

TE HUUR

Euryzakade 500A

3331 MM Zwijndrecht

Multifunctionele commerciële ruimte

**Modern en eigentijds
opleverniveau!**

€895,-/MND



ALGEMENE OMSCHRIJVING

Te huur: op het voormalige terrein van de rijstfabriek Euryza aan de rivier de 'Oude Maas' wordt deze luxe en moderne multifunctionele kantoorruimte van ca. 53 m² te huur aangeboden. De kantoorruimte maakt deel uit van het nieuwbouwproject Nouv'Eau en bevindt zich op de begane grond van een recent opgeleverd appartementencomplex.

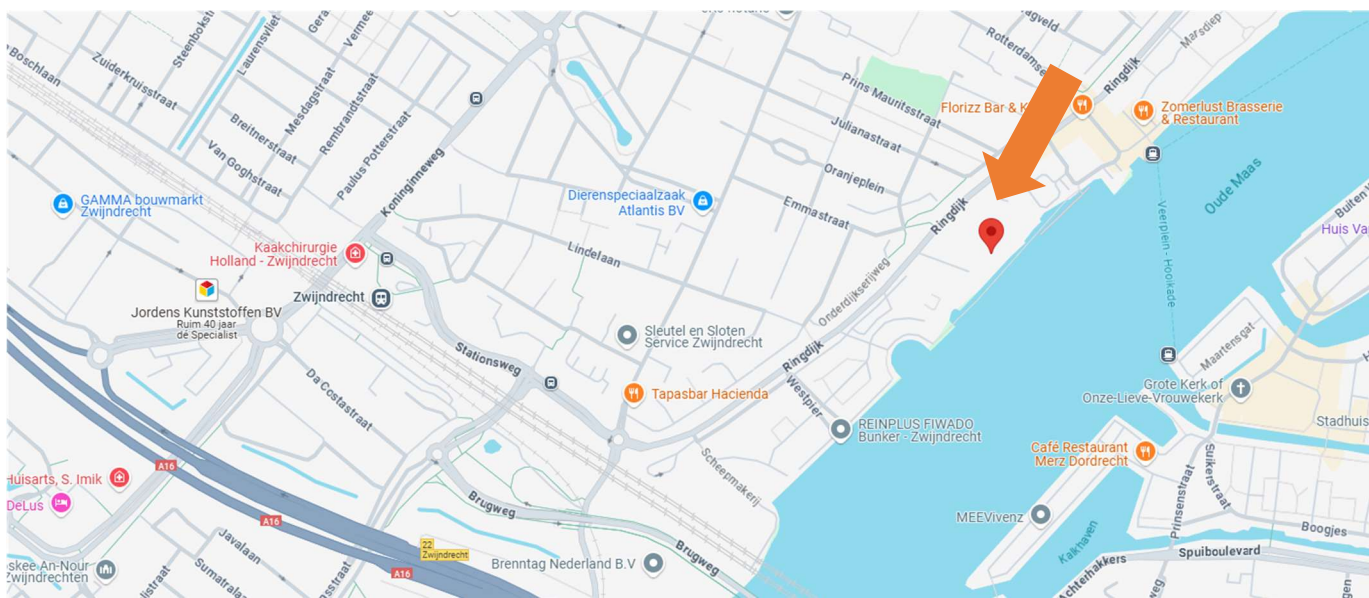
De kantoorruimte is toegankelijk via de algemene, mooie en moderne centrale entree van het appartementencomplex. De kantoorruimte heeft een luxe en modern opleverniveau en is o.a. voorzien van een PVC vloer, vloerverwarming, luchtventilatie en gesausde stucwerkwandafwerking. Tevens beschikt de kantoorruimte over een luxe, modern keukenblok welke voorzien is van inbouwapparatuur: vaatwasser, Quooker en koelkast. De toiletruimte is luxe betegeld en voorzien van hangend toilet en wastafelmeubel. De kantoorruimte heeft een plafondhoogte van ca. 3,18 meter en heeft veel daglichttoetreding door de grote raampartijen.

