

Uilenkade 22 Zwijndrecht



**Huurprijs € 3.250,- per maand
excl. b.t.w.**

Molenaar Cové Makelaars B.V.
Teunie Cové Makelaar o.g.
Nieuwland Parc 307
2952 DD Alblasterdam
tel: 078 – 890 7999
mobiel: 06 – 100 295 00
info@molenaarcove.nl



Uilenkade 22 te Zwijndrecht

TE HUUR: bedrijfsunit op bedrijventerrein Groote Lindt te Zwijndrecht, bouwjaar 2004, vlak bij het rivierenknooppunt oude Maas – Noord Merwede met 3 eigen parkeerplaatsen.

De bedrijfsunit kan bijvoorbeeld worden gebruikt als werkplaats, opslagruimte, magazijn met kantoor- en/of showroom.

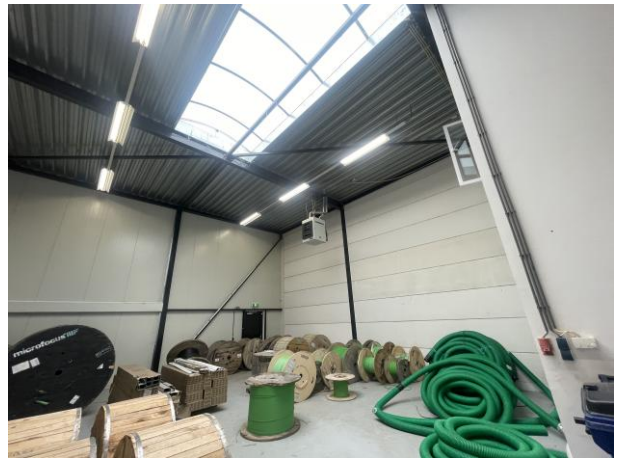
De bedrijfsunit heeft een bedrijfshal met kantoor op de begane grond van 217 m² en een verdieping met twee kantoorruimtes en een badkamer van 56 m². De totale gebruiksoppervlakte bedraagt 273 m².

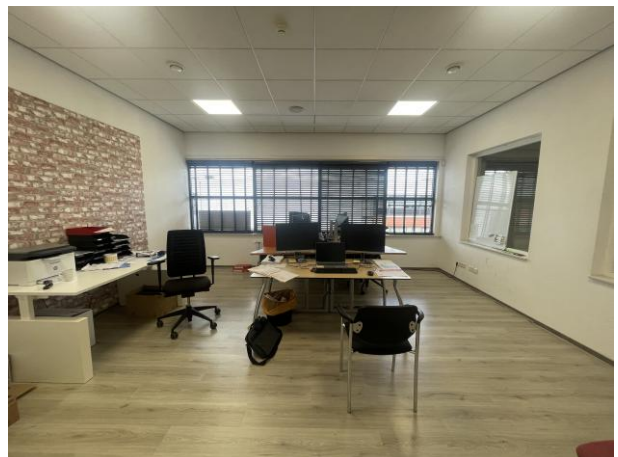
Het pand heeft een totale hoogte van ca. 6,30 meter en is voorzien van een grote bedrijfshal, meterkast, 3 fraai afgewerkte kantoorruimtes, waarvan één op de begane grond en twee op de eerste verdieping, luxe keuken, luxe badkamer en twee toiletruimtes.

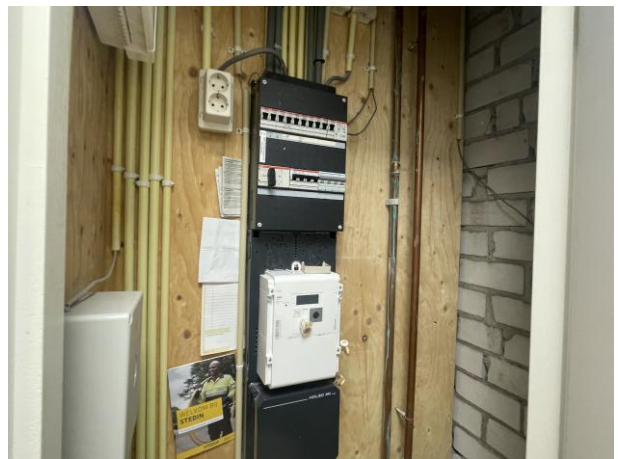
De bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein 'Groote Lindt'. Dit bedrijventerrein ligt op een centrale locatie vlak bij de rijkswegen A15 en A16, dus goede verbindingen in de richting van Rotterdam-Antwerpen, Dordrecht en Gorinchem-Nijmegen.

