



**TE KOOP**

Vrijstaand kantoorgebouw

**BURGEMEESTER DE BRUÏNELAAN 5 - ZWIJNDRECHT**

**M** **W** **WALTMANN**  
bedrijfshuisvesting

# INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P17
Plattegronden	P18-P22
Kadastrale kaart	P23
Disclaimer	P24
Contactgegevens	P25

## **Algemeen:**

Aan de Burgemeester Bruinelaan 5 in Zwijndrecht wordt dit karakteristieke en vrijstaande kantoorgebouw te koop aangeboden. Het object is gelegen in een rustige, groene woonomgeving en combineert een representatieve uitstraling met een uitstekende bereikbaarheid.

Het pand heeft jarenlang dienstgedaan als notariskantoor en beschikt daardoor over een functionele en hoogwaardige indeling, ideaal voor zakelijke dienstverlening, praktijkruimte of een kleinschalige kantoororganisatie. De aanwezige indeling biedt onder meer meerdere (spreek)kamers, kantoorruimten en ondersteunende voorzieningen.

De locatie is bijzonder aantrekkelijk: op loopafstand bevindt zich het centrum van Zwijndrecht met diverse winkels, horeca en voorzieningen. Daarnaast ligt het gemeentekantoor in de directe nabijheid, wat de omgeving een professioneel en dienstverlenend karakter geeft.

Het vrijstaande karakter zorgt voor optimale privacy en zichtbaarheid, terwijl de ligging in een woonwijk bijdraagt aan een prettige en rustige werkomgeving. Parkeergelegenheid is aanwezig in de directe omgeving langs de openbare weg.

Kortom, een uitstekend onderhouden en representatief object op een gewilde locatie, geschikt voor diverse zakelijke invullingen.

## **Afmetingen in VVO:**

Kelder/archief	68,2 m <sup>2</sup>
Begane grond	142 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping	78,7 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> verdieping	46,7 m <sup>2</sup>
Dakterras	circa 56 m <sup>2</sup>
Berging	circa 11 m <sup>2</sup>

## **Parkeren:**

Langs de openbare weg in directe omgeving.

## **Vraagprijs:**

€ 725.000,-- kosten koper.

## **Kadastrale gegevens:**

Gemeente:	ZWIJNDRECHT
Sectie:	B
Nummer:	3992
Grootte:	402 m <sup>2</sup>

**Bouwaard:**

Het kantoorgebouw kent zijn oorsprong in 1962 en is gebouwd en heeft gediend als voormalig bankgebouw, volgens de traditionele bouwmethoden die kenmerkend zijn voor die periode. Dit betekent dat het object beschikt over een solide en duurzame constructie, waarbij gebruik is gemaakt van gemetselde gevels in combinatie met betonnen vloeren. Deze bouwwijze staat bekend om haar robuustheid en lange levensduur en vormt daarmee een betrouwbare basis voor toekomstig gebruik.

De gevels zijn uitgevoerd als spouwmuren met spouwmuurisolatie. Het pand is in de loop der jaren (deels) gemoderniseerd, mede gelet op het huidige energielabel C. Er zijn verbeteringen doorgevoerd, zoals het toepassen van isolerende beglazing en mogelijk aanvullende isolatiemaatregelen.

De vloeren bestaan uit betonnen constructies, wat bijdraagt aan de stabiliteit en het comfort van het gebouw. Het dak is gedeeltelijk plat voorzien van een bitumineuze dakbedekking en gedeeltelijk als punt dak met een houten dakconstructie met pannen gedekt. Een combinatie van een degelijk casco en een representatieve uitstraling. Als voormalig notariskantoor is het pand ontworpen met oog voor functionaliteit en uitstraling, wat zich vertaalt in een hoogwaardige en zakelijke ambiance. Tegelijkertijd biedt de traditionele bouwstructuur mogelijkheden voor herindeling en modernisering, waarmee het gebouw kan worden aangepast aan de eisen van hedendaagse gebruikers.

Het is een karakteristiek en degelijk gebouwd kantoorgebouw, dat dankzij zijn solide basis uitstekend geschikt is voor toekomstig gebruik in uiteenlopende zakelijke dienstverlening.

