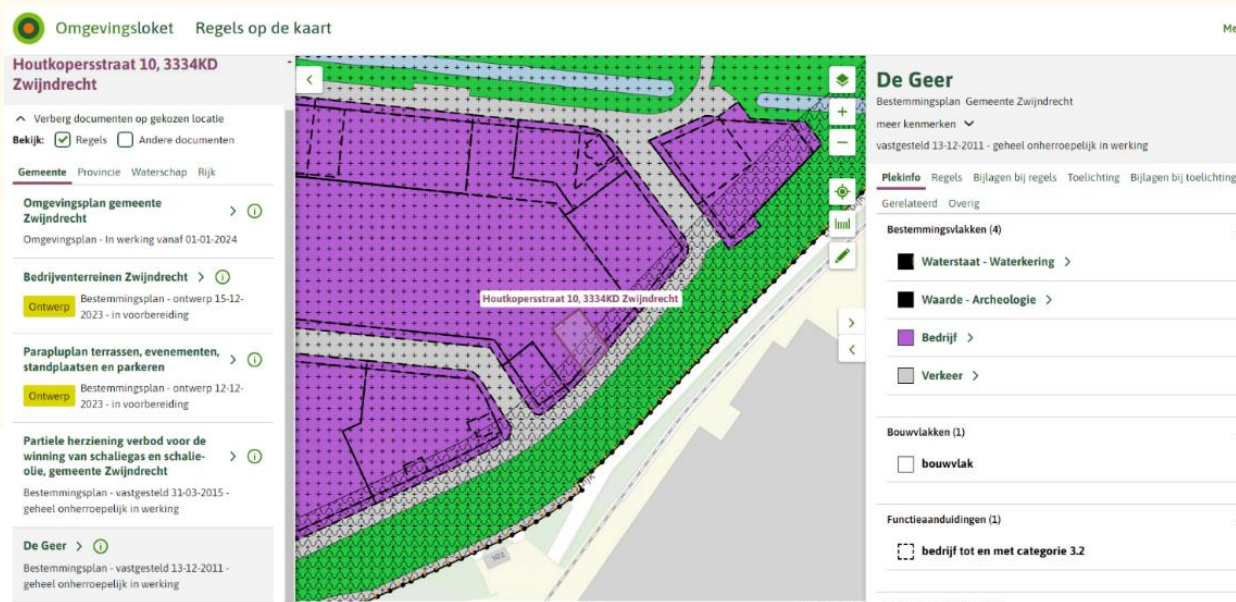


BESTEMMINGSPLAN

Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'De Geer' vastgesteld op 13 december 2011 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; 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 - 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 - gasontvangststation', tevens een gasontvangststation; 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, parkeer-, verkeersvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.



FOTO'S

Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht



FOTO'S

Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht



FOTO'S

Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht



FOTO'S

Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht



FOTO'S

Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht



FOTO'S

Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht



FOTO'S

Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht



FOTO'S

Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht



FOTO'S

Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht



FOTO'S

Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht



FOTO'S

Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht



FOTO'S

Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht



FOTO'S

Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht



PLATTEGRONDEN

Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht

BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

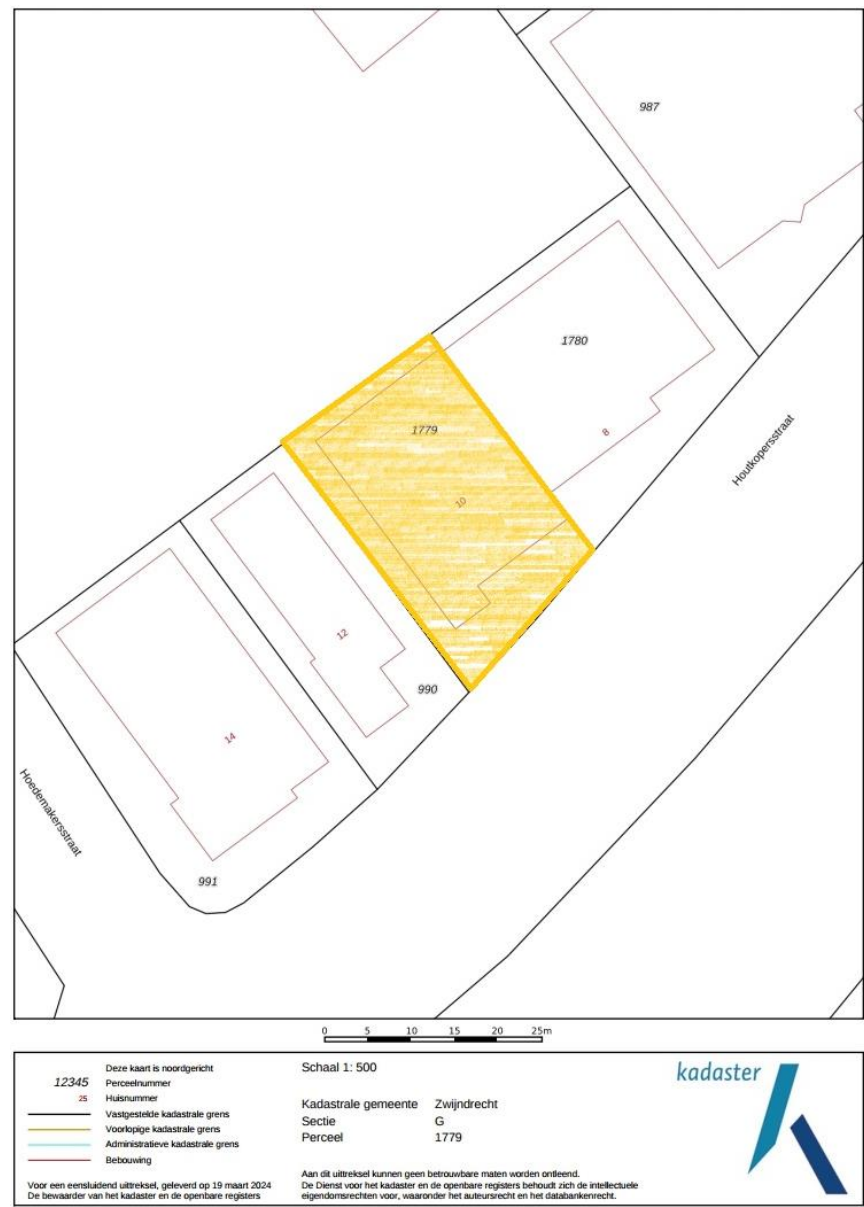
Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht

VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Houtkopersstraat 10 • Zwijndrecht



DISCLAIMER

Houtkopersstraat 10 • 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

