

BELEGGINGSOBJECT

KANTOOR

Locatie

Merwedeweg 1,
3336LG Zwijndrecht



VRAAGPRIJS:
€ 2.500.000,00 k.k.

't GoeieHuys Vastgoed B.V.
Fascinatio Boulevard 510
2909 VA, CAPELLE AAN DEN IJSSEL
Tel: 010-2028211
E-mail: info@goeiehuys.nl

GEBOUW

Naam: The Quay

Bouwjaar: 1975

Gerenoveerd in 2021

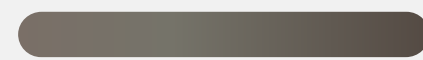
Onderhoud binnen: Uitstekend

Onderhoud buiten: Uitstekend





TE KOOP



TE KOOP: Beleggingsobject in verhuurde staat.

€ 2.500.000,00 Kosten koper

Gerenoveerd in 2021

Label: A++



THE QUAY

Modern en high-end afgewerkt drie-laags kantoorgebouw met ruim eigen afgesloten parkeerterrein gelegen op een uitstekende zichtlocatie op de hoek van de Lindtse Dijk/Merwedeweg te Zwijndrecht.



Bestemming

- Kantoor



Vloeroppervlakte

- 907 m²



Verdiepingen

- 3

ALGEMEEN

Buitenterrein

Het kantoorpand staat op een ruim perceel eigen grond. Hierop bevinden zich een fietsenstalling alsmede 24 parkeerplaatsen, waarvan 4 met elektrische laadpunten.

Kenmerken

- Dak-, vloer-, muur- en glasisolatie
- Betonnen vloeren
- Systeemplafonds met luxe inbouwarmaturen
- Ontruimingsinstallatie
- Glasvezelaansluiting per etage
- Elektrisch bedienbaar hek met uitrijensensoren
- Zonwering middels screens rondom het pand
- Ingebouwd audio systeem door het gehele pand
- Inbouwkasten (deels met sloten)
- Domotica systeem, waarin alarm, lichtscheming en audio systeem met elkaar verbonden zijn, alles met persoonlijke "tags".
- Printer- en postkamerruimte
- Luchtbehandelingsinstallatie incl. verwarming d.m.v. warmtepompen (gasloos)
- Geen gasaansluiting
- Dakterras + beplanting
- Aluminium kozijnen v.v. dubbel glas
- Alle verdiepingsvloeren zijn voorzien van een bolide gietvloer
- 70 werkplekken
- ARBO
- Alle glazen scheidingswanden zijn voorzien van geluidswerend isolatieglas (30DB)

Energielabel

- Label A++, geldig tot 07-04-2031





INDELING

De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 907 m² en is als volgt onderverdeeld:

Begane grond: ca. 337 m² kantoorruimte

1e verdieping: ca. 272 m² kantoorruimte

2e verdieping: ca. 272 m² kantoorruimte

3e verdieping: ca. 26 m² secundaire ruimte

24 gemarkeerde parkeerplaatsen, waarvan 4 zijn voorzien van elektrische oplaadpunten.



INDELING

De toegang naar het gebouw is via een trap (v.v. een teak houten vloer) en separate helling. Het pand is voorzien van een eigen intern trappenhuis met eiken treden.

Begane grond

Eigen entree, centrale hal v.v. een prachtige gietvloer, een ruime moderne receptie met balie, grote kantoorruimte met vaste kasten, 4 separate kantoorruimten, een toiletgroep m/v, minder valide toilet, wasruimte met wasbak, wasmachine en droger, garderobe, een ruime berging en een royale, lichte eetruimte met inbouwkeuken, welke is voorzien van een Quooker, wijnkoeler, elektrische kookplaat, koelkast (2), vaatwasser (2) en aansluiting voor koffiezetapparaat.

Eerste verdieping

Deze etage heeft een centrale gang met veel kastruimten, een luxe pantry met Quooker, koelkast, vaatwasser en aansluiting koffiezetapparaat, maar liefst acht kantoorruimten met als highlight de kantoorruimte achter glazen scheidingswanden gelegen in het midden van deze verdieping. Ook is hier een toiletgroep aanwezig.

Tweede verdieping

Wederom een centrale gang met luxe pantry, berging en toegang tot alle kantoorruimten.

