



Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht

Te koop: bedrijfs-/kantoorruimte

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht



Algemene informatie	P03-P07
Algemene voorwaarden	P08
Locatie	P09
Bestemmingsplan	P10
Foto's	P11-P28
Plattegronden	P29-P33
Kadastrale kaart	P34
Disclaimer	P35
Contactgegevens	P36

ALGEMENE INFORMATIE

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht

Algemeen:

Op een goed bereikbare locatie op het bedrijventerrein aan de Gildenweg / Houtkoperstraat bieden we te koop aan een veelzijdig bedrijfscomplex met toekomstpotentie te Zwijndrecht. Dit bedrijfscomplex bestaat uit een zelfstandig te renoveren kantoorgebouw en twee kantoor-/bedrijfsunits, waarvan 1 in verhuurde staat verkeerd.

Adresgegevens:

Gildenweg 1 & Houtkoperstraat 44, 46, 48 – Zwijndrecht (kantoorgebouw)

Houtkoperstraat 42 & 42b – Zwijndrecht (kantoor-/bedrijfsunits)

Het kantoorgebouw (Gildenweg 1 / Houtkoperstraat 44-48):

Dit kantoorgebouw op een markante locatie bestaat uit vier bouwlagen en is gesplitst in appartementsrechten, wat het object uitermate geschikt maakt voor zowel eigen gebruik als gedeeltelijke verkoop of verhuur per verdieping. Het gebouw dient te worden gerenoveerd, maar biedt hierdoor ook volop ruimte voor eigen invulling, herontwikkeling of transformatie. De ruimte is thans geheel vrij van huur en gebruik, wat maximale flexibiliteit biedt voor kopers.

Deze ruimte biedt niet alleen een adembenemend uitzicht op de rivier, maar ook de vrijheid en flexibiliteit om het naar wens in te richten. Deze casco kantoorruimte stelt u in staat om uw visie te realiseren en een werkomgeving te creëren die perfect aansluit bij de behoeften van o.a. scheepvaart gerelateerde onderneming.

Kantoor-/bedrijfsunits (Houtkoperstraat 42 & 42b):

Naast het kantoorgebouw bevinden zich twee zelfstandige kantoor-/bedrijfsunits.

Nummer 42b is momenteel verhuurd.

Nummer 42 is beschikbaar voor eigen gebruik of (her)verhuur.

Beide ruimten zijn koppelbaar met het kantoorgebouw.

Bijzonderheden:

- Totale locatie met combinatie van leegstand én gedeeltelijk verhuurde ruimte
- Mogelijkheid tot eigen gebruik, belegging of herontwikkeling
- Uitstekende ligging nabij uitvalswegen en openbaar vervoer
- Gedeeltelijk verhuurd (Houtkoperstraat 42a); overige ruimte vrij van huur
- Bestemming: bedrijvigheid en kantoren

Deze locatie biedt zowel de belegger als de ondernemer of ontwikkelaar tal van mogelijkheden. Of u nu op zoek bent naar een strategisch gelegen kantoorlocatie, een investering met potentieel of een herontwikkelingsproject — Gildenweg 1 en Houtkoperstraat 42 t/m 48 er zijn tal van mogelijkheden en bieden een solide basis voor de toekomst.

ALGEMENE INFORMATIE

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht

Afmetingen:

Gildenweg 1 met Houtkoperstraat 44 - 46 - 48

Totaal circa 672 m² en verdeeld over 4 bouwlagen, circa 168 m² per bouwlaag.

Houtkoperstraat 42 – 42b

Totaal circa 335 m² en verdeeld in twee compartimenten.

Parkeren:

Aan de voorzijde is gelegenheid tot parkeren. Tevens is de mogelijkheid tot parkeren langs de openbare weg.

Vraagprijs:

Als geheel: € 875.000,-- kosten koper.

Kadastrale gegevens:

Gemeente ZWIJNDRECHT

Sectie G

Nummer 929 en 931 met index A1, 931 met index A2, 931 met index A3, 931 met index A4.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE INFORMATIE

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht

Gildenweg 1 / Houtkoperstraat 44, 46 en 48:

Bouwaard:

- Onderheide fundering met onderheide betonnen begane grond vloer;
- Betonnen kanaalplaat verdiepingsvloeren;
- Opgebouwd uit en staalconstructie;
- Aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- Betonnen trappen huis met betonnen trappen;

Opleveringsniveau:

Het kantoorgebouw maakt onderdeel uit van het bedrijfscomplex en wordt in de huidige staat ('as is, where is') aangeboden. Het object verkeert in een staat waarin een volledige renovatie noodzakelijk is alvorens het weer in gebruik kan worden genomen.

De in het gebouw aanwezige installaties en voorzieningen zijn al geruime tijd buiten gebruik en zijn niet onderhouden of getest. Potentiële kopers dienen er rekening mee te houden dat herstel- en/of vervangingswerkzaamheden aan o.a. de technische installaties, afwerking en bouwkundige onderdelen onvermijdelijk zijn.

Het pand biedt daarmee een uitstekende kans voor kopers die op zoek zijn naar een herontwikkelingsproject of die de ruimte geheel naar eigen inzicht willen (her)inrichten.

Bouwjaar:

1980.

Verwarming:

Op dit moment is een CV installatie met radiatoren. Deze installatie is niet werkend en ook niet op werkend gecontroleerd / getest.

Warm watervoorziening:

Per aanwezige panty is een boiler aanwezig. Deze zijn niet werkend en ook niet op werkend gecontroleerd / getest.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal kantoor gebruik. Voor toekomstig gebruik is de verwachting dat deze installatie moet worden aangepast.

ALGEMENE INFORMATIE

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht

Houtkoperstraat 42 en 42b:

Bouwaard:

- Onderheide fundering met onderheide betonnen begane grond vloer;
- Opgebouwd uit en staalconstructie;
- Houten kozijnen met isolerende beglazing;

Opleveringsniveau:

- Verdeeld in twee compartimenten en in gebruik bij twee gebruikers, nummer 42a is momenteel nog verhuurd;
- Per compartiment is er een indeling in verschillende vertrekken;

Nummer 42:

- Centrale entree;
- Vloer voorzien van PVC;
- Systeemplafonds met LED verlichtingsarmaturen;
- Complete pantry met magnetron, koelkast en vaatwasser;
- Jaloezie raambekleding;
- Toiletgroep met dames en heren gescheiden toiletten;

Nummer 42b:

- Centrale entree;
- Vloer voorzien van tapijt;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Lamellen gecombineerd met vitrage raambekleding;
- Toiletgroep met dames en heren gescheiden toiletten;

Verwarming:

Op dit moment is een CV installatie met radiatoren voor beide ruimten.

ALGEMENE INFORMATIE

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht

Warm watervoorziening:

Per aanwezige panty is een boiler aanwezig.

Energielabel:

Houtkopersstraat 42: C geldig tot 04-07-2033.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal kantoor gebruik.

Bouwjaar van het geheel:

1980.

Huurgegevens Houtkopersstraat 42b:

Huurder: Ralton Engineering BV

Ingangsdatum: 01 juli 2002

Huurprijs: € 37.543,06 per jaar exclusief BTW (prijspeil 01 juli 2025)

Looptijd: 5 + 5 jaar

ALGEMENE VOORWAARDEN

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • 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:

GEEN BTW VAN TOEPASSING

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

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • 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).

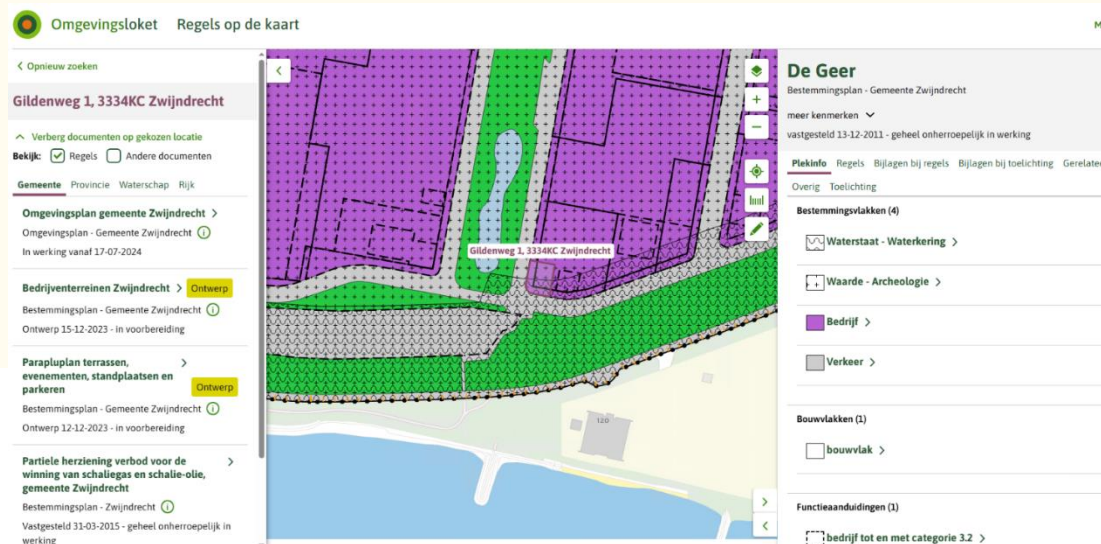


BESTEMMINGSPLAN

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • 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 - 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, parkeer-, verkeersvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.



