

Zoutverkopersstraat 8 te (3334 KJ) Zwijndrecht



Drie bedrijfsunits vanaf ca. 745 m² bedrijfsruimte, ca. 220 m² kantoorruimte en 6 parkeerplaatsen

HUURPRIJS v.a. € 139.000,00 per jaar.

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurtermijn

Vijf jaar.

Opleveringsniveau

In gerenoveerde staat.

Verlengingstermijn

Vijf jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Betalingen

Per kwartaal, vooruit.

Datum van oplevering

Q3 / Q4 2026.



Indeling en huurprijs

Unit 8a: € 155.000,- per jaar excl. BTW.

- Bedrijfsruimte: ca. 745 m² VVO
- Kantoorruimte: ca. 272 m² VVO
- Buitenterrein: additioneel ca. 400 m² aan de linkerzijde
- Parkeerplaatsen: 6 stuks
- Bijzonderheden: Bovenloopkraan max. gewicht 5 ton.

Unit 8b: € 139.000,- per jaar excl. BTW.

- Bedrijfsruimte: ca. 745 m² VVO
- Kantoorruimte: ca. 272 m² VVO
- Buitenterrein: enkel voorzijde (zie parkeerplaatsen)
- Parkeerplaatsen: 6 stuks
- Bijzonderheden: geen

Unit 8c: € 145.000,- per jaar excl. BTW.

- Bedrijfsruimte: ca. 745 m² VVO
- Kantoorruimte: ca. 220 m² VVO
- Buitenterrein: enkel voorzijde (zie parkeerplaatsen)
- Parkeerplaatsen: 6 stuks
- Bijzonderheden: Bovenloopkraan max. gewicht 2,5 ton & entresolvloer van ca. 60 m²

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheid Norm NEN 2580.

Voorzieningen

Algemeen

- Aansluiten op gas- water en elektriciteitsnet;
- Glasvezelaansluiting;
- Hoofdaansluiting krachtstroom 3x 1000 Ampère (verdeeld over 3 units);
- Afname elektriciteit via 970 zonnepanelen, gelijkmatig verdeeld over drie units;
- Inbraakalarm systeem.

Terrein

- Laadpaal voor elektrische auto;
- Terreinverlichting middels lantaarns en schijnwerper aan de zijgevel;
- Camerabewaking;
- Stalen draaipoort ter afsluiting buitenterrein linker zijgevel;
- Aanrijdbeveiliging linker zijgevel middels vangrail;
- Verwarming middels indirect gestookte heaters.

Bedrijfsruimte

- Persluchtleidingnet;
- Spanningsrail langs de achtergevel;
- Toilet en urinoir v.v. handwasbak;
- Kraanbaan v.v. bovenloopkraan met een hijsvermogen van 5 ton (unit 8a);
- Kraanbaan v.v. bovenloopkraan met een hijsvermogen van ca. 2,5 ton (unit 8c);
- Elektrisch bedienbare overheaddeur 4,35 meter breed x 5,90 meter hoog (3x);
- Elektrisch bedienbare overheaddeur in de linkerzijgevel ter grootte van ca. 3 meter breed x 3,5 meter hoog;
- Vrije hoogte onder de balk ca. 4,89 meter, onderkant dak ca. 6 meter;
- Vloerbelasting ca. 2.500 kg per m². Plaatselijk is de vloer extra verzwaaard;
- LED verlichting;
- Brandveiligheidsvoorzieningen in de vorm van brandslanghaspels.

Kantoorruimte

- Persluchtleidingnet;
- Spanningsrail langs de achtergevel;
- Toilet en urinoir v.v. handwasbak;
- Kraanbaan v.v. bovenloopkraan met een hijsvermogen van 5 ton (unit 8a);
- Kraanbaan v.v. bovenloopkraan met een hijsvermogen van ca. 2,5 ton (unit 8c);
- Elektrisch bedienbare overheaddeur 4,35 meter breed x 5,90 meter hoog (3x);
- Elektrisch bedienbare overheaddeur in de linkerzijgevel ter grootte van ca. 3 meter breed x 3,5 meter hoog;
- Vrije hoogte onder de balk ca. 4,89 meter, onderkant dak ca. 6 meter;
- Vloerbelasting ca. 2.500 kg per m². Plaatselijk is de vloer extra verzwaaard;
- LED verlichting;
- Brandveiligheidsvoorzieningen in de vorm van brandslanghaspels.



