

Daltonstraat 13-14
3335 LR Zwijndrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Kantoor in 3 lagen met bedrijfsruimte op bedrijventerrein Bakestein

Daltonstraat 13-14 | Zwijndrecht

Fraaie bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op de kop van een verzamelcomplex op bedrijventerrein Bakestein in Zwijndrecht.

Het pand bestaat uit een kantoor in 3 bouwlagen, een naastgelegen bedrijfsruimte met entresolvloer en 5 eigen parkeerplaatsen.

Het kantoor heeft een net en compleet afwerkingsniveau en ruime daglichttoetreding. De bedrijfsruimte is verdeeld in 2 compartimenten en is o.a. voorzien van 2 overheaddeuren, verwarming, een entresolvloer.

Locatie:

Bedrijventerrein Bakestein betreft een modern, ruim opgezet bedrijventerrein dat momenteel nog volop in ontwikkeling is. Het bedrijventerrein biedt een vrijwel direct aansluiting op rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Afmetingen:

- kantoorruimte : ca. 147 m² (verdeeld over 3 bouwlagen);
- bedrijfsruimte : ca. 150 m²;
- entresolvloer : ca. 102 m².

Parkeren:

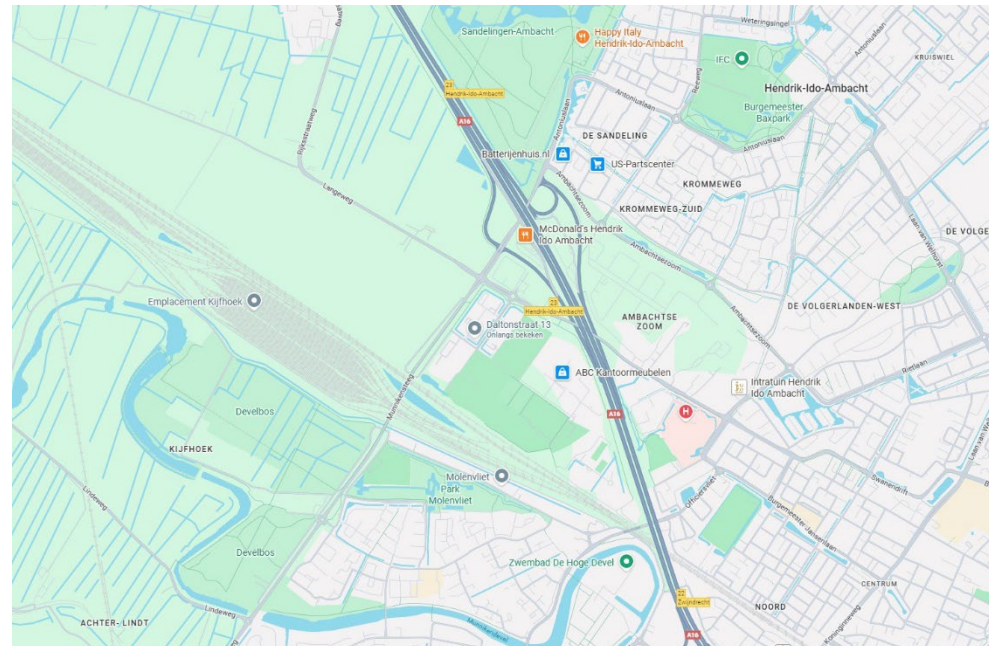
5 eigen parkeerplaatsen. Tevens ruime openbare parkeergelegenheid langs de openbare weg.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Energielabel:

C.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel deels geïsoleerde gevelbeplating en deels metselwerk;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;

Voorzieningen/specificaties:Kantoorruimte:

- verdeeld over 3 bouwlagen;
- systeemplafond met verlichting;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- hardhouten trapopgang;
- 2 toiletruimten met voorportaal;
- pantry met onder- en bovenkastjes;
- cv-ketel met radiatoren;
- de kantoren op de 1^e en 2^e verdieping zijn voorzien van airco.