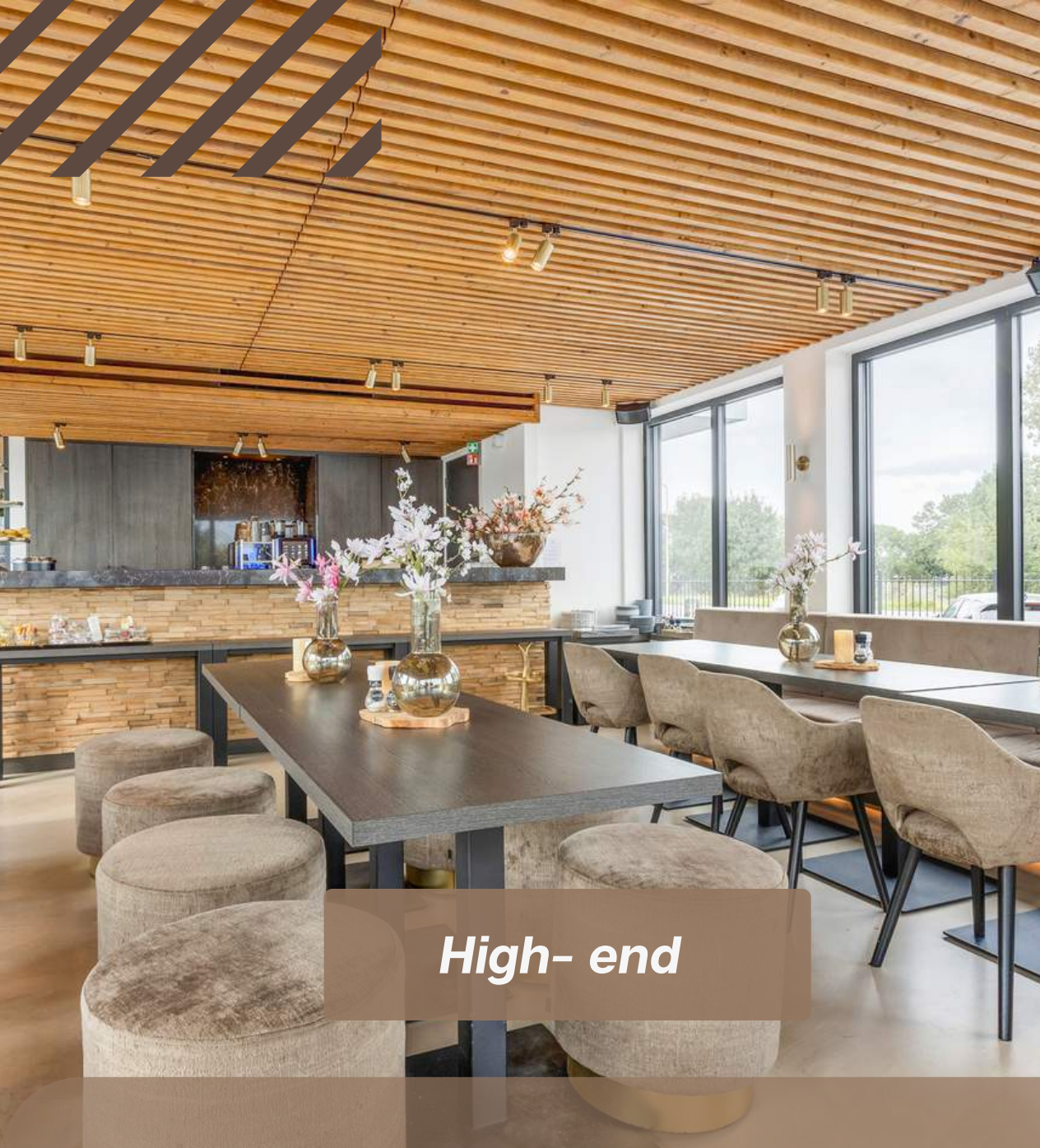
Tussenverdieping

Toiletgroep

Derde verdieping

De bovenste verdieping beschikt over een technische ruimte en een ruim dakterras met beplanting en overkapping.

