



TE HUUR

Kantoorruimte met bedrijfsruimte & buitenruimte

Burgemeester de Bruïnelaan 73- ZWIJNDRECHT

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P18
Plattegronden	P19
Disclaimer	P20
Contactgegevens	P21

Algemeen:

Unieke combinatie van kantoor, commerciële ruimte en bedrijfsruimte met een afsluitbaar buitenterrein!

Op een aantrekkelijke centraal gelegen locatie wordt deze veelzijdige en onderscheidende ruimte te huur aangeboden. Het object combineert een representatieve kantoor-/commerciële ruimte met een compacte bedrijfsruimte, waardoor het geschikt is voor gebruikers die werken, ontvangen en opslaan willen combineren op één locatie.

De gemengde bestemming biedt een grote mate van flexibiliteit en maakt uiteenlopende gebruiksvormen mogelijk, waaronder kantoor, praktijkruimte, showroom of lichte bedrijfsactiviteiten. Een bijzonder pluspunt is de aanwezigheid van een **afsluitbare buitenruimte**. Een waardevolle toevoeging die extra gebruiksmogelijkheden biedt, bijvoorbeeld ten behoeve van opslag, parkeren of gebruik van een buitenplaats.

Deze combinatie maakt het object geschikt voor gebruikers die op zoek zijn naar een functionele en flexibele ruimte met aanvullende voorzieningen.

Afmetingen:

Kantoorruimte: circa 450 m² VVO verdeeld in diverse vertrekken

Bedrijfsruimte: circa 33 m² VVO

Buitenruimte: circa 200 m²

Parkeren:

Aan de doorgaande Burgemeester de Bruïnelaan is langs de openbare weg voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig of gebruik van de eigen afgesloten buitenruimte.

Huurprijs:

€ 6.150,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Aanvaarding:

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Opleveringsniveau:

- Verdeeld in diverse vertrekken;
- Pantry;
- Diverse toilet ruimten;
- Minder valide toilet;
- Douche gelegenheid;
- Entree met elektrische schuifdeuren en ontvangst balie;
- Vloerafweking op de vloeren door middel van vinyl in combinatie met tapijt en in de natte groepen tegelwerk;
- Systeemplafonds met ledverlichting;
- Serverruimte met koeling;
- Luchtbehandeling met koeling en verwarming;
- Te openen ramen;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling.

Bouwjaar:

2008.

Verwarming:

CV installatie met radiatoren

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Energielabel:

A+, geldig tot 14 april 2032.

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 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 Burgemeester de Bruinlaan 73 is gelegen op een goed bereikbare en representatieve locatie in Zwijndrecht, in een gemengd gebied met zowel woon- als zakelijke functies. De ligging kenmerkt zich door een prettige balans tussen bereikbaarheid, zichtbaarheid en nabijheid van voorzieningen. De locatie bevindt zich op korte afstand van het centrum van Zwijndrecht, waar een breed aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen aanwezig is. Ook openbaar vervoer is in de directe omgeving goed vertegenwoordigd, met bushaltes en het NS-station Zwijndrecht op korte afstand. Voor autoverkeer is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere de A16 en A15 snel en eenvoudig te bereiken, waardoor steden als Dordrecht, Rotterdam en Breda vlot bereikbaar zijn. Dit maakt de locatie zeer geschikt voor zowel lokaal als regionaal georiënteerde bedrijven en gebruikers.

De Burgemeester de Bruinlaan zelf is een rustige en overzichtelijke laan met een verzorgd straatbeeld, wat bijdraagt aan een professionele uitstraling. Parkeergelegenheid is in de directe omgeving aanwezig, hetgeen het gebruikscomfort voor medewerkers en bezoekers vergroot.

Kortom, een strategisch gelegen locatie met een goede bereikbaarheid, nabij stedelijke voorzieningen en een representatieve omgeving, passend voor diverse vormen van zakelijke en maatschappelijke dienstverlening.