De in het kantoor aanwezige airco's behoren niet tot het gehuurde en worden 'om niet' ter beschikking gesteld aan huurder. Huurder is zelf verantwoordelijk voor eventueel onderhoud, reparaties en/of vervanging.

Bedrijfsruimte:

- maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- verdeeld in 2 compartimenten van 60 en 90 m²;
- beide compartimenten zijn voorzien van een toilet;
- 2 handbedienbare overheaddeuren;
- direct gestookte heater;
- 2 entresolvloeren (58 m² en 44 m²) met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m²;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 3,10 meter;
- vrije hoogte op de entresolvloeren variërend van 3,00 tot ca. 6,00 meter.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 3.850,- per maand exclusief BTW en exclusief servicekosten.

Servicekosten:

Per maand wordt € 70,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud cv-ketel en heaters;
- periodiek onderhoud blusmiddelen;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

Bij voorkeur 5 jaar.

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 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling:

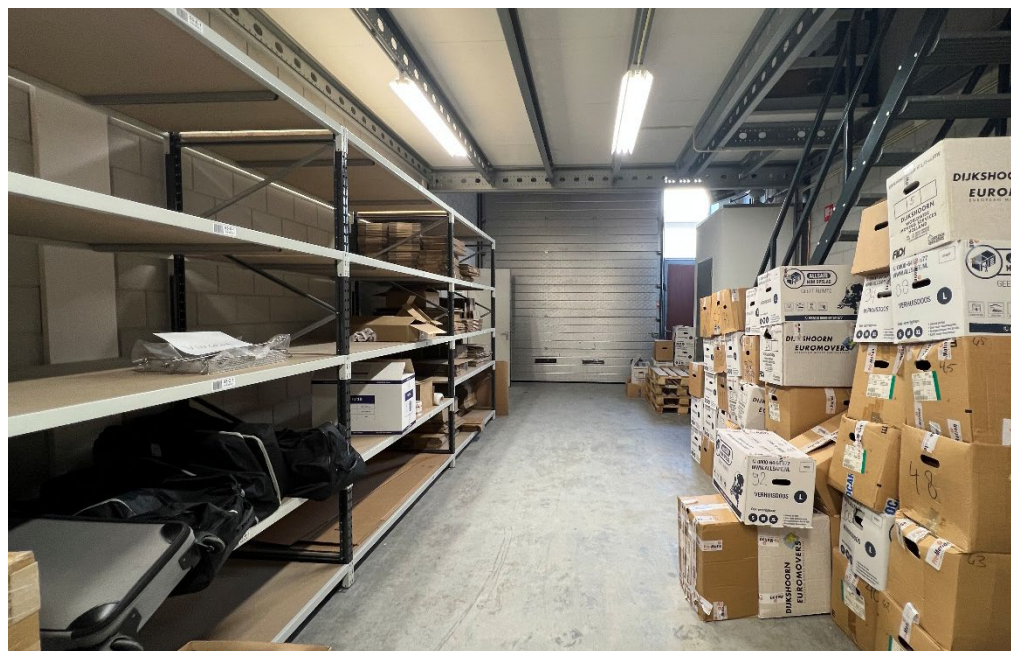
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