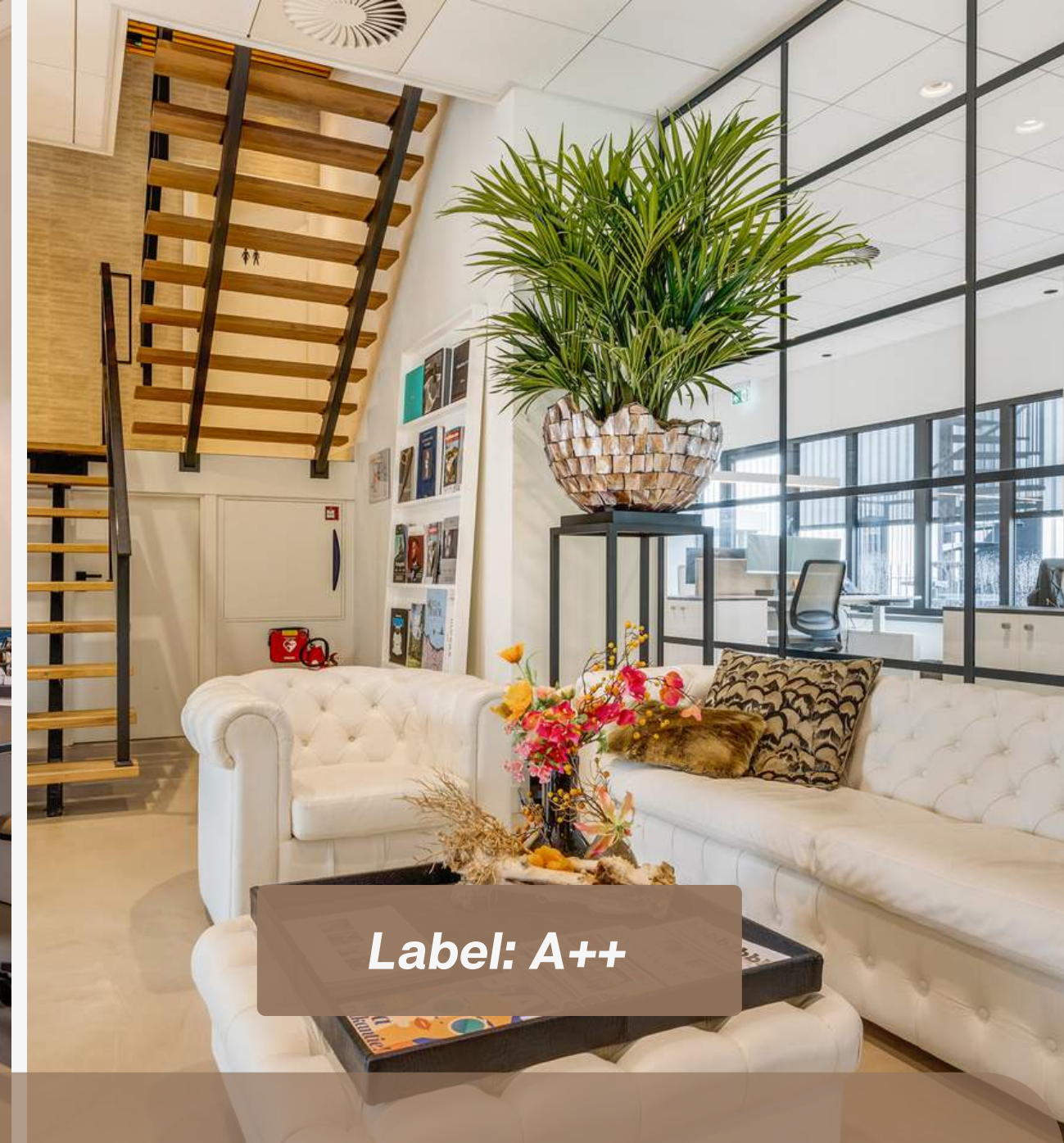




High- end



Kantoorgebouw



Label: A++

KOOPPRIJS

€ 2.500.000,-- kosten koper (in verhuurde staat)
excl. BTW

Aanvaarding: in overleg.

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

HUURINFORMATIE

Huurprijs:

€ 180.000,- per jaar te vermeerderen met de geldende BTW.

BTW:

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Servicekosten:

Nader af te spreken.

Huurder dient voor eigen rekening en risico contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van water en elektra.

Opzegtermijn:

12 maanden.

Huurbetaling:

De totale betalingsverplichting dient per kwartaal vooruit te worden voldaan.

Zekerheidstelling:

Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.

Huurindexatie:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI "Alle huishoudens" (2006 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.

Uitgangspunten voor verhuur zijn:

- Huurperiode 5 jaar plus 5 jaar optie
- Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur
- Huurcontract conform ROZ-model kantoor- en overige bedrijfsruimte



