PROHUIS

Voltastraat 10-12, Zwijndrecht

TE HUUR: 2 bedrijfsunits met kantoor

Omschrijving

Aan de Voltastraat te Zwijndrecht wordt een nieuw bedrijfscomplex ontwikkeld met duurzame bedrijfsunits. Het bedrijfscomplex wordt op basis van de modernste normen en eisen gebouwd. Op de kavel worden 2 hoogwaardig afgewerkte bedrijfs-/kantoorunits gerealiseerd, gelegen op eigen grond.

De combinatie van het gebruik van duurzame materialen en de eigentijdse architectuur geven het gehele bedrijfscomplex een moderne en representatieve uitstraling. Met het oog op de toekomst is duurzaamheid een belangrijke drijfveer geweest bij het ontwerp. Er is bijvoorbeeld extra aandacht gegeven aan de thermische isolatie van het gebouw, deze resulteert in RC waardes van 3,5 m² K/W voor de vloeren, 4,5 m² K/W voor de gevels en 6,0 m² K/W voor de daken. Tevens wordt het gehele complex gasloos opgeleverd. De bedrijfsruimten worden verwarmd middels vloerverwarming en elke unit beschikt over 12 eigen zonnepanelen.

Bedrijvenpark

De bedrijfsunits aan de Voltastraat worden gebouwd op bedrijventerrein Bakestein, gelegen in het noordelijke deel van Zwijndrecht. Bakestein is het meest recent ontwikkelde bedrijventerrein in de gemeente Zwijndrecht, met een netto oppervlakte van ca. 16,5 hectare. Op het terrein bevinden zich bedrijven in verschillende branches, zoals de logistiek, de bouw en metaalproductie. Het terrein is ontsloten door de rijksweg A16 (Rotterdam – Dordrecht – Breda), die op slechts op enkele rijminuten van de locatie af ligt.

Opleverniveau

Algemeen:

- onderheide fundering en betonvloeren RC 3,5 m² K/W;
- opgebouwd uit een betonconstructie;
- betonnen verdiepingsvloeren;
- gevelplint bestaande uit beton;
- geïsoleerde metalen gevelbeplating, grote glazen puien en een luifel;
- aluminium kozijnen, ramen, puien en buitendeuren met heldere isolerende beglazing;
- unitscheidende prefab betonnen wanden;
- geïsoleerd betondak (RC 6,0 m² K/W) met kunststof dakbedekking inclusief lichtstraat;
- eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra (3x 80 ampère)
- units 1 en 2 beschikken beide over 12 zonnepanelen;
- brandblusmiddelen conform brandrapport.

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 2,9 meter;
- betonnen trap;
- 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 doorstromer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser);
- luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

Opleverniveau

Bedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 2.500 kg/m²;
- luxe betegeld toilet met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- vrije hoogte onder de betonconstructie circa 8,00 meter;
- led verlichting onder het betonnen dak;
- lichtstraat in het dak ten behoeve van extra daglicht toetreding;
- de bedrijfsruimte wordt verwarmd middels vloerverwarming welke kan verwarmen en koelen, uitgaande van een verwarmde loods;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,5 meter breed en 4,5 meter hoog;
- constructief rekening gehouden met een mogelijkheid tot het aanbrengen van een kraanbaan, exclusief rails, exclusief kraan, berekend op een kraanbaan met een hijscapaciteit van maximaal 5 ton;
- uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water.

Terrein:

- de bestrating is voorzien van een klinkerbestrating met "varkensruggen" en genummerde parkeerplaatsen;
- beide units beschikken over 20 eigen parkeerplaatsen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur.

Zonnepanelen

12 stuks per unit:

Geïnstalleerd DC Vermogen	Maximaal te behalen AC vermogen	Jaarlijkse energieproductie	CO2-uitstoot bespaard	Aantal geplante bomen
4,08 kWp	3,47 kW	3,67 MWh	1,47 t	51

Informatie

Bestemming:
Het bedrijventerrein is bestemd voor de categorieën 1 tot en met 3.2.

Oplevering:
Verwacht Q2 2021.

Huurtermijn:
5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkenmale 5 jaar.

