



Ringdijk 466C • Zwijndrecht

Te huur: kantoorruimte

M
W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Ringdijk 466C • Zwijndrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P15
Plattegronden	P16-P17
Disclaimer	P18
Contactgegevens	P19

ALGEMENE INFORMATIE

Ringdijk 466C • Zwijndrecht

Algemeen:

Op een toplocatie met geweldig uitzicht, is er binnen dit kantoorgebouw nog één verdieping kantoorruimte beschikbaar. Dit betreft de begane grond. De kantoorruimte is gelegen midden in het 'binnenvaart-hart' van de Drechtsteden, Ringdijk te Zwijndrecht.

De begane grond is recent volledig gerenoveerd inclusief nieuwe stoffering, nieuwe kozijnen, glasvezelaansluiting, led-verlichting en nieuwe airconditioning (augustus 2023).

Afmetingen:

Totaal circa 80 m².

Parkeren:

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

Huurprijs:

€ 1.250,- per maand 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, alarm, lift, verwarming, mechanische afzuiging;

Deze servicekosten bedragen:

- Begane grond per maand € 226,85 (stand januari 2023) exclusief BTW (inclusief gedeelde glasvezel internetverbinding), vanaf ingangsdatum huurovereenkomst.

ALGEMENE INFORMATIE

Ringdijk 466C • Zwijndrecht

Opleveringsniveau:

Begane grond:

- Toegankelijk via een eigen aan de voorzijde en een gezamenlijke entree in het trappenhuis;
- open vrij in te delen ruimte volledig ingericht;
- systeemplafond met verlichtingsarmaturen, LED;
- vloeren voorzien van antraciet tapijt;
- nieuwe pantry in witte kleurstelling;
- gerenoveerde toiletgroep;
- wanden zijn wit gesausd en voorzien van kabelgoten met data bekabeling;
- glasvezel internet aansluiting;
- raambekleding;
- nieuwe airconditioning (augustus 2023);
- brandblusmiddelen.

Verwarming:

CV installatie met radiatoren.

Warm watervoorziening:

Via boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal kantoorgebruik.

ALGEMENE INFORMATIE

Ringdijk 466C • Zwijndrecht

Verwarming:

CV installatie met radiatoren.

Warm watervoorziening:

Via boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal kantoorgebruik.

Energie label:

C, geldig tot en met 02-06-2030.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Ringdijk 466C • Zwijndrecht

Huurtermijn:

Minimaal 2 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 februari 2015 is vastgesteld is gedeponereerd 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.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Ringdijk 466C • Zwijndrecht

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.

LOCATIE

Ringdijk 466C • 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:

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.



BESTEMMINGSPLAN

Ringdijk 466C • Zwijndrecht

Bestemming:

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..