Bedrijfsunit !









Bedrijfsruimte en kantoor:

Begane grond:

Bedrijfshal	162 m2
Kantoor / berging	15 m2
Kantoor, keuken en entree	40 m2
Totaal begane grond	217 m2

1^e verdieping:

Kantoren / badkamer	56 m2
Totaal verhuurbaar	273 m2

Indeling begane grond:

Entree met uitgebreide meterkast, toegang tot bedrijfshal en kantoor, luxe keuken, toilet en trapopgang naar de 1^e verdieping. Het kantoor is gelegen aan de voorzijde en de luxe keuken op de begane grond is voorzien van een vaatwasser, koelkast, vriezer en magnetron.

Bedrijfshal voorzien van:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte vanaf de begane grondvloer tot onder het staaldak 6,30 meter;
- verwarming middels direct gestookte heater;
- elektrisch bedienbare overheaddeur 4,25 meter breed en 4 meter hoog;
- lichtstraat in bedrijfshal;
- krachtstroomaansluiting
- betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fontein
- verlichtingsarmaturen;
- lichtstraat met veel lichtinval;
- voldoende wandcontactdozen;

Vanuit de bedrijfshal toegang tot een afgesloten ruimte/ berging.

1^e verdieping:

De eerste verdieping is voorzien van een kantoorruimte, spreekkamer en een complete volledig betegelde badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet.

De kantoren zijn voorzien van:

- systeemplafonds met led-verlichting;
- wanden afgewerkt met spuitwerk;
- cv-ketel met radiatoren;
- wandgoten.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonvloer;
- onderheide betonfundering;
- opbouw staalconstructie;
- betonvloeren monolitisch afgewerkt;
- gevels geïsoleerde gevelbeplating;
- aluminium kozijnen, ramen, puiken en buitendeuren;
- isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden cellenbeton;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor water, gas, elektra en internet;
- brandblusmiddelen.

Servicekosten:

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

- periodiek onderhoud heater;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodiek onderhoud cv-ketel;
- periodiek onderhoud brandslanghaspel;
- administratiekosten 5%.

Levering:

De unit wordt geleverd op eigen grond.

Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

Bestemming:

Bij de gemeente Zwijndrecht valt de onroerende zaak in het vigerende omgevingsplan gemeente Zwijndrecht, geldend vanaf 1 januari 2024. Tot de invoering van de Omgevingswet viel het bedrijfsobject in het gemeentelijke bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Groote Lindt' van de Gemeente Zwijndrecht, vastgesteld op 4 februari 2014.

De locatie is bestemd voor 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en gedeeltelijk 'specifieke vorm van detailhandel -2'

Op grond van artikel 3 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en gedeeltelijk 'specifieke vorm van detailhandel -2'.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein' van de Staat van Bedrijfsactiviteiten gezoneerd industrieterrein;
- detailhandel met inachtnaam van het bepaalde in artikel 5.4.3; met daarbij behorende voorzieningen, zoals groen, water, verhardingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeer- en verkeersvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van:

- detailhandel in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen;
- detailhandel in bij de bedrijfsvoering passende goederen;
- detailhandel in en reparatie van scooters, brommers en fietsen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2'.

Met betrekking tot het gebruik voor kantoren gelden de volgende regels:

a. per bedrijfsperceel is kantoorvloeroppervlakte voor niet-zelfstandige kantoren, die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 1.500 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kantoren tot 2.000 m²', waar een kantooroppervlakte van ten hoogste 2.000 m² per bedrijf is toegestaan.

Reclamevoering:

Uitsluitend volgens de richtlijnen van de architect en - in geval van verhuur - na goedkeuring eigenaar/verhuurder en na goedkeuring van Gemeente Zwijndrecht.

