

te huur.



Omschrijving

Langs de rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) komt op het bedrijventerrein 'Bakestein' in Zwijndrecht 9 energiezuinige, duurzame en zeer hoogwaardig afgewerkte bedrijfs-/kantoorunits. De units beschikken over een bedrijfshal met een kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen. Aan de voorzijde heeft iedere bedrijfsunit voldoende eigen parkeerplaatsen. De luxe en complete afwerking geeft het geheel een zeer moderne uitstraling. De A16 is één van de belangrijkste snelwegen in Nederland en is de verbinding tussen Rotterdam, Dordrecht, Breda en Antwerpen. Ook beschikt het bedrijventerrein over een uitstekende openbaar vervoerverbinding.

De bedrijfsunits worden duurzaam en **zeer energiezuinig** gebouwd en opgeleverd. De units beschikken over onder andere:

- 32 tot 48 zonnepanelen per unit;
- maximaal 400 Wattpiek per zonnepaneel (gemiddeld brengt in Nederland 1 Wattpiek circa 0,85 kWh tot 0,90 kWh op);
- op basis van een verbruikstarief van € 0,40 cent per kWh betekent dit een besparing aan energiekosten van € 370,- tot € 560,- per maand excl. BTW (dit betreft slechts een voorbeeld en kunnen geen rechten aan worden ontleend).
- hoge Rc-waarde;
- geheel gasloos, toepassing van een aircoinstallatie met de mogelijkheid tot verwarmen;
- mogelijkheden voor het aanbrengen van aansluitingen van oplaadpunten voor elektrische auto's.

Bedrijvenpark

Bedrijventerrein Bakestein is een modern en ruim opgezet bedrijventerrein en is gelegen langs de A16 op de transportas Rotterdam-Antwerpen. Het bedrijventerrein biedt een vrijwel directe aansluiting op rijksweg A16. Rijkswegen A15 en A29 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Op het bedrijventerrein zijn een aantal grote bedrijven gevestigd, waaronder logistieke bedrijven, bouwondernemingen, dakdekkers, productiebedrijven, automobielbedrijven en diverse handelsbedrijven in het MKB-segment. Het hoogwaardige bedrijventerrein heeft een parkmanagementorganisatie.



Opleverniveau

Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren Rc 3,7 m² K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie welke aan de binnenzijde wit gespoten is;
- gevels volledig geïsoleerd bestaande uit betonnen plint met daarboven sandwichpanelen Rc 4,7 m² K/W;
- grote glazen aluminium puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak (Rc 6,3 m² K/W) met kunststof dakbedekking;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3 x 63 ampère voor unit 1, 2, 3, 4, 5 en 9 en 3 x 80 ampère voor unit 6, 7 en 8;
- brandblusmiddelen conform eisen brandweer;
- elke unit voorzien van voldoende zonnepanelen met max. 400 Wattpiek per zonnepaneel.

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 2,70 meter;
- stalen steektrap, voorzien van maasrooster, leuningwerk langs trap en bordes;
- 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 doorstomer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser).

Opleverniveau

Bedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 8,50 meter;
- units 1 t/m 4 en unit 9 zijn voorzien van een entresolvloer met een maximale vloerbelasting van 500 kg/m²;
- led verlichting onder de entresolvloeren;
- led verlichting onder het betonnen dak;
- lichtstrook aan de achterzijde ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- airco-installatie ten behoeve van koelen en verwarmen, uitgaande van een verwarmde loods;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,50 meter breed en 4,50 meter hoog (units 6, 7 en 8 beschikken over 2 overheaddeuren);
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water.

Terrein:

- de bestrating is voorzien van een klinkerbestrating;
- de parkeervakken zijn voorzien van varkensruggen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.

Informatie

Afmetingen, prijzen en beschikbaarheid:

Zie het overzicht op pagina 8.

Bestemming:

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

Verwachting start bouw:

Augustus 2022.

Reclamevoering:

Reclamevoering mogelijk op het aanwezige raster. Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Parkmanagement Bedrijventerrein Bakestein:

Op het bedrijventerrein is de 'Coöperatie Parkmanagement Bakestein U.A.' actief. De dienstverlening is zeer uitgebreid en bestaat onder andere uit:

- gebiedsbeheer;
- realisatie zakelijk glasvezel;
- beveiliging;
- vergunningen;
- 230V spanning;
- uitvraag en toezicht op installatie van camera's, hekwerken, etc.;
- ondersteuning bij oprichten van BIZ/Ondernemersfonds;
- beveiligingsadvies voor individuele ondernemers.'

