Ooms.com Makelaars
DYNAMIS

Hoedemakersstraat 16 - 44 te Zwijndrecht

Ca. 638 m² bedrijfsruimte in units vanaf ca. 149 m²

HUURPRIJS vanaf € 1.350,00 per maand.

Huurprijzen zijn exclusief BTW en servicekosten.

NVM BUSINESS
REGISTER TAXATEUR
funda in business

Indeling en huurprijs

Indeling
Nummer 22: Ca. 166 m² VVO Bedrijfsruimte op de begane grond.

Nummer 30: Ca. 174 m² VVO Bedrijfsruimte op de begane grond.

Nummer 32: Ca. 149 m² VVO Bedrijfsruimte op de begane grond.

Nummer 34: Ca. 149 m² VVO Bedrijfsruimte op de begane grond.

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van opname ter plaatse, op basis van plattegrondtekeningen en informatie verkregen via bagviewer.nl. De oppervlakten zijn vastgesteld als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

Huurprijs
Nummer 30: € 1.675,00 per maand.
Nummer 32: € 1.350,00 per maand.
Nummer 34: € 1.350,00 per maand.

Bovengenoemde huurprijs is exclusief BTW, servicekosten en BTW over de servicekosten. Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand.

Omschrijving

Algemeen
Beschikbaar voor verhuur zijn drie bedrijfsunits gelegen in een bedrijfsverzamelcomplex op bedrijventerrein 'De Geer' in Zwijndrecht.

Het bedrijventerrein de Geer ligt aan de zuidkant van Zwijndrecht bevat ca. 29 hectaren en bestaat uit ongeveer 122 bedrijven. Daarbij is het terrein goed bereikbaar met zowel openbaar vervoer als met de auto. De op- en afrit van de A-16 (Rotterdam – Breda – Antwerpen) is binnen enkele minuten te bereiken. Er is een busverbinding vanuit het centrum van Dordrecht, met een bushalte in de naastgelegen woonwijk, op ca. 5 minuten loopafstand.

Kadastrale aanduiding
Gemeente Zwijndrecht, sectie G, nummer 1178, gedeeltelijk.

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 verlengingsperioden van vijf jaar.

Opzegtermijn
Wederzijdse opzegtermijn van twaalf maanden tegen het einde van een huurperiode.

Vervolg omschrijving

Omzetbelasting
Het uitgangspunt is dat Huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien Huurder na de huuringangsdatum niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat Verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid van het verrekenen van omzetbelasting.

Bijkomende kosten
Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zal door verhuurder een verrekenbaar voorschot worden berekend ter grootte van € 10,00 per m² per jaar voor diversen leveringen en diensten.

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

Huurovereenkomst
Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015.

Datum van oplevering
Nummer 30: 1 maart 2025.
Nummer 32: In overleg.
Nummer 34: In overleg.

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme
Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- uittreksel KVK;
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);

Privacy
Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Gebruik

Disclaimer

Disclaimer
De Verhuurinformatie is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In dit kader geldt het volgende:

1. De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De in de Verhuurinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het betrokken registergoed.

2. Indien uit de Verhuurinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel van verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de verhuurder daarvoor zijn ingeschakeld, één en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de door verhuurder of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.

3. Geen enkele medewerker van verhuurder en geen van de door verhuurder ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) is gemachtigd om met betrekking tot het registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken.

Kandidaat en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers of door verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de verhuurinformatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. en haar opdrachtgever(s) echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de diverse vermelde condities of het uitbrengen van een al dan niet afwijkend aanbod worden de opdrachtgever(s) en Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een huurovereenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten (en derhalve ook op ondergeschikte punten) met een aanbod overeenkomende aanvaarding door verhuurder.

