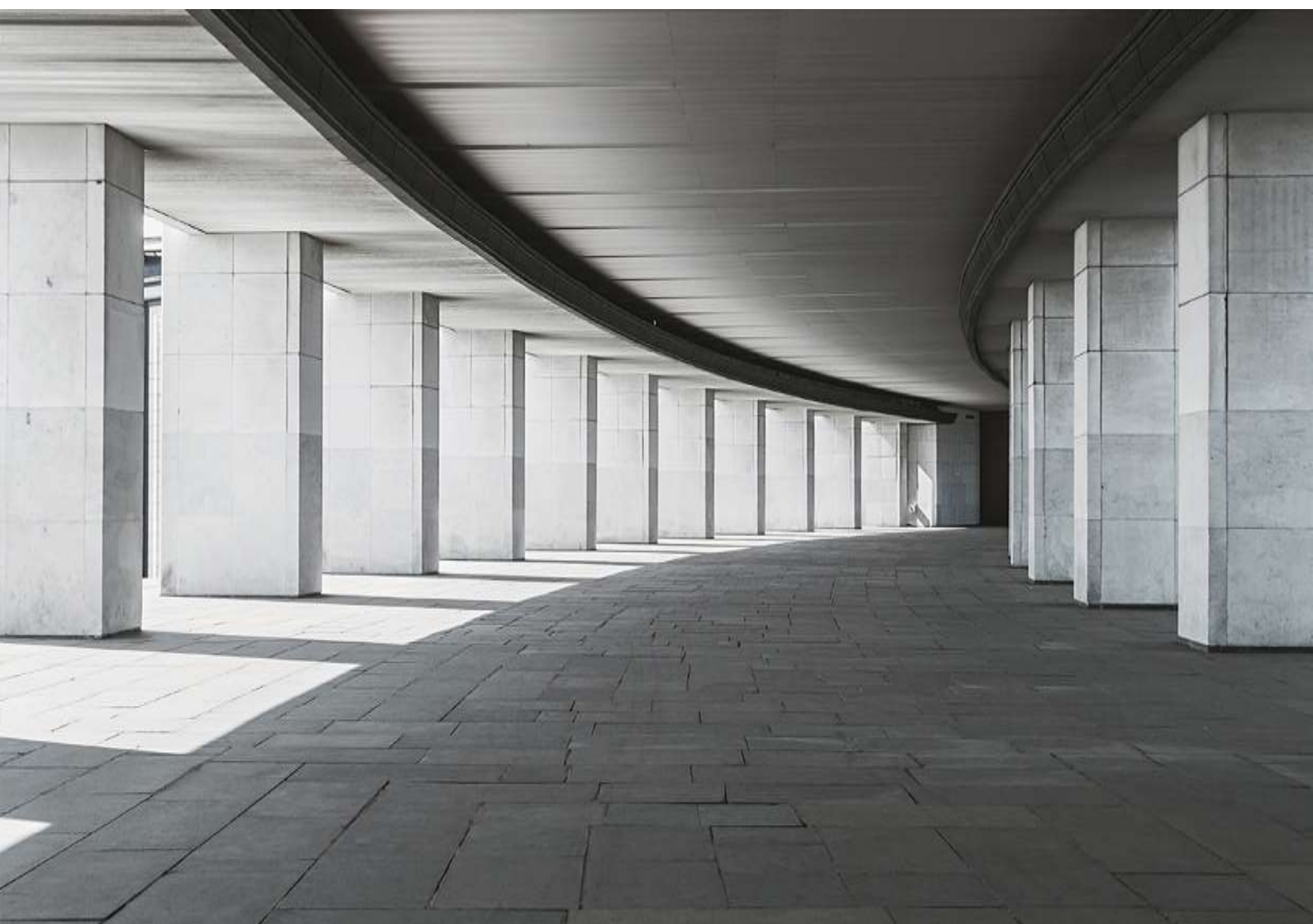


Voltastraat 10 - 12 - Zwijndrecht



Voltastraat 10 - 12, 3335 KK Zwijndrecht

Huurprijs: € 85,- per vierkante meter per jaar

Omschrijving

TE HUUR

Nieuwbouwcomplex met 2 hoogwaardige bedrijfsunits met kantoor. 1 Unit is inmiddels verhuurd.

Aan de Voltastraat te Zwijndrecht wordt een nieuw bedrijfscomplex ontwikkeld met duurzame bedrijfsunits. Het bedrijfscomplex wordt op basis van de modernste normen en eisen gebouwd. Op de kavel worden 2 hoogwaardig afgewerkte bedrijfs-/kantoorunits gerealiseerd, gelegen op eigen grond.

De combinatie van het gebruik van duurzame materialen en de eigentijdse architectuur geven het gehele bedrijfscomplex een moderne en representatieve uitstraling. Met het oog op de toekomst is duurzaamheid een belangrijke drijfveer geweest bij het ontwerp. Er is bijvoorbeeld extra aandacht gegeven aan de thermische isolatie van het gebouw, deze resulteert in RC waardes van 3,5 m² K/W voor de vloeren, 4,5 m² K/W voor de gevels en 6,0 m² K/W voor de daken.

Tevens wordt het gehele complex gasloos opgeleverd. De bedrijfsruimten worden verwarmd middels vloerverwarming en elke unit beschikt daarnaast over 12 eigen zonnepanelen.

