



Frits Vogelstraat 6 - 8 te Zwijndrecht

Vanaf ca. 49 m² winkelruimte op de begane grond.

HUURPRIJS VANAF € 900,00 per maand.

exclusief BTW.

Kenmerken

Huurprijs

Frits Vogelstraat 6: € 900,-- per maand, excl. BTW.

Frits Vogelstraat 8: € 1.400,00 per maand, exclusief BTW. (in casco staat)

Frits Vogelstraat 8: € 1.550,00 per maand, exclusief BTW. (in huidige staat)

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van vijf jaar.

Parkeerplaats

Gratis parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

Opleveringsniveau

De winkel zal in overwegend casco staat, vrij van huur en gebruik (leeg en ontruimd) worden opgeleverd.

Verlengingstermijn

Telkens vijf jaar.

Opzegtermijn

Twaalf maanden.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

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

Indexering

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).

Servicekosten

Niet van toepassing. Uitgangspunt is dat huurder zelf leveringscontracten sluit met nutsbedrijven voor de levering van gas, water en elektra.

Betalingen

Huurprijs dient te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand of kwartaal.

Datum van oplevering

In overleg.



Omschrijving

Algemeen

Te huur wordt aangeboden Frits Vogelstraat 6 te Zwijndrecht, een zelfstandige winkelruimte, gelegen in winkelcentrum 'De Lindt' te Zwijndrecht. Het winkelcentrum is gebouwd in 1988 en biedt een keur aan winkel voor dagelijkse en niet dagelijkse bestedingen.

Het winkelcentrum is gelegen in een bloeiende woonwijk. Het winkelcentrum beschikt over een zeer gevarieerd aanbod van winkels en horeca. Tevens is er ruim voldoende gratis parkeergelegenheid in de nabije omgeving. Het object is goed zichtbaar vanaf de doorgaande weg Karel Doormanlaan / Admiraal de Ruyterweg.

In het gedeeltelijk overdekte centrum zijn op dit moment onder andere aanwezig een zonnestudio, een Grieks restaurant, café, tatoeëerder, kapsalon, dierenartsenpraktijk, supermarkt en diverse

(afhaal)restaurants.

De gemeente Zwijndrecht telt 44.639 inwoners. Dordrecht, Papendrecht en Hendrik-Ido-Ambacht zijn de nabijgelegen gemeentes. Zwijndrecht heeft daardoor nauwe verbondenheid met deze buurgemeenten en is onderdeel van het regioverband Drechtsteden.

Kadastrale aanduiding

Het winkelcentrum spreid zich uit over de kadastrale percelen: Gemeente Zwijndrecht, sectie D, nummers 4299, 4300, 4301 en 4304.

Huurprijs

Frits Vogelstraat 6: € 900,-- per maand, excl. BTW.
Frits Vogelstraat 8: € 1.400,00 per maand, exclusief BTW. (in casco staat)
Frits Vogelstraat 8: € 1.550,00 per maand, exclusief BTW. (in huidige staat)

Vervolg omschrijving

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.

Omzetbelasting

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder 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 om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

Bijkomende kosten

Uitgangspunt is dat huurder zelf leveringscontracten sluit met nutsbedrijven voor de levering van gas, water en elektra. Bovenop de periodiek verschuldigde huurprijs worden geen vaste servicekosten in rekening gebracht.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie 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

In overleg.

Disclaimer

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Indeling

Frits Vogelstraat 6:

Ca. 49 m² zelfstandige winkelruimte op de begane grond.

Frits Vogelstraat 8:

Ca. 124 m² winkelruimte op de begane grond.

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

Voorzieningen

- pantry;
- cv combiketel met radiatoren;
- boiler;
- toiletvoorziening.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Zwijndrecht valt de onderhavige onroerende zaak binnen het vigerende bestemmingsplan Kort Ambacht, dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 26 juni 2012.

