

TE HUUR



Bedrijfsruimte

Hoedemakersstraat 32 • Zwijndrecht

## OMSCHRIJVING

### **Algemeen:**

De bedrijfsruimte maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw. Bedrijvencentrum “De Hoedemaker” in Zwijndrecht is een kleinschalige cluster bedrijfshallen met variabele oppervlakten. Dit betreft een bedrijfsruimte met een kantoor.

### **Afmetingen:**

Totaal: circa 150 m<sup>2</sup>.

### **Parkeren:**

Aan de voorzijde van de unit. Tevens is er nog een parkeerplaats op naam beschikbaar op de verzamel parkeerplaats op het plein.

### **Huurprijs:**

€ 1.425,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

### **Bouwaard:**

- Onderheide betonnen vloer met een nuttige vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Opgebouwd uit een staalconstructie;
- Metselwerk borstwering in combinatie met gevelbeplating;
- Stalen dak met isolatie.

### **Opleveringsniveau:**

- Betonvloer gecoat;
- Vrije hoogte van circa 4.50 m;
- Handmatige overheaddeur (3x3,2m);
- Loopdeur;
- TL-armaturen;
- Toilet;
- Pantry.

De unit is momenteel nog in gebruik maar zal leeg en bezemschoon worden opgeleverd.

### **Bouwjaar:**

1989.

## OMSCHRIJVING

**Verwarming:**

Bedrijfsruimte: heater

Kantoorruimte: gaskachel

**Elektrische installatie:**

Standaard, uitgebreid met krachtstroom.

**Bestemming:**

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'De Geer' vastgesteld op 13 december 2011 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijf' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: • ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; • ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; • ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; • ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; • ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; • ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1 tot en met 13': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code, uit ten hoogste voor deze bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; • ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens een bedrijfswoning; • ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', tevens detailhandel in sanitair; • ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2', tevens horeca uit categorie 2; • ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', tevens een medisch zuurstofcentrum; • ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation', tevens een gasontvangstation; • ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1', tevens detailhandel in gereedschappen; • ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2', tevens detailhandel in kampeerbenodigdheden; • ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - 1', tevens een uitzendbureau; • ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - 2', tevens een postkantoor; • ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', tevens een verkooppunt in motorbrandstoffen zonder lpg met autowasstraat en bijbehorende detailhandel; • ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1', tevens een bedrijfswoning, uitsluitend op de eerste verdieping; • bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeer-, verkeersvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

**Aanvaarding:**

In overleg.

**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.

## OMSCHRIJVING

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:**

Het complex is gelegen in het hart van het bedrijventerrein De Geer te Zwijndrecht. De Geer is gelegen tussen de Lindtsedijk bij rivier de Oude Maas en de Geerweg. Het bedrijventerrein is circa 36 hectare groot en heeft een gezonde mix van bedrijven. Het terrein is goed bereikbaar vanaf rijkssnelweg A-16 (Rotterdam – Breda – Antwerpen) via de Munikkensteeg.

### **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 30 januari 2015 is vastgesteld en op 17 februari 2015 is gedeponerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 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.

## OMSCHRIJVING

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:**

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.