BEREIKBAARHEID

De bedrijfsunits aan de Voltastraat worden gebouwd op bedrijventerrein Bakestein, gelegen in het noordelijke deel van Zwijndrecht. Bakestein is het meest recent ontwikkelde bedrijventerrein in de gemeente Zwijndrecht, met een netto oppervlakte van ca. 16,5 hectare. Op het terrein bevinden zich bedrijven in verschillende branches, zoals de logistiek, de bouw en metaalproductie. Het terrein is ontsloten door de rijksweg A16 (Rotterdam – Dordrecht – Breda), die op slechts op enkele rijminuten van de locatie af ligt.

VLOEROPPERVLAKTE + HUURPRIJS

Unit 1 VERHUURD

Bedrijfsruimte ca. 1.134 m²

Entresol n.v.t.

Kantoorruimte ca. 160 m²

Parkeerplaatsen 20

Huurprijs € 110.000,-* per jaar

Unit 2

Bedrijfsruimte ca. 1.134 m²

Entresol n.v.t.

Kantoorruimte ca. 160 m²

Parkeerplaatsen 20

Huurprijs € 110.000,-* per jaar

*Huurprijzen zijn excl. BTW en servicekosten

SERVICEKOSTEN

Een voorschot van € 3,50 per m² per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud elektrische overheaddeur;
- periodiek onderhoud mechanische ventilatie of WTW;
- onderhoud elektrische omvormer;

- onderhoud airco installatie kantoor;
- onderhoud vloerverwarming loads;
- onderhoud zonnepanelen;
- onderhoud dak en valbeveiliging;
- onderhoud brandblusmiddelen en noodvoorzieningen;
- onderhoud terrein (exclusief water geven);
- onderhoud gevelbekleding;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

OPLEVERINGSNIVEAU

Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren RC 3,5 m² K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- gevelplint bestaande uit beton;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- unitscheidende prefab betonnen wanden;
- geïsoleerd betondak (RC 6,0 m² K/W) met kunststof dakbedekking inclusief lichtstraat;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra (3x 80 ampère);
- beide units beschikken over 12 zonnepanelen;
- brandblusmiddelen conform brandrapport;
- videofoon.

Kantoren:

- betonnen verdiepingsvloer met een maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- systeemplafonds met led verlichting;
- vloertegels grijs in de pantry en de toiletten;
- vrije hoogte onder het systeemplafond circa 2,9 meter;
- betonnen trap;
- binnenwanden voorzien van metalstudwanden en HPL stompe binnendeuren (eiken look);
- wanden voorzien van gesausd glasweefsel aan de binnenzijde van het kantoor;
- wandgoot en wandcontactdozen;
- airco-installatie met wervelroosters in plafond die koelen en verwarmen;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes voorzien van een doorstromer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser);
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset fonteintje en mechanische ventilatie.

Bedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- luxe betegelde toilet met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 8,00 meter;
- led verlichting onder het betonnen dak;
- lichtstraat in het dak ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- de bedrijfsruimten worden verwarmd middels vloerverwarming welke kan verwarmen en koelen, uitgaande van een verwarmde loads;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,5 meter breed en 4,5 meter hoog;
- constructief rekening gehouden met een mogelijkheid tot het aanbrengen van een kraanbaan, exclusief rails, exclusief kraan, berekend op een kraanbaan met een hijscapaciteit van maximaal 5 ton;
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water.

Terrein:

- de bestrating is voorzien van een klinkerbestrating met "varkensruggen" en genummerde parkeerplaatsen;
- beide units beschikken over 20 eigen parkeerplaatsen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.

ENERGIELABEL

Deze zal ten tijde van oplevering worden toegevoegd.

BESTEMMING

Het bedrijventerrein is bestemd voor de categorieën 1 tot en met 3.2.

OPLEVERING

Verwacht Q2 2021.

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar.

HUURBETALING

Per maand vooraf te voldoen middels automatische incasso.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING

Ter hoogte van: een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief BTW en voorschot servicekosten te voldoen.

RECLAME

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

NUTSVOORZIENINGEN

Gebruiker is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken. Gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een internet abonnement.

OVERIGE CONDITIES

Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de "Voltastraat 10-12" te Zwijndrecht. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW belaste verhuur.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is opgesteld in januari 2015, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 17 februari 2015 zijn gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 15/21 met enkele aanpassingen aan verhuurders zijde.

Voorbehoud

Mogelijke huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaresse van het complex. Tot het moment dat voornoemde goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Kenmerken

Huurprijs	€ 85,- p.m ² p.j.
BTW van toepassing	ja
Oppervlakte bedrijfshal	1.134 m ²
Terrein aanwezig	Nee
Kantoor aanwezig	Ja
Oppervlakte kantoor	160 m ²
Totale oppervlakte	1294 m ²
Vrije hoogte	800 cm
Aantal verdiepingen kantoor	2
Parkeer plaats niet overdekt	40
Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2020
Bouwworm	Nieuwbouw
Servicekosten	€ 3,5 per m ² per jaar
In units vanaf	1.134 m ²

Locatie

Adresgegevens

Voltastraat 10 - 12
3335 KK ZWIJNDRECHT