Servicekosten:
Een voorschot van €3,50 per m^2 per jaar, exclusief BTW voor o.a. de navolgende diensten:

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

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Huurbetaling:
Per maand vooraf te voldoen middels automatische incasso.

Informatie

Huurprijsaanpassing:
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

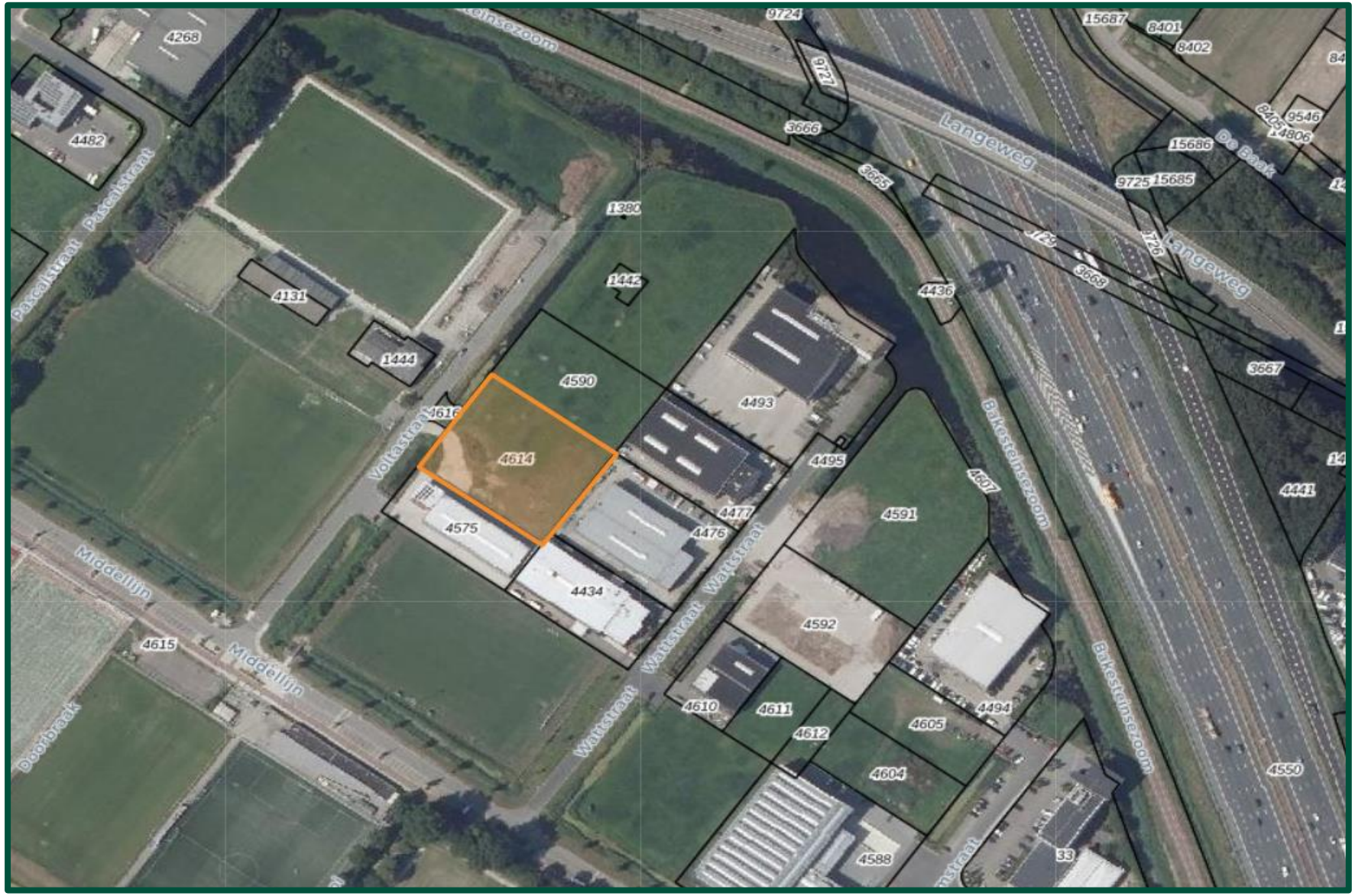
Zekerheidsstelling bij verhuur:
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Reclame:
Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