LOCATIE

Op zichtlocatie op de hoek van de Lindtse Dijk/Merwedeweg te Zwijndrecht


Adres

Merwedeweg 1,
3336 LG Zwijndrecht

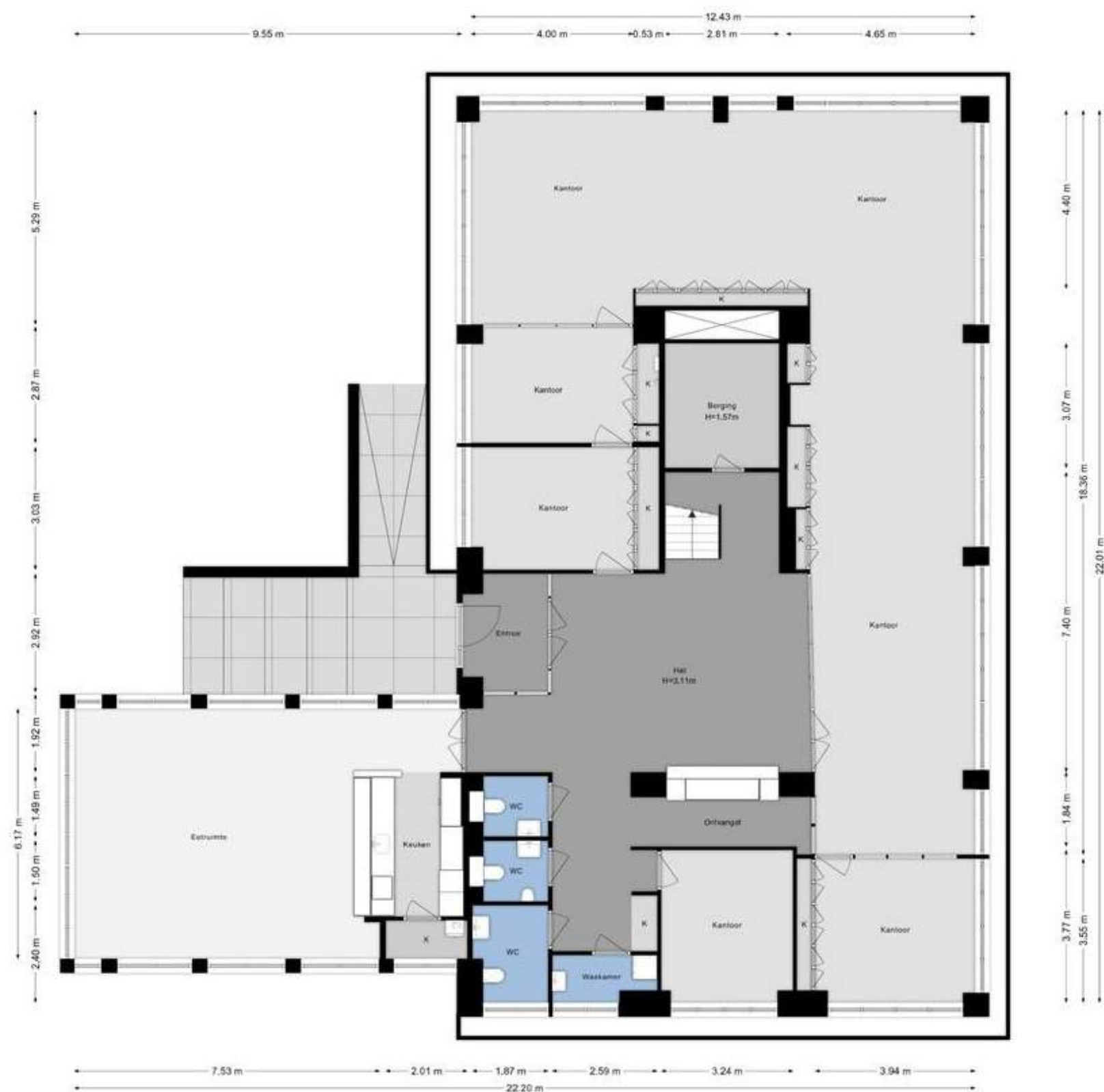
Bedrijventerrein

Groote Lindt

Bereikbaarheid

 Op- en afrit (Hendrik- Ido-
Ambacht) A-16/E-19.