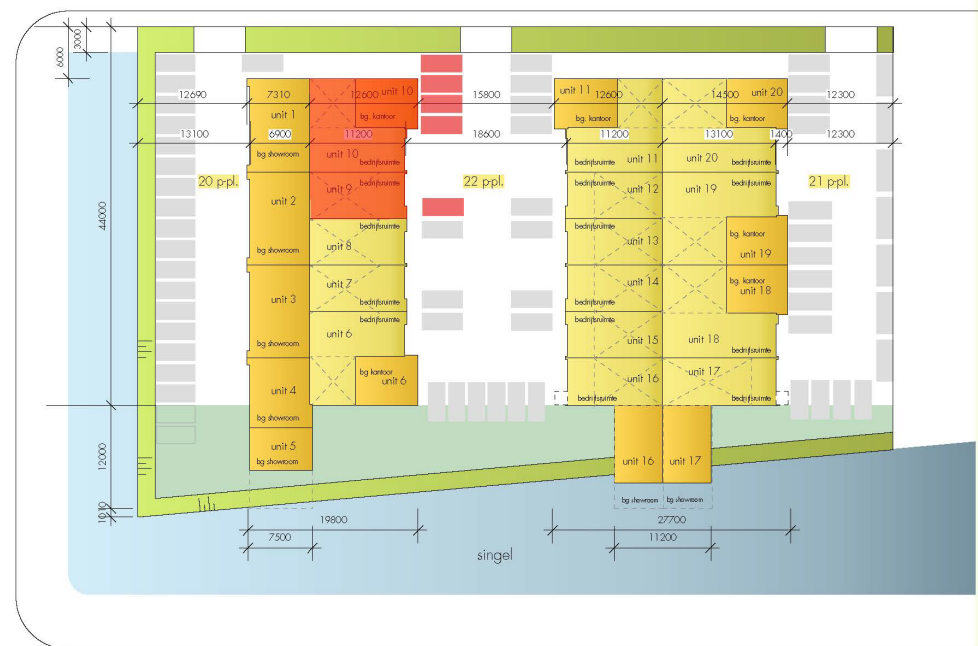
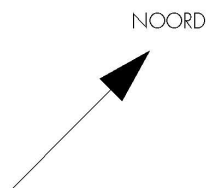
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

Oplevering:

Op korte termijn beschikbaar.







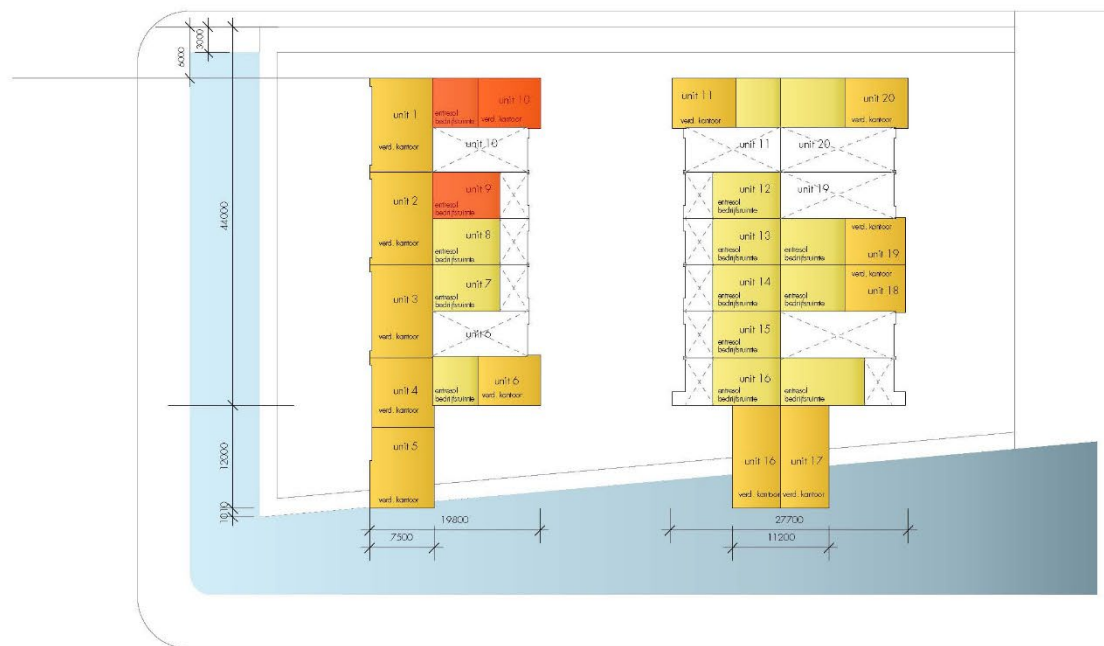
BEGANE GROND

kantoren	1281m ²
showrooms	414m ²
bedrijfsruimte	1782m ²
bedrijfsruimte beggr.	1151m ²
bedrijfsruimte entresol	631m ²
parkeerplaatsen eis	56 p.p.l.
parkeerplaatsen in plan	3529m ² /100 x 1,6 63 p.p.l.
kavelgrootte	4665m ²



ZWIJNDRECHT - BAKESTEIN

1 november 2005

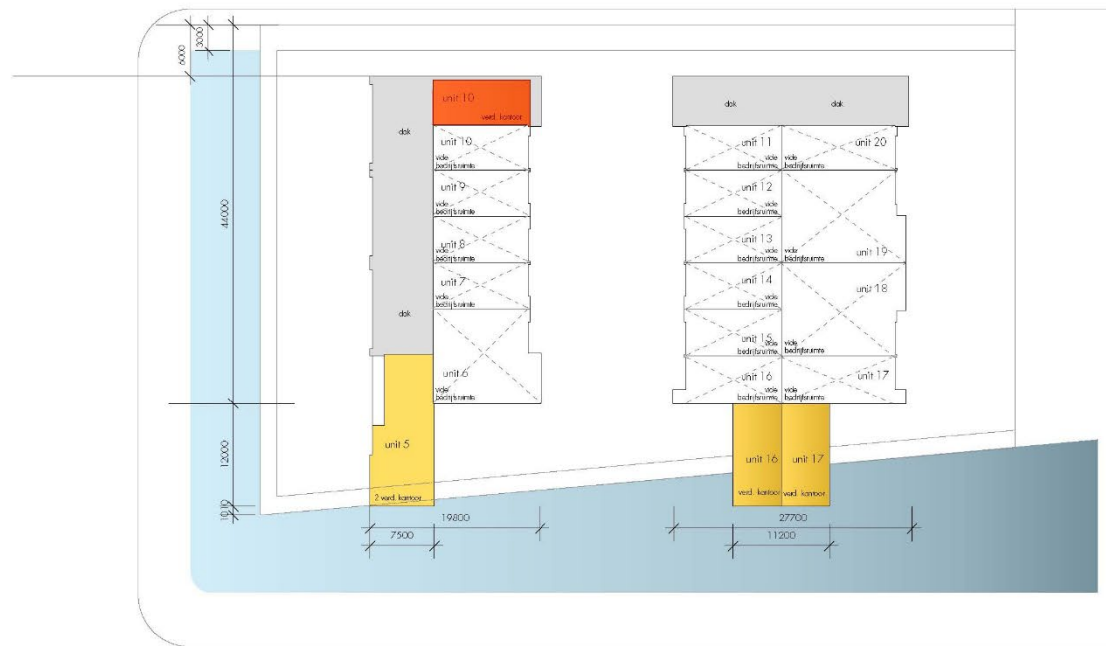


1^e VERDIEPING



ZWIJNDRECHT - BAKESTEIN

1 november 2005

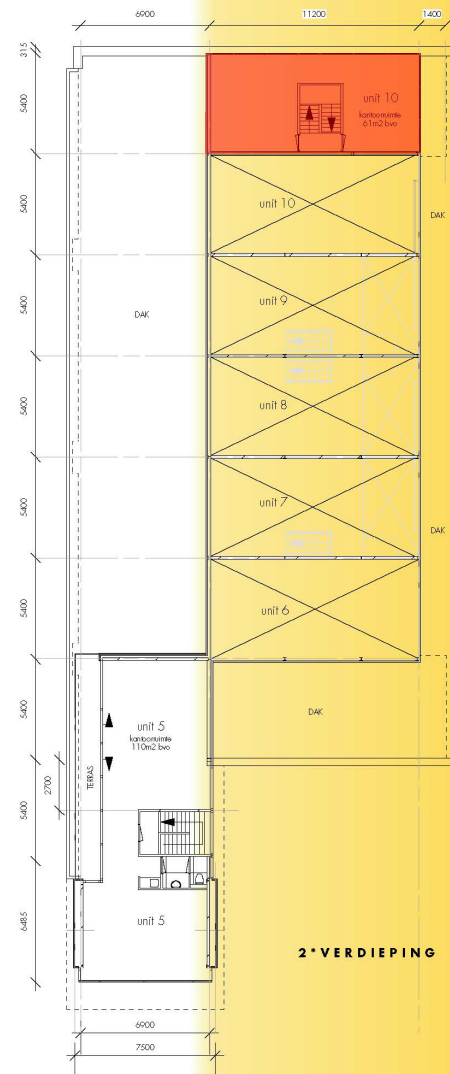
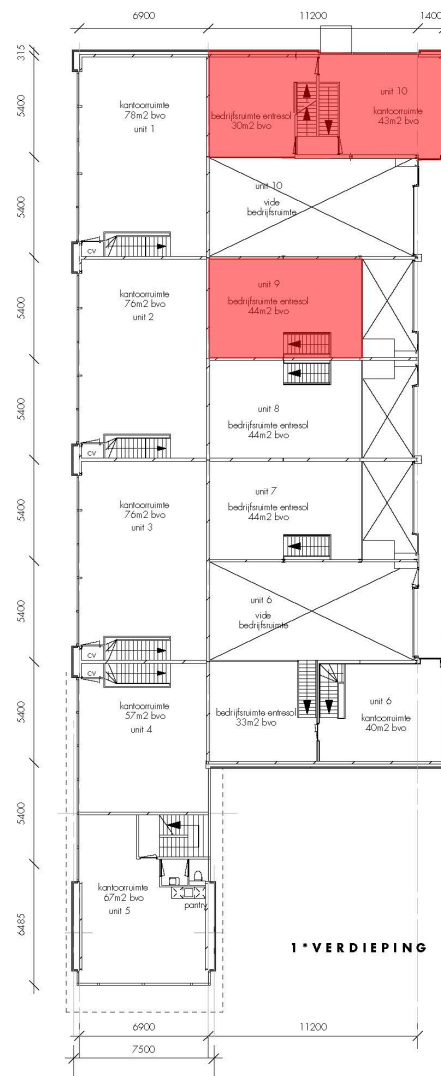