Deze gloednieuwe hoogwaardige kantoorruimte is geschikt voor ondernemers die hun bedrijf een exclusieve uitstraling willen geven en op zoek zijn naar een eigentijdse werkruimte. Via de centrale entree van het appartementencomplex is de boulevard langs de Oude Maas toegankelijk.

Kortom: unieke plek waar werken en ontspannen samenkomen!

LOCATIE

Gelegen op een goed bereikbare locatie aan de Oude Maas. Op loopafstand bevinden zich bushaltes met verbindingen naar Zwijndrecht station en Barendrecht en de waterbus verbinding naar Dordrecht. Op enkele autominuten bevinden zich de op- en afritten van de rijksweg A16 (Rotterdam – Antwerpen) en A15 (Europoort-Gorinchem).



ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	ca. 53 m ²
Parkeerplaatsen	Ruime openbare parkeergelegenheid in de omgeving
Bouwjaar	2024 (BAG-viewer)
Energie label	Vermoedelijk A+++ (wordt nog opgesteld)

BESTEMMING

In bestemmingsplan Maasboulevard, locatie Euryza (onherroepelijk, d.d. 11 september 2018) heeft de kantoorruimte de bestemming

- Kantoor
bedrijfsmatige verlening van diensten op administratief, financieel, ontwerptechnisch, juridisch of ander daarmee gelijk te stellen gebied.
- Dienstverlening
het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksgerichte functie zoals een wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, makelaarskantoor, foto-atelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven.;

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl.



BOUWAARD

- onderheide betonfundering;
- betonnen begane grond vloer;
- aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- betonnen verdiepingsvloer;
- meterkast met aansluiting elektra, water en glasvezel.

VOORZIENINGEN

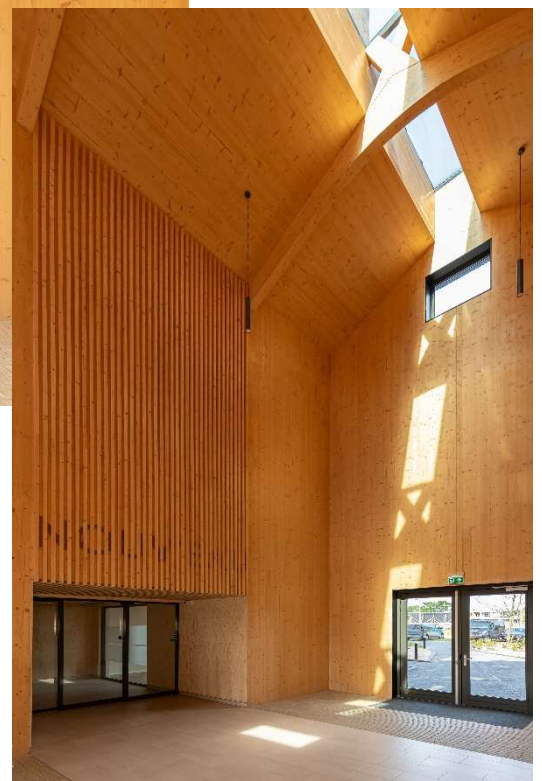
- videofooninstallatie voor open centrale entree;
- PVC vloer;
- gesausde stucwerk wand- en plafondafwerking;
- verwarming door middel van vloerverwarming;
- luchtventilatie;
- luxe keuken voorzien van koelkast, Quooker, vaatwasser;
- luxe betegeld toilet met wastafel meubel met waskom;
- meterkast met aansluiting water en elektra;
- glasvezelaansluiting aanwezig.