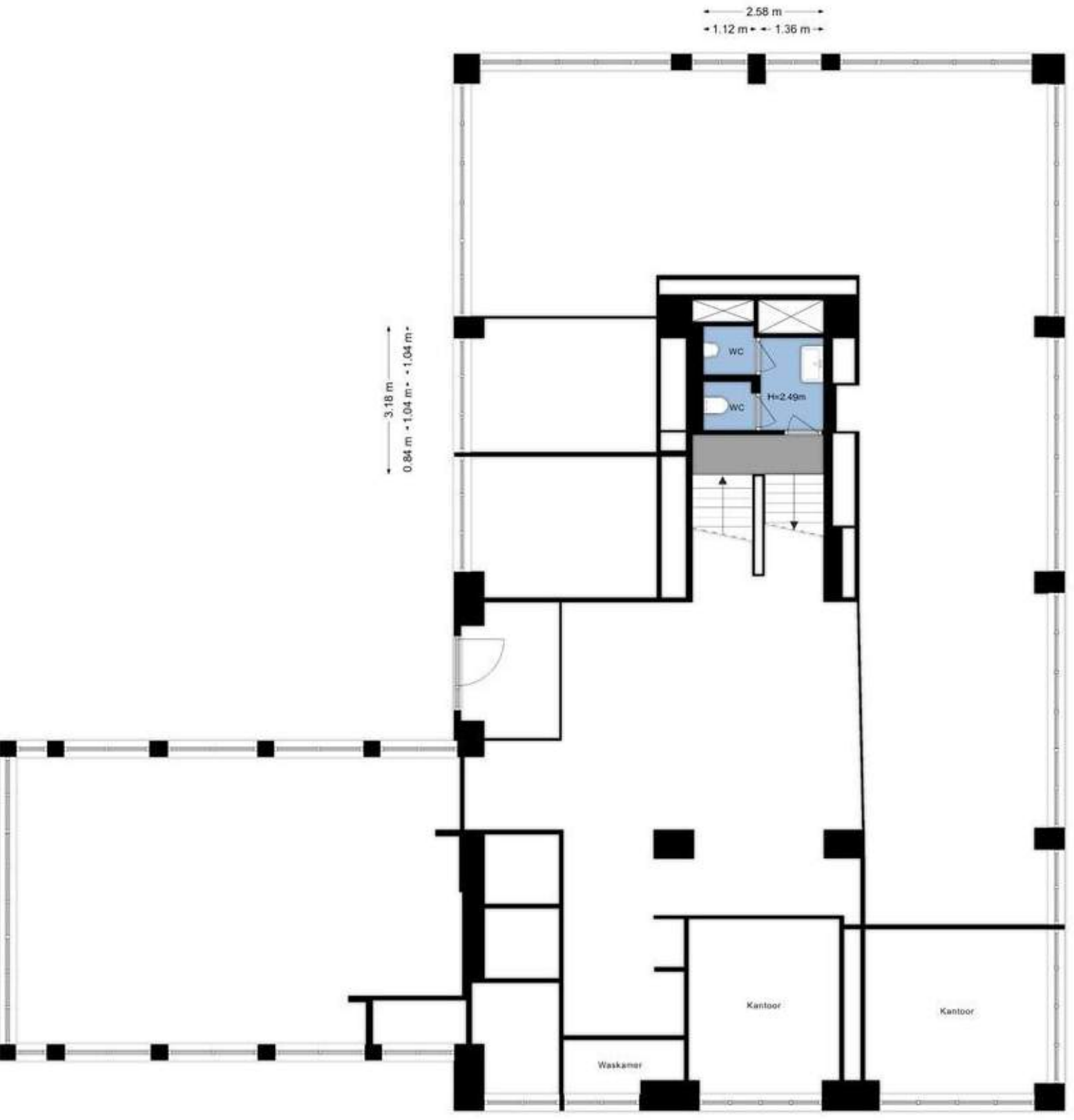


BEGANE GROND

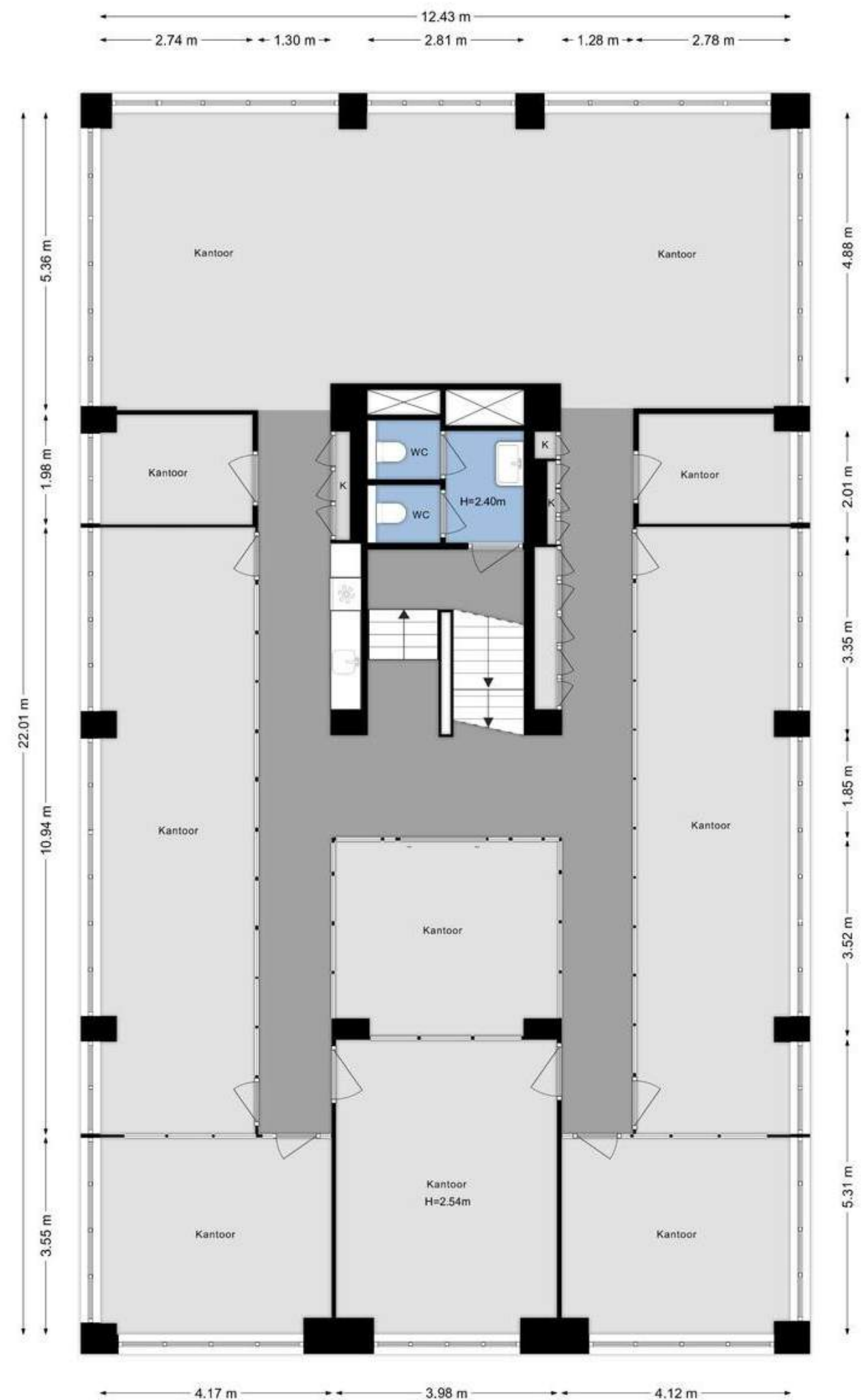
Begane grond: ca. 337 m² kantoorruimte

- Eigen entree, centrale hal v.v. een prachtige gietvloer, een ruime moderne receptie met balie, grote kantoorruimte met vaste kasten, 4 separate kantoorruimten, een toiletgroep m/v, minder valide toilet, wasruimte met wasbak, wasmachine en droger, garderobe, een ruime berging en een royale, luxe kantineruimte met inbouwkeuken, welke is voorzien van een Quooker, wijnkoeler, elektrische kookplaat, koelkast (2) , vaatwasser (2) en aansluiting voor koffiezetapparaat.