Omschrijving

Algemeen

Aan de Zoutverkopersstraat 8 te Zwijndrecht worden drie representatieve, volledig gerenoveerde bedrijfsruimtes te huur aangeboden. Het object bestaat momenteel nog uit één bedrijfsgebouw, maar wordt in 2026 gerenoveerd en opgesplitst in drie afzonderlijk te huren bedrijfsunits.

Elke unit beschikt over circa 745 m² VVO-bedrijfsruimte en circa 272 m² VVO-kantoorruimte, verdeeld over twee bouwlagen. De volledige voorgevel en de kantoorruimtes worden door verhuurder vernieuwd.

Aan de voorzijde van het object beschikt iedere unit na renovatie over een eigen buitenterrein met ruimte voor circa 6 à 7 parkeerplaatsen. Indien gewenst bestaat de mogelijkheid om de units

in pandig over de volledige lengte met elkaar te verbinden, waardoor een grotere aaneengesloten ruimte kan worden gerealiseerd.

Elke unit wordt uitgerust met één elektrische overheaddeur (b 4,35m x h 5,90m), een functionele en turn-key opgeleverde kantoorindeling, diverse toiletgroepen, buitenverlichting, LED-verlichting en krachtstroom (grootverbruik 3x1000A). Units A en C beschikken daarnaast over een bovenloopkraan met een max. draagvermogen van circa 2,5 tot 5 ton.

In overleg met de verhuurder kunnen huurders gebruikmaken van de aanwezige 970 zonnepanelen, welke evenredig over de drie units worden verdeeld. Mede hierdoor beschikt het object over energielabel A+++++.

Vervolg omschrijving

Conform het geldende bestemmingsplan is de locatie geschikt voor bedrijven tot en met milieucategorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Zwijndrecht, Sectie G, Nummer 1087 en 1622. De oppervlakte bedraagt in totaal ca. 4.169 m² (gedeeltelijk).

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Nutsvoorziening en servicekosten

Op naam van verhuurder, verrekend middels tussenmeters i.v.m. de opbrengst van de zonnepanelen. Er worden geen servicekosten in rekening gebracht als het geheel wordt verhuurd aan één partij. Indien het object wordt verhuurd aan meerdere huurders, worden de servicekosten in nader overleg bepaald.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Betalingswijze

De huurpenningen en servicekosten dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