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 'Oud Centrum' vastgesteld op 29 januari 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Maatschappelijk' heeft. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat: 1. een kinderdagverblijf uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1'; 2. een museum uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 2'; b. een nutsvoorziening is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening'; c. ter plaatse van de aanduiding 'erfafscheiding' een tuinmuur of grondkering met een hoogte zoals aangegeven op de verbeelding; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Omgevingsloket

Regels op de kaart

Gepubliceerd op 27-08-2025

Omgevingsplan gemeente Zwijndrecht >
Omgevingsplan - Gemeente Zwijndrecht
In werking vanaf 06-08-2025

Parapluplan terrassen, evenementen, standplaatsen en parkeren >
Bestemmingsplan - Gemeente Zwijndrecht
Ontwerp 12-12-2023 - in voorbereiding

Omgevingsvisie Zwijndrecht >
Structuurvisie - Gemeente Zwijndrecht
Vastgesteld 08-12-2020 - geheel onherroepelijk in werking

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

Oud Centrum >
Bestemmingsplan - Gemeente Zwijndrecht
Vastgesteld 29-01-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Burgemeester de Bruijelaan 73, 3331AG Zwijndrecht

Oud Centrum
bestemmingsplan - Gemeente Zwijndrecht
meer documentkenmerken
vastgesteld 29-01-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd
Overig

Bestemmingsvlakken (4)

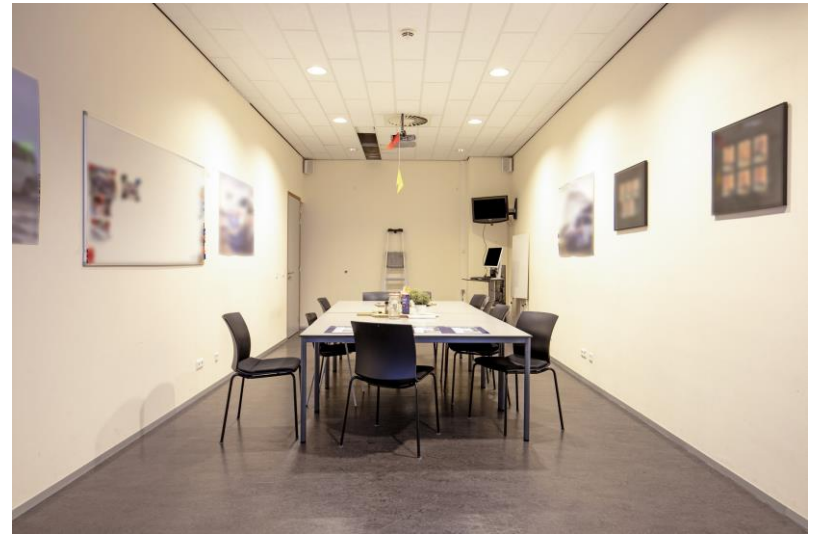
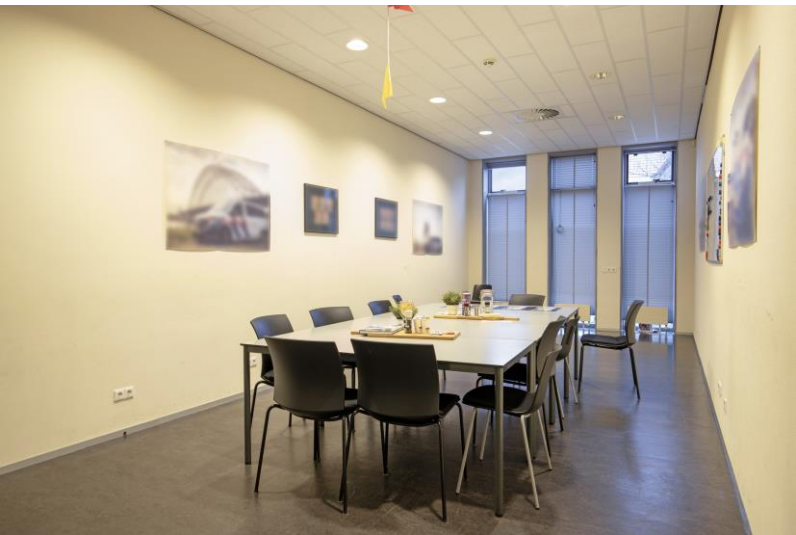
- Gemengd >
- Maatschappelijk >
- Wonen >
- Waarde - Archeologie >

Bouwaanduidingen (3)