BEGANE GROND

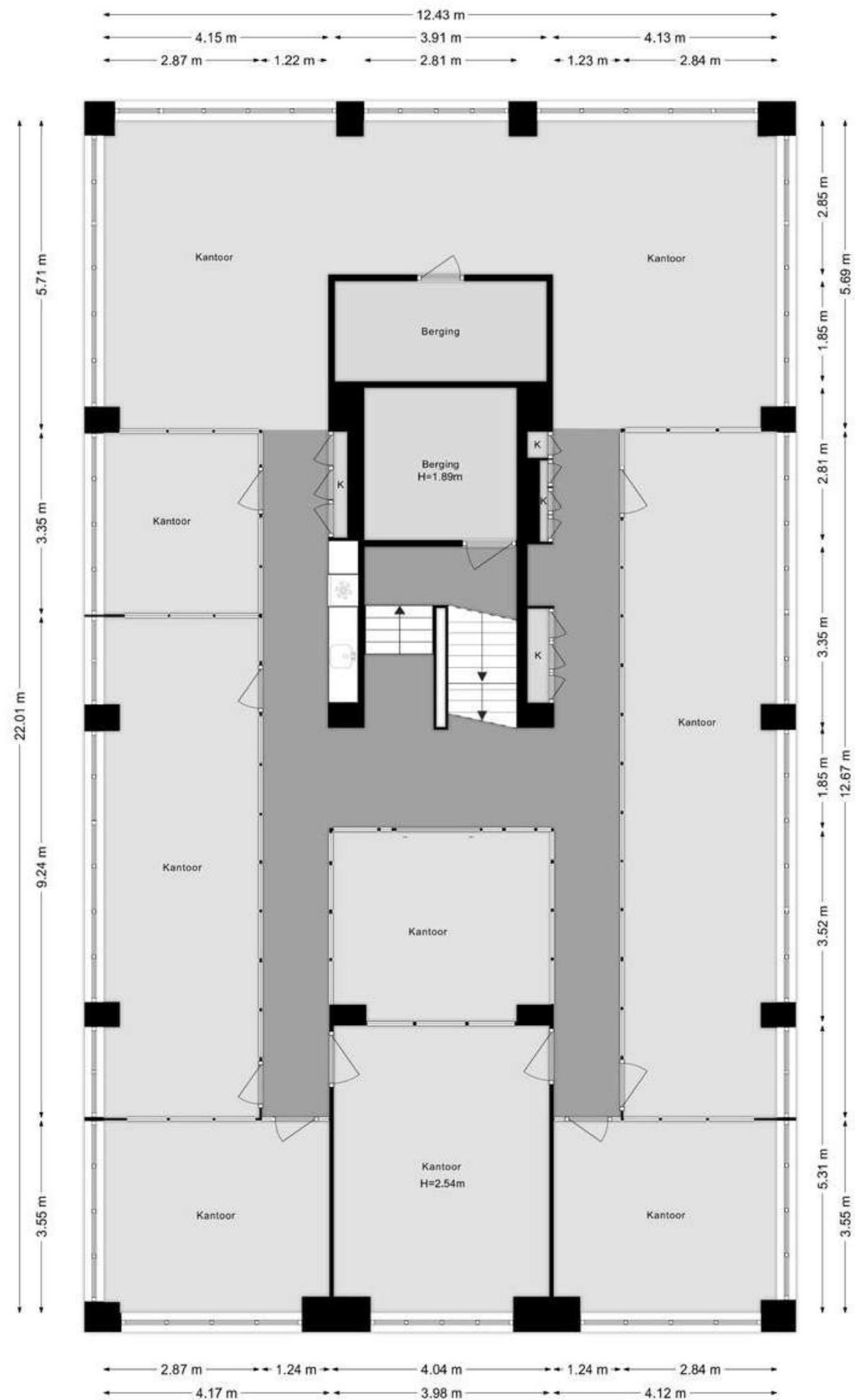


1E VERDIEPING

1e verdieping: ca. 272 m² kantoorruimte

- Deze etage heeft een centrale gang met veel kastruimten, een luxe pantry met Quooker, koelkast, vaatwasser en aansluiting koffiezetapparaat, maar liefst acht kantoorruimten met als highlight de kantoorruimte achter glazen scheidingswanden