Voorzieningen

Voorzieningen nummer 22:

- Één handmatig bedienbare overheaddeur ca. 2,97 m x 3,00 m (b x h);
- Separate loopdeur;
- Inbraak alarmsysteem*;
- Verwarming middels heater*;
- Pantry v.v. 2 onder- en 2 bovenkasten en een boiler t.b.v. warm water*;
- Enkel toilet (betegeld);
- Daglichttoetreding;
- Ingebouwde houten entresolvloer*;
- Hoogte bedrijfsruimte onder spant ca. 4,32 m[1];
- Buitenverlichting;
- Brandblusvoorzieningen*;
- Mechanische ventilatie*;
- Sprinklersysteem;
- TL armaturen*;
- 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.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Zwijndrecht valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmings¬plan: 'De Geer', vastgesteld bij Raadsbesluit van 13 december 2011.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en of nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.

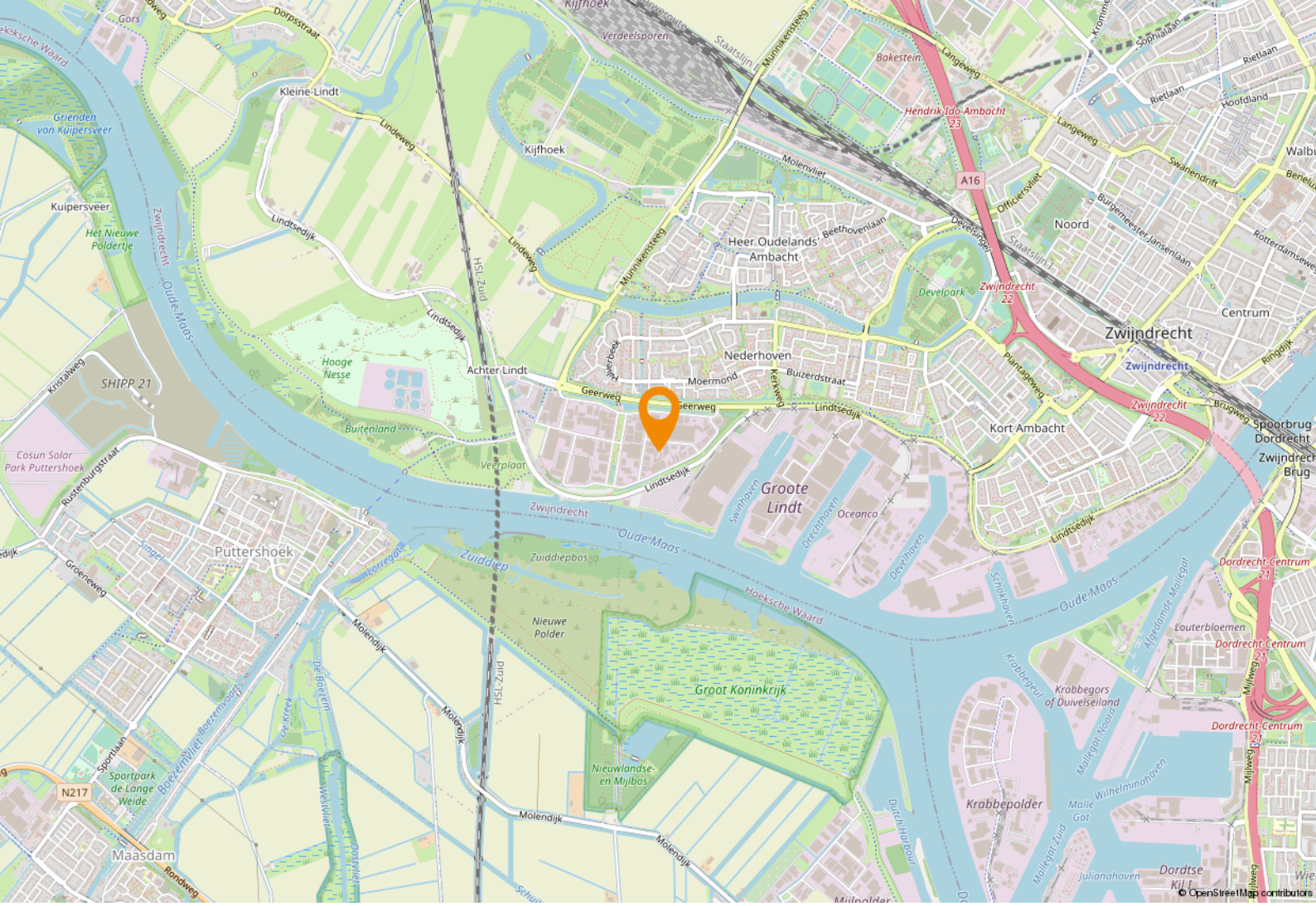
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
f. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1 tot en met 13': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit ten hoogste voor deze bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein':
g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens een bedrijfswoning;
h. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', tevens detailhandel in sanitair;
i. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2', tevens horeca uit categorie 2;
j. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', tevens een medisch zuurstofcentrum;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation', tevens een gasontvangstation;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1', tevens detailhandel in gereedschappen;
m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2', tevens detailhandel in kampeerbenodigdheden;
n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - 1', tevens een uitzendbureau;
o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - 2', tevens een postkantoor;
p. ter plaaste van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', tevens een verkooppunt in motorbrandstoffen zonder lpg met autowasstraat en bijbehorende detailhandel;
q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1', tevens een bedrijfswoning, uitsluitend op de eerste verdieping;
r. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeer-, verkeersvoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