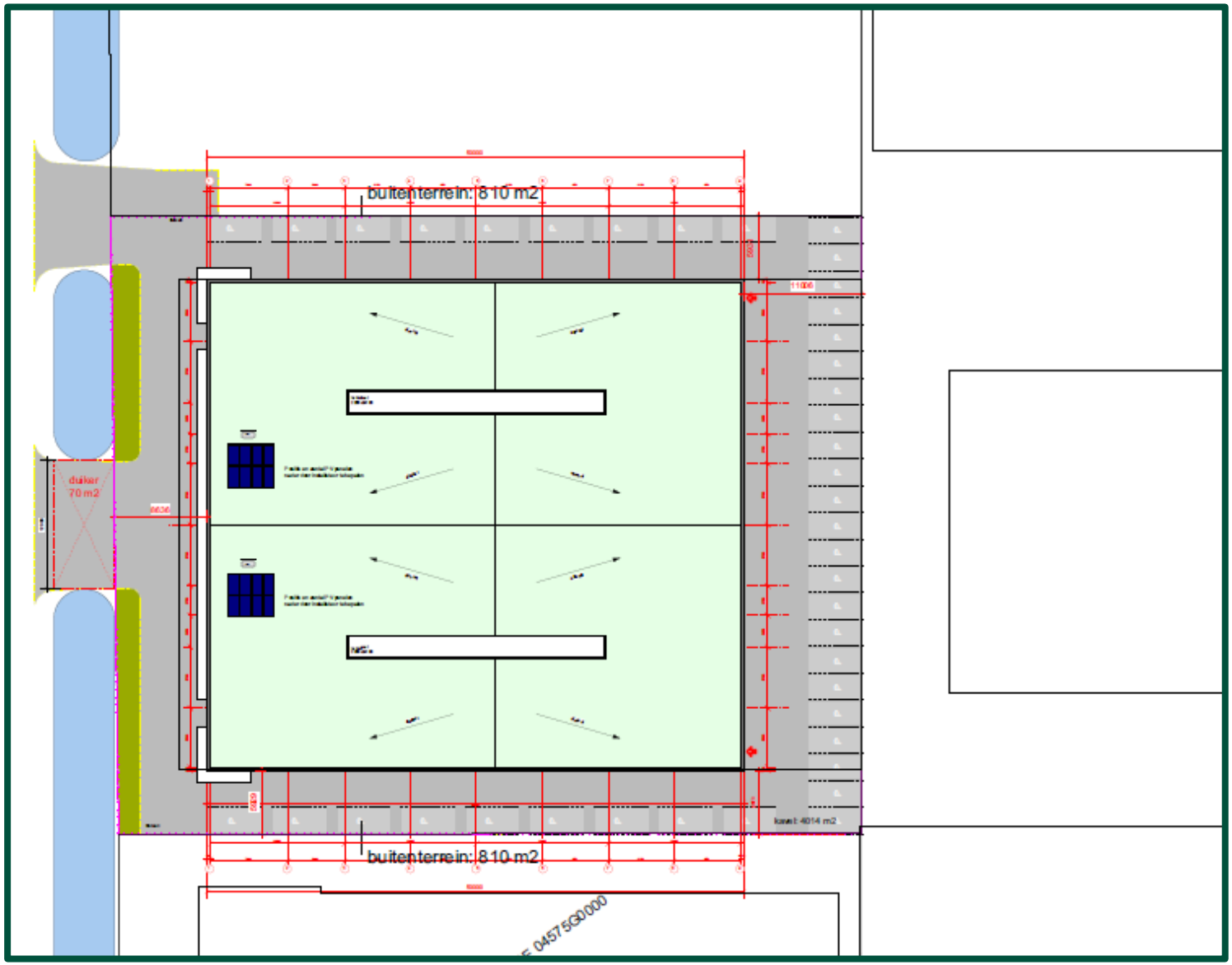
Nutsvoorzieningen:
Gebruiker is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken. Gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een internet abonnement.

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.