OMSCHRIJVING

**Voor meer informatie:**

**Waltmann Bedrijfshuisvesting**

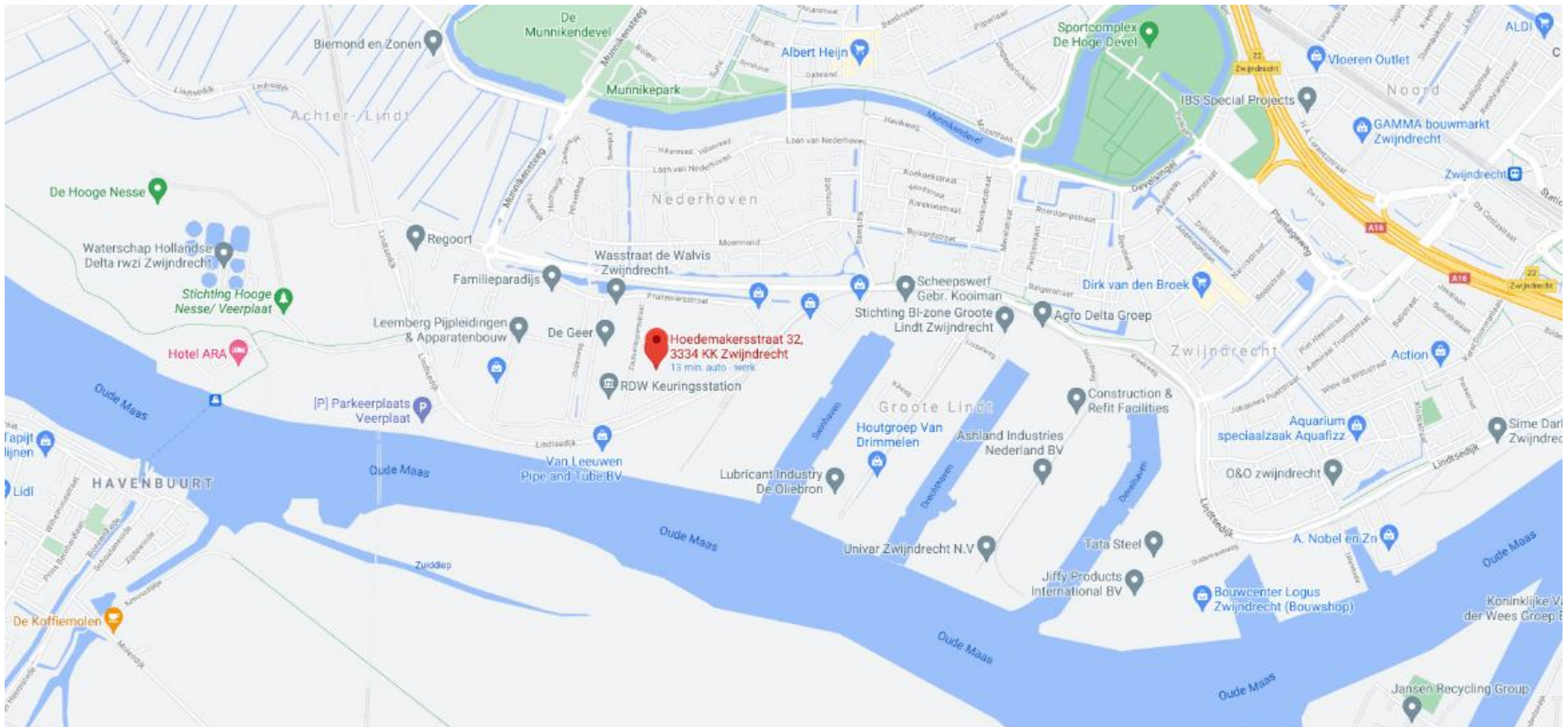
Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ DORDRECHT

T 078 614 10 30

E [bedrijfshuisvesting@waltmann.com](mailto:bedrijfshuisvesting@waltmann.com)

