

Maasplein 86 Zwijndrecht



Huurprijs € 2.750,- excl. b.t.w.

Molenaar|Cové Makelaars B.V.
Teunie Cové Makelaar o.g.
Nieuwland Parc 307
2952 DD Alblasterdam
tel: 078 – 89 07 999
mobiel: 06 – 10 02 95 00
info@molenaarcove.nl
www.molenaarcove.nl

Maasplein 86 te Zwijndrecht

TE HUUR: Ideale locatie voor uw winkel, restaurant of iets anders! Direct aan de Ringdijk en het Veerplein op een schitterende zichtlocatie!

Deze ruimte is jarenlang in gebruik geweest als woonwinkel door J-E Woon Beleving en heeft bestemming gemengd.

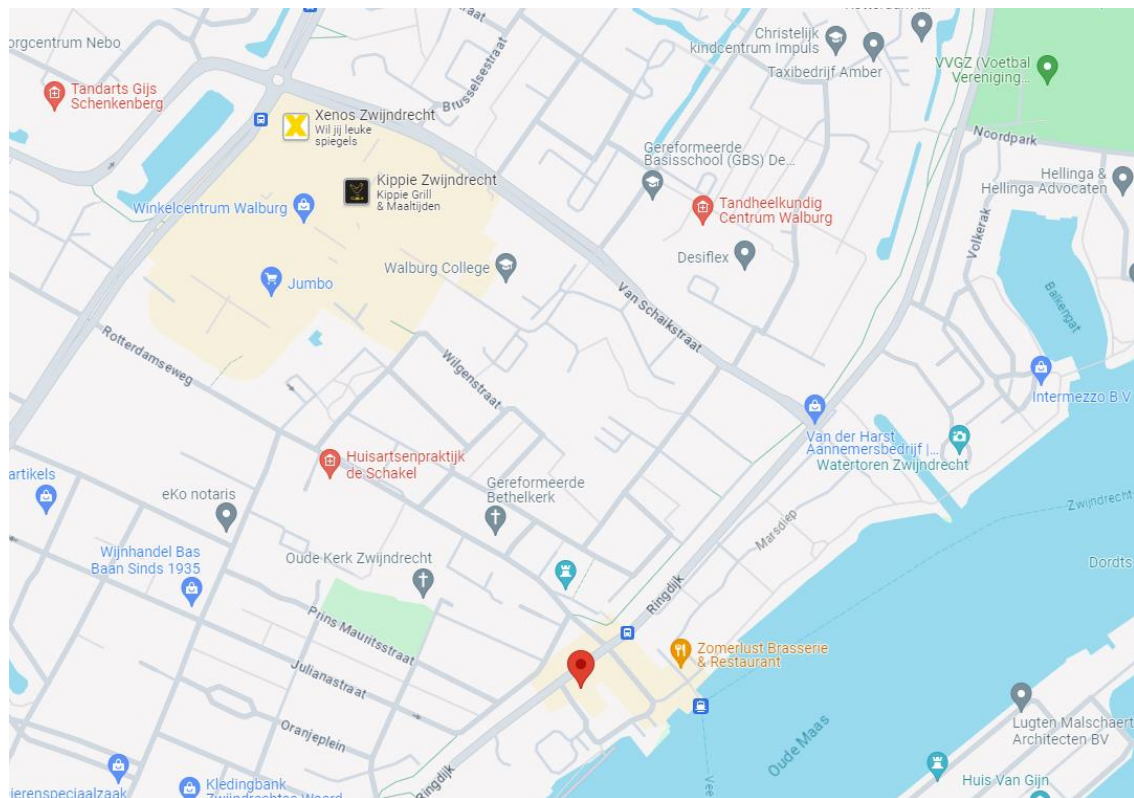
Dit object heeft Energielabel A en is geldig tot 15 februari 2024.

Op de begane grond is een brede glaspui van 13,86 meter breed en 4,72 meter diep.

Het verhuurbare vloeroppervlakte is 156 m², verdeeld over de begane grond en de kelder.

Het object is zeer centraal gelegen, vlakbij het gezellige Veerplein met winkels, barretjes en restaurants, winkelcentrum Walburg, scholen, openbaar vervoer (bus, trein en de Waterbus naar Dordrecht, met overstapmogelijkheden naar Papendrecht, Ridderkerk, Rotterdam, Alblasserdam, etc. en diverse uitvalswegen.

Dit appartement is beslist een bezichtiging waard!



Winkel- / horecaruimte direct aan de Ringdijk en het Veerplein in Zwijndrecht

Indeling:

Bedrijfsruimte

In het midden van de bedrijfsruimte is de voordeur gelegen met toegang tot de open ruimte op de begane grond. De begane grond bedraagt in totaal 77 m² (13,86 x 4,72) en heeft een ruimte (3,67 x 3,16) voorzien van een keukenblok met koelkast en spoelbak, daarnaast is het toilet, volledig betegeld voorzien van zwevend toilet en fontein.

Een vaste trap biedt toegang tot de kelder met extra ruimte voor showroom, keuken, voorraad/opslag, etc. In het verleden was de locatie van de trap naast het keukentje, dit kan eenvoudig terug aangepast worden.

De kozijnen zijn voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing, de plafonds zijn voorzien van systeemplafonds met verlichting.





Indeling kelder:

Open ruimte in de kelder is in totaal 79 m², (13,61 x 6,10) minus het trappenhuis van het bovengelegen appartementencomplex (3,50 x 1,27). De kelder is voorzien van een vluchtdeur naar dit trappenhuis.

De kelder is ideaal voor het plaatsen van een keuken voor een restaurant of als showroom of voorraadruimte te gebruiken.



Overige:

Het complex wordt verwarmd door blokverwarming.

Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.

Omgeving:

Dit complex heeft een unieke ligging, direct aan de Ringdijk op een prachtige zichtlocatie en vlakbij het bruisende Veerplein en de Oude Maas met schitterend uitzicht op het scheepvaartverkeer en het historische centrum van Dordrecht en de Grote Kerk. Tevens op loopafstand van het overdekte winkelcentrum Walburg, NS station en busvervoer.



Bijzonderheden

Huurprijs	€ 2.750 ex b.t.w.
Servicekosten	€ 50,- ex b.t.w.
Ligging	Zwijndrecht, direct aan de Ringdijk, het Veerplein en de Oude Maas
Soort bouw	Bestaande bouw, 1965
Eigen grond	Ja
Verhuurbaar oppervlakte	156 m ²
Begane grond	77 m ²
Kelder	79 m ²

Levering:

De unit wordt geleverd op eigen grond.

Bestemming:

Conform het bestemmingsplan geldt voor het gebied een bestemming "Gemengd", het object mag worden gebruikt als winkel, kantoor, showroom, restaurant e.d. Voor een te vestigen bedrijf adviseren wij navraag te doen bij de Gemeente Zwijndrecht betreffende de vestigingsmogelijkheden.

Bouwaard/algemeen:

- Onderheide betonvloer;
- opbouw metselwerk;
- betonvloeren;
- houten kozijnen, ramen, puien en buitendeuren;
- isolerende beglazing;
- meterkast met aansluitingen voor water, elektra en telefoon.

Reclamevoering:

Uitsluitend volgens de richtlijnen van de Vereniging van Eigenaars en Gemeente Zwijndrecht.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangdatum, conform de wijziging van het maand-prijs indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurgarantie:

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Huurperiode:

In overleg.

Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 50,- per maand. Hiervoor wordt het pand aan de buitenzijde onderhouden, waaronder glazenwasser, gevelreiniging, onderhoud, etc.

Energiekosten:

Voor de blokverwarming wordt € 150,- per maand als voorschot gerekend. Voor verwarming zijn eigen verbruiksmeters op de radiatoren bevestigd en wordt jaarlijks achteraf een afrekening gemaakt. Bij aantoonbaar meer of minder verbruik wordt het voorschot aangepast.

Omzetbelasting:

De huurprijs en de servicekosten worden 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: in overleg / per direct mogelijk.

Indeling en maten zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Deze brochure is met zorg samengesteld en gebaseerd op door ons verkregen informatie. Ten aanzien van de onjuistheid, onvolledigheid dan wel de gevolgen daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. De objectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.