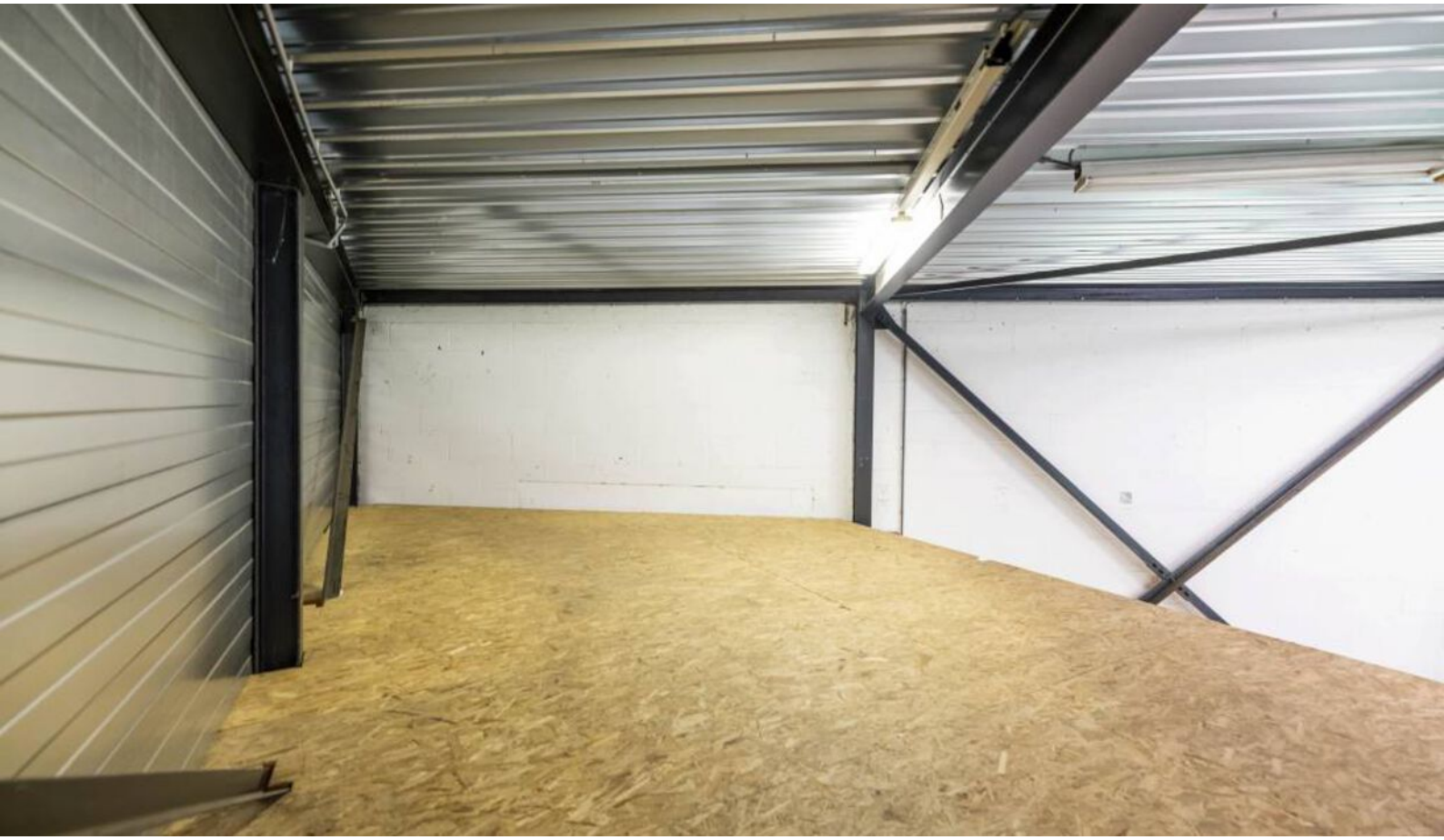
Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:
a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
d. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
e. detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd detailhandel in ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen, detailhandel in bij de bedrijfsvoering passende goederen en detailhandel zoals bedoeld in lid 4.1;
f. opslag van goederen voor de voorgevelrooilijn is niet toegestaan;
g. opslag van goederen achter de voorgevelrooilijn met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
h. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 1.500 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
i. zelfstandige kantoren zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 1 t/m 3', met dien verstande dat;