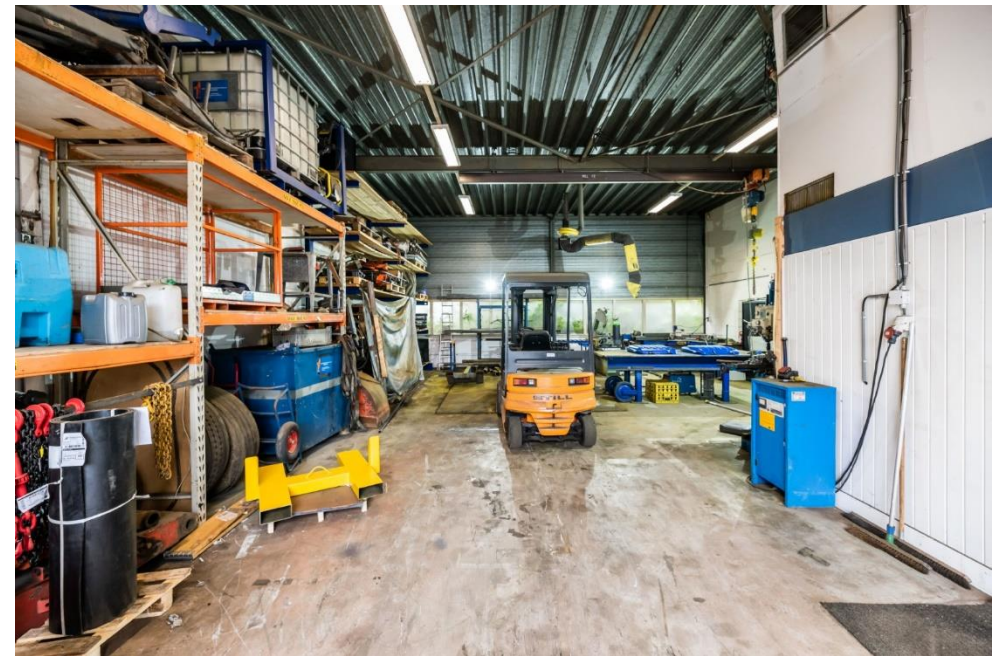
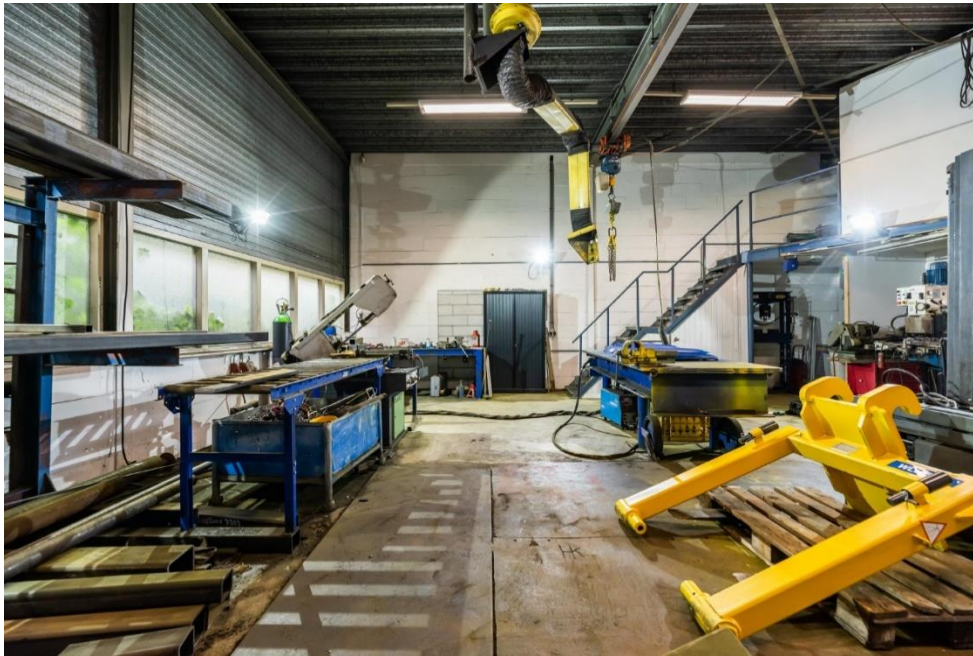
LOCATIE

Onderstaande kaart is slechts een indicatie van de straat, niet van het object.



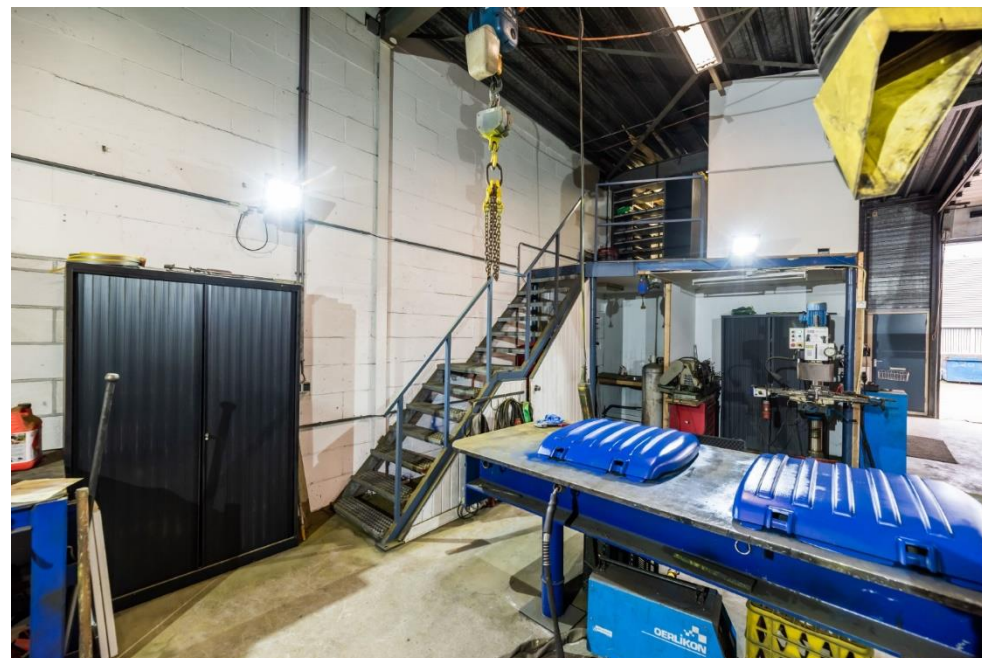
FOTO'S

De ruimte is momenteel nog in gebruik maar zal leeg en bezemschoon worden opgeleverd aan de nieuwe huurder.

