Daltonstraat 26

3335 LR Zwijndrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Bedrijfsruimte met kantoor in 2 lagen op bedrijventerrein Bakestein in Zwijndrecht

Daltonstraat 26 | Zwijndrecht

Bedrijfs-/kantoorruime bestaande uit een kantoor in 2 lagen en een L-vormige bedrijfsruimte die deels voorzien is van een betonnen entresolvloer.

De bedrijfs-/kantoorruimte maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Bakestein in Zwijndrecht.

Locatie:
Bedrijventerrein Bakestein betreft een modern, ruim opgezet bedrijventerrein dat momenteel nog volop in ontwikkeling is. Het bedrijventerrein biedt een vrijwel direct aansluiting op rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda).

Afmetingen:
- bedrijfsruimte : ca. 110 m²;
- kantoorruimte : ca. 78 m² (in 2 lagen);
- entresolvoer : ca. 42 m².

Parkeren:
3 eigen parkeerplaatsen. Tevens ruime openbare parkeergelegenheid langs de openbare weg.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.2.

Energielabel:
B, geldig tot en met 25 november 2032.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel geïsoleerde sandwichpanelen;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:
Bedrijfsruimte:
- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 9,70 meter;
- vrije hoogte onder de entresolvloer ca. 2,84 meter;
- handbedienbare overheaddeur van ca. 3,62 meter breed en ca. 4,53 meter hoog;
- aparte loopdeur;
- verwarming middels indirect gestookte heater;
- verlichtingsarmaturen;
- wandcontactdozen;
- betegelde toiletruimte met fonteintje.

Entresolvloer:
- betonnen entresolvloer met een maximale vloerbelasting van 350 kg/m²;
- bereikbaar middels stalen trapopgang;
- valbeveiliging;
- deur naar de kantoorruimte op de verdieping.

Kantoorruimte:
- indeling begane grond: entree, kantoorruimte met pantry, toilet en trapopgang naar de verdieping en een trapkast;
- indeling verdieping: een kantoorcompartiment met deur naar de entresolvloer;
- betonnen vloeren;
- wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte onder het systeemplafond van ca. 2,68 meter;
- verwarming middels c.v.-installatie en convectoren;
- ventilatie middels kiepramen en ventilatieroosters;
- wandgoten;
- pantry met onder- en bovenkastjes;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- hardhouten trapopgang.

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

Huurprijs:
€ 2.350,- per maand exclusief BTW en exclusief servicekosten.

Servicekosten:
Per maand wordt € 50,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- keuring, onderhoud en vernieuwing c.v.-installatie;
- onderhoud en vernieuwing boiler(s);
- periodiek onderhoud heater;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:
In nader overleg.

Huurbetaling:
Per maand vooruit door middel van automatische overboeking.

Huurverhoging:
Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2025 = 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.

Oplevering:
Per direct beschikbaar.