**Opleveringsniveau:**

- Entree met tochtportaal aan de voorzijde van het gebouw;
- Bij de entree is mogelijkheid tot het stallen van fietsen;
- Entree met toegang tot de kantoorruimte begane grond en trap naar verdiepingen;
- Het geheel is verdeeld in diverse vertrekken;
- Centrale verwarming;
- Begane grond vloer voorzien van een combinatie van tapijt en parketvloer;
- Verdiepingsvloeren zijn voorzien van tapijt;
- Systeemplafonds met verlichting;
- Begane grond kenmerkt door toepassing van glazen binnen deuren;
- Raambekleding door middel van lamellen, verticaal geplaatst;
- Zonneschermen aan voorzijde (entreezijde) en tuinzijde;
- Begane grond heeft een moderne toiletgroep met voorportaal;
- Gestuukte wanden;
- Souterrain / archiefruimte heeft gediend als voormalige werkende bankkluis, opstelplaats CV installatie en meterkast;
- Pantry begane grond en een uitgebreide pantry op de 1<sup>e</sup> verdieping en kleinere pantry op de 2<sup>e</sup> verdieping;
- Geheel voorzien van kabelgoten ten behoeve voor data en elektravoorzieningen;
- Diverse vaste kasten;
- Aan de achterzijde op de 1<sup>e</sup> verdieping een dakterras voorzien van zonnepanelen;
- Rondom het gebouw een keurig aangelegde tuin;
- Aan de achterzijde een houten berging.

**Bouwjaar:**

1962.

**Verwarming:**

Door middel van een CV installatie met radiatoren gecombineerd met warmtepomp.  
De ruimte is voorzien en airconditioning in diverse vertrekken door het gebouw heen.

**Warm watervoorziening:**

Boiler in de pantry's.

**Elektrische installatie:**

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

**Energielabel:**

C. geldig tot 16-07-2034.

**Aanvaarding:**

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

**Koopcontract:**

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

**Zekerheidsstelling bij verkoop:**

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

**Omzetbelasting:**

Geen levering met omzetbelasting van toepassing.

**Reclame:**

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verkoper en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

**Offerte:**

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

**Aansprakelijkheid:**

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

**Tekeningen:**

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

## Informatie gemeente:

Zwijndrecht is een plaats in de provincie Zuid-Holland en telt ruim 44.000 inwoners. Veel toonaangevende bedrijven en tevens wereldspelers zoals Heerema, Sime Darby Unimills, Van Leeuwen Buizen en Scheepswerf Kooiman zijn in Zwijndrecht gevestigd. De maritieme maakindustrie is onlosmakelijk met Zwijndrecht verbonden en levert een grote bijdrage aan de Zwijndrechtse economie. Samen met een omvangrijk MKB is er sprake van een hecht cluster, zowel op het gebied van toeleveranties als innovaties en opleidingsfaciliteiten voor personeel.

Zwijndrecht maakt onderdeel uit van de Drechtsteden. De regio Drechtsteden, 'samen stad aan het water', is gelegen aan de zuidzijde van de Randstad en bestaat uit de gemeenten Alblasterdam, Dordrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht en Zwijndrecht. De ligging aan de achterlandverbindingen A16 (Rotterdam-Antwerpen)/A15 (Nijmegen-Rotterdam), de beschikbaarheid van de Dordtse zeehaven en watergebonden bedrijventerreinen maken de regio tot een uitstekende vestigingslocatie voor maritieme en logistieke bedrijfsactiviteiten. De regio Drechtsteden beschikt daarbij over een divers aanbod van bestaande en nieuwe werklocaties.

## Locatie:

De Burgemeester de Bruinelaan 5 is gelegen op een goed bereikbare en representatieve locatie in Zwijndrecht, in een gemengd gebied met zowel woon- als zakelijke functies. De ligging kenmerkt zich door een prettige balans tussen bereikbaarheid, zichtbaarheid en nabijheid van voorzieningen. De locatie bevindt zich op korte afstand van het centrum van Zwijndrecht, waar een breed aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen aanwezig is. Ook openbaar vervoer is in de directe omgeving goed vertegenwoordigd, met bushaltes en het NS-station Zwijndrecht op korte afstand. Voor autoverkeer is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere de A16 en A15 snel en eenvoudig te bereiken, waardoor steden als Dordrecht, Rotterdam en Breda vlot bereikbaar zijn. Dit maakt de locatie zeer geschikt voor zowel lokaal als regionaal georiënteerde bedrijven en gebruikers.