FOTO'S

Gildenweg I – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht



FOTO'S

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht



FOTO'S

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht



FOTO'S

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht



FOTO'S

Gildenweg I – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht



FOTO'S

Gildenweg I – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht



FOTO'S

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht



FOTO'S

Gildenweg I – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht



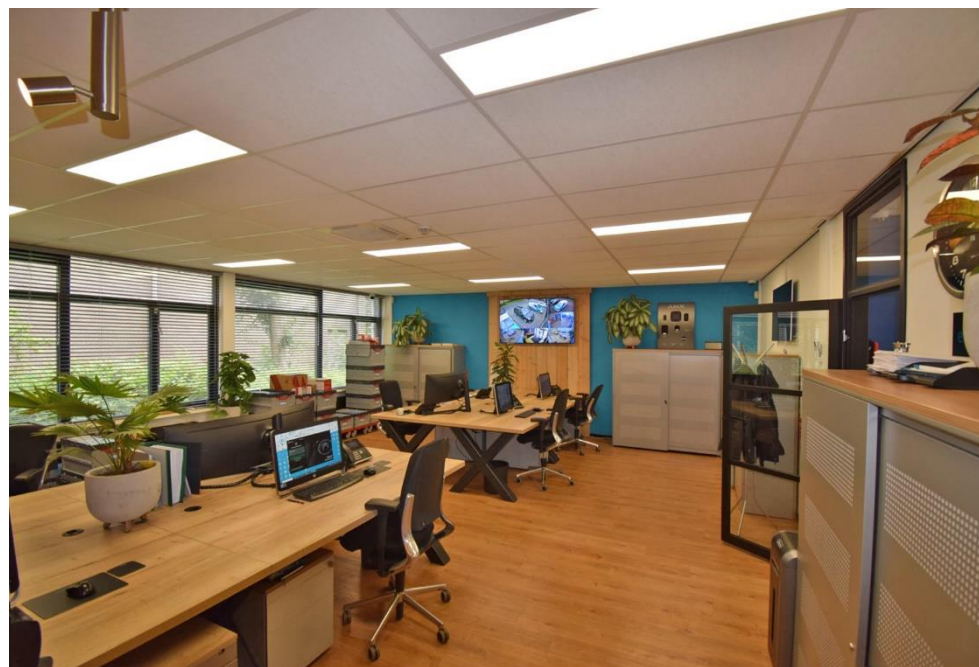
FOTO'S

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht



FOTO'S

Gildenweg I – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht



FOTO'S

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht



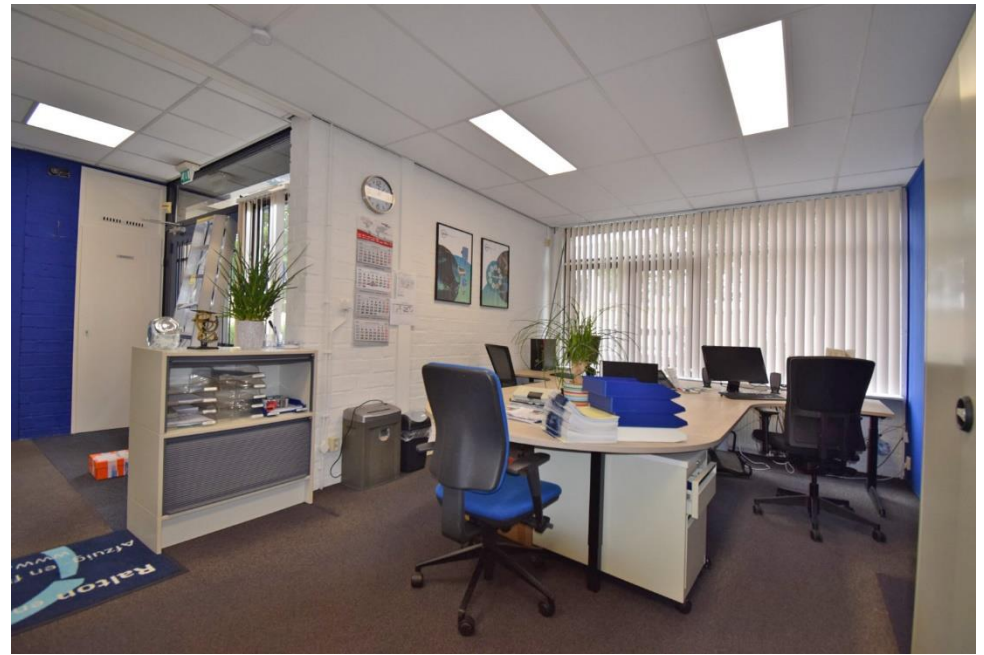
FOTO'S

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht



FOTO'S

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht



FOTO'S

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht



FOTO'S

Gildenweg I – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht



FOTO'S

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht



FOTO'S

Gildenweg I – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht



FOTO'S

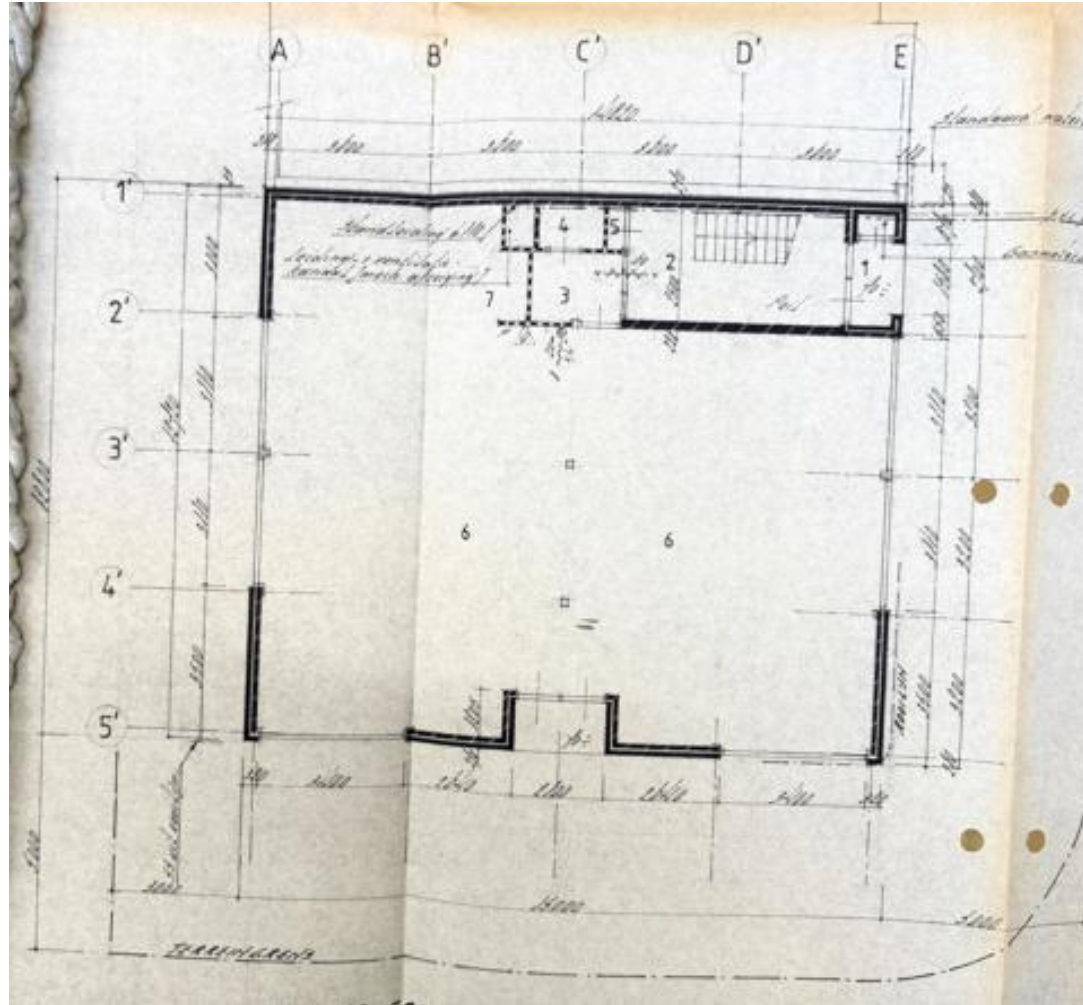
Gildenweg I – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht



PLATTEGROND

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht

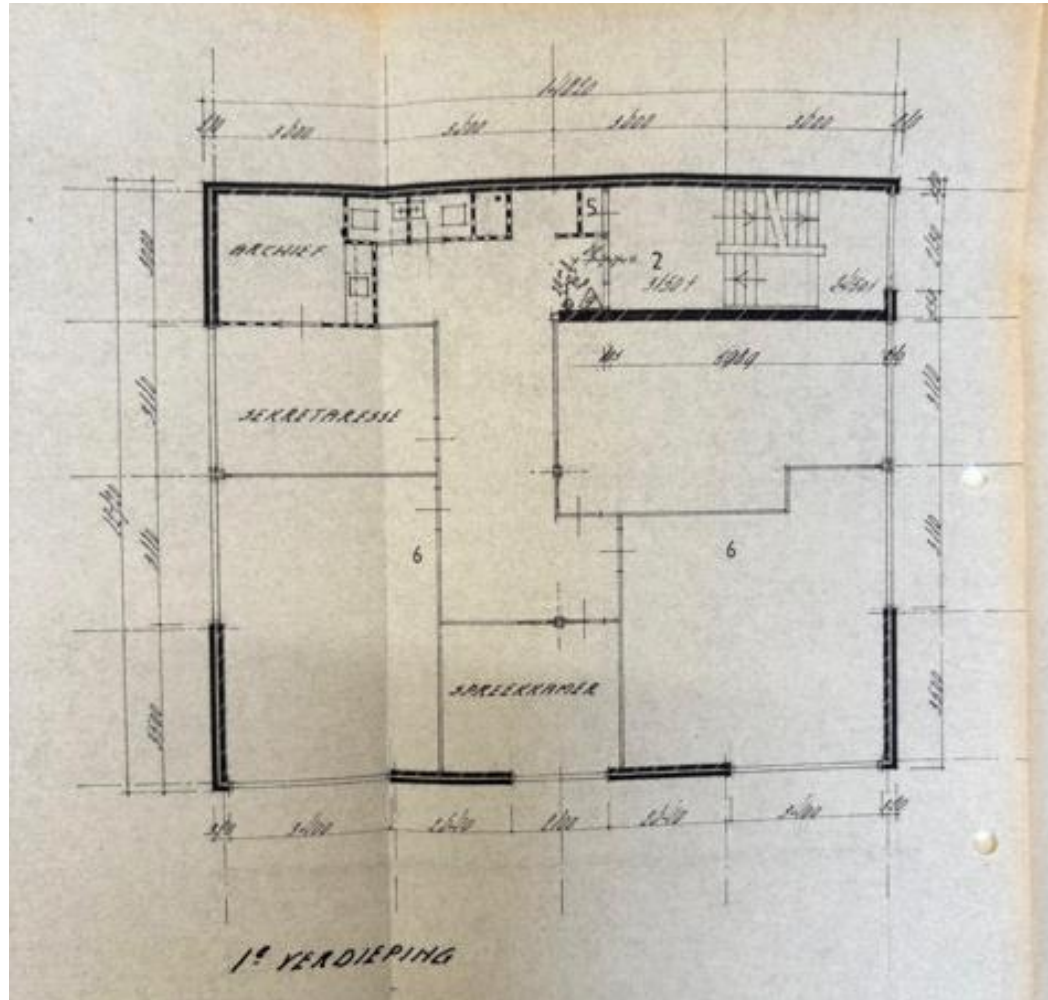
BEGANE GROND



PLATTEGROND

Gildenweg I – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht

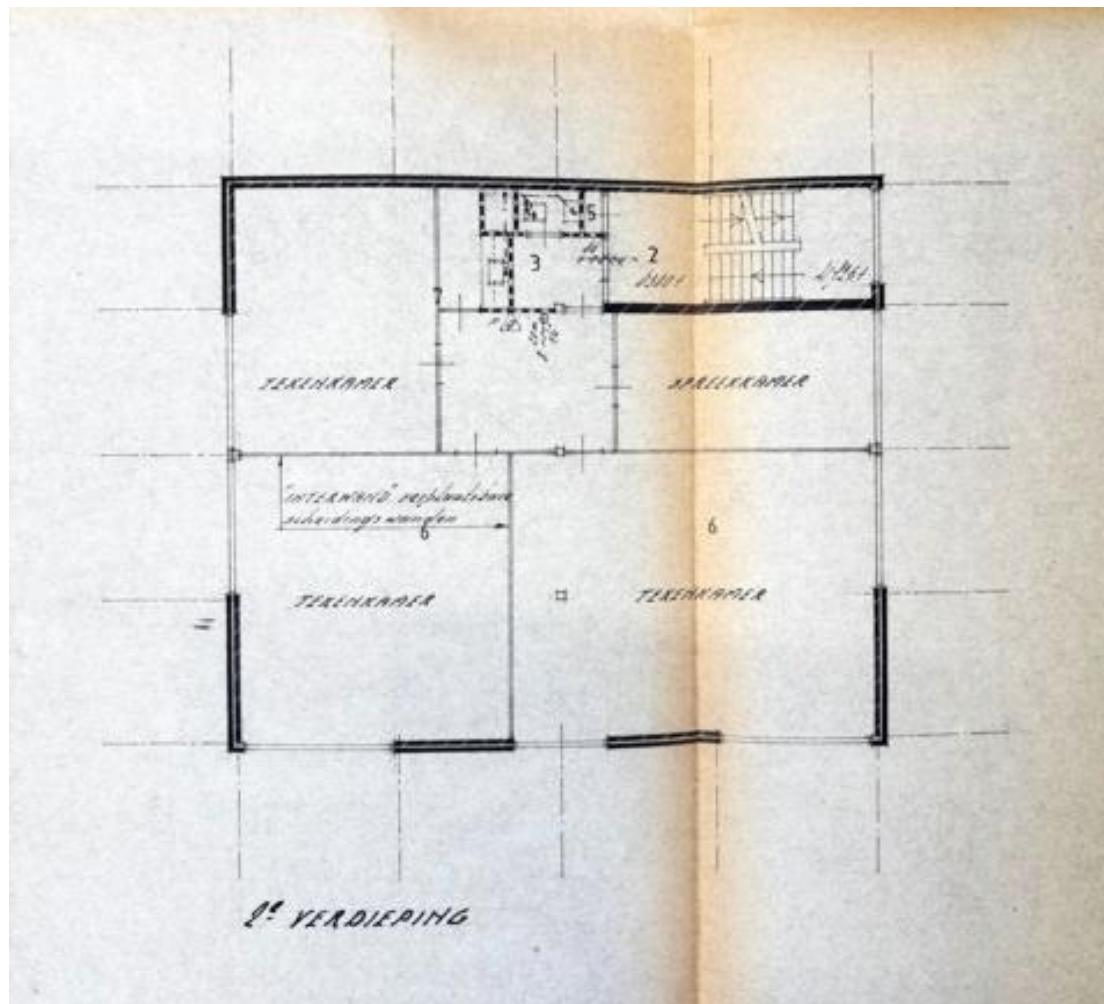
I^e VERDIEPING



PLATTEGROND

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht

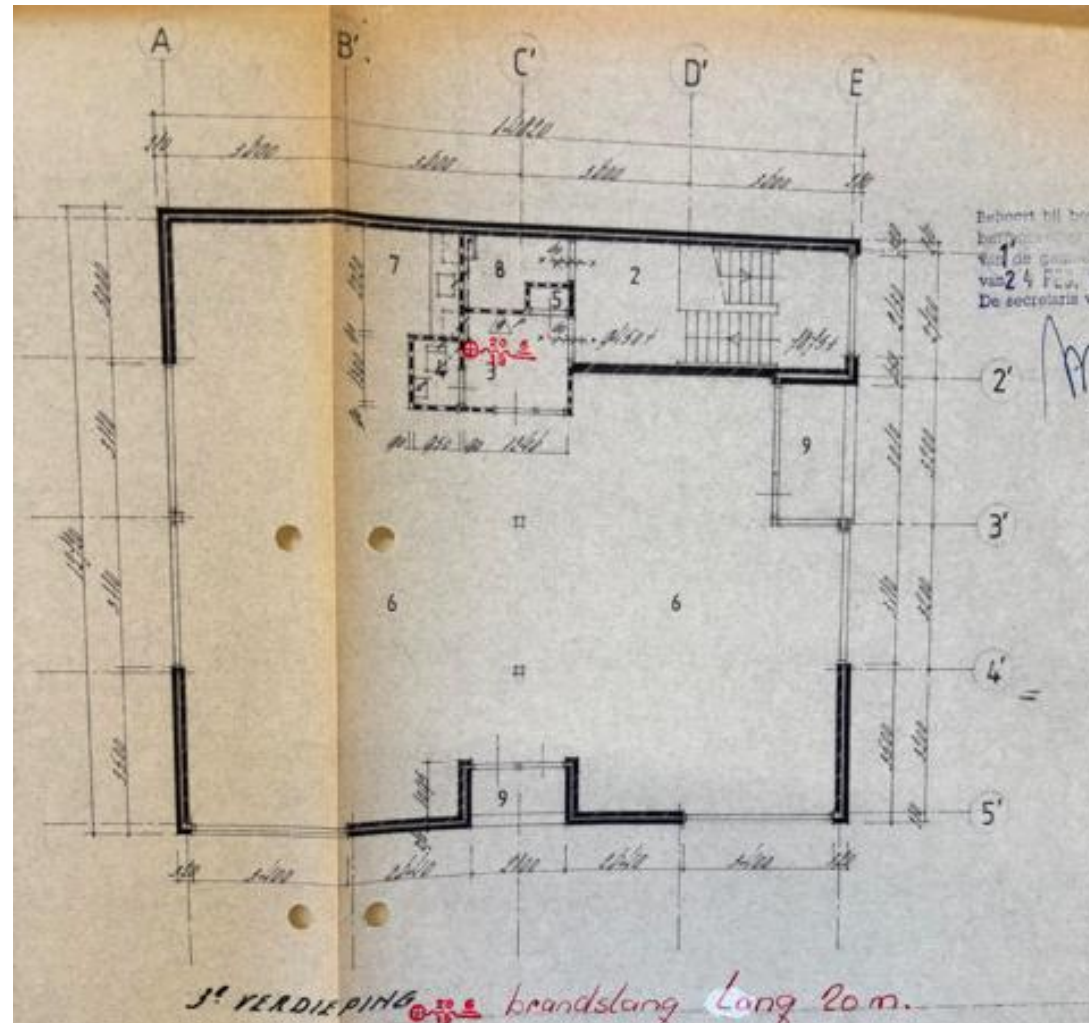
2^E VERDIEPING



PLATTEGROND

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht

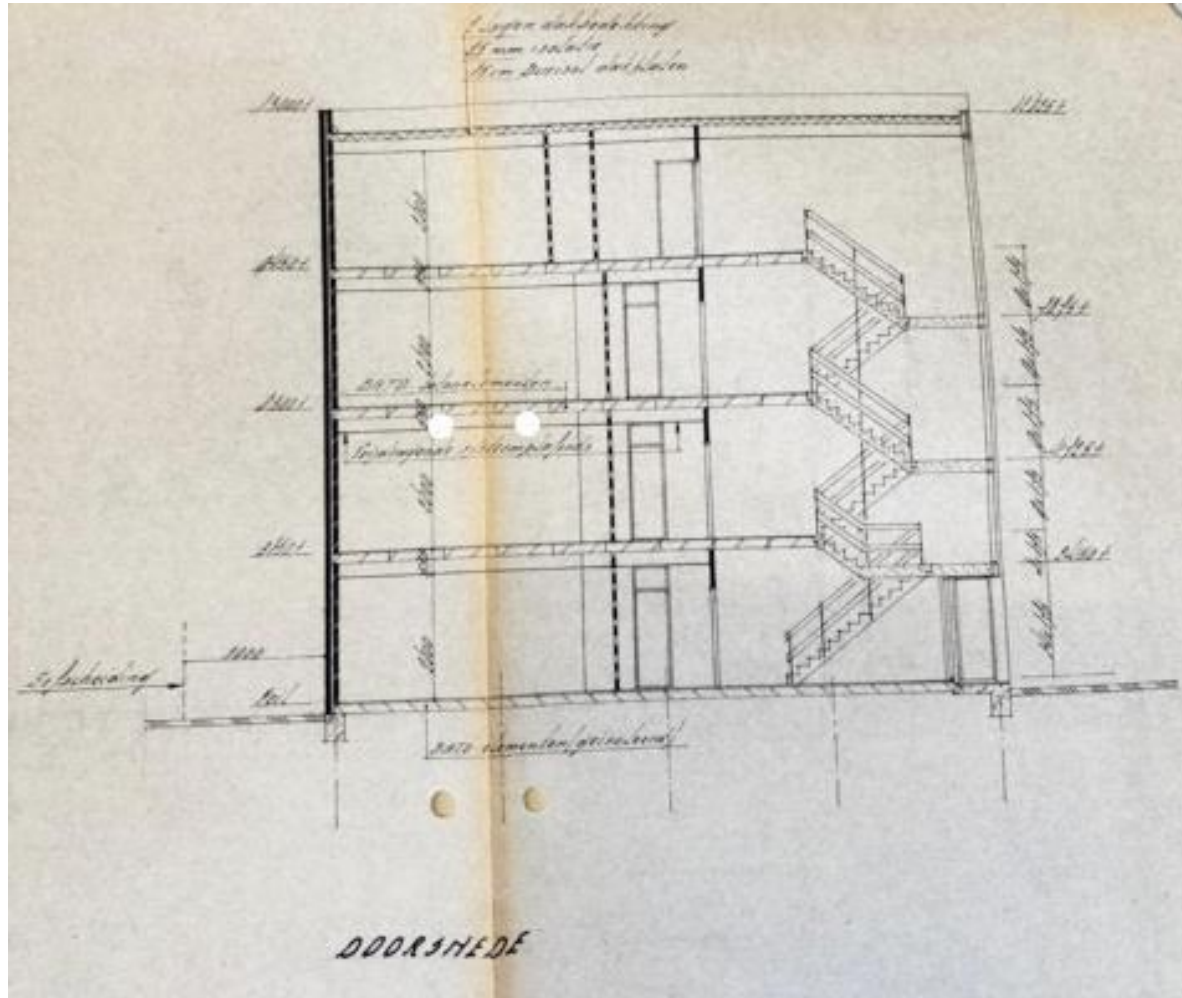
3^E VERDIEPING



PLATTEGROND

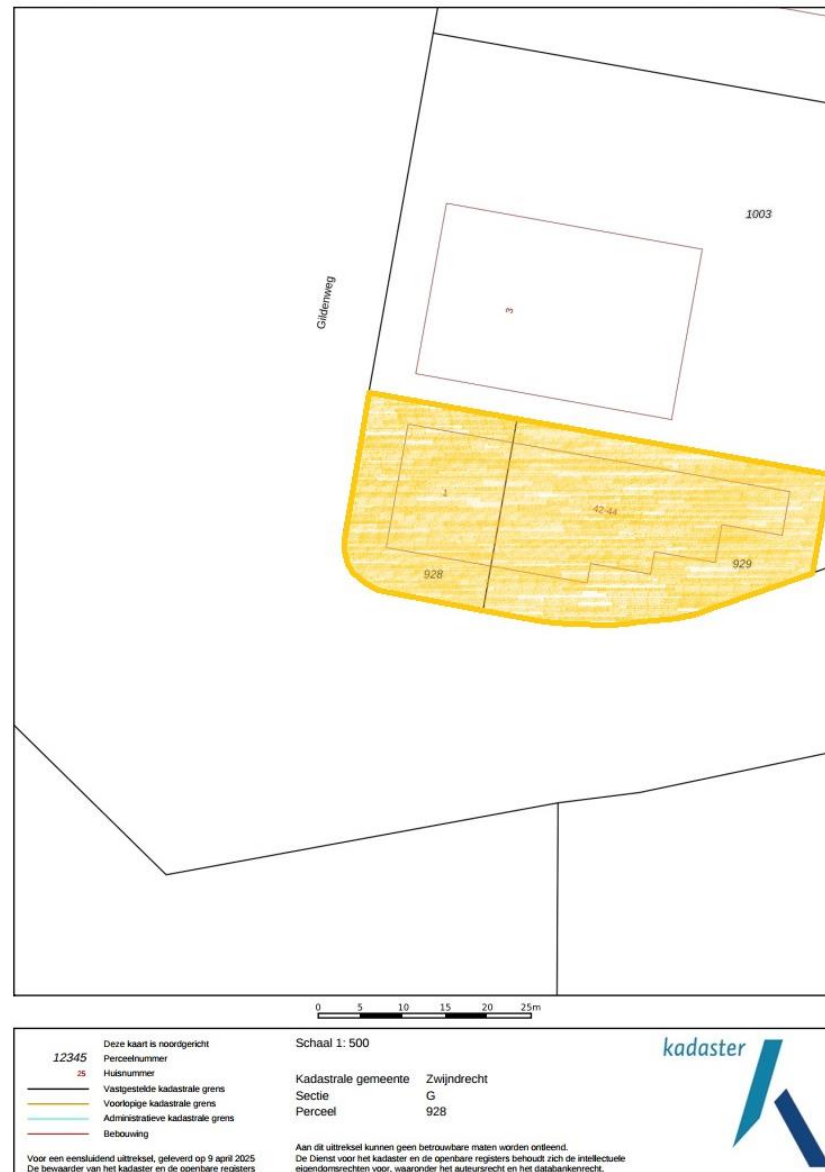
Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht

DOORSNEDE



KADASTRALE KAART

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • Zwijndrecht



DISCLAIMER

Gildenweg 1 – Houtkopersstraat 42-42b-44-46-48 • 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

