

Maasboulevard 178 te (3331 ML) Zwijndrecht



Commerciële ruimte
Ca. 81 m² VVO begane grond

HUURPRIJS € 1.500,00 per maand
exclusief BTW en servicekosten.

Kenmerken

Huurprijs

€ 1.500,00 per maand, excl. BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Mogelijkheid tot het huren van een eigen parkeerplaats in de garage

Opleveringsniveau

Huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Nader te bepalen

Betalingen

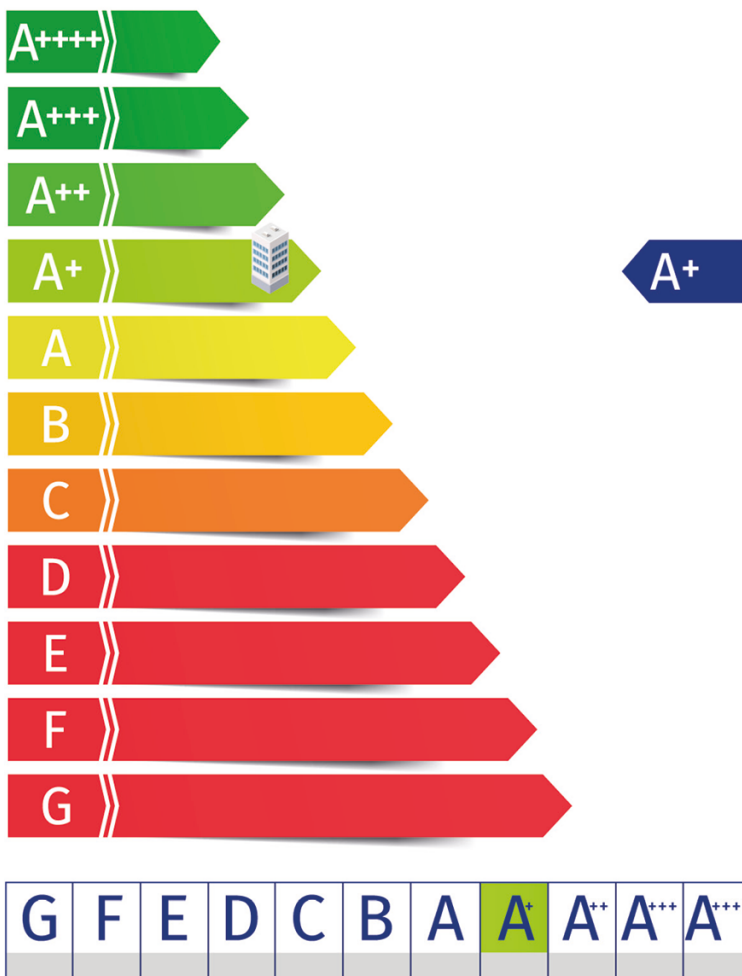
Per maand

Datum van oplevering

In overleg

Totale oppervlakte

Ca. 81 m² VVO





Omschrijving

Algemeen

Nette commerciële ruimte op een goed zichtbare locatie met uitzicht op de rivier en in de nabijheid van winkels en diverse horecagelegenheden.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie B, Nr. 6284-A, Appartementsindex 128.

Indeling

Ca. 81 m² VVO, gelegen op de begane grond.

De oppervlakten zijn gebaseerd op een meetrapportage conform NEN2580, opgesteld door RPS d.d. 10 december 2024. Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de prijs.

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).

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Vervolg omschrijving

Bijkomende kosten

Nader te bepalen.

Zekerheidsstelling

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

Betalingswijze

De huurpenningen, de daarover verschuldigde BTW en servicekosten dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met onder andere navolgende voorzieningen:

- Enkele toegangsdeur voorzijde;
- Enkele toegangsdeur achterzijde;
- Systeemplafond voorzien van verlichting spots*;
- Ingebouwde vergaderruimte*;
- Pantry voorzien van vaatwasser en koelkast*;
- Separaat keukenblok voorzien van kookplaat, afzuigkap en oven (ter overname van vertrekkend huurder)*;
- CV ketel*;
- Alarminstallatie*;
- Enkel toilet voorzien van staand toilet en handwasbak*;
- Meterkast met eigen gas-, elektra- en watermeter.

De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen zullen 'om niet' aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde.

Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder.

Deze voorzieningen dienen bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

Energie label

Het object heeft een energielabel A+ en is geldig tot 15 mei 2034.

Gebruik

Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model 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.

Bestemmingsplan

Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Gemeente Zwijndrecht.

Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Maasboulevard', vastgesteld bij Raadsbesluit van 18 juni 2013 en heeft de enkelbestemming 'Gemengd-5' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologische verwachting', Waterstaat-waterstaatkundige functie en nadere functieaanduiding horeca. De voor 'Gemengd-5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

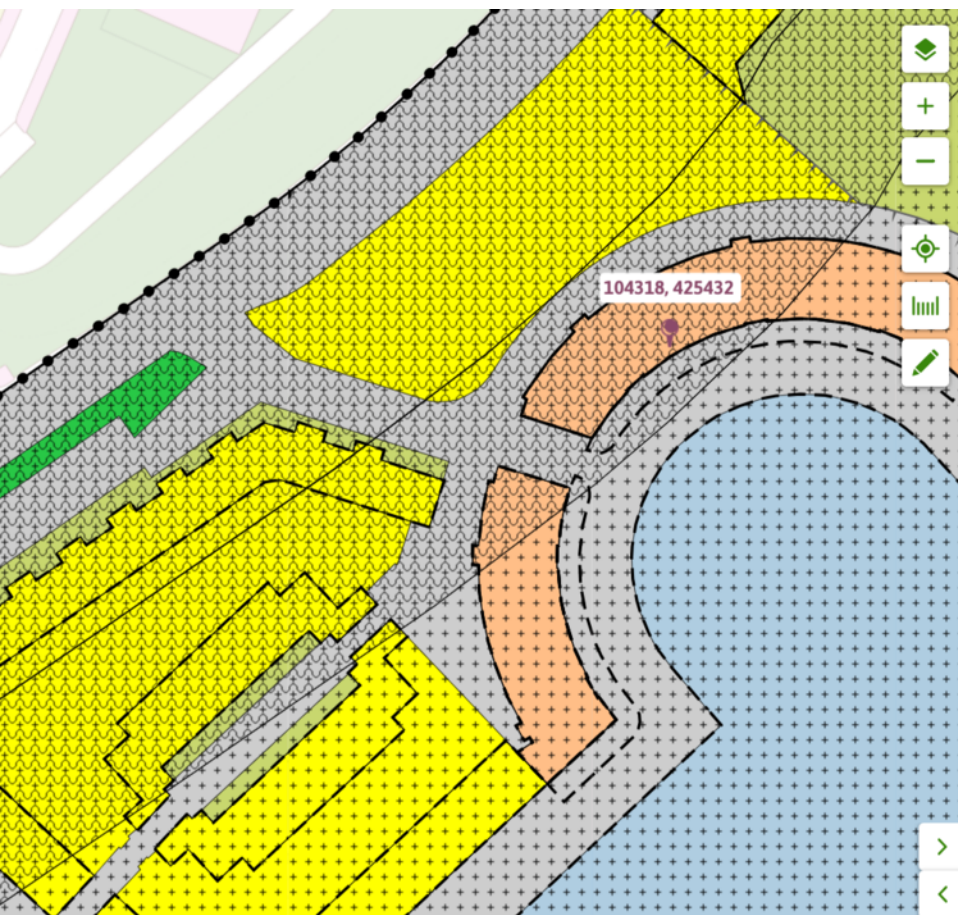
- a. kantoren;
- b. dienstverlening;
- c. detailhandel;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. horecaondernemingen in de horecacategorie A, B of C als bedoeld in artikel 1.46;
- f. woningen;
- g. een onderdoorgang tpv de aanduiding 'onderdoorgang';
- h. voorzieningen tbv begeleid wonen, uitsluitend op de begane grond;

al dan niet in combinatie met elkaar met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Specifieke gebruiksregels

- a. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- c. detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel zijn niet toegestaan.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Maasboulevard

bestemmingsplan - Gemeente Zwijndrecht

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 18-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