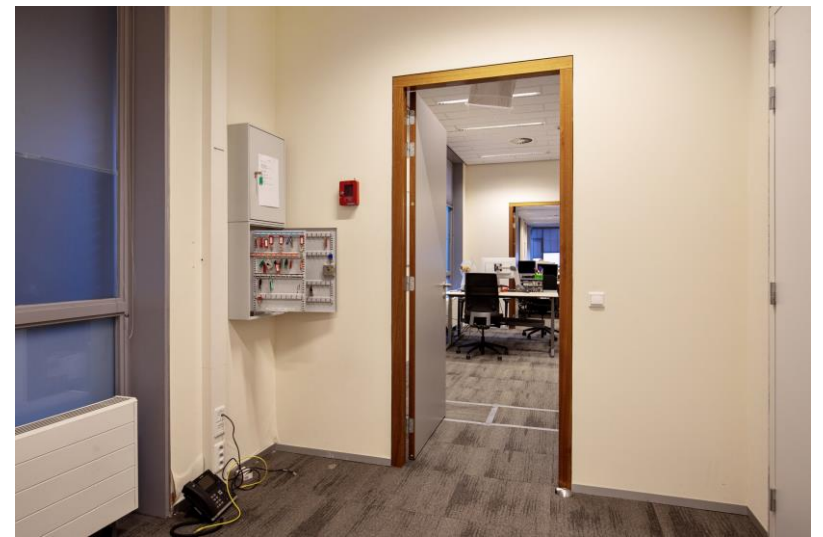
- onderdoorgang
- onderdoorgang
- onderdoorgang



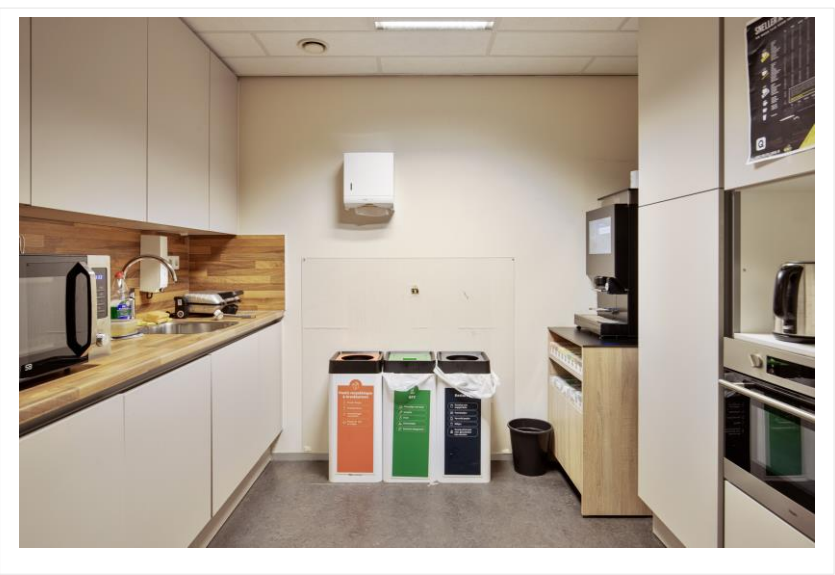
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