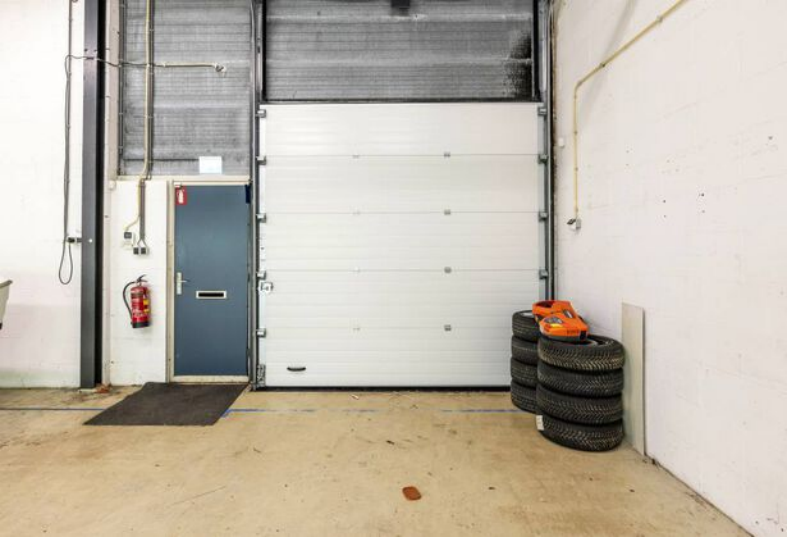
Vervolg bestemmingsplan

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 1' niet meer dan 750 m2 kantoorvloeroppervlakte is toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 2' niet meer dan 1.000 m2 kantoorvloeroppervlakte is toegestaan;
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - 3' niet meer dan 700 m2 kantoorvloeroppervlakte is toegestaan;
j. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan, met een maximum inhoud van 500 m^3;
k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 1' is één bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend op de eerste verdieping;
l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 2' is één bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend op de derde verdieping;