De Burgemeester de Bruinelaan zelf is een rustige en overzichtelijke laan met een verzorgd straatbeeld, wat bijdraagt aan een professionele uitstraling. Parkeergelegenheid is in de directe omgeving aanwezig, hetgeen het gebruikscomfort voor medewerkers en bezoekers vergroot.

Kortom, een strategisch gelegen locatie met een goede bereikbaarheid, nabij stedelijke voorzieningen en een representatieve omgeving, passend voor diverse vormen van zakelijke en maatschappelijke dienstverlening.



## Bestemming:

Om er zeker van de te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

Het bestemmingsplan is als volgt:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Oud Centrum' vastgesteld op 29 januari 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Kantoor' heeft. De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

The screenshot displays the Omgevingsloket interface for the location 'Burgemeester de Bruinelaan 5, 3331AB Zwijndrecht'. The main map area shows a yellow-colored zoning area with a grid pattern, indicating the 'Kantoor' (Office) designation. The interface includes a search bar, a list of applicable regulations, and a detailed view of the selected regulation.

**Omgevingsloket** Regels op de kaart

< Locatie zoeken

**Burgemeester de Bruinelaan 5, 3331AB Zwijndrecht**

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk:  Regels  Andere documenten

Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

**Warmteprogramma Zwijndrecht** >  
Programma - Gemeente Zwijndrecht ⓘ  
Geldende versie - in werking sinds: 09-12-2025

**Actieplan Geluid 2025-2029** >  
Programma - Gemeente Zwijndrecht ⓘ  
**Ontwerp**  
Gepubliceerd op 17-10-2025

**Ontwerp Warmteprogramma Zwijndrecht** >  
Programma - Gemeente Zwijndrecht ⓘ  
**Ontwerp**  
Gepubliceerd op 27-08-2025

**Omgevingsplan gemeente Zwijndrecht** >  
Omgevingsplan - Gemeente Zwijndrecht ⓘ  
Geldende versie - in werking sinds: 06-08-2025

bestemmingsplan - Gemeente Zwijndrecht  
meer documentkenmerken v  
vastgesteld 29-01-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht **Regels** Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Zoek

**Kantoor** x Bekijk: Gekozen filter

**Regels**

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

artikel 9 Kantoor

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen  
De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

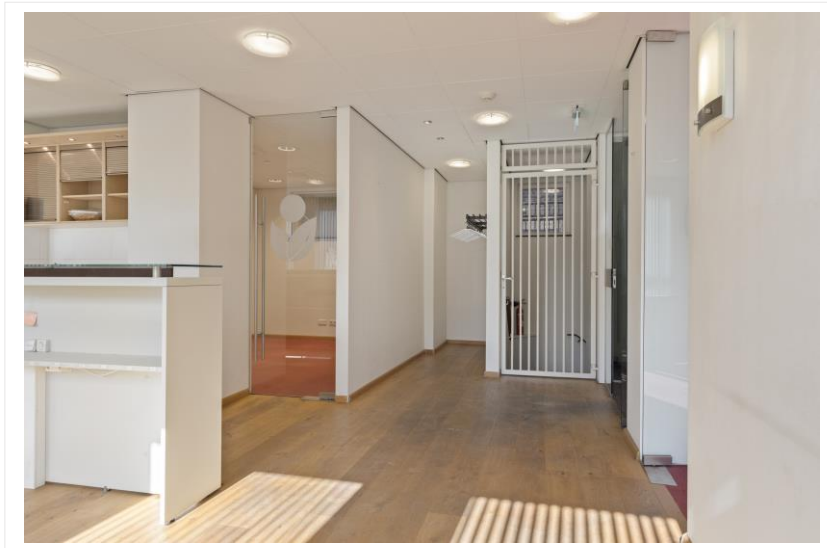
9.1.2 Aanvullend doeleind  
In aanvulling op het bepaalde in artikel 9.1.1 zijn ter plaatse van de aanduiding 'sport' tevens sportactiviteiten toegestaan.