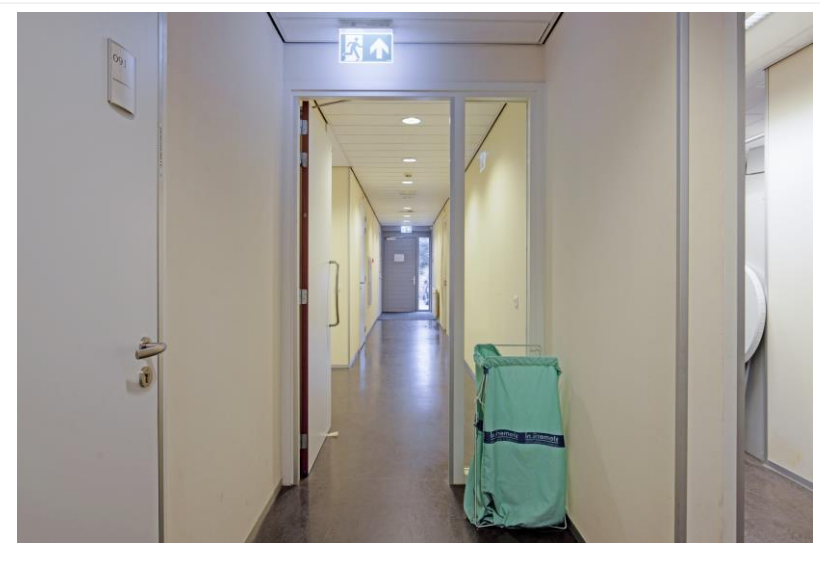
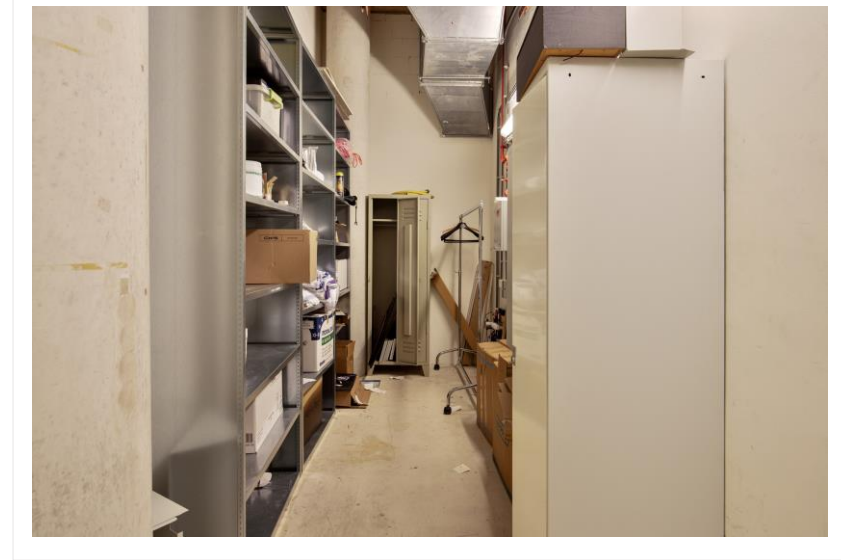
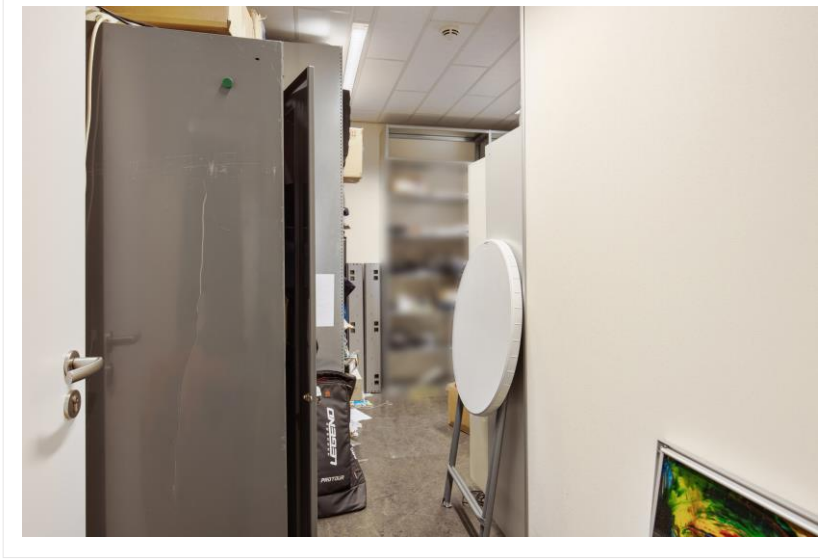
FOTO'S



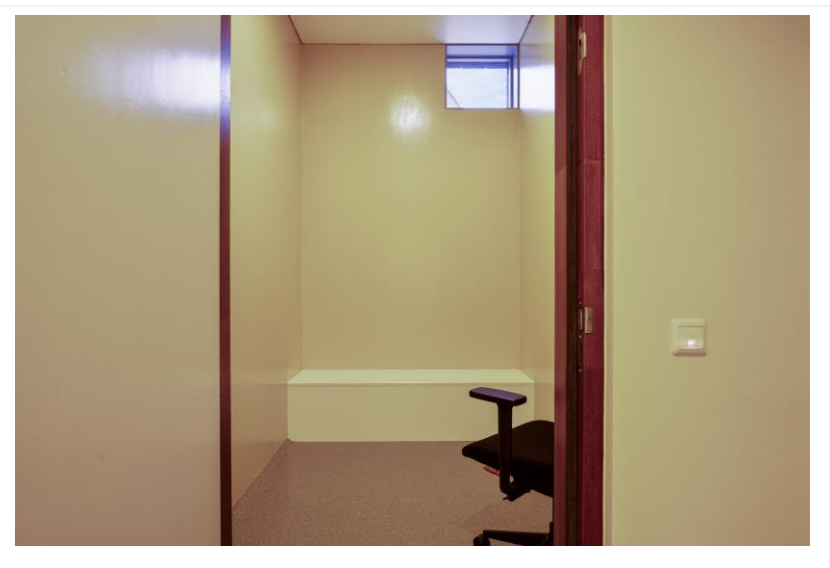
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



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