Huurperiode:

5 + 5 jaar.

Informatie

Servicekosten:

Per maand wordt een maandelijks voorschot in rekening gebracht van € 3,50 per m² BVO per jaar exclusief BTW ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- onderhoud elektrische overheaddeur;
- periodiek onderhoud mechanische ventilatie of WTW;
- onderhoud airco installatie (kantoor en loods);
- onderhoud zonnepanelen;
- onderhoud elektrische omvormer(s);
- onderhoud dak en valbeveiliging;
- onderhoud brandblusmiddelen en noodvoorzieningen;
- onderhoud terrein (excl. water geven);
- glasbewassing;
- onderhoud gevelbekleding;
- 5% administratiekosten;

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

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).

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.

Informatie

Verwachte oplevering:

Ca. juli 2023.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Er kunnen geen rechten aan deze brochure (zowel teksten als tekeningen) worden ontleend.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Nutsvoorzieningen:

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper de benodigde EAN code worden opgevraagd.

Informatie

Nieuwbouw Voltastraat 41-57 Zwijndrecht

Unit / huisnr.	Metrage kantoorruimte	Metrage bedrijfsruimte	Metrage entresolvloer	Zonnepanelen	Parkeerplaatsen	Huurprijs	Status verhuur
1 / 57	84 m ²	118,8 m ²	73 m ²	32 stuks ca. 12.800 Wp. p/j. ca. 11.200 kWh. p/j.	5	€ 2.500,-	Verhuurd
2 / 55	80 m ²	157,9 m ²	52 m ²	32 stuks ca. 12.800 Wp. p/j. ca. 11.200 kWh. p/j.	5	€ 2.700,-	Beschikbaar
3 / 53	80 m ²	196,9 m ²	71 m ²	32 stuks ca. 12.800 Wp. p/j. ca. 11.200 kWh. p/j.	5	€ 3.075,-	Beschikbaar
4 / 51	102 m ²	224,1 m ²	77 m ²	32 stuks ca. 12.800 Wp. p/j. ca. 11.200 kWh. p/j.	6	€ 3.625,-	Beschikbaar
5 / 49	102 m ²	262,6 m ²	--	32 stuks ca. 12.800 Wp. p/j. ca. 11.200 kWh. p/j.	6	€ 3.650,-	Beschikbaar
6 / 47	102 m ²	570,8 m ²	--	48 stuks ca. 21.600 Wp. p/j. ca. 18.900 kWh. p/j.	10	€ 6.400,-	Beschikbaar
7 / 45	102 m ²	570,8 m ²	--	48 stuks ca. 19.200 Wp. p/j. ca. 16.800 kWh. p/j.	10	€ 6.400,-	Beschikbaar
8 / 43	102 m ²	571,8 m ²	--	48 stuks ca. 19.200 Wp. p/j. ca. 16.800 kWh. p/j.	10	€ 6.425,-	Beschikbaar
9 / 41	102 m ²	222,7 m ²	75 m ²	32 stuks ca. 12.800 Wp. p/j. ca. 11.200 kWh. p/j.	6	€ 3.600,-	Beschikbaar
NB	<ul style="list-style-type: none"> - Bovenstaande metrages zijn op basis van bruto vloeroppervlak (BVO); - bovenstaande huurprijzen zijn per maand exclusief servicekosten exclusief BTW; - de beschikbaarheid, metrages en huurprijzen van de units is behoudens wijzigingen; 						

Locatie



Impressie



Impressie



Makelaars

't GoeieHuys Vastgoed

Fascinatio Boulevard 510, 2909 VA Capelle aan den IJssel

T 010 202 82 11

E info@goeiehuys.nl



Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Jonkheer van Karnebeekweg 6b, 2982 VL Ridderkerk

T 0180 43 43 43

E info@vanvliet.net



Ontwikkelaar

Prohuis Invest B.V.

Fascinato Boulevard 512, 2909 VA Capelle aan den IJssel

010 – 3212120

info@prohuis.nl

www.prohuis.nl