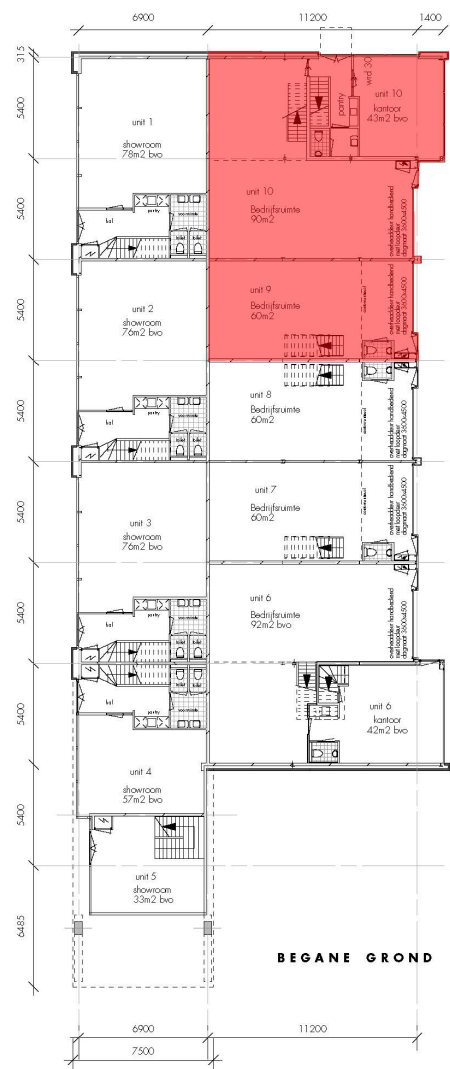


2^e VERDIEPING



Z W I J N D R E C H T - B A K E S T E I N

1 november 2005



Z W I J N D R E C H T - B A K E S T E I N

1 november 2005

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.