9.1.3 Bedrijfswoningen  
Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen  
Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

# FOTO'S



# FOTO'S



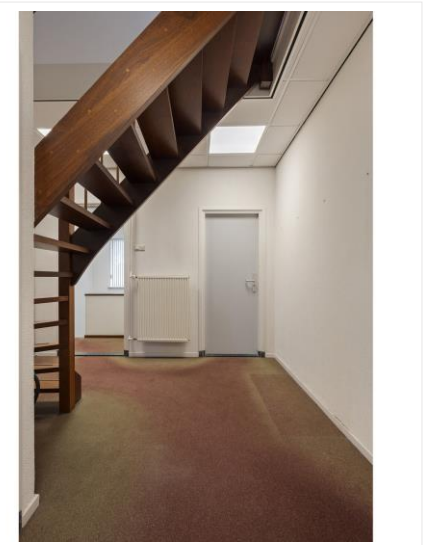
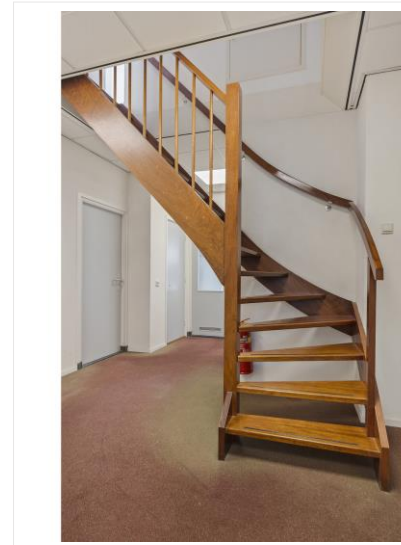
# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# PLATTEGRONDEN