gelegen in het midden van deze verdieping. Ook is hier een toiletgroep aanwezig. Alle glazen scheidingswanden zijn voorzien van geluidswerend isolatieglas (30DB).



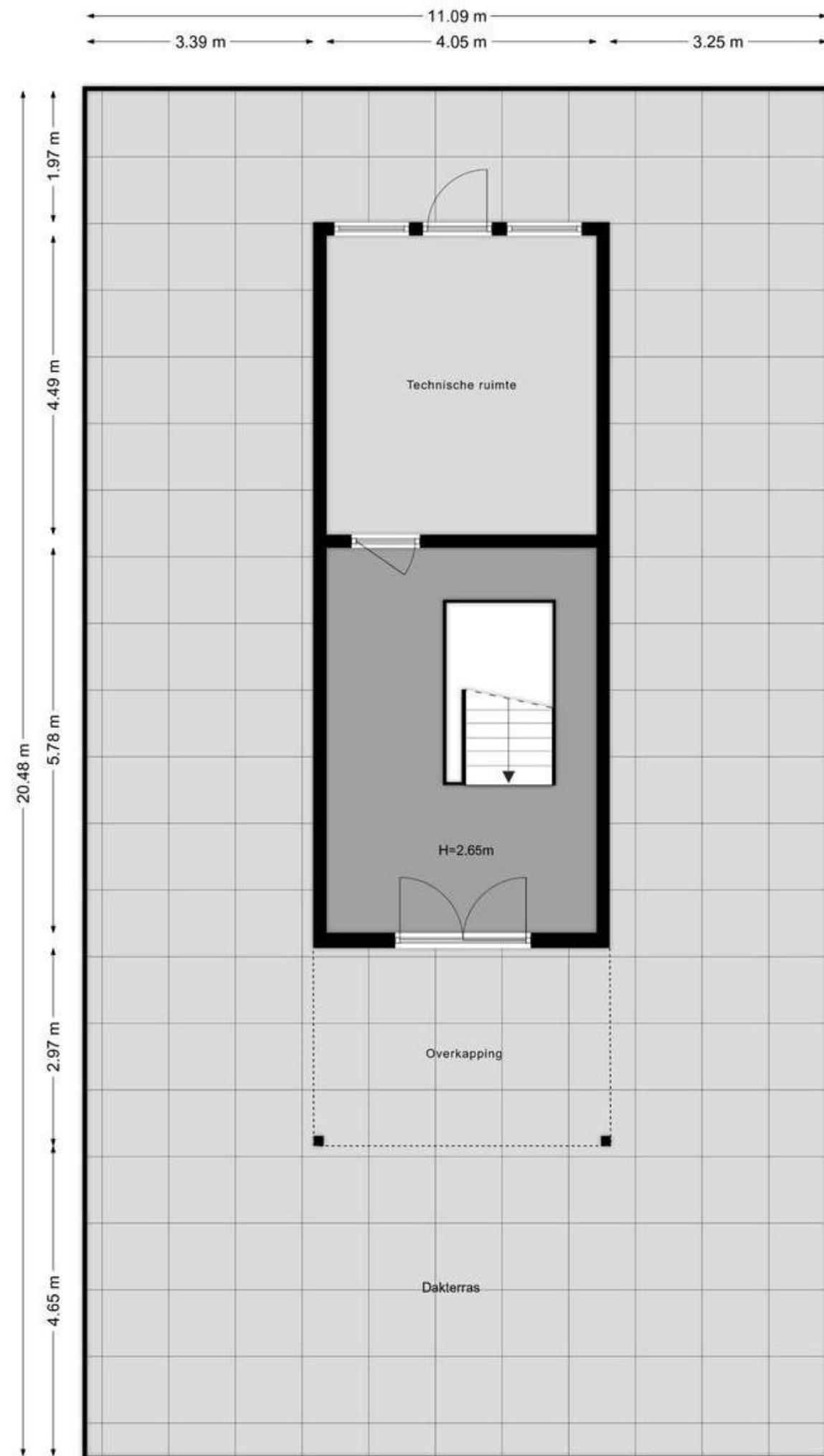


2E VERDIEPING

2e verdieping: ca. 272 m² kantoorruimte

- Wederom een centrale gang met luxe pantry, berging en toegang tot alle kantoorruimten



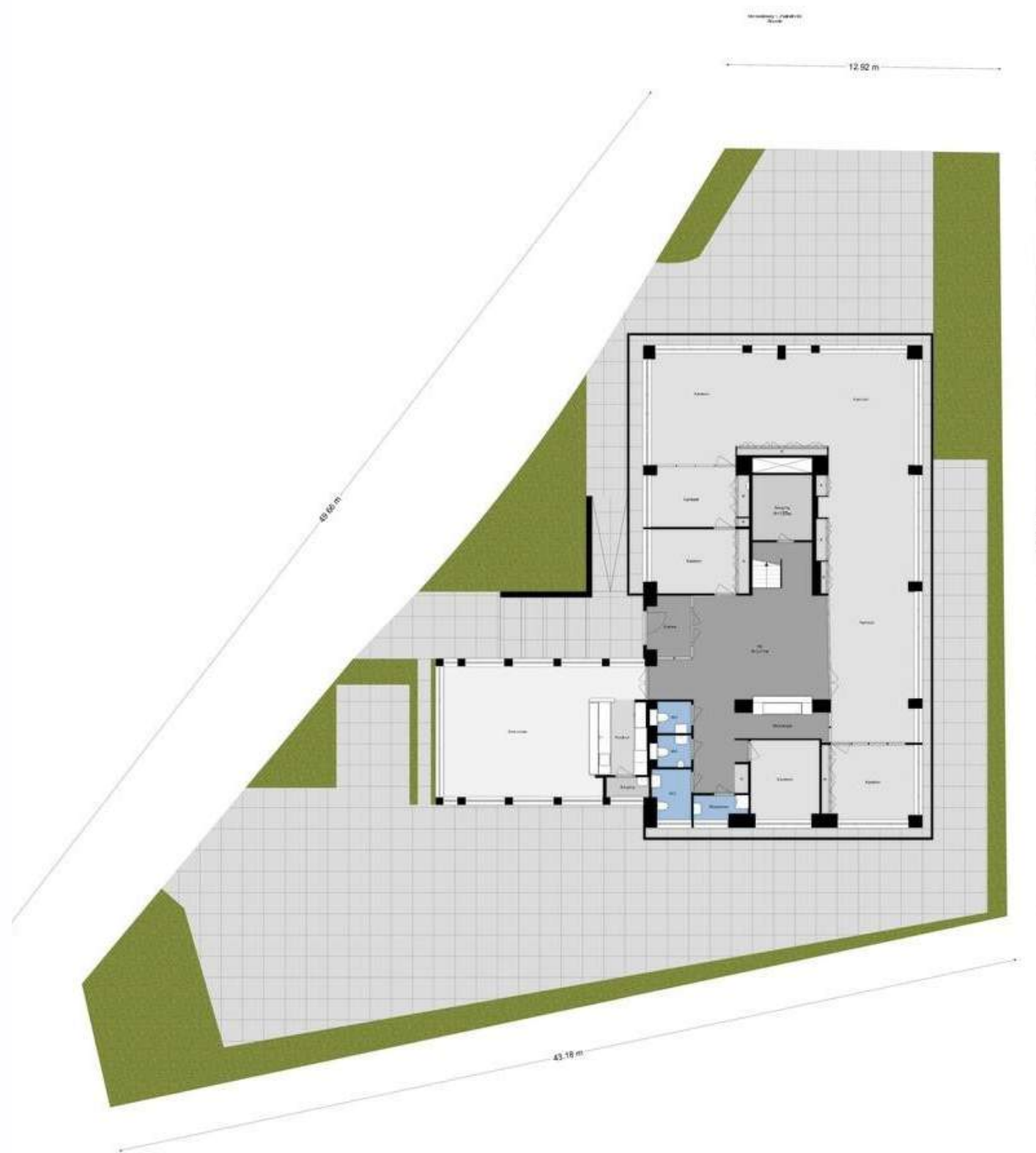


3E VERDIEPING

3e verdieping: ca. 26 m² secundaire ruimte

- De bovenste verdieping beschikt over een technische ruimte en een ruim dakterras met beplanting en overkapping.





PERCEEL

Gemeente Zwijndrecht, sectie D, nummer 5025 en 5326 groot 1.095 m²

- Het kantoorpand staat op een ruim perceel eigen grond. Hierop bevinden zich een fietsenstalling alsmede 24 parkeerplaatsen, waarvan 4 met elektrische laadpunten.





't Goeie Huys.
KENNIS VAN VASTGOED

Makelaar: **'t GoeieHuys Vastgoed B.V.**



Info@goeiehuys.nl



010-2028211



Fascinatio Boulevard 510,
Capelle aan den IJssel