 **Waterstaat - Waterstaatkundige functie** >

 **Waarde - Archeologische verwachting** >

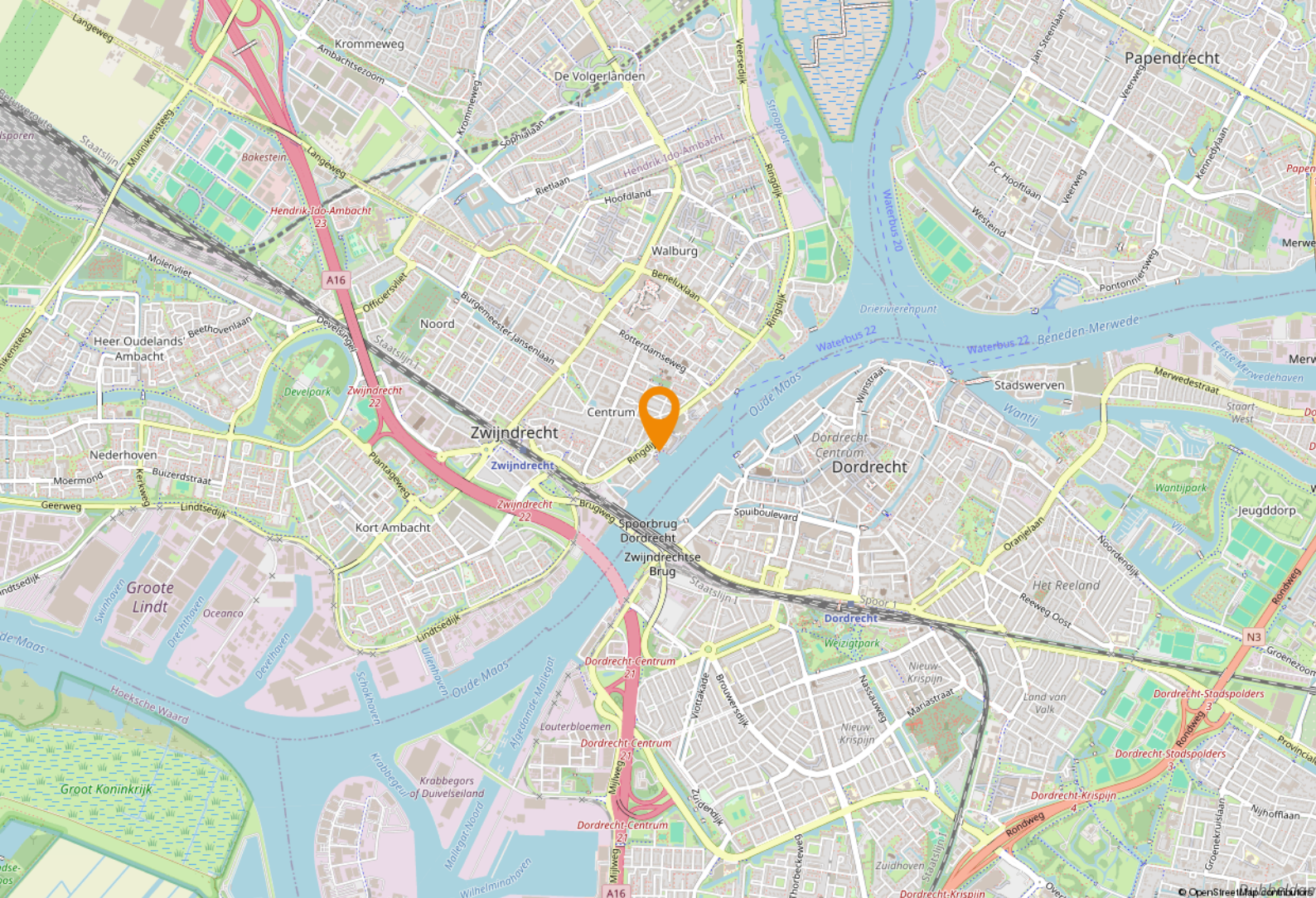
 **Gemengd - 5** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Functieaanduidingen (1)

 **horeca**



Locatie

Bereikbaarheid

Goed bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer.

Met de auto

Goede ontsluiting via A16 voor directe verbinding richting Dordrecht, Rotterdam en Breda en via A15 richting haven van Rotterdam en de Betuwe.

Volgende parkeergelegenheid (betaald) in de directe omgeving.

Met openbaar vervoer

NS-station Zwijndrecht bevindt zich op ca. 10-15 minuten loopafstand en biedt directe treinverbindingen richting Dordrecht, Rotterdam en Breda.

De waterbus legt aan bij Veerplein, niet ver van de Maasboulevard en biedt verbindingen over de rivier richting o.a. Dordrecht en Rotterdam.



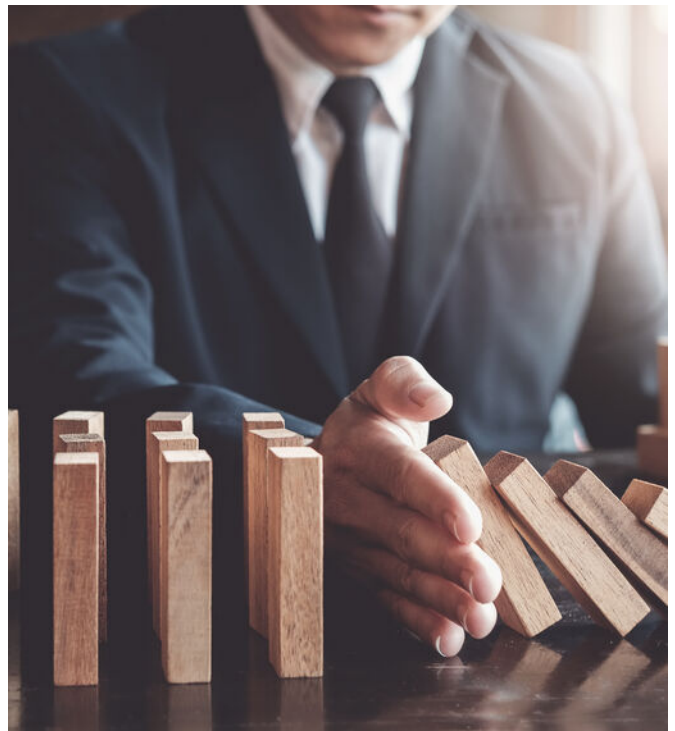
Plattegrond



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.