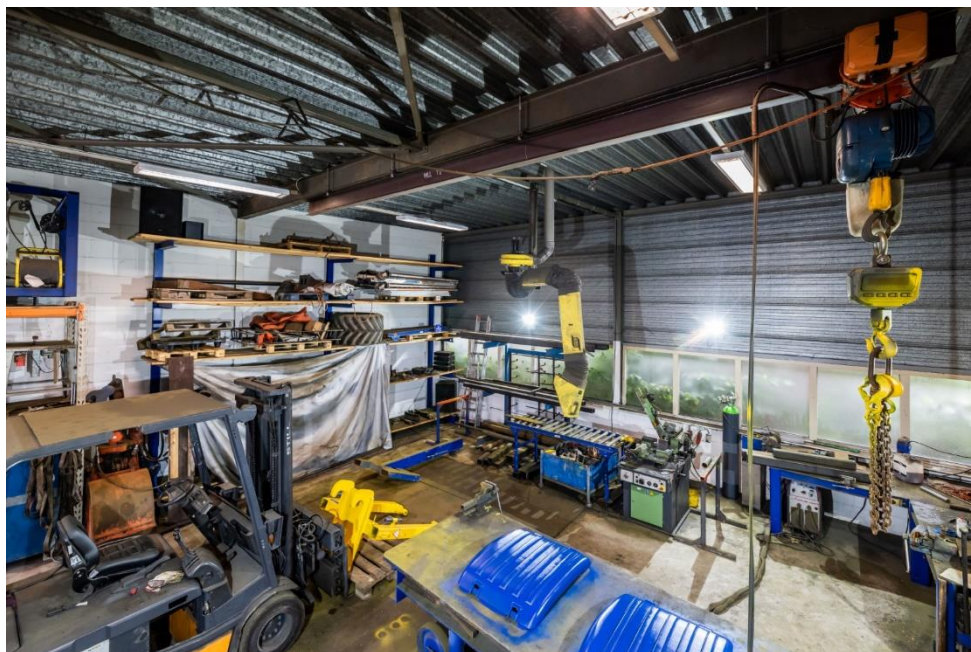




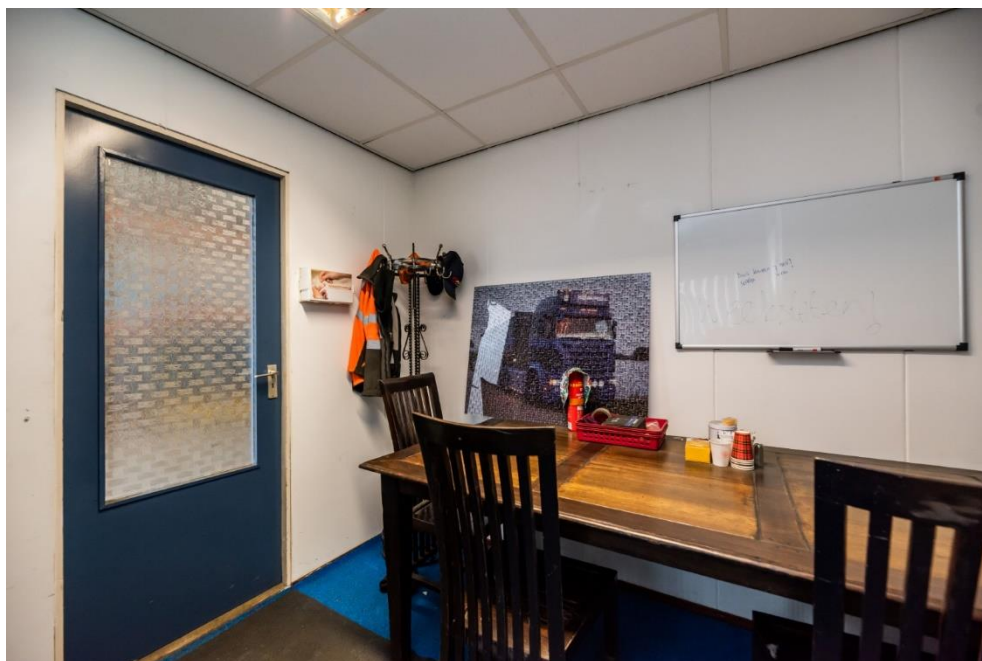
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGROND





Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht  
T. 078 614 10 30, E. [bedrijfshuisvesting@waltmann.com](mailto:bedrijfshuisvesting@waltmann.com)