

Wattstraat 80
3335 LV Zwijndrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Functionele bedrijfsruimte/werkplaats van ca. 70 m² met ca. 22 m² kantoorruimte/kantine

Wattstraat 80 | Zwijndrecht

Functionele, kleinschalige bedrijfsruimte/werkplaats van ca. 70 m² in combinatie met ca. 22 m² kantoorruimte/kantine die onderdeel uitmaakt van een representatie twee-onder-één kap bedrijfspand op het moderne bedrijventerrein Bakestein in Zwijndrecht, op korte afstand van de op- en afritten van rijksweg A16.

De bedrijfsruimte/werkplaats van ca. 70 m² is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer (2.500 kg/m²), een vrije hoogte van ca. 3,02 tot 3,34 meter, een handbedienbare overheaddeur en verlichtingsarmaturen.

De aangrenzende kantoorruimte/kantine van ca. 22 m² is o.a. voorzien van een betonvloer voorzien van coating, ruime daglichttoetreding, een systeemplafond met PL-spots, een pantry en een betegelde toiletruimte met fonteintje.

De bedrijfsruimte is voorzien van een alarminstallatie en tevens kan gebruik gemaakt worden van de aanwezige internetverbinding.

Locatie:

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

Afmetingen:

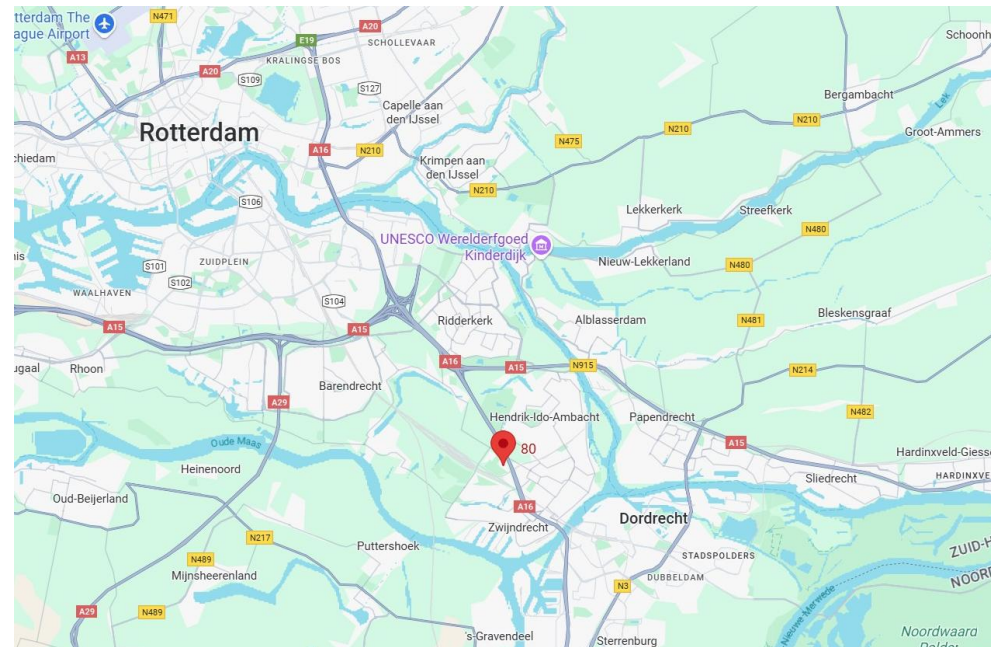
- bedrijfsruimte : ca. 70 m²;
- kantoorruimte/kantine : ca. 22 m².

Parkeren:

Eén eigen parkeerplaats. In het openbaar gebied is ruime, openbare parkeergelegenheid beschikbaar.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 3.2.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- stalen gevelbeplating op isolerende binnendozen;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- in pandige scheidingswanden kalkzandsteen en sandwichpanelen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- brandblusmiddelen;
- alarminstallatie.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte (begane grond):

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- vrije hoogte variërend van ca. 3,02 meter tot 3,34 meter;
- handbedienbare overheaddeur, ca. 3,29 meter breed en ca. 2,99 meter hoog;
- separate loopdeur;
- verlichtingsarmaturen.

Kantoorruimte/kantine (begane grond):

- betonvloer voorzien van coating;
- wanden: gesausde kalkzandsteen vellingkantblokken;
- systeemplafond met pl-spots, vrije hoogte ca. 2,99 meter;
- ruime daglichttoetreding;
- pantry met onder- en bovenkastjes en close-in boiler;
- betegelde toiletruimte met fonteintje.

Huurprijs:

€ 1.250,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Voorschot servicekosten:

Per maand wordt € 50,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek controle overheaddeur;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- administratiekosten 5%.



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);
- verbruik water (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 gedeponeerd 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.

Reclamevoering:

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

Oplevering:

Per direct beschikbaar.



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.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
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.