Op grond van artikel 7 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van alle bouwblokken in het winkelcentrum "Gemengd".

De op de plankaart als zodanig aanwezen gronden zijn bestemd voor centrumvoorzieningen in de vorm van:

- a. kantoren;
- b. dienstverlening;
- c. detailhandel;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. horecaondernemingen in de horecacategorieën 2, 3, 4 of 5 ter plaatse van respectievelijk de aanduiding Horeca;
- f. wonen;

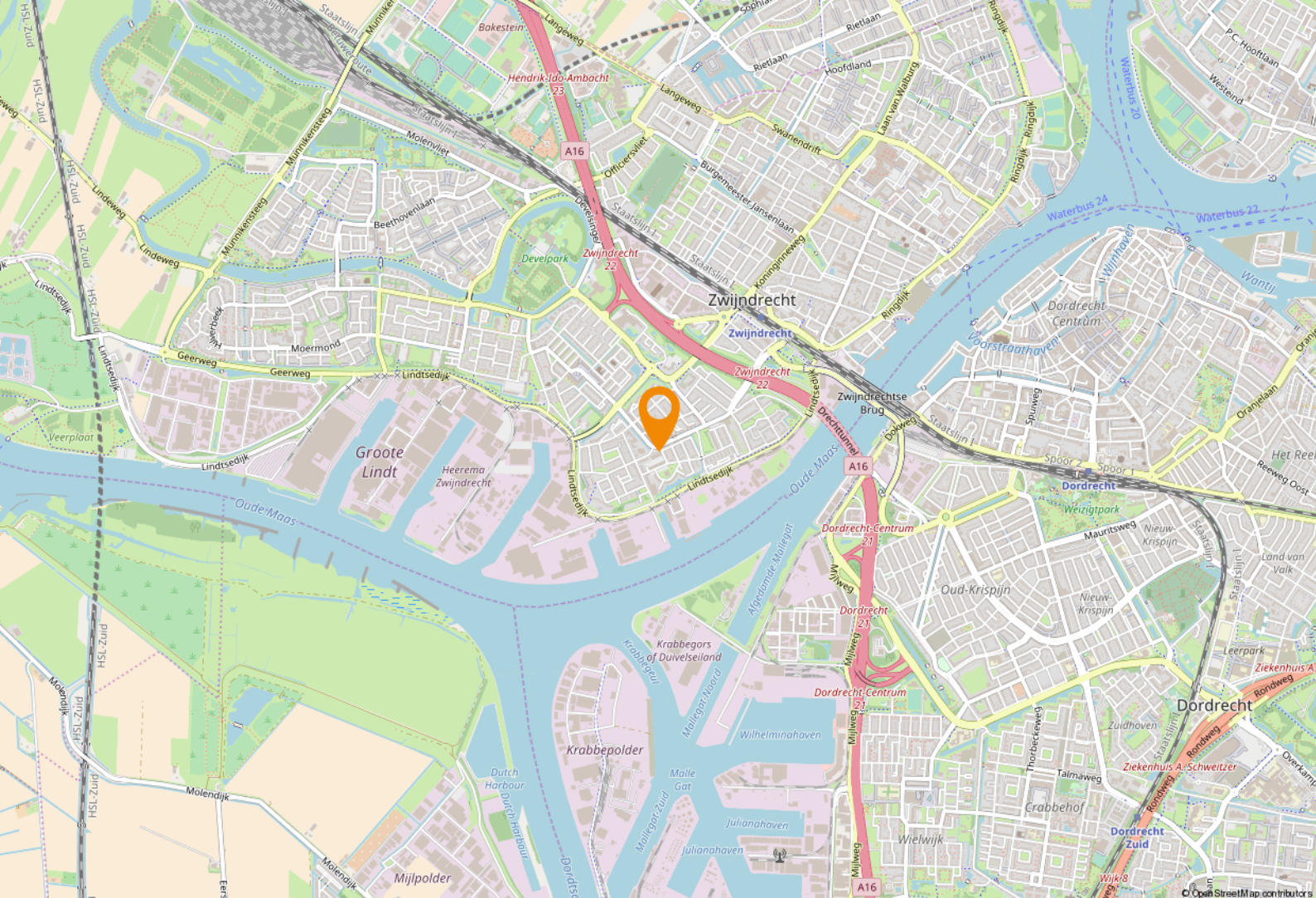
Al dan niet in combinatie met elkaar bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijde, wegen en paden, parkeervoorzieningen dan wel ondergrondse parkeervoorzieningen, groen voorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding tuinen en erven.

Met betrekking tot het gebruik gelden de navolgende regels:

- a. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- b. verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
- c. detailhandel in volumineuze goederen en grootschalige detailhandel zijn niet toegestaan;

Ten aanzien van de beschikbare ruimten kunnen wij melden dat slechts unit 4, geschikt is bevonden voor horeca. Bij de overige ruimten wordt dit niet in het bestemmingsplan toegestaan.

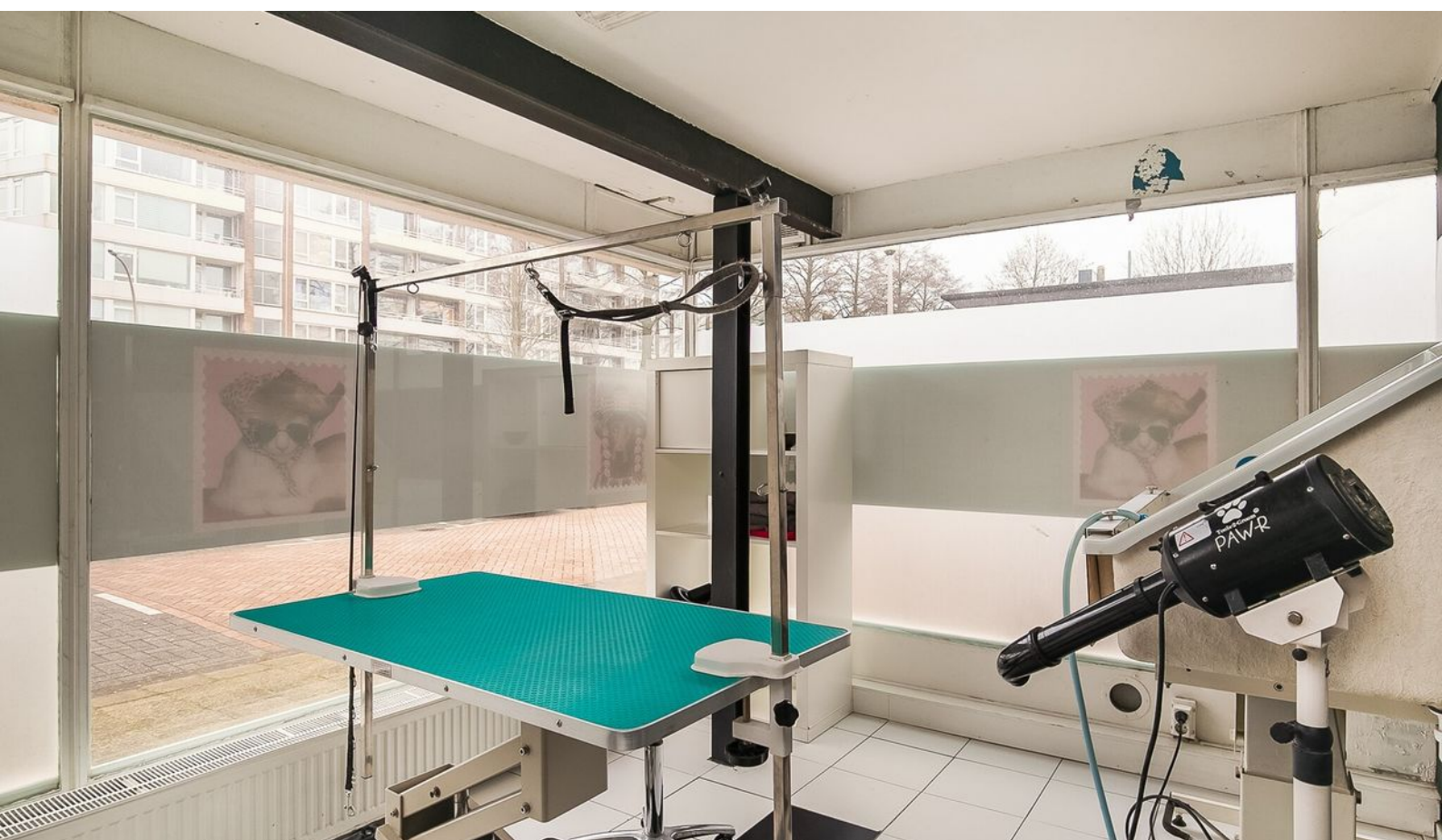
De bovenstaande gegevens, betreffende de bestemming zijn gedownload via de internetsite www.ruimtelijkeplannen.nl per toestandsdatum 13 februari 2020.

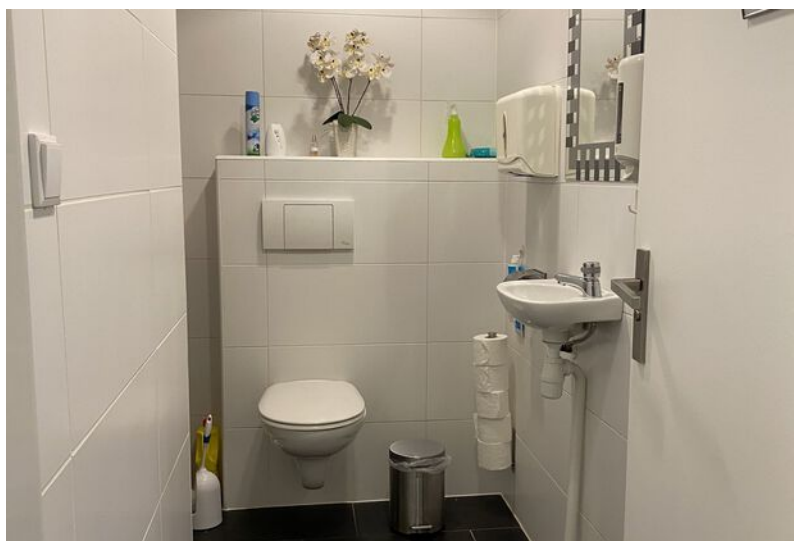


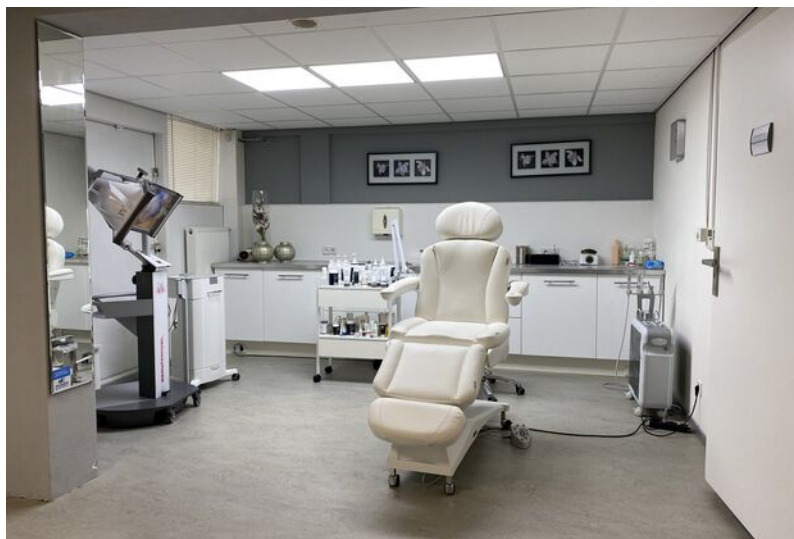
Locatie

Parkeren

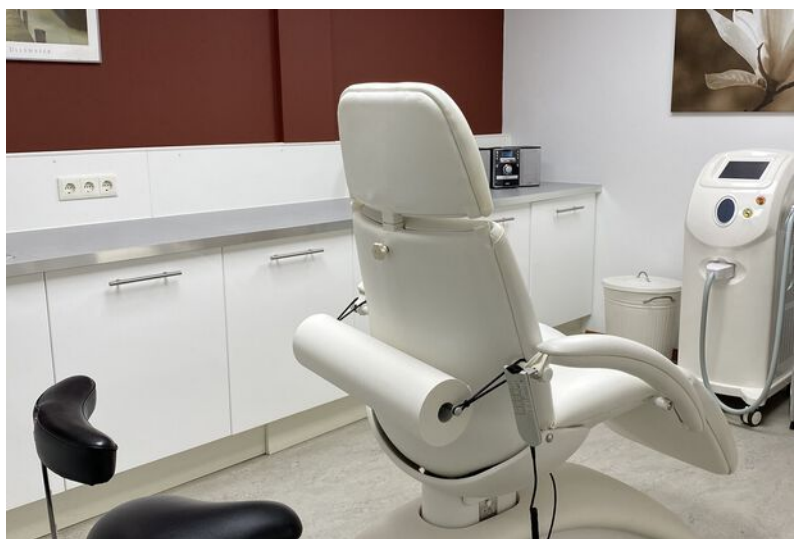
Er is voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving.



