

Lindtsedijk 10 E te (3336 LE) Zwijndrecht



Ca. 390 m<sup>2</sup> BVO kantoorruimte op de verdiepingen,  
ca. 141 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte en ca. 55 m<sup>2</sup> BVO entresol

**HUURPRIJS € 93.000,00 per jaar**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 93.000,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten

## Huurtermijn

Vijf jaar.

## Parkeerplaats

Nader te bepalen en af te stemmen aan de hand van de wensen van u als huurder.

## Opleveringsniveau

Direct vanuit nieuwbouw met werkende voorzieningen.

## Verlengingstermijn

Vijf jaar, in overleg.

## Opzegtermijn

12 maanden.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom.

## Indexering

Jaarlijks.

## Servicekosten

Een nader te bepalen voorschot.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie

## Betalingen

Per maand of kwartaal, voorruit.

## Verwachte datum van oplevering

Per direct.

## BTW belast

Ja.

# Indeling

Ca. 150 m<sup>2</sup> BVO kantoorruimte gelegen op de begane grond;

Ca. 240 m<sup>2</sup> BVO kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping;

Ca. 141 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsruimte;

Ca. 55 m<sup>2</sup> entresol;

N.t.b. aantal parkeerplaatsen.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

# Voorzieningen

## Algemeen

- Onderheide fundering en onderheide betonvloeren;
- Opgebouwd uit een staalconstructie;
- Aluminium kozijnen met isolerende, zonwerende beglazing in de gevels;
- Vluchtroute aanduiding;
- Brandblusapparatuur;
- Eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra;
- Zonnepanelen tbv energieopwekking op het dak, waarvan de opbrengst mede ten goede zal komen van huurder en waarbij de verwachting is dat er sprake zal zijn van een energieneutraal gebouw voor wat betreft de elektra;
- Volledig betegelde sanitaire ruimten;
- In overleg met verhuurder is de aangrenzende kade beschikbaar.

## Kantoorruimte

- Aluminium kozijnen v.v. HR++ glas;
- Wanden worden v.v. vliesbehang opgeleverd;
- Systeemplafonds vlak inleg 60 x 60;
- Verlichting middels LED armaturen;
- Personenlift;
- Luchtverwarming en luchtkoeling middels warmtepomp;
- Luchtbehandeling middels mechanische ventilatie;
- Ingerichte pantry's v.v. onder- en bovenkastjes, handwasbak met warmwater voorziening (middels close in boiler), vaatwasser, koelkast\*;
- Vloerbedekking\*.

# Voorzieningen

## Bedrijfsruimte

- Monoliet gevulde betonvloer;
- Maximale vloerbelasting ca. 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Geïsoleerde gevelbeplating middels metalen gevelprofielplaat, gemonteerd op sandwich cerrierpanelen;
- Prefab geïsoleerde sandwich betonplint;
- Verwarming middels vloerverwarming;
- Overheaddeur ter grootte van 4 x 4,5 m;
- Vrije hoogte bedrijfsruimte tot onderkant hoofdspant ca. 7 meter;
- Vrije hoogte entresol van ca. 4 meter.



## Omschrijving

### Algemeen

Bent u als nautisch maritieme ondernemer op zoek naar een splinternieuw bedrijfsobject met de beschikbaarheid van een naastgelegen kade?

Beschikbaar voor verhuur is een gedeelte van dit vrijstaande moderne bedrijfsobject, gelegen aan de Lindtsedijk 10 E te Zwijndrecht. Het bedrijfsobject bevindt zich op bedrijventerrein PIER14, direct gelegen langs de Oude Maas.

Het bedrijfsobject is uitsluitend bestemd voor verhuur aan een nautisch maritiem bedrijf.

Het recentelijk opgeleverde bedrijfsobject bestaat uit een keurige, moderne kantoorruimte voorzien van een personenlift, een bedrijfsruimte voorzien van een overheaddeur en zonnepanelen op het dak. Er is sprake van een energieneutraal gebouw wat betreft elektriciteit.

### Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

### Huurprijs

€ 93.000,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

### 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).

### Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

# Vervolg omschrijving

## **Omzetbelasting**

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

## **Zekerheidsstelling**

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## **Datum van oplevering**

Per direct.

## **Energielabel**

Het energielabel wordt opgesteld zodra het bedrijfsobject vanuit de nieuwbouw is opgeleverd.