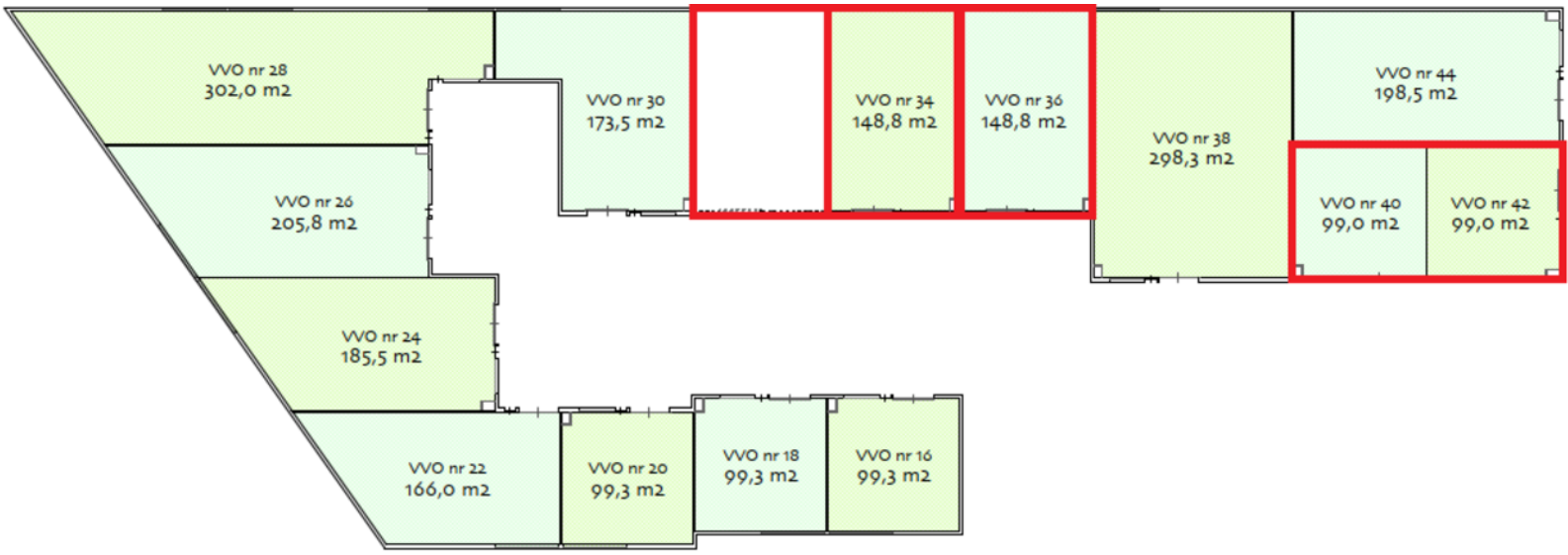
Bovenstaande gegevens, zijn gedownload op peildatum 25 juli 2023 via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.


Kleine Lindt
Kijfhoek
Kuipersveer
Het Nieuwe Poldertje
Oude Maas
Hooge Nesse
SHIPP 21
Achter Lindt
Geerweg
Buitenland
Veerplaat
Heer Oudelands Ambacht
Nederhoven
Moermond
Buizerdstraat
Zwijndrecht
Zwijndrecht 22
Develpark
Noord
Centrum
Kort Ambacht
Groote Lindt
Oceanco
Puttershoek
Zuiddiep
Zuiddiepbos
Hoeksche Waard
Nieuwe Polder
Groot Koninkrijk
Nieuwlandse- en Mijlbos
Molendijk
Maasdam
Sportpark de Lange Weide
N217
Krabbepolder
Krabbegors of Duivelseiland
Dordrecht-Centrum
Dordrecht-Centrum 21
Louterbloemen
Spoorbrug Dordrecht
Zwijndrecht Brug
Langeweg
Hendrik-Ido-Ambacht 23
A16
HSL Zuid
Lindtsedijk
Lindeweg
Munnikensteeg
Molenvliet
Beethovenlaan
Develsingel
Planesgeweg
Officiersvliet
Burgemeester Jansenlaan
Rotterdamseweg
Ringdijk
Brugweg
Rietlaan
Hoofdland
Swanendrift
Bakestein
Verdeelsporen
Staatslijn 1
Kristalweg
Rustenburgstraat
Groeneweg
Cosun Solar Park Puttershoek
Grienden van Kuipersveer
Boezemvliet
De Beezem
De Kreek
Westvliet
Oostvliet
Swinhoven
Drechthoven
Develhoven
Schokkoven
Algeslande-Mallegat
Mallegat-Noord
Mallegat-Zuid
Wilhelminahaven
Malle Gat
Julianahaven
Dordtse Kil
Dutch Harbour
Mijlweg
Rondweg
Sportlaan
Gors
Dorpsstraat
© OpenStreetMap contributors