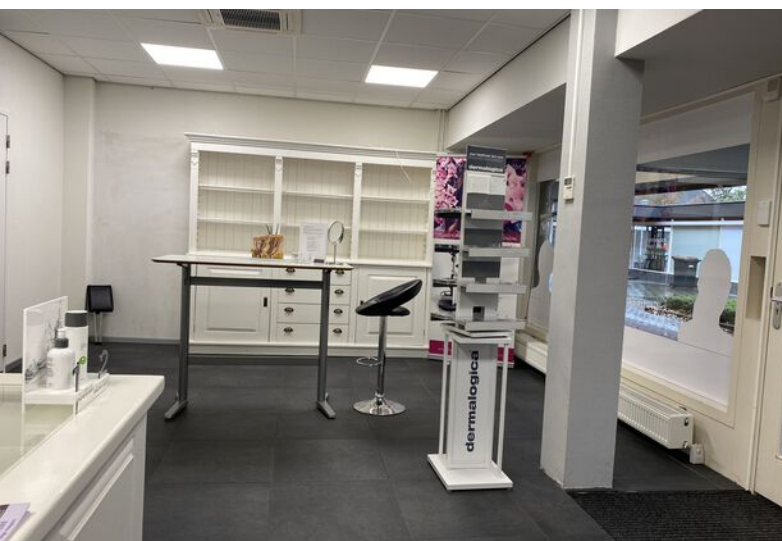


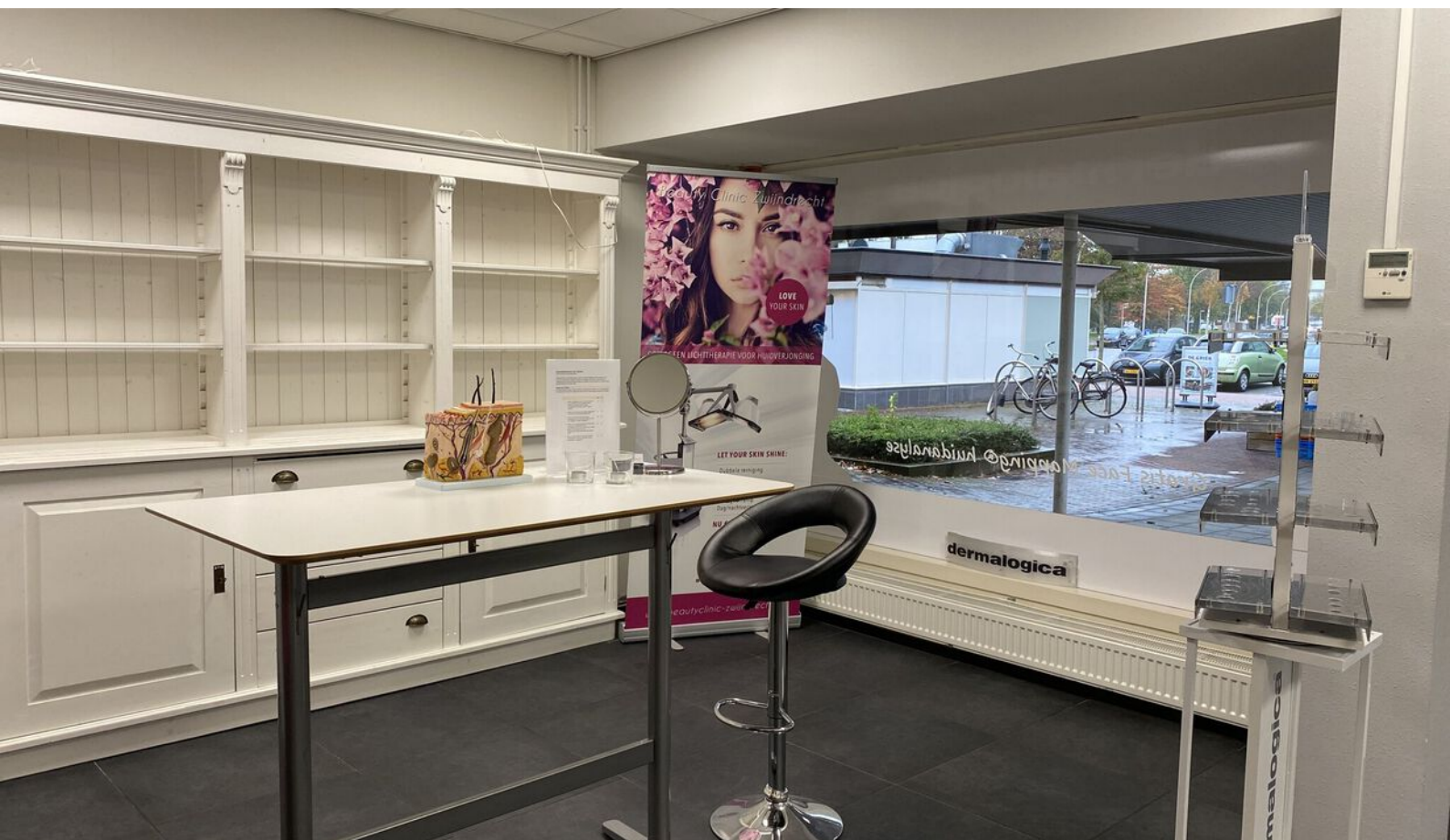












Kadastrale kaart



Adres

Frits Vogelstraat 2 - 22

Gemeente

Zwijndrecht

Soort

Volle eigendom

Postcode / Plaats

3333 BC Zwijndrecht

Sectie / Perceel

D / 4299, 4300, 4301, 4304

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



Dennis Dekker

Adjunct-Directeur
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

Afdelingssecretaresse
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 173



Esmee van Laar

Afdelingssecretaresse
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 231

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

40 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 14 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 40 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

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



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

T: 010 424 88 88

E: bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

T: 078 614 43 33

E: drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars