



Plaatsnaam : DORDRECHT
Adres : SIKKELSTRAAT 42

HUURPRIJS: € 1.675,-- EX BTW P.M.



TYPE AANBOD	: Huur
SOORT AANBOD	: Kantoorruimte met bedrijfsruimte
VLOEROPPERVLAKTE BEGANE GROND	: Ca. 34 m ² kantoor en ca. 53 m ² bedrijfsruimte
VLOEROPPERVLAKTE VERDIEPING	: Ca. 90 m ² kantoorruimte
PARKEERPLAATSEN	: 3 stuks
BESCHIKBAAR	: Vanaf augustus 2025

KORTE OMSCHRIJVING

Combinatiepand (kantoorruimte met bedrijfsruimte) in twee bouwlagen met een mooie maatvoering, gelegen aan de Sikkelsestraat naast het Multibox complex. Drie eigen parkeerplaatsen.

Let op!

De eigenaar is desgewenst bereid om in te spelen op de behoefte van een kandidaat huurder, dit kan bijvoorbeeld zijn:

- het aanpassen van de voorgevel met een bedrijfsdeur, maar bijvoorbeeld ook
- het realiseren van een bedrijfsruimte in combinatie met een bovengelegen bedrijfswoning
- voor andere suggesties staat de eigenaar ook open!

Afhankelijk van de door de eigenaar te plegen investering kan dit van invloed zijn op het huurprijsniveau.

Prima geschikt voor o.a.: dienstverlenende bedrijven, zakelijke dienstverleners e.d.

Bedrijventerrein Ploegstraat-Egstraat-Sikkelsestraat is gelegen in de wijk Dubbeldam.

LOCATIE/BEREIKBAARHEID/ PARKEREN

Per auto

De bereikbaarheid per auto is uitstekend, het pand is gelegen nabij de op- en afritten van randweg N3, die de A15 met de A16 verbindt.

Per OV

De bereikbaarheid per OV is goed mede door de aanwezigheid van een bushalte nabij de bedrijfsruimte aan de Provincialeweg.

Er zijn 3 parkeerplaatsen beschikbaar voor de huurder van onderhavige bedrijfsruimte.

VLOEROPPERVLAKTE

Begane grond : ca. 34 m² kantoorruimte en ca. 53 m² bedrijfsruimte.

Verdieping : ca. 90 m² kantoorruimte.

GLOBALE INDELING

Begane grond:

Entree, hardhouten open trap naar verdieping, kantoorruimte, meterkast, gang met dames en herentoilet, magazijnruimte met vuren houten steektrap naar verdieping en een dubbele deur naar strook zijterrein.

Verdieping: hal/ trappenhuis, kantoortuin met schuifkastenwand, inpandig kantoortje, dagverblijfruimte met keukenblokje en trap naar magazijn begane grond, archiefruimte met stookkast.

VOORZIENINGEN & INSTALLATIES

- Aansluitingen op het gas, water en elektriciteit leidingnetwerk;
- Verbruiksmeters gas, water en elektra;
- Verdeelinrichting elektra bestaat uit 8 groepen en een aardlekschakelaar;
- Glasvezelaansluiting;
- Elektronisch inbraak alarmsysteem;
- ISRA kast;
- Verwarming en warmwater via een gasgestookte cv-combiketel (Remeha Tzerra, 2015);
- Voorgevel v.v. elektrisch bedienbare en handbediende rolluiken;
- Handbediende screens t.p.v. zonbelaste gevels;
- Voorzetwanden, afgewerkt met spuitwerk;
- Verlaagd mineraalvezel systeemplafonds met inbouw verlichting armaturen;
- Airconditioning t.p.v. de verdieping (Mitsubishi, met afstandsbediening);
- Toilet begane grond met geheel betegelde wanden, plavuizen vloer, wit sanitair, hangcloset en fontein;
- Standaard keukenblokje verdieping met enkele rvs spoelbak en 2 onderkasten;
- Kabelgoot t.p.v. verdieping;
- Kantoorruimte begane grond v.v. een parketvloer en de verdieping is v.v. een laminaat vloer;
- In bedrijfsruimte: opbouw tl-armaturen, uitstortgootsteen, brandslanghaspel.

HUURPRIJS

€ 1.675,-- excl. btw per maand.

ENERGIELABEL

A, loopt tot 18-02-2031

OMZETBELASTING / BTW

Het betreft hier met btw/ omzetbelasting belaste verhuur. Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde gedurende de gehele huurperiode voor 90% of meer gebruikt voor met omzetbelasting/ btw belaste prestaties.

SERVICEKOSTEN

Er zijn geen servicekosten verschuldigd. Huurder is zelfvoorzienend.

Bijkomende kosten

Huurder gerelateerde kosten/belastingen o.a. onroerende zaakbelasting gebruikersgedeelte, rioolrecht, waterschapkosten en dergelijke zullen, voor