

Daltonstraat 37  
3335 LR Zwijndrecht

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Keurige bedrijfsruimte met entresolvloer en fraaie kantoorverdieping op Bakestein

# Daltonstraat 37 | Zwijndrecht

Moderne en functionele bedrijfs-/kantoorruimte bestaande uit een bedrijfsruimte van ca. 60 m<sup>2</sup> op de begane grond, een entresolvloer van ca. 44 m<sup>2</sup> op de 1<sup>e</sup> verdieping en een daarboven gelegen kantoorruimte van ca. 60 m<sup>2</sup> op de 2<sup>e</sup> verdieping. De bedrijfs-/kantoorruimte maakt onderdeel uit van een representatief bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Bakestein en bevindt zich op een steenworp afstand van de op- en afritten van rijksweg A16.

Het bedrijfspand is toegankelijk via een overheaddeur met naastgelegen separate loopdeur. De bedrijfsruimte is functioneel van opzet en geschikt voor opslagdoeleinden c.q. lichte productiedoeleinden. Op de tweede verdieping bevindt zich de fraaie en eigentijdse kantoorruimte die o.a. voorzien is van een systeemplafond met verlichtingsarmaturen, een pantry, verwarming en koeling.

Voor het pand bevinden zich twee eigen parkeerplaatsen.

## Locatie:

Bedrijventerrein Bakestein biedt een vrijwel direct aansluiting op rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

## Afmetingen:

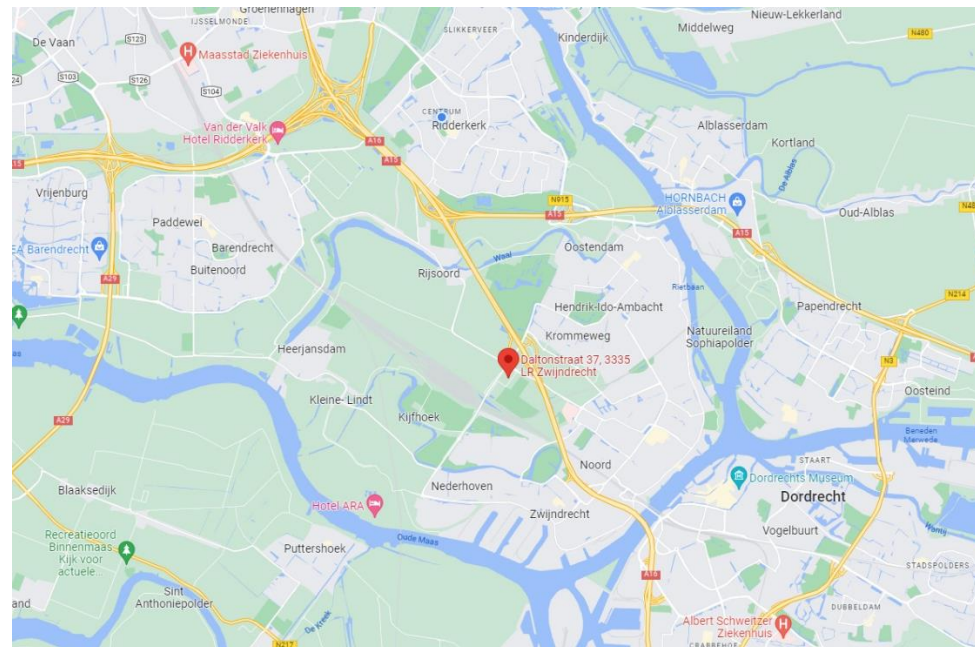
- bedrijfsruimte : ca. 60 m<sup>2</sup> (begane grond);
- entresolvloer : ca. 44 m<sup>2</sup> (1<sup>e</sup> verdieping);
- kantoorruimte : ca. 60 m<sup>2</sup> (2<sup>e</sup> verdieping).

## Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen voor de overheaddeur.

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.





**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- stalen gevelbeplating op isolerende binnendozen;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;
- brandslanghaspel.

**Voorzieningen/specificaties:**Bedrijfsruimte (begane grond):

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- handbedienbare overheaddeur van ca. 3,55 meter breed en ca. 4,50 meter hoog;
- verwarming middels direct gestookte heater;
- betegelde toiletruimte voorzien van mechanische ventilatie en fonteintje;
- verlichtingsarmaturen;
- diverse wandcontactdozen.

Entresolvloer (1<sup>e</sup> verdieping):

- systeemvloer met een maximale vloerbelasting van 500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte op de entresolvloer ca. 3,15 meter;
- stalen trapopgang naar de entresolvloer en kantoorverdieping;
- verlichtingsarmaturen.

Kantoorruimte (2<sup>e</sup> verdieping):

- vloer afgewerkt met laminaat;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen en spotverlichting;
- vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,55 meter;
- te openen ramen met horizontale lamellen;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, vaatwasser en koelkast;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- koeling door middel van airco-splitunit;
- diverse wandcontactdozen en data-aansluitingen.



**Reclamevoering:**

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

**Huurprijs:**

€ 1.350,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Voorschot servicekosten:**

Per maand wordt € 60,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- glasbewassing buitenzijde;
- glasverzekering;
- periodiek onderhoud heater;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek reinigen overheaddeur;
- periodiek onderhoud groenvoorzieningen;
- 5% administratiekosten.

**Voorschot energiekosten:**

Per maand wordt € 175,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- verbruik elektra (inclusief vastrecht);
- verbruik gas (inclusief vastrecht).

**Huurperiode:**

Bij voorkeur 3 jaar of langer.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

**Huurverhoging:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurovereenkomst:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

**Zekerheidstelling:**

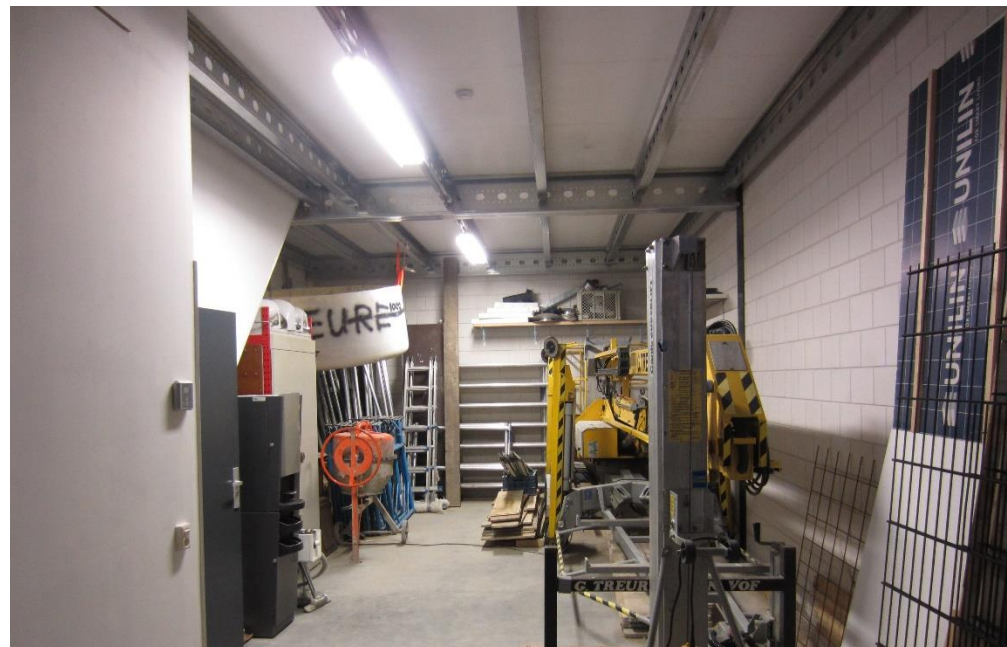
Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

**Omzetbelasting:**

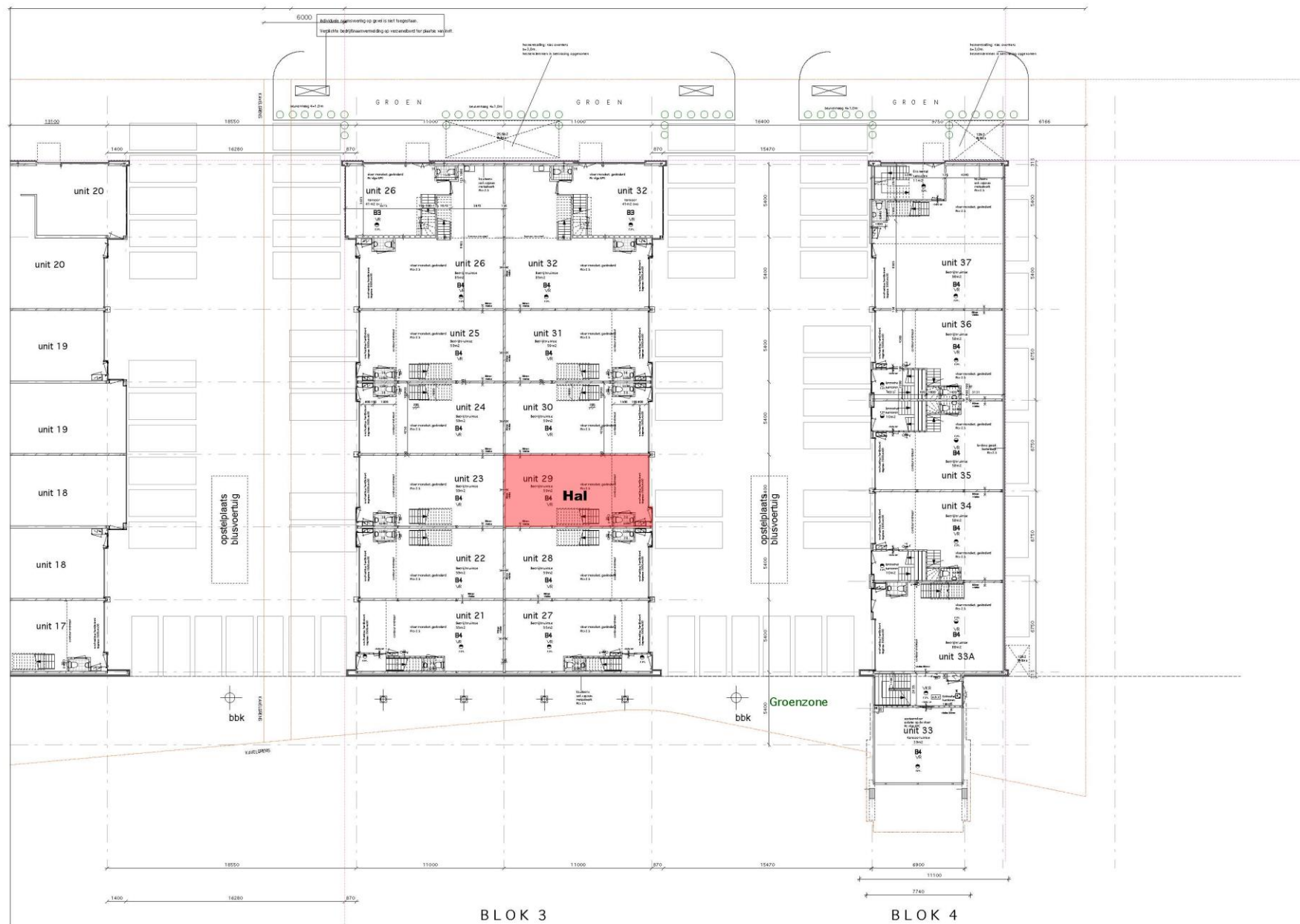
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

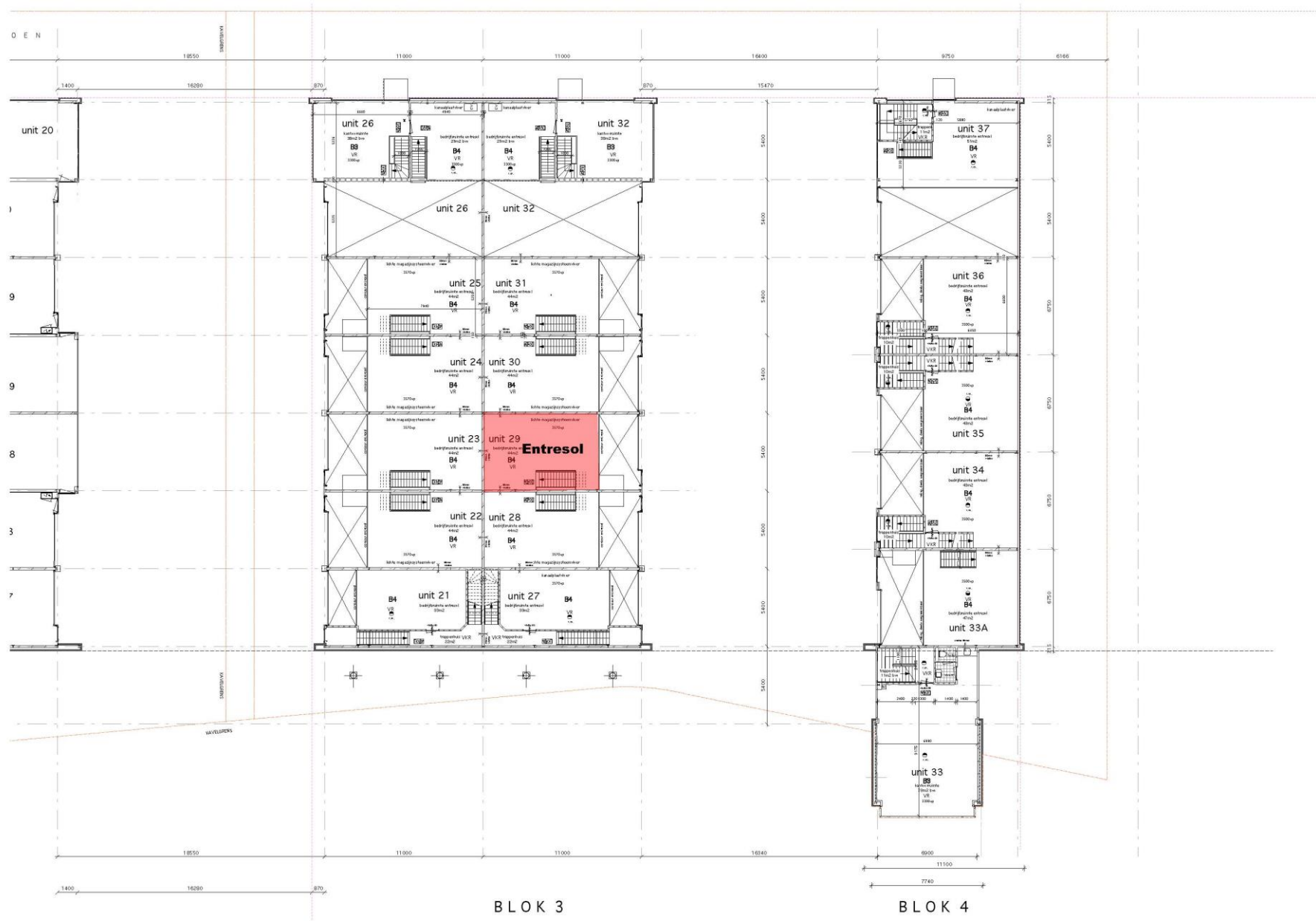
**Oplevering:**

Op korte termijn mogelijk.











# Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVt en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVt geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op [www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

### Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto:info@vanvliet.net)

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.