## SOUTERRAIN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND



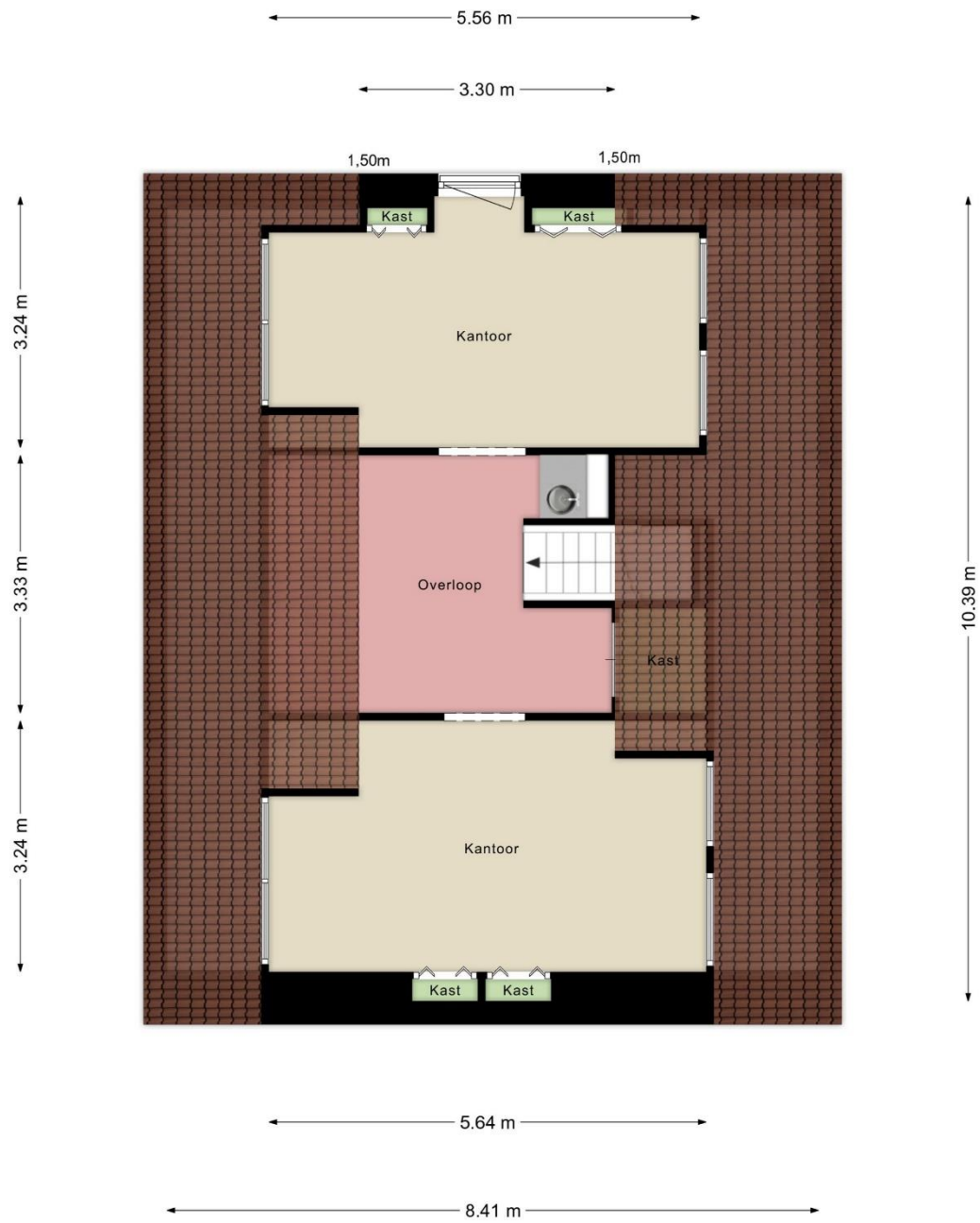
# PLATTEGRONDEN

## I<sup>E</sup> VERDIEPING



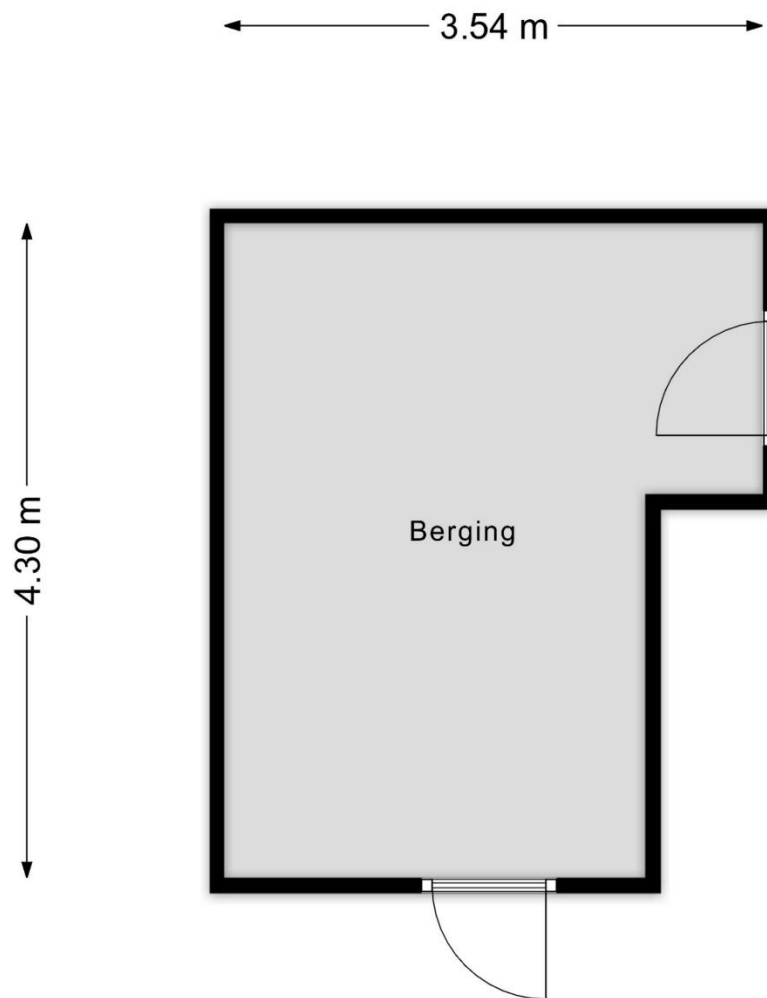
# PLATTEGRONDEN

## 2<sup>E</sup> VERDIEPING




# PLATTEGRONDEN

## BERGING



# KADASTRALE KAART



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3992</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2026  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

*úw*  
**MEER**  
**WAARDE.**

**TELEFOONNUMMER**

**078 614 10 30**

**EMAIL**

**INFO@WALTMANN.NU**

**WEBSITE**

**WALTMANN.NU**