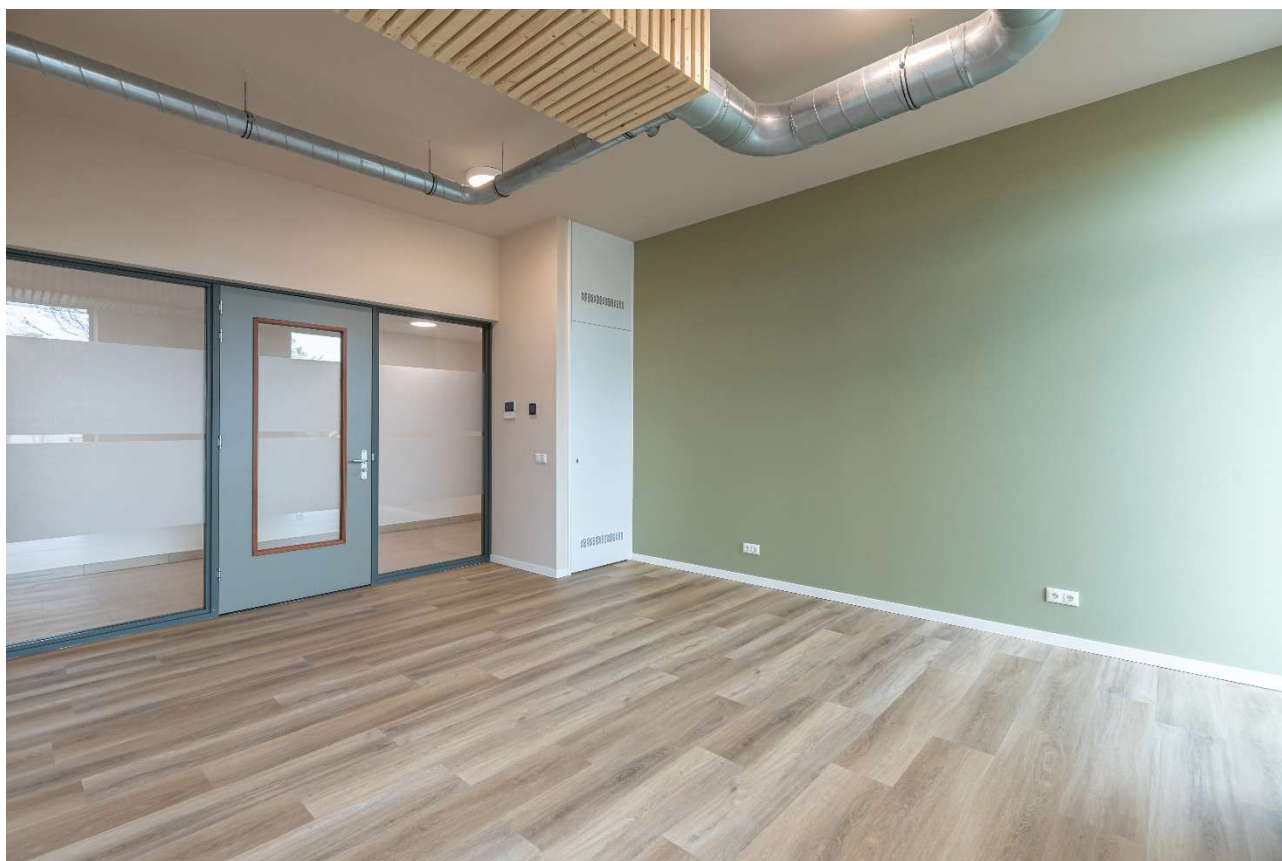
HUURPRIJS

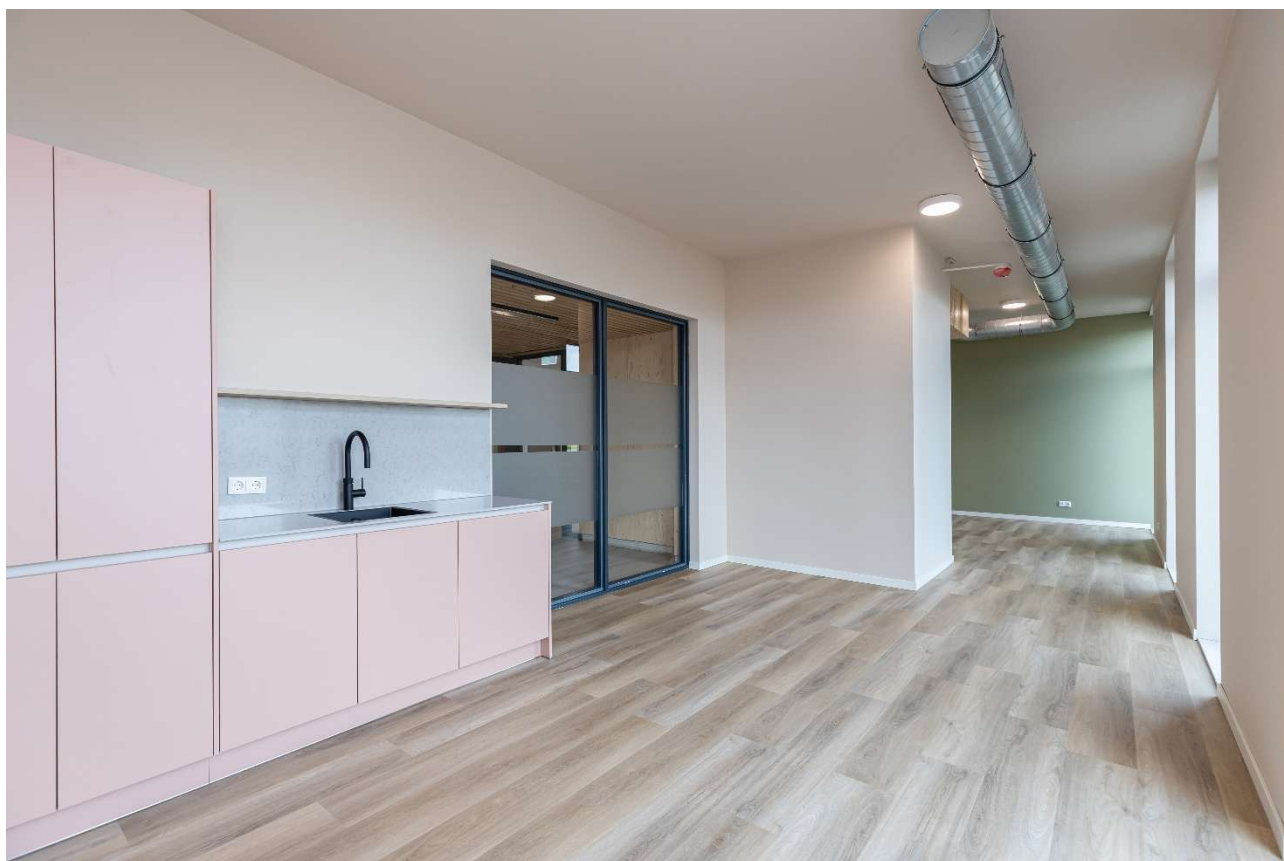
€ 895,- per maand exclusief BTW

SERVICEKOSTEN

Een nader te bepalen voorschot voor vastrecht en levering van water en elektra.









HUURPERIODE

In overleg.

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).

RECLAMEVOERING

Reclamevoering uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van verhuurder.

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van 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 gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 03-06-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 11/2025 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW.

OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Indien huurder niet meer voldoet aan dit criterium en/of er geen met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een door verhuurder nader vast te stellen afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder lijdt dan wel zal lijden,

omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.

OPLEVERING

In overleg.

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasterdam

tel. : 085-4839869

e-mail : info@dkz.nl

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Aan de in de brochure opgenomen artist impressies kunnen géén rechten worden ontleend.

Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.



EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF **DAT WÉRKT!**



vastgoedcert
gecertificeerd

WWW.DKZ.NL

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

info@dkz.nl