

Koninginneweg 115A
3331 CD Zwijndrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Commerciële ruimte de 'Wijckkamer' van ca. 85 m² in het nieuwbouwproject 'De Wijck'

Koninginneweg 115A | Zwijndrecht

In de plint, langs de doorgaande weg van het nog in aanbouw zijnde nieuwbouw woningproject 'De Wijck', wordt te koop / te huur aangeboden een commerciële ruimte van ca. 85 m²: de 'Wijckkamer', gelegen tegenover NS station Zwijndrecht. Een ruimte voor een ondernemer die perfect aansluit bij de leefstijl en behoeften van reizigers en de toekomstige bewoners.

De Wijck wordt een plek waar mensen wonen, ontmoeten en ontspannen. Een diverse groep bewoners - van starters tot senioren - zal hier hun thuis vinden. Bent u deze buurtgerichte ondernemer met een concept dat bijdraagt aan het dagelijks gemak, de sociale verbinding of het woonplezier van deze gemeenschap? Denk hierbij bijvoorbeeld aan een koffiebar of lunchroom, een kapper of beautysalon, een yogastudio of dienstverlening op maat.

De casco ruimte beschikt over een eigen afsluitbare ingang, zandcement dekvloer voorzien van vloerverwarming en -koeling in combinatie met een warmtepomp (géén warmwater voorziening, wel bestaat de mogelijkheid tot het opnemen van een elektrische boiler), mechanische ventilatie, geschikt voor een afzuiging keuken en een meterkast. Tevens bestaat (in nader overleg met de gemeente) de mogelijkheid om op eigen terrein een terras van ca. 26 m² te creëren, met de potentie om deze zelfs met ca. 50 m² uit te breiden.

Het totale nieuwbouwproject biedt veel diversiteit en bestaat uit de Wijckkamer, 35 appartementen en 20 eengezinswoningen.

Locatie:

De commerciële ruimte is gelegen in het nieuwbouw woningproject 'De Wijck', tegenover NS station Zwijndrecht en het busstation en op enkele minuten afstand van de op- en afritten van rijksweg A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen). De locatie is gelegen aan de rand van het centrum op een goede zichtlocatie langs de doorgaande weg.





Afmetingen:

Ca. 85 m² v.v.o. commerciële ruimte (conform NEN 2580-meetstaat).

Parkeren:

Openbare parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

Bestemming:

- detailhandel in de vorm van een gemakswinkel;
- dienstverlening;
- horeca categorie A & B 1 (in nader overleg met en na goedkeuring van de gemeente);
- kantoor.

Energie label:

Volgt z.s.m. na bouwkundige oplevering.

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Zwijndrecht;
- sectie : B;
- complexaanduiding : 6997-A;
- appartementsindex : 1;

omvattende: a. het onverdeeld vierentachtig/tweeduizend vijfhonderd tweede (84/2.502e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het perceel grond met het daarop te stichten appartementengebouw met toebehoren aan de Koninginneweg te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie B, nummer 6994, ongeveer groot zeshonderd negenendertig vierkante meter (639 m²), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte zijn toegekend; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Koninginneweg (thans ongenummerd) te Zwijndrecht.

Voorzieningen/specificaties:

- eigen, afsluitbare ingang;
- vrij indeelbare ruimte met aan de voorzijde de mogelijkheid voor een terras van ca. 26 m² op eigen terrein en aan de rechterzijde de potentie om het terras met ca. 50 m² uit te breiden;
- frontbreedte voorzijde ca. 11,56 meter;
- frontbreedte rechterzijde ca. 11,62 meter;
- ruime daglichttoetreding door middel van de grote gevelkozijnen in zowel de voor- als rechterzijde;
- deels houten en deels kunststof kozijnen;
- vrije hoogte onder installaties ca. 2,80 meter (exclusief eventueel plafond);
- zandcement dekvloer voorzien van vloerverwarming;
- vloerverwarming en -koeling aanwezig in combinatie met warmtepomp met binnen- en buitenunit, zonder warmwater voorziening;
- mogelijkheid tot opnemen elektrische boiler ten behoeve warm tapwater;
- mechanische ventilatie;
- geschikt voor afzuiging keuken met recirculatie of eigen ventilator (Debiet - max ca. 300 m³);
- exclusief wand- of vloerafwerking;
- exclusief verlaagde plafonds;
- exclusief sanitair;
- meterkast met 3x 25 Ampère aansluiting.

Afwerkingsniveau in nader overleg met de aannemer.

Reclamevoering:

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

Vraagprijs:

€ 275.000,- k.k. exclusief BTW.

Huurprijs:

€ 1.275,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten (bij verhuur):

Per maand wordt een nader te bepalen bedrag in rekening gebracht als voorschot op nader overeen te komen leveringen en diensten.

Vereniging van Eigenaars (bij verkoop):

Per maand wordt een nader te bepalen bedrag in rekening gebracht als voorschot op nader overeen te komen leveringen en diensten.

Huurperiode:

5 + 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

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 gedeponeerd 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.

Verwachte oplevering:

Q3 2026.







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.