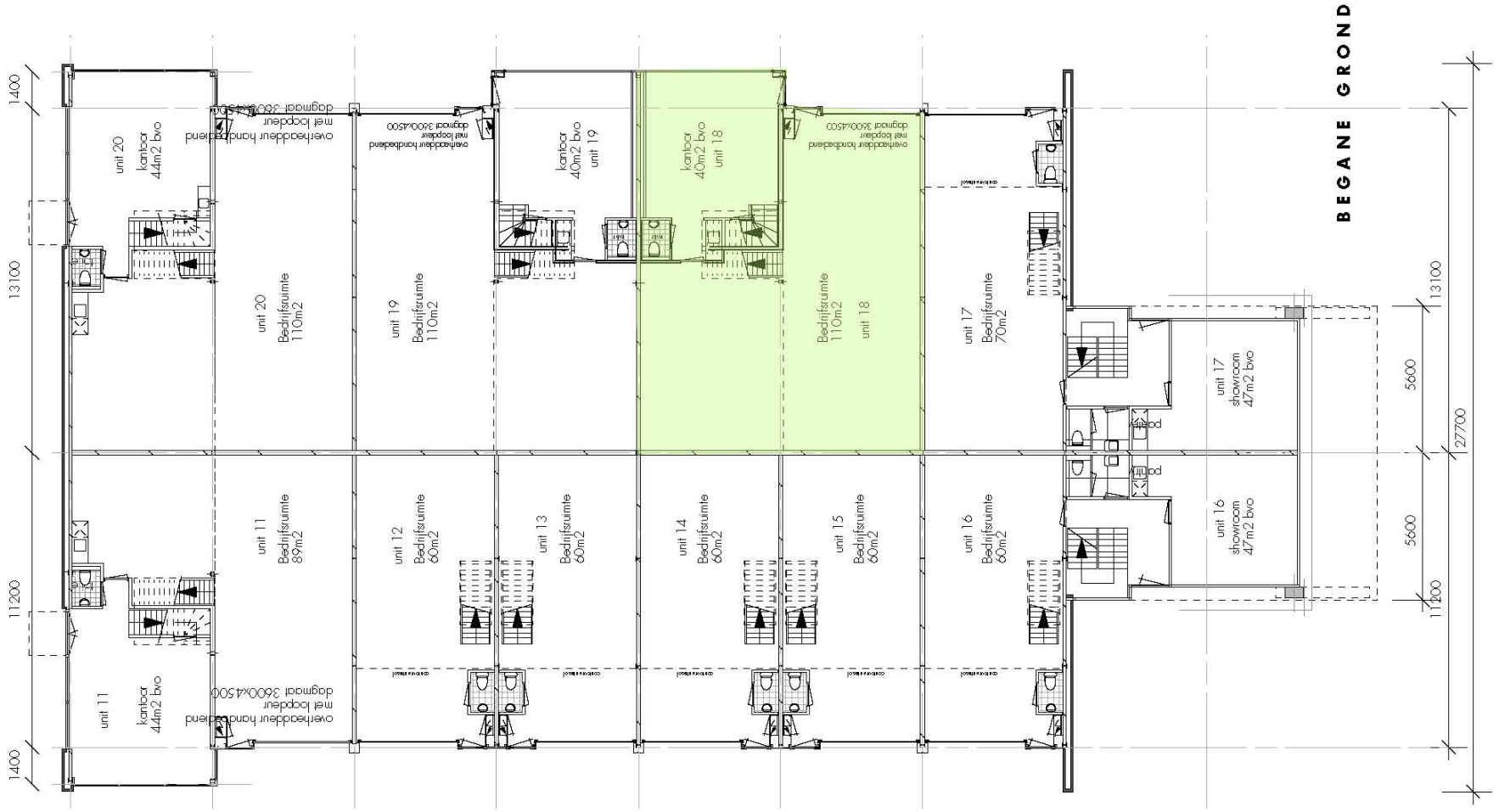




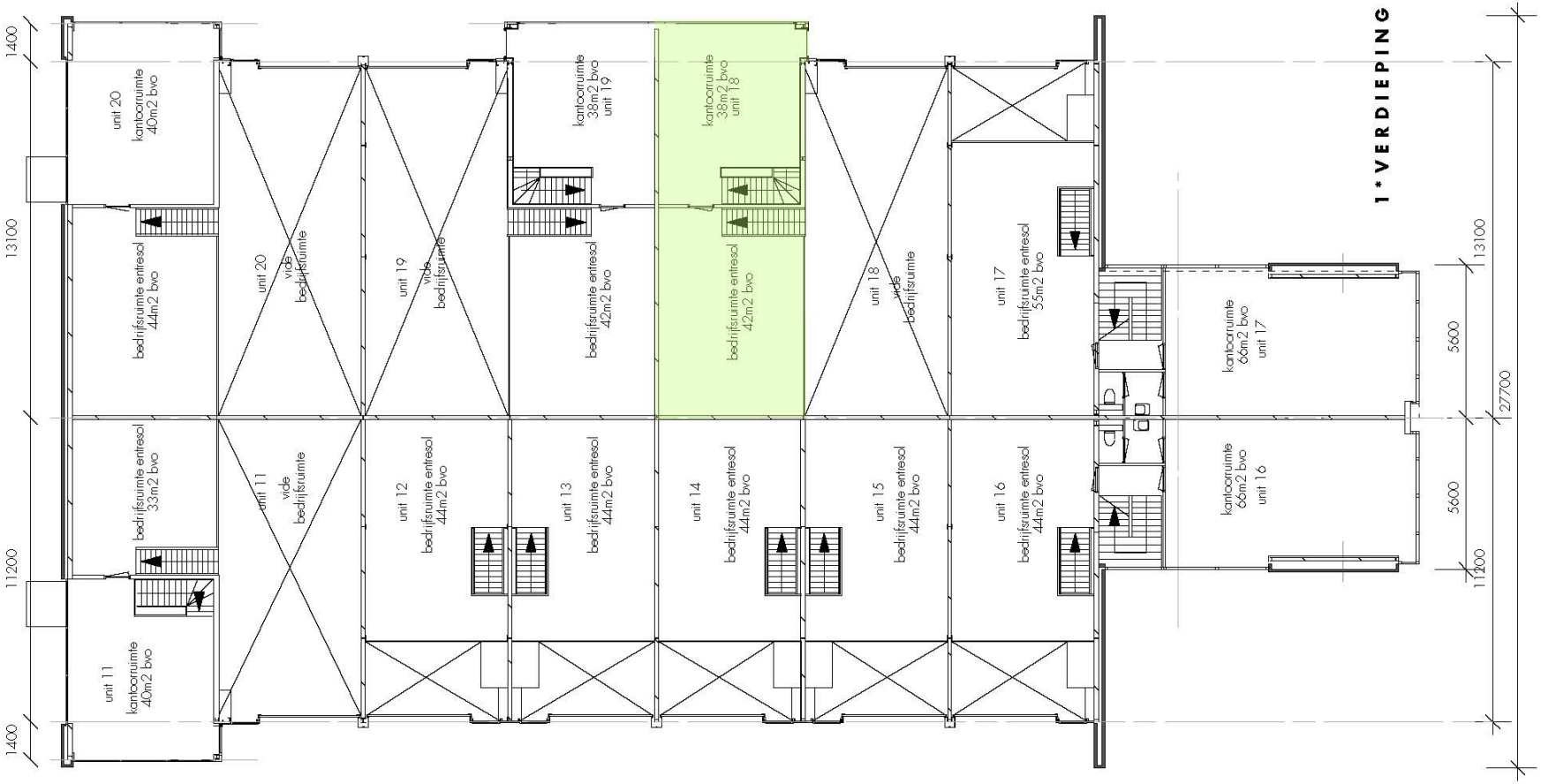
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

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.