FOTO'S

Ringdijk 466C • Zwijndrecht



FOTO'S

Ringdijk 466C • Zwijndrecht



FOTO'S

Ringdijk 466C • Zwijndrecht



FOTO'S

Ringdijk 466C • Zwijndrecht



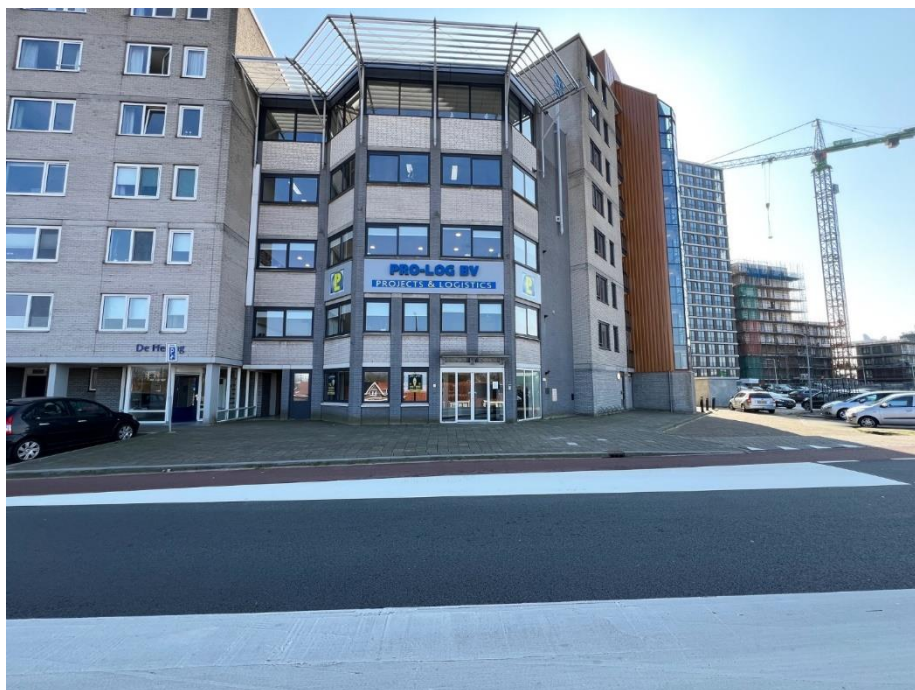
FOTO'S

Ringdijk 466C • Zwijndrecht



FOTO'S

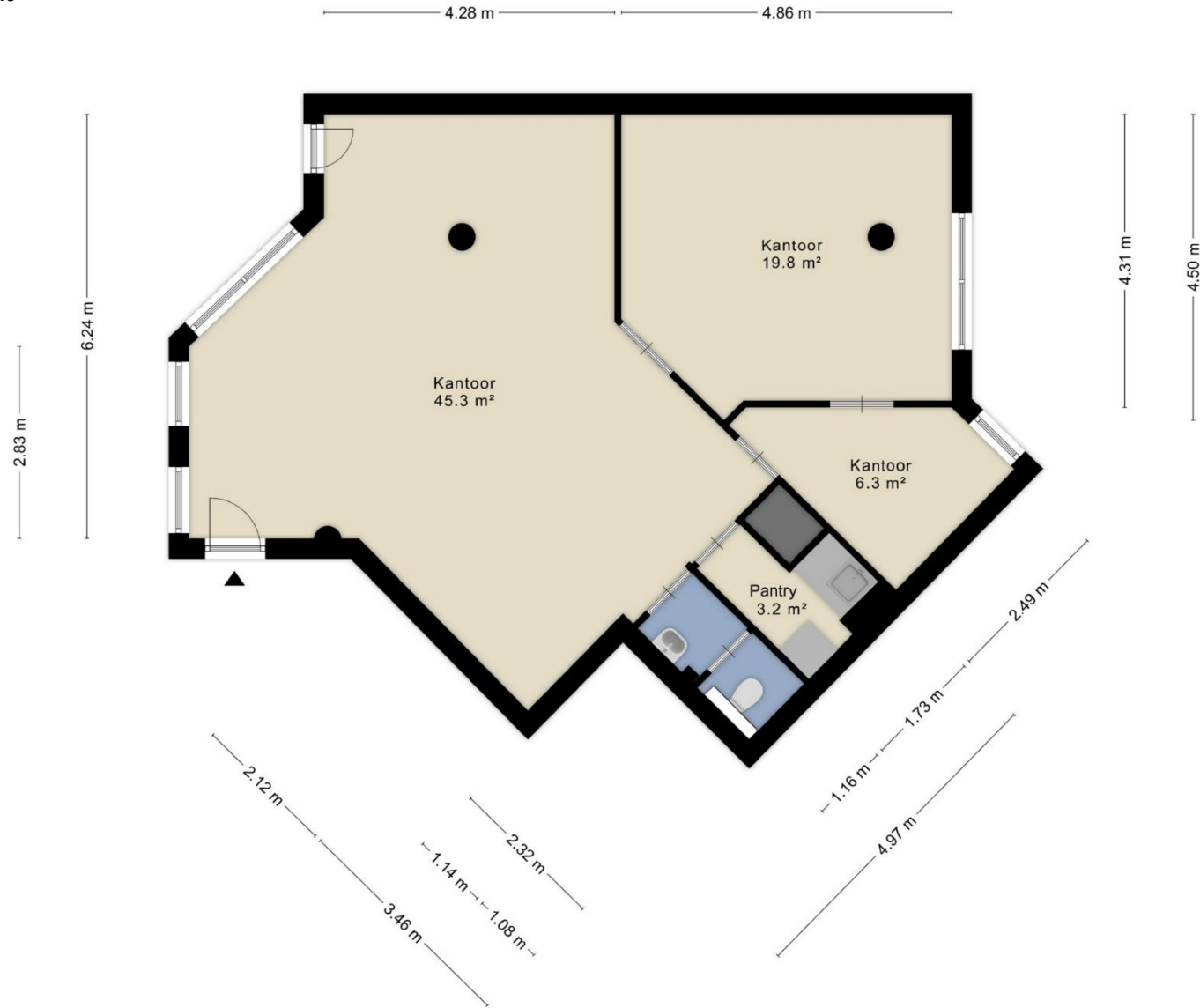
Ringdijk 466C • Zwijndrecht



PLATTEGRONDEN

Ringdijk 466C • Zwijndrecht

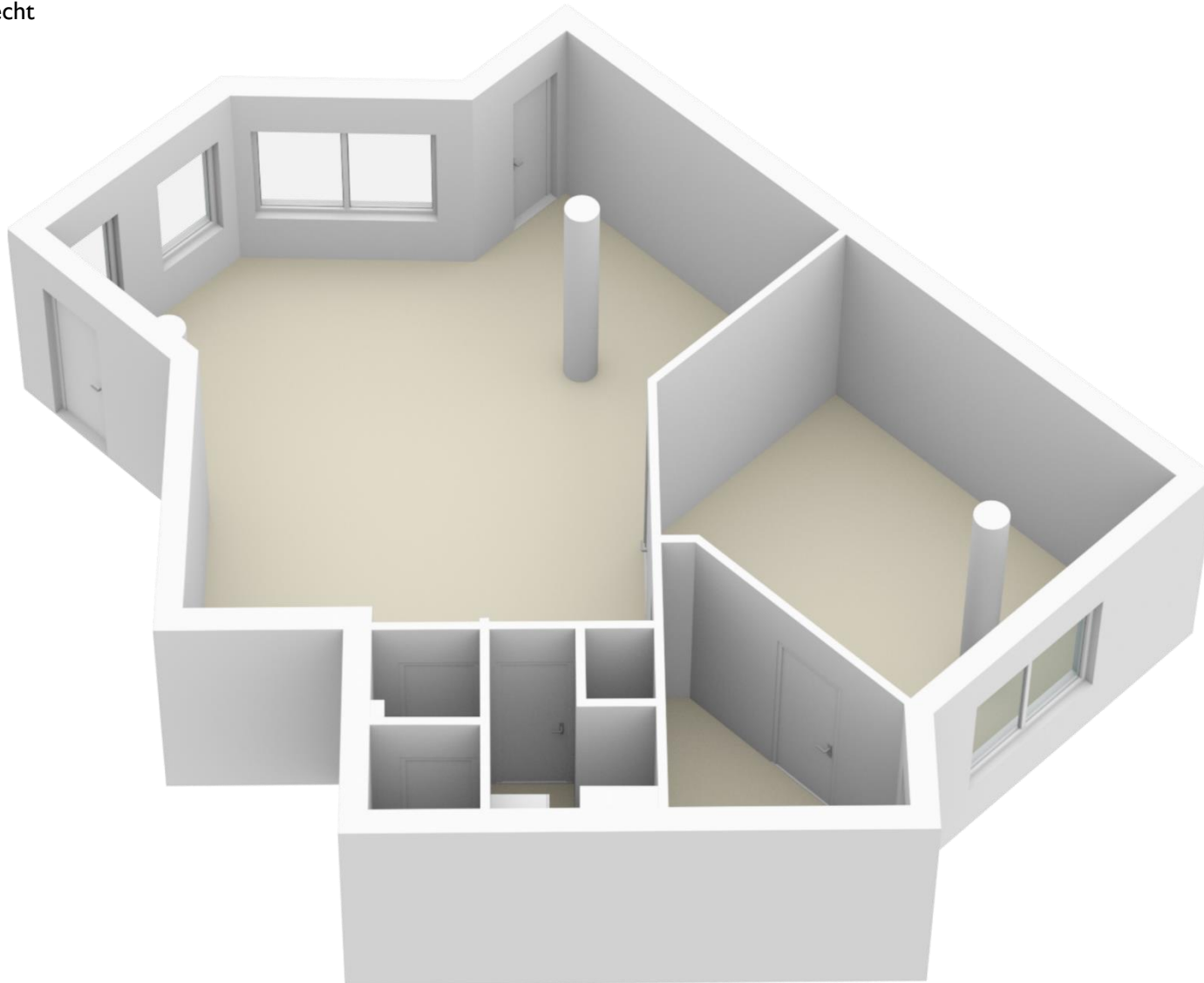
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Ringdijk 466C • Zwijndrecht

BEGANE GROND



DISCLAIMER

Ringdijk 466C • 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



Ingrid van der Heijden

taxatie@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30



Melissa van Kleef

info@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