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 maand-prijs indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alles huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling:

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

Huurperiode:

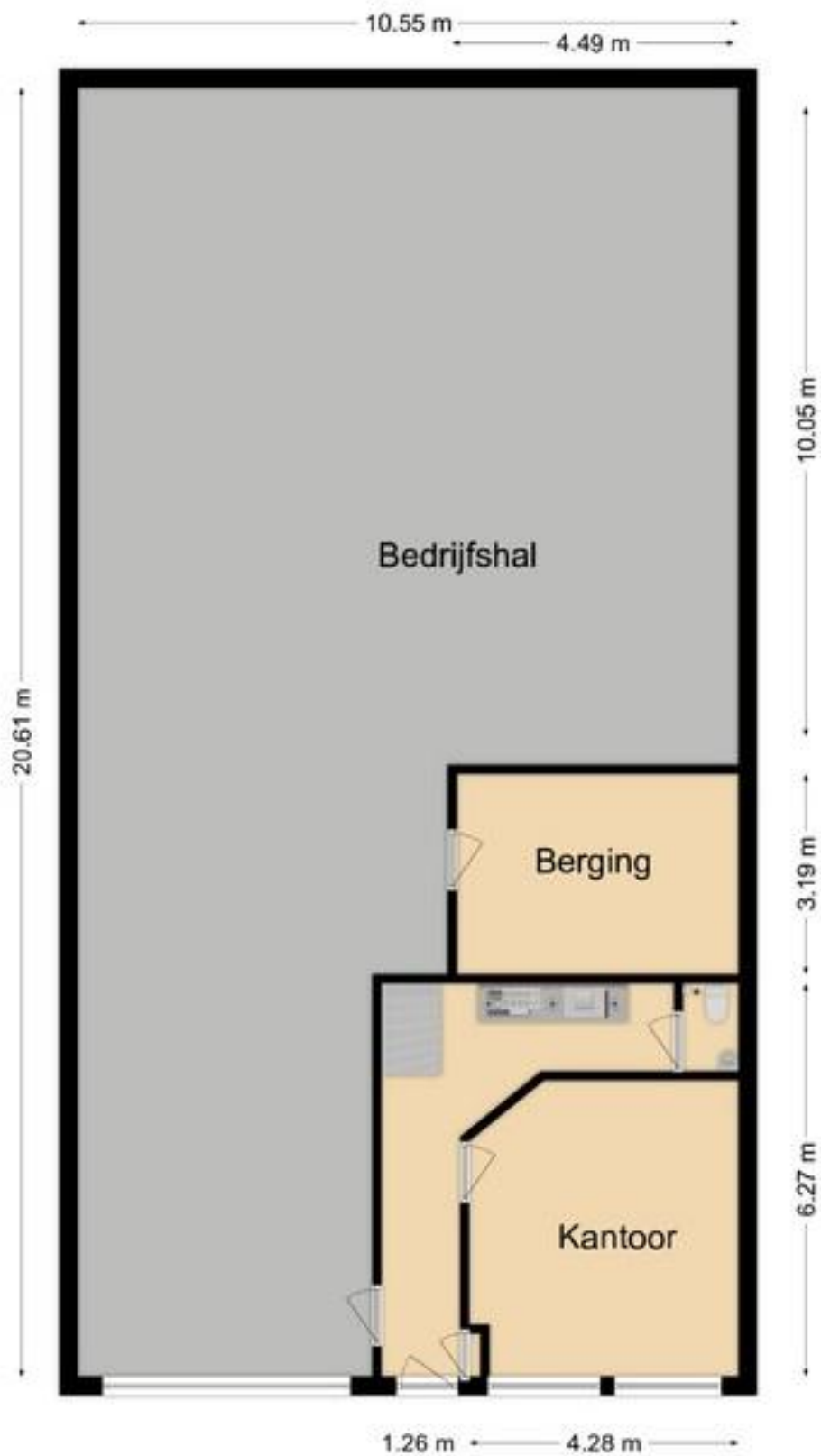
In overleg, minimaal 1 jaar.

Omzetbelasting:

De huurprijs en de servicekosten worden 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: per 1 februari 2026.

 Plattegrond begane grond:



Plattegrond eerste verdieping:



Indeling en maten zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Deze brochure is met zorg samengesteld en gebaseerd op door ons verkregen informatie. Ten aanzien van de onjuistheid, onvolledigheid dan wel de gevolgen daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. De objectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.