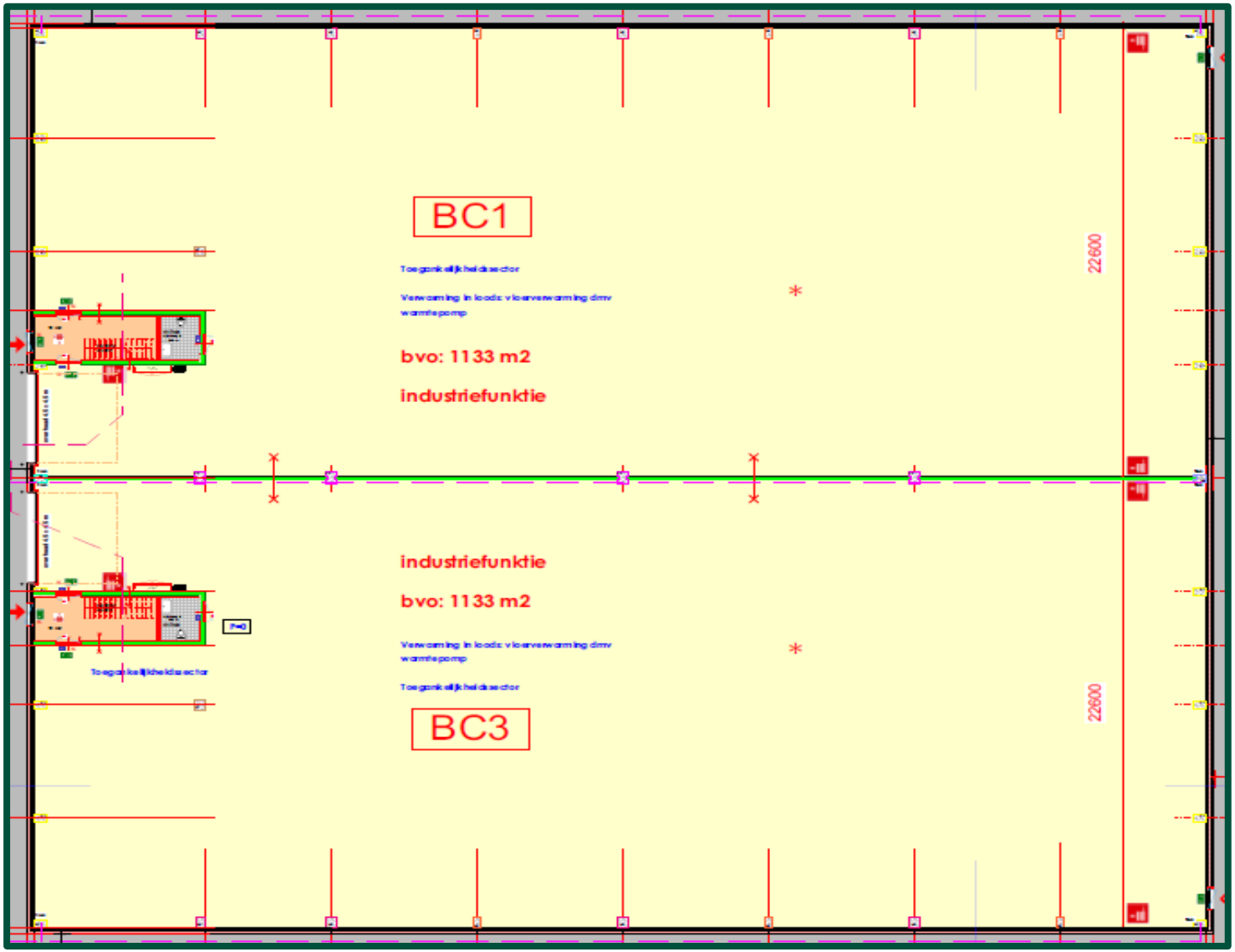
Locatie


4268
4482
Pascalstraat
4131
1444
1380
1442
4590
4614
4616
4575
4434
4493
4495
4477
4476
4591
4592
4607
Voltastraat
Wattstraat
Middellijn
4615
Beerbraak
4610
4611
4612
4605
4494
4604
4588
4436
9724
9727
3666
3665
3668
3726
Langeweg
15687
8401
8402
9546
14806
15686
De Baak
9725
15685
3667
4441
4550
33
Bakesteinsezoom

Situatie

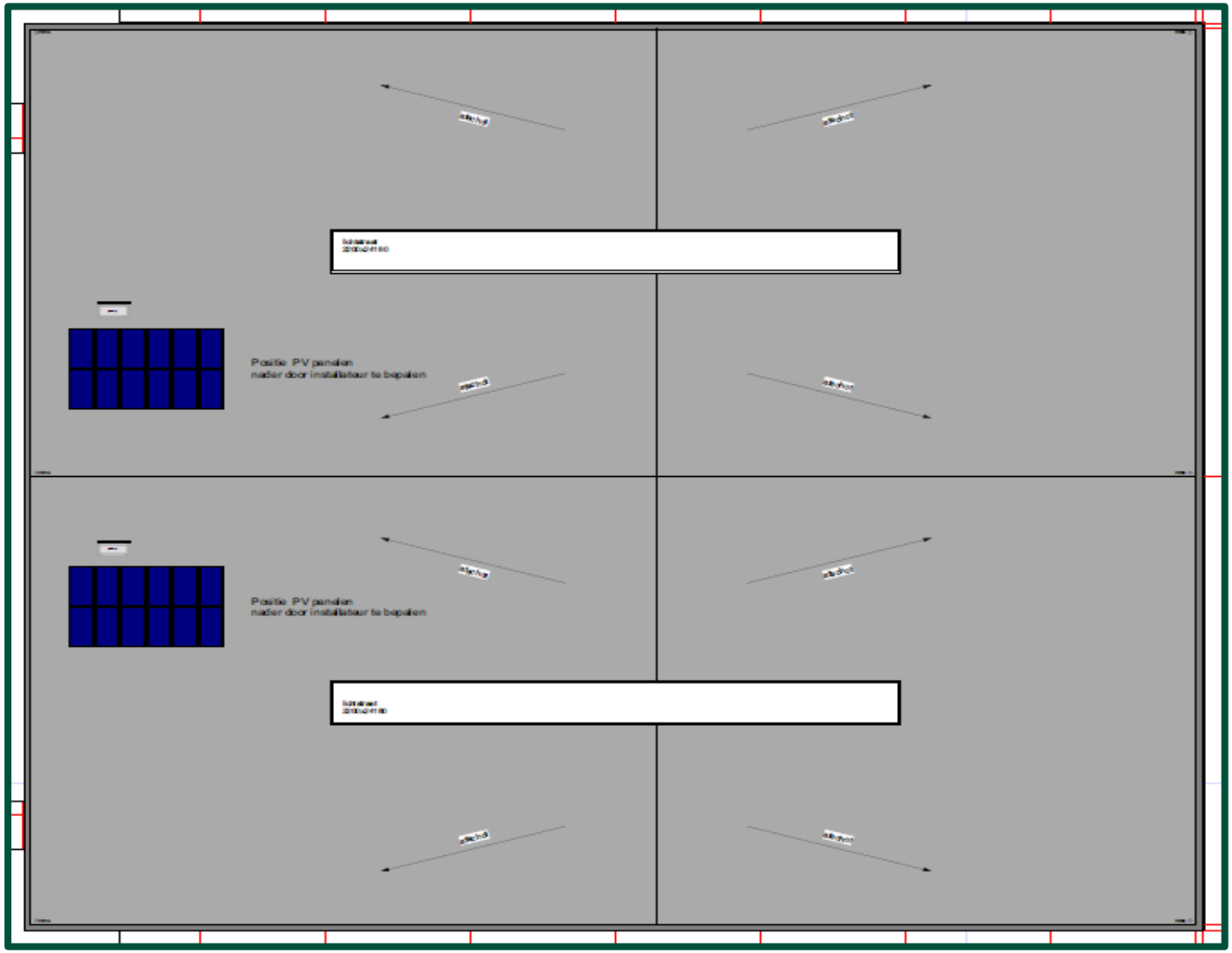


Plattegrond BG

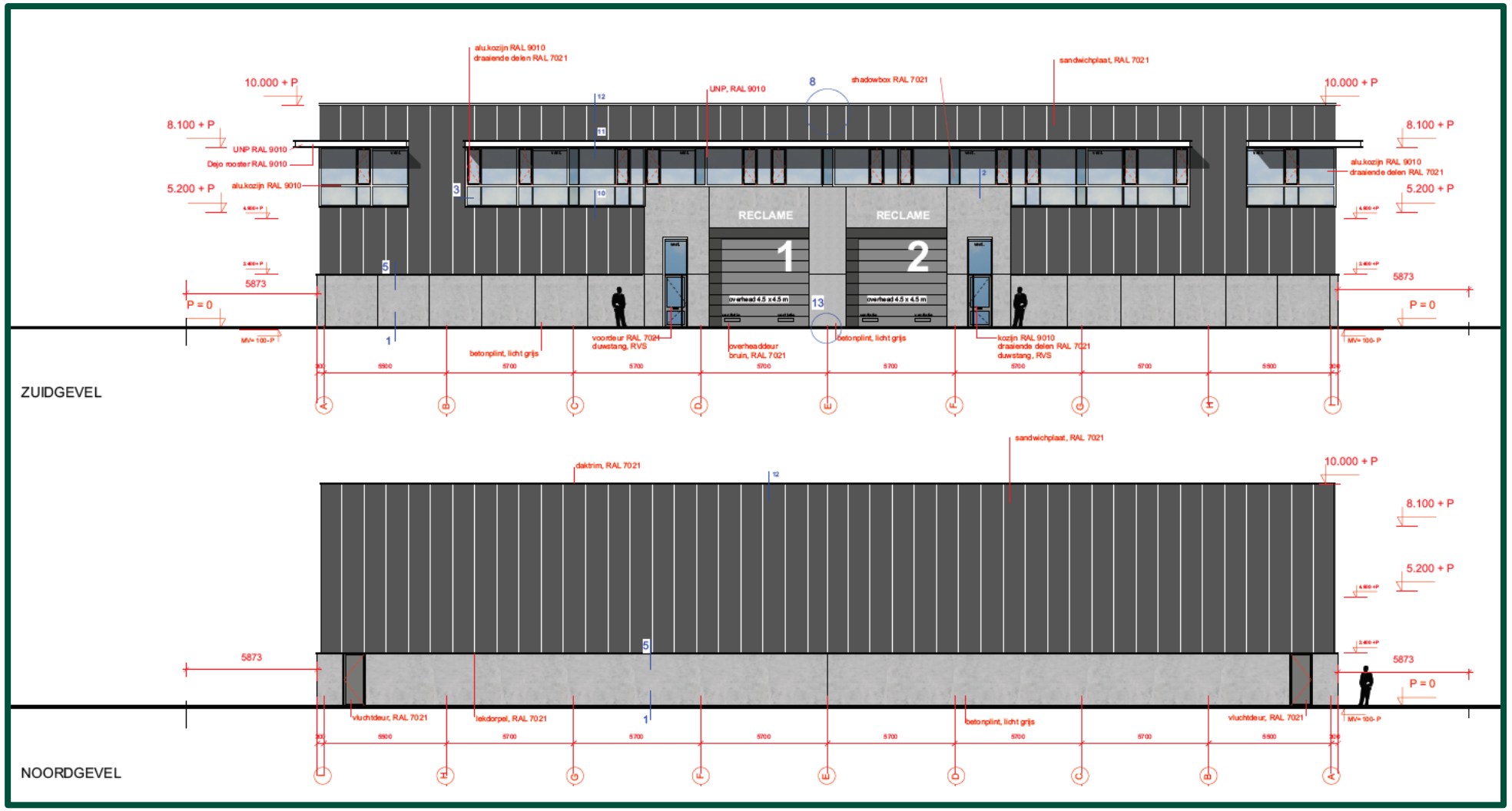


Plattegrond 1e

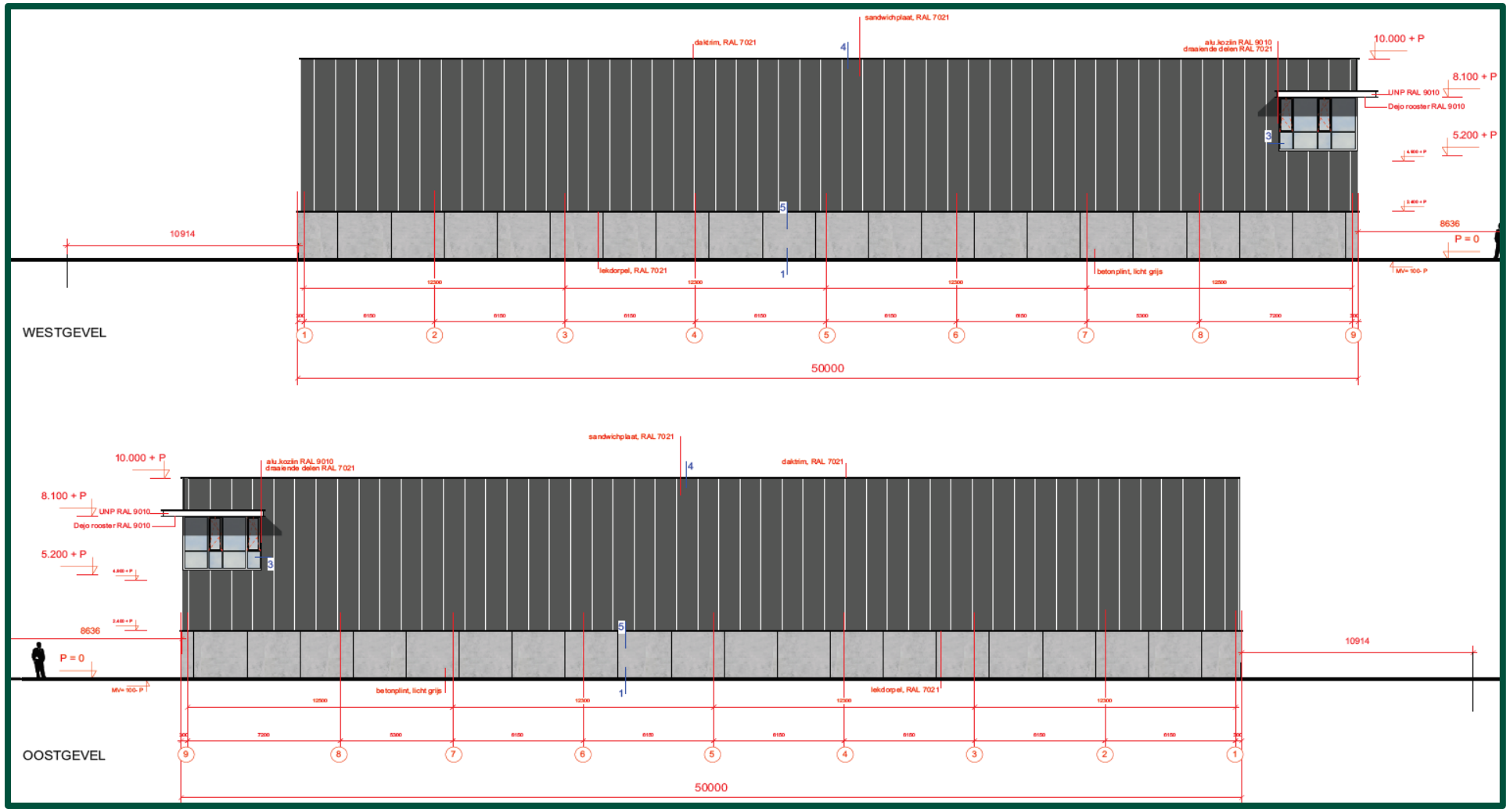
Plattegrond Dak



Gevelbeelden A



Gevelbeelden B



RECLAME
RECLAME

RECLAME
RECLAME

RECLAME
RECLAME
DE ROON

RECLAME
RECLAME

Makelaar

Molenaar Bedrijfshuisvesting B.V.
Coolhaven 236, 3024 AN Rotterdam
T 010 820 87 77
E info@mlnr.nl

Molenaar
BEDRIJFSHUISVESTING

Ontwikkelaar

Prohuis Invest B.V.
Fascinatio Boulevard 512, 2909 VA Capelle aan den IJssel
010 – 3212120
info@prohuis.nl
www.prohuis.nl