## **Huurovereenkomst**

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



## Locatie

### Bereikbaarheid

Het bedrijfsobject aan de Lindtsedijk 10 E in Zwijndrecht is uitstekend bereikbaar, zowel per auto als met het openbaar vervoer.

**Bereikbaarheid per auto:** Gelegen op het bedrijventerrein PIER14, bevindt het pand zich op slechts enkele autominuten van rijksweg A16, die directe verbindingen biedt naar Rotterdam, Breda en Antwerpen. Deze strategische ligging maakt het pand zeer toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer.

**Bus:** De dichtstbijzijnde bushalte is Zwijndrecht, Kort Ambachtlaan, op ongeveer 12 minuten loopafstand. Buslijnen 2, 92 en 717 bedienen deze halte, met verbindingen naar onder andere Dordrecht en Barendrecht.

**Trein:** Het NS-station Zwijndrecht ligt op circa 30 minuten loopafstand. Vanaf hier vertrekken sprinters richting Dordrecht en Den Haag Centraal.

**Veerboot:** De veerbootdienst tussen Dordrecht (Hooikade) en Papendrecht is bereikbaar binnen 21 minuten lopen, wat een alternatieve route biedt over het water.

Dankzij deze diverse vervoersmogelijkheden is Lindtsedijk 10 E een goed bereikbare locatie voor zowel automobilisten als reizigers met het openbaar vervoer.

# Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Zwijndrecht van de Gemeente Zwijndrecht d.d. 4 maart 2025 en is bestemd voor 'Bedrijventerrein' met als nadere functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 4.1' en 'specifieke vorm van bedrijf - akoestische gebiedseenheid 46'.

De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

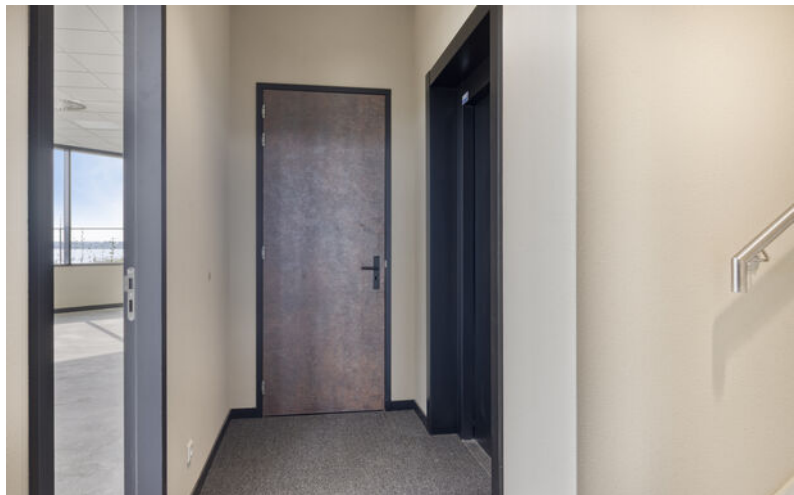
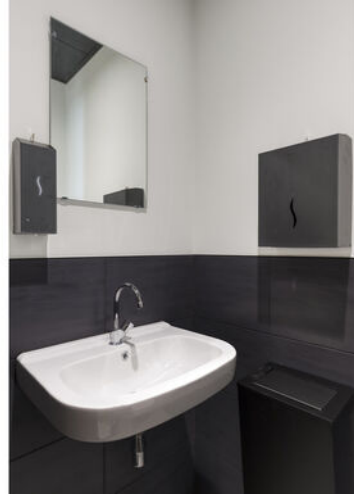
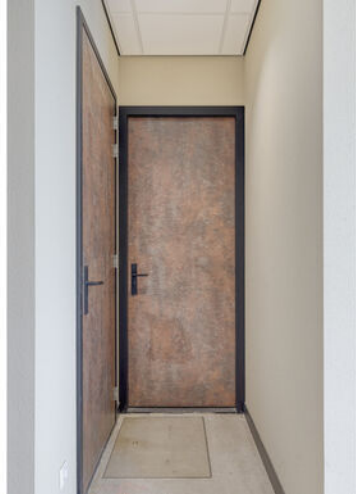
- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein' van de Staat van Bedrijfsactiviteiten gezoneerdindustrieterrein;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein' van de Staat van Bedrijfsactiviteiten gezoneerdindustrieterrein; ;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein' van de Staat van Bedrijfsactiviteiten gezoneerdindustrieterrein;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein' van de Staat van Bedrijfsactiviteiten gezoneerdindustrieterrein;

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>



# Bestemmingsplan (vervolg)

- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein' van de Staat van Bedrijfsactiviteiten gezoneerdindustrieterrein;
- g. overige bedrijven met inachtnaam van het bepaalde in artikel 5.4.2;
- h. kantoren, met inachtnaam van het bepaalde in artikel 5.4.4;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', tevens één bedrijfswoning;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning', tevens een bowlingbaan met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend op de tweede verdieping;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - indoorspeeltuin', tevens een indoorspeeltuin met inachtnaam van het bepaalde in artikel 5.4.8;
- l. detailhandel met inachtnaam van het bepaalde in artikel 5.4.3;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - 1', tevens een uitleencentrum ten behoeve van de thuiszorg, het maatschappelijk welzijn en de jeugdgezondheidszorg;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - 2', tevens een uitzendbureau;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - categorie B1', tevens voor horecavoorzieningen uit categorie B1;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - categorie D', tevens voor horecavoorzieningen uit categorie D, met inachtnaam van het bepaalde in artikel 5.4.7;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tevens kantoren en dienstverlening;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 2, tevens voor maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk uitgesloten - geluidsgevoelige functie' geen geluidsgevoelige functies zijn toegestaan;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3', tevens detailhandel, uitsluitend in de vorm van een kringloopwinkel, die als ondergeschikte activiteit fungeert van het bepaalde in dit lid onder t.;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs', tevens voor onderwijsvoorzieningen;
- w. ter plaatse van de aanduiding 'sport', tevens sportvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - uitsterfregeling', tevens sportvoorzieningen op de eerste verdieping en met inachtnaam van het bepaalde in artikel 5.4.9;
- y. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer', tevens een tunnel ten behoeve van hoofdsnelwegen;
- z. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - 1', tevens voor spoorwegen;
- a. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt a. van motorbrandstoffen zonder lpg', tevens een onbemand verkooppunt van motorbrandstoffen;
- a. ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg', b. tevens een vulpunt voor LPG;
- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1', tevens één bedrijfswoning, uitsluitend op de eerste verdieping;











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



**Dennis Dekker**

Directeur - Venoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 172



**Allard van den Berg**

Manager Bedrijven - Partner  
Register Makelaar  
Tel: 088 424 0 235



**Sam Borges dos Santos**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 0 280



**Felix Linnert**

Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 239



**Oscar Verhage**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 02 83



**Laura Wijburg**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 132

## 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



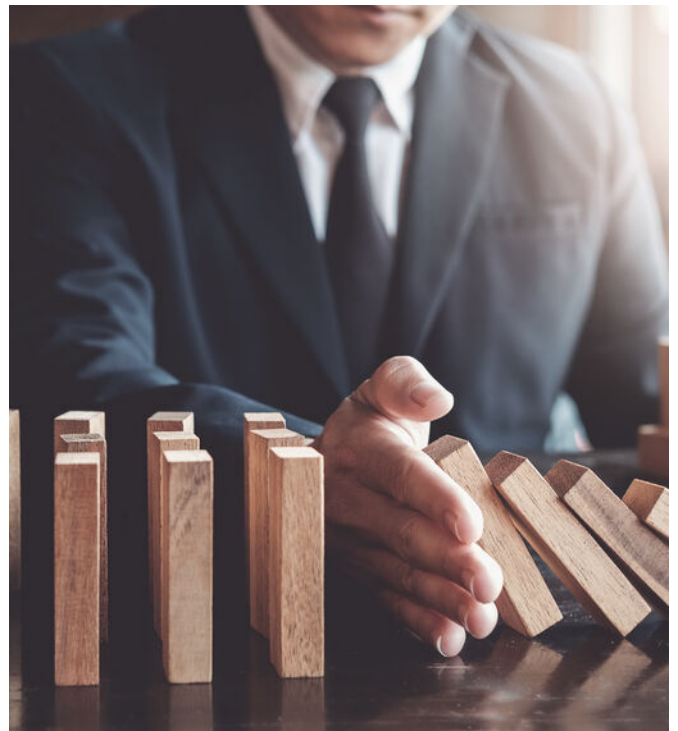
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

# Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



## Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



# Een greep uit onze verzekeringen

## Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

## Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

## zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

## Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



## Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

## Dit kunt u ook verzekeren

### Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?  
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:  
[verzekeringen@ooms.com](mailto:verzekeringen@ooms.com).