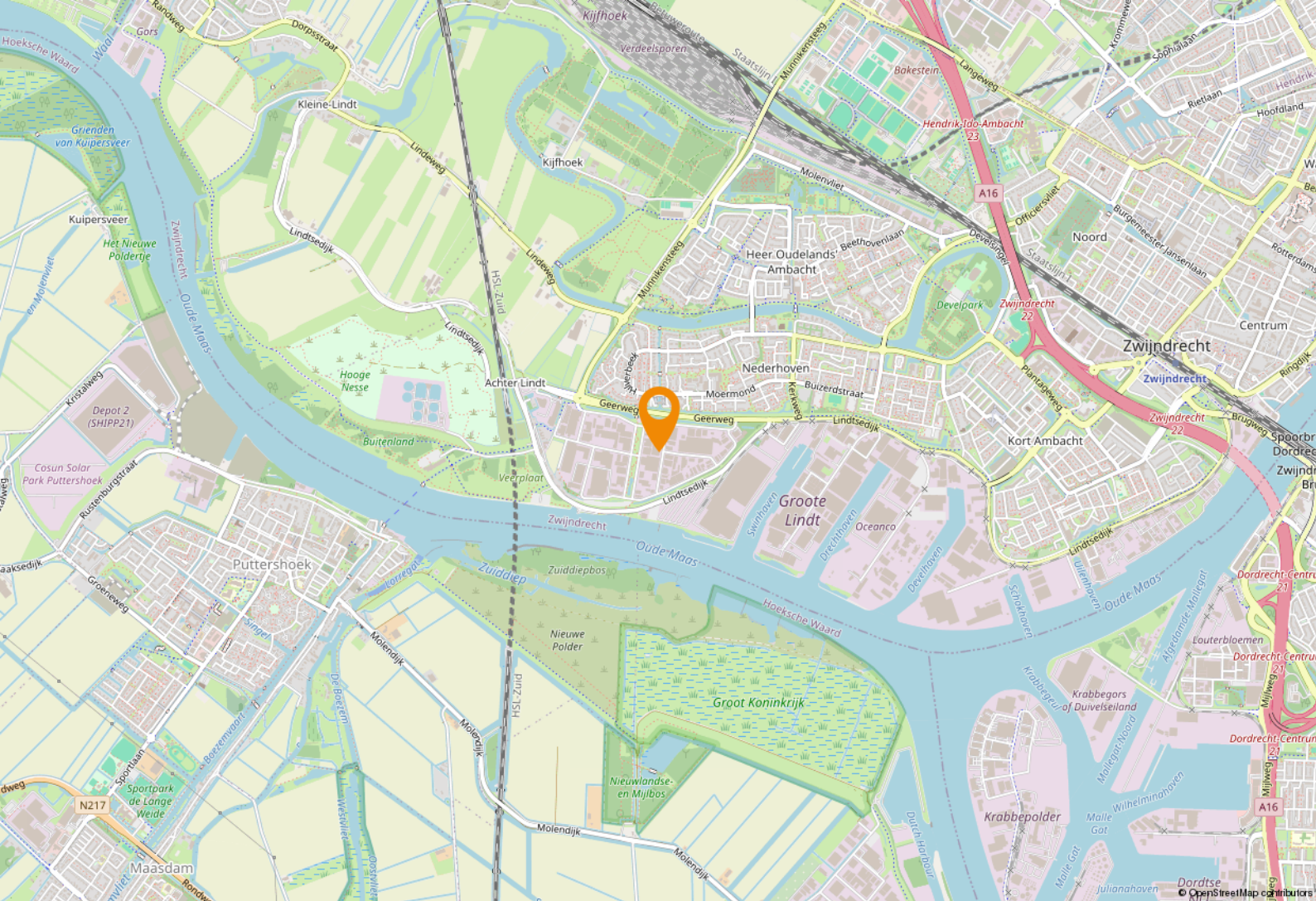
Energielabel

Het object heeft een energielabel A+++++, dat geldig is tot 28-11-2035.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaardmodel van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Het object is gelegen op het bedrijventerrein De Geer in Zwijndrecht en kenmerkt zich door een uitstekende bereikbaarheid. De op- en afritten van de rijkswegen A16 (Rotterdam – Dordrecht – Breda) en A15 (Rotterdam – Gorinchem) bevinden zich op korte afstand.

Dankzij deze strategische ligging zijn de logistieke verbindingen met de haven van Rotterdam, het achterland en de rest van Nederland optimaal.

Op bedrijventerrein De Geer zijn diverse gerenommeerde bedrijven gevestigd, waaronder Medipoint, Thyssenkrupp Materials, Leemberg en IMS Nederland.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Zwijndrecht valt de onroerende zaak in het omgevingsplan gemeente Zwijndrecht. Op grond van het omgevingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Zwijndrecht", van kracht, vastgesteld bij het raadsbesluit van 4 maart 2025.

Op grond van artikel 5 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Daarnaast beschikt het perceel over de nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijven uit ten hoogste de categorieën respectievelijk 3.2 en 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein.

