

Calandstraat 5 te (3316 EA) Dordrecht



Ca. 189 m² bedrijfsruimte, ca. 157 m² entresolvloer,
ca. 190 m² kantoorruimte en 4 parkeerplaatsen.

HUURPRIJS € 4.350,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 4.350,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Opleveringsniveau

In overleg.

Opzegtermijn

Twaalf maanden.

BTW belast

Ja.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang.

Zekerheidsstelling

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

Servicekosten

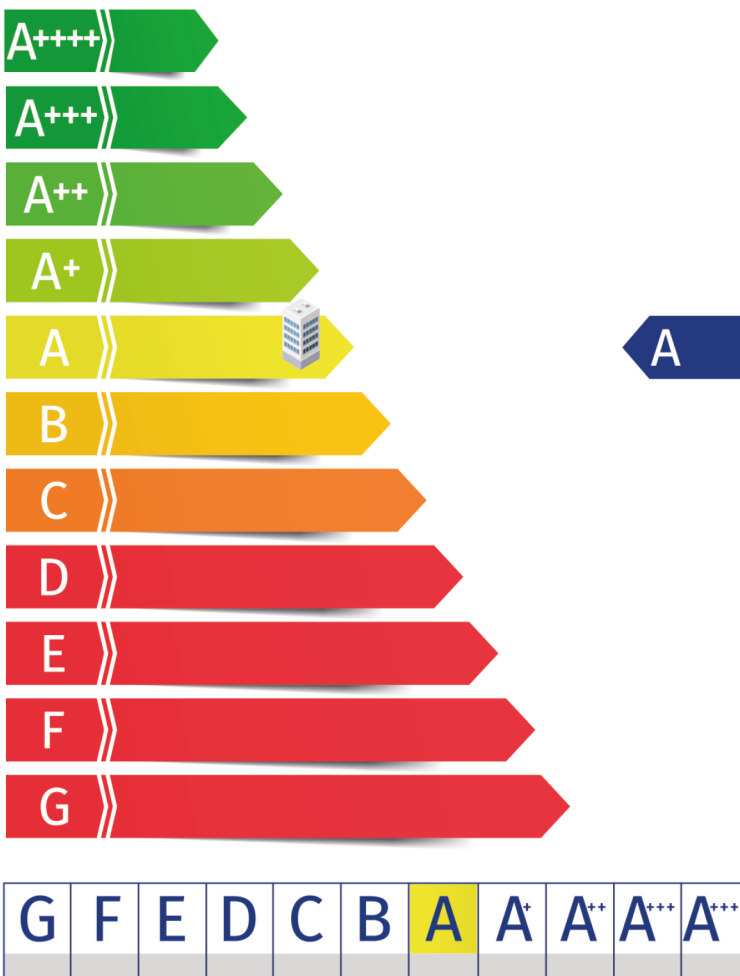
Nader te bepalen voorschot.

Betalingen

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

Datum van oplevering

In overleg.



Indeling

Ca. 189 m² bedrijfsruimte gelegen op begane grond;

Ca. 157 m² entresolvloer;

Ca. 108 m² kantoorruimte gelegen op begane grond;

Ca. 82 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping;

4 Gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

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

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Elektronisch bedienbare overheaddeur, afm. 3,60 x 3,80 (hxb);
- Krachtstroom aansluiting;
- Opbouw tl-verlichting;
- Brandblussers en brandslanghaspels;
- Brandalarm;
- Inbraakalarmsysteem*;
- Watertappunt;
- Polycarbaat lichtstraat;
- Stalen bordestrap naar insteekverdieping;
- Nooduitgang aan de achterzijde;
- Diverse wandcontactdozen;
- Gecoate vloer;
- Verwarming d.m.v. gasheater (Reznor, garagemodel);
- Vloerbelasting ca. 1.000 kg/m²;
- Lichtstraten.