Plattegrondtekening



Kadastrale kaart

Adres
Hoedemakersstraat 16

Gemeente
Zwijndrecht

Soort
Volle eigendom

Postcode / Plaats
3334 KK Zwijndrecht

Sectie / Perceel
G / 1178

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!

Dennis Dekker
Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z
Tel: 088 424 0 172

Liesbeth Baris
Vastgoed Adviseur
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 234

Chantal van der Bij
Vastgoed Adviseur
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 202

Kimberley Moolenaar
Vastgoed Adviseur
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 173

Sam Borges dos Santos
Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 116

Waarom Ooms Makelaars?

- Snel, proactief en ondernemend
- Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- Uw uitdaging is onze uitdaging
- NVM Business Makelaar
- Vastgoedcert gecertificeerd

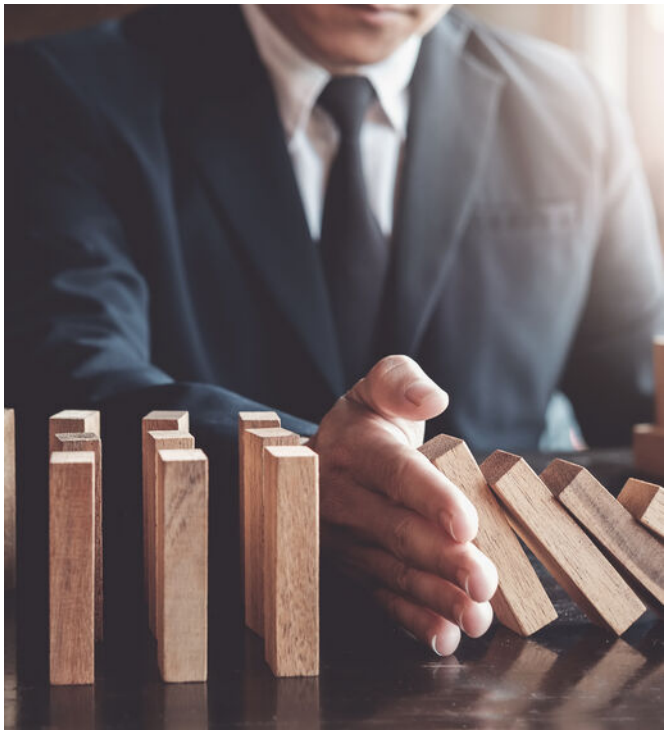
Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 078 - 614 4 333

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur--grootaandeelhouder, 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 vorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekerings-oplossing. De meeste verzekeringen zijn niett verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inven-tarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschikt-heidsverzekering.

- 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, gijzelingen 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 bedrijfrisico's, ondernemers-risico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoor-deeld. 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 verzekerings-maatschappijen 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 bedrijfauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niett aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéautto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals hett aantal kilometers datt 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.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

1. Regionale kennis
2. Landelijke dekking
3. Uniforme werkwijze

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com

DYNAMIS

Ooms.com Makelaars