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>



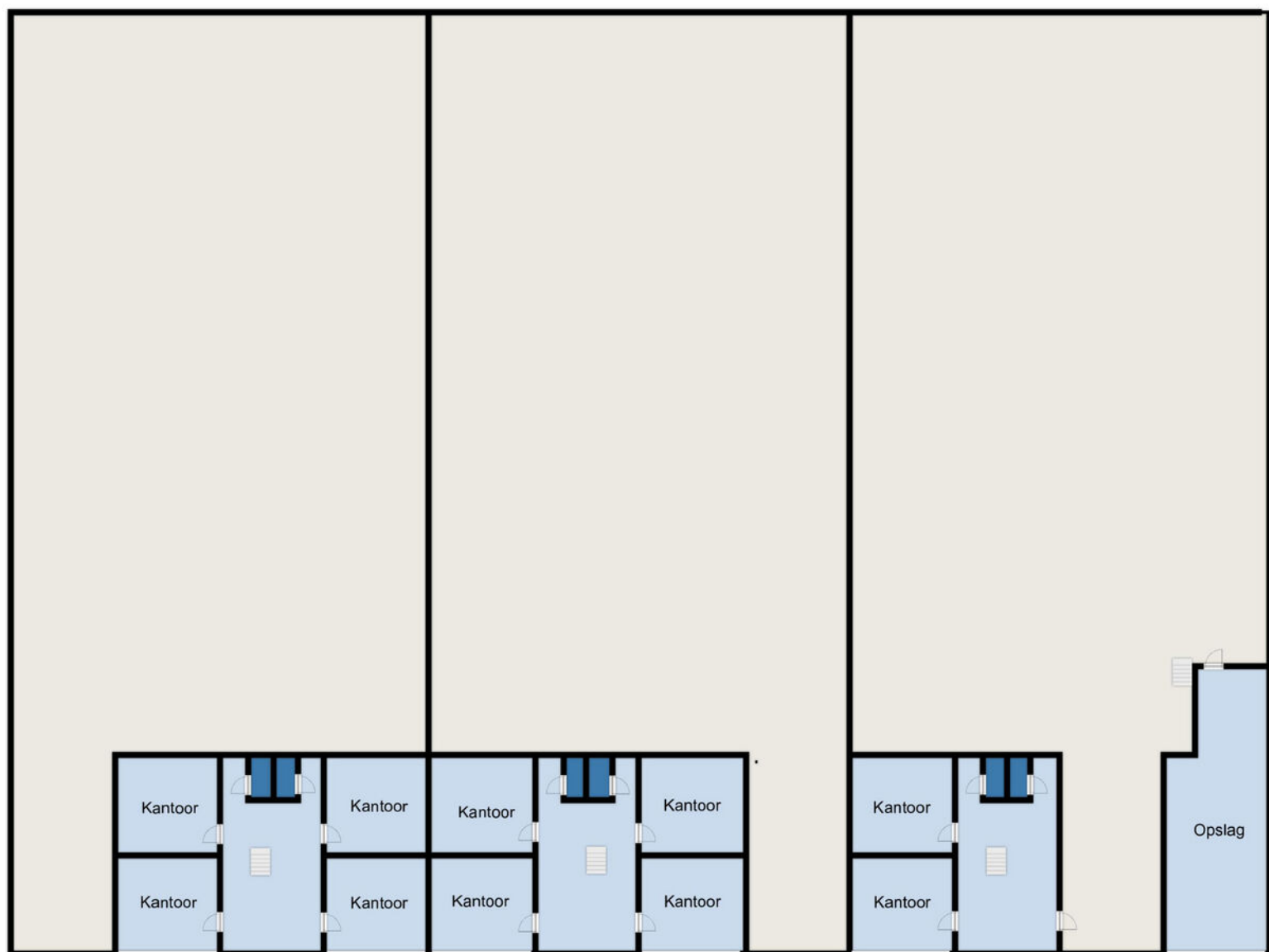




Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Zoutverkopersstraat 8

Gemeente

Zwijndrecht

Postcode / Plaats

3334 KJ Zwijndrecht

Sectie / Perceel

G / 1087, 1622

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Dennis Dekker

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 172



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Register Makelaar
Tel: 088 424 0 235

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



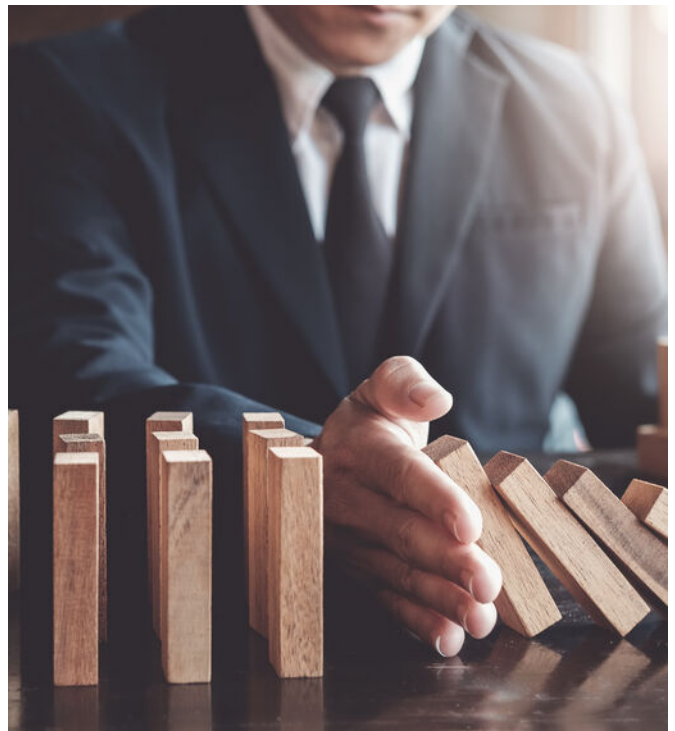
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



OOMS