Kantoorruimte

- Aangesloten op gas, water en elektra leidingnet;
- Aangesloten op gemeenteriool;
- Spuitwerk wandafwerking;
- Diverse vloerafwerkingen: plavuizen/ vloerbedekking/ linoleum*;
- Verlaagd systeemplafond met inbouw tl-verlichting;
- Basisinstallatie: gasgestookte cv-installatie met bijbehorende radiatoren;
- Kabelgoten v.v. data*- en elektra aansluitpunten;
- Airconditioning (Mitsubishi Electric)*;
- Meterkast bestaande uit: 16 groepen, 2 krachtgroepen + hoofdschakelaar;
- ISRA aansluitpunt;
- Aansluitingen op gas-, water- en elektriciteitsnetwerk (dag/ nacht tarief);
- Volledig betegeld herentoilet met voorportaal met wastafel, toilet en urinoir (wit sanitair);
- Luxe keukenblok in dagverblijf/ kantoor, bestaande uit een werkblad met enkele spoelbak, diverse onder- en bovenkastjes, laden, apparatuur* (Siemens): koelkast met vriesvak, vaatwasser, magnetron en 2 keramische kookpitten;
- Handbediende rolluiken*;
- Rookmelders;
- Brandslanghaspel + brandblusser;
- Lamellen*;
- Mechanisch ventilatie systeem;
- Brandmeldinstallatie;
- Vloerbelasting verdieping ca. 500 kg/m².

De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen worden niet aan huurder ter beschikking gesteld. Huurder mag gebruik maken van deze voorzieningen, maar deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele toekomstige vervanging, keuringen en onderhoud zijn in dat geval volledig voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen bij beëindiging van de huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is dit bedrijfsobject gelegen aan de Calandstraat 5 te Dordrecht.

Het bedrijfsobject bestaat uit een bedrijfsruimte op begane grond, een entresolvloer, kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen en 4 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarbij beschikt het bedrijfsobject o.a. over een elektrisch bedienbare overheaddeur, krachtstroom aansluiting en verwarming d.m.v. gasheaters.

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).

Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, Sectie Q, Nummer 10069. De oppervlakte bedraagt ca. 4 are 50 centiare, alsmede 1/2e onverdeeld aandeel in een perceel mandelige grond die dient als toegangsweg tot twee percelen grond. Het mandelig perceel is kadastraal bekend als gemeente Dordrecht, sectie Q, nummer 10068 (gedeeltelijk).

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.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot.
De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Vervolg omschrijving

Wijze van oplevering

In huidige staat.

Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

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.

Energielabel

Het object beschikt over een energielabel A en is geldig tot 12 januari 2028.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- Uittreksel KVK;
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN).

Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Disclaimer

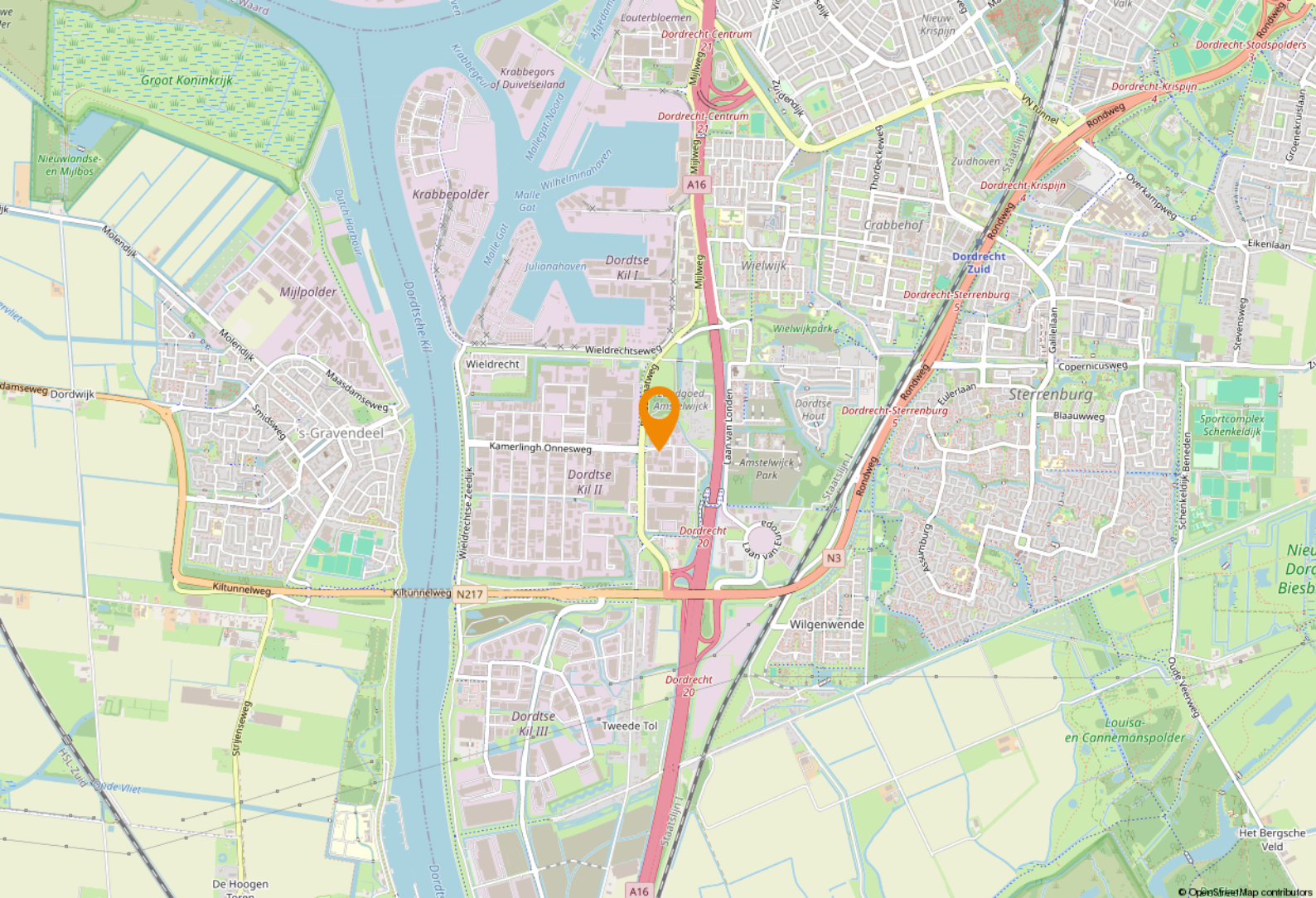
De Verhuurinformatie is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In dit kader geldt het volgende:

1. De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De in de Verhuurinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het betrokken registergoed.
2. Indien uit de Verhuurinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel van verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de verhuurder daarvoor zijn ingeschakeld, één en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de door verhuurder of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.
3. Geen enkele medewerker van verhuurder en geen van de door verhuurder ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) is gemachtigd om met betrekking tot het registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken.

Vervolg omschrijving

Kandidaat en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers of door verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de verhuurinformatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. en haar opdrachtgever(s) echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de diverse vermelde condities of het uitbrengen van een al dan niet afwijkend aanbod worden de opdrachtgever(s) en Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een huurovereenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten (en derhalve ook op ondergeschikte punten) met een aanbod overeenkomende aanvaarding door verhuurder.



Locatie

Bereikbaarheid

Het bedrijfsobject aan de Calandstraat 5 te Dordrecht is uitstekend bereikbaar. Gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil I, bevindt het bedrijfsobject zich op korte afstand van de op- en afritten van de A16 (Rotterdam–Antwerpen), wat zorgt voor een snelle aansluiting op het nationale wegennet.

Daarnaast is de locatie goed bereikbaar met het openbaar vervoer; in de nabije omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen naar station Dordrecht Centraal. Ook voor vrachtverkeer is de bereikbaarheid gunstig dankzij de ruime opzet van het bedrijventerrein en de nabijheid van de Dordtse Zeehaven.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Dordrecht valt de onroerende zaak binnen het omgevingsplan 'gemeente Dordrecht'. Op grond van het omgevingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan: 'Dordtse kil' van kracht, dat is vastgesteld bij Raadsbesluit van 25 juni 2013.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf' met als dubbelbestemming 'waarde-archeologie-3' en de nadere gebiedsaanduiding "milieuzone – bedrijf t/m categorie 3.2" en "milieuzone – bedrijf t/m categorie 4.1" (gedeeltelijk).

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. bedrijfswoningen behorende bij de onder a. bedoelde bedrijven (niet op onderhavig perceel);
- c. horeca (niet op onderhavig perceel); d. detailhandel (niet op onderhavig perceel);
- e. verkooppunt motorbrandstoffen (niet op onderhavig perceel);
alsmede voor:
- f. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen;

Industrielawaai

Bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder juncto artikel 2.1 lid 3 Besluit omgevingsrecht zijn niet toegestaan.

Risicovolle inrichtingen

Risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.

Bedrijfswoningen

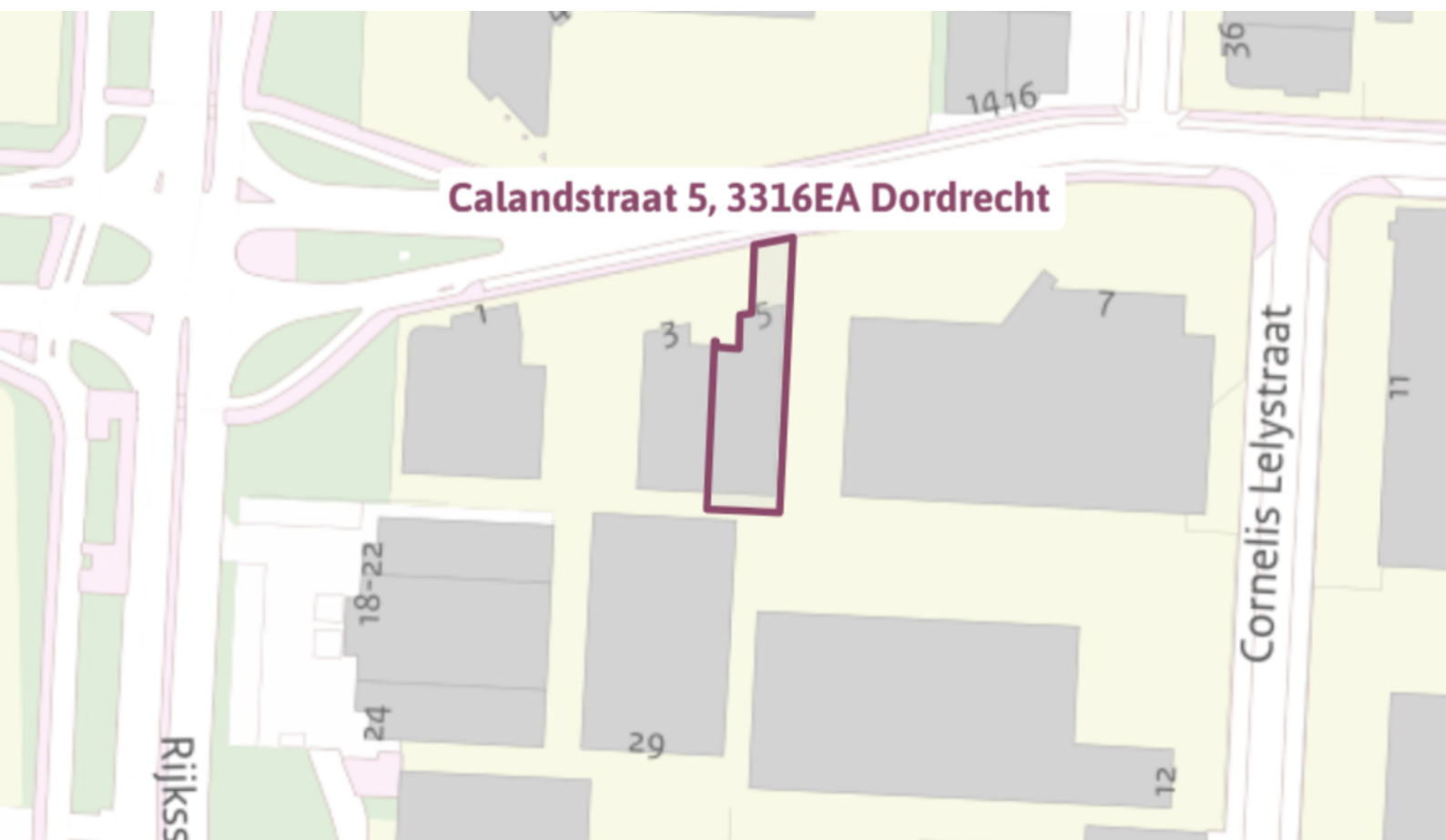
Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Specifieke gebruiksregels

Milieuzonering

Bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan met inachtneming van het bepaalde in artikel 26.1.

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



Bestemmingsplan (vervolg)

Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf ten hoogste 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte beslaan met een maximum van 3.000 m².

Zelfstandige kantoren

Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.

Detailhandel

Detailhandel is niet toegestaan.

Ondergeschikte detailhandel

In het kader van de uitoefening van een bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan, mits:

- a. het goederen betreft, die ter plaatse zijn vervaardigd of geproduceerd of die in het kader van de bedrijfsuitoefening worden verkocht of geleverd en een wezenlijk onderdeel uitmaken van de totale bedrijfsuitoefening;
- b. de detailhandel zich beperkt tot een niet-zelfstandig onderdeel van het bedrijf;
- c. het aandeel detailhandel niet meer bedraagt dan 5 % van de bedrijfsomzet;
- d. geen specifieke inrichting gericht op detailhandel mag worden aangebracht;
- e. geen speciale aandacht voor detailhandel mag worden gevraagd.

Buitenopslag

Voor buitenopslag gelden de volgende regels:

- a. opslag is uitsluitend toegestaan op de gronden waar op grond van lid 4.2.2 het oprichten van gebouwen is toegestaan;
- b. de toegelaten opslaghoogte is gelijk aan de maximum bouwhoogte van gebouwen.

Afwijken van de gebruiksregels

Het college van Burgemeester en wethouders kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.8 voor het toestaan van overige kantoorfuncties met dien verstande dat:

1. afwijkend kantoorgebruik uitsluitend is toegestaan voor:
 - a. bedrijfsgebonden kantoorfuncties ten behoeve van andere binnen het plangebied gevestigde bedrijven;
 - b. functie gebonden kantoren, die hun diensten uitsluitend of in overwegende mate aanbieden aan binnen het plangebied gevestigde bedrijven;
2. afwijking uitsluitend is toegestaan voor:
 - a. bestaande leegstaande kantoorruimte die gebouwd en gebruikt is als bedrijfsgebonden kantoor en door reorganisatie of vertrek buiten gebruik is geraakt;
 - b. tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van de bij een bedrijf aanwezige bruto kantoorvloeroppervlakte, met een maximum van 3.000 m².

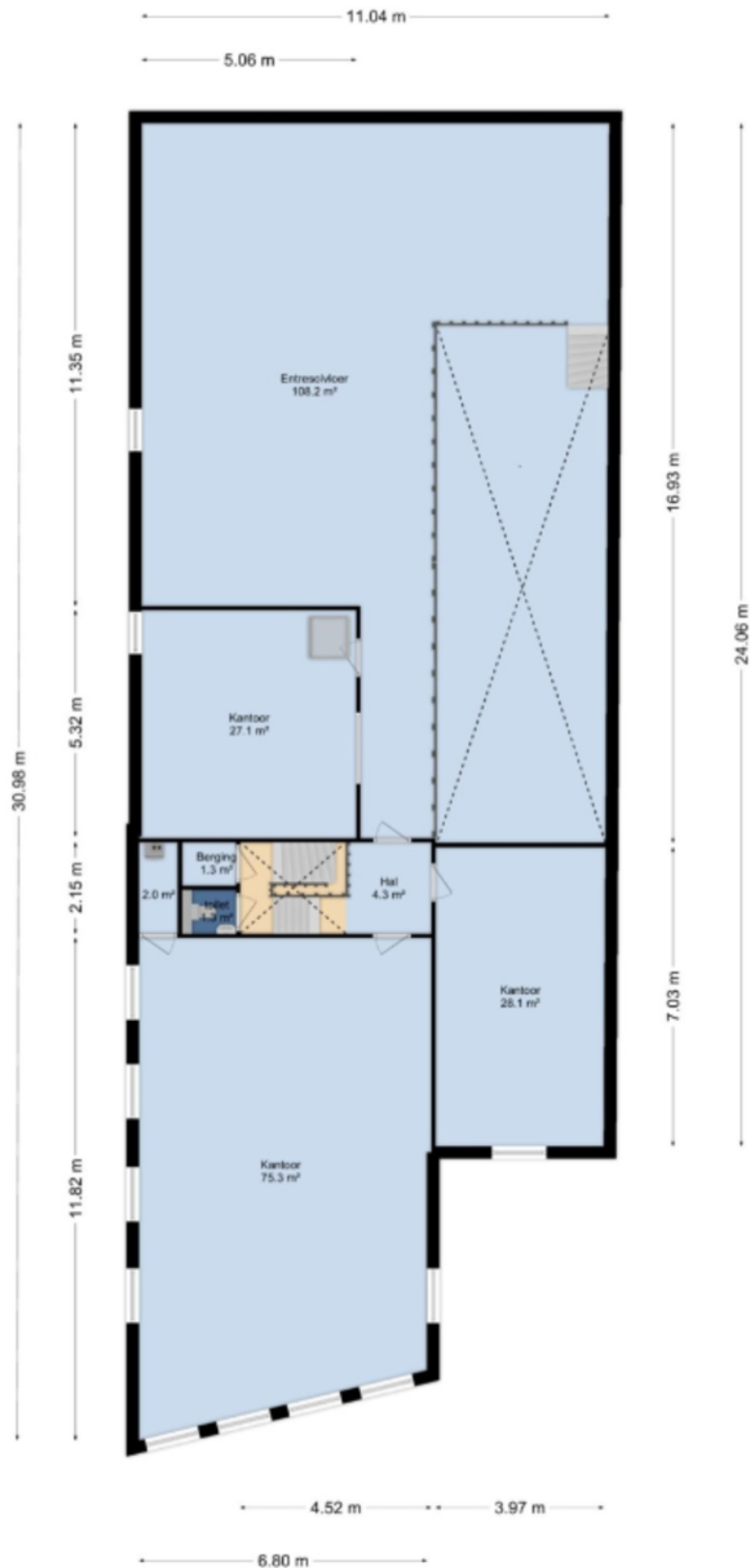




Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Calandstraat 5

Gemeente

Dordrecht

Postcode / Plaats

3316 EA Dordrecht

Sectie / Perceel

Q / 10068 (gedeeltelijk) en 10069

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



Dennis Dekker

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



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Liesbeth Baris

Vastgoedadviseur
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 234



Madou Blok

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 01 42

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



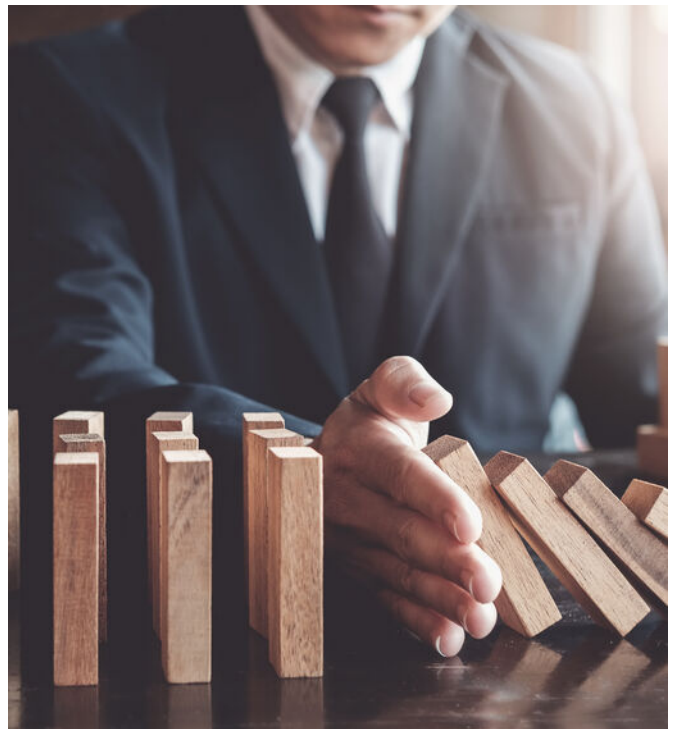
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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

Zakelijke verzekeringen

Ben je 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 toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

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 welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering 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, gijzelingen 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, en 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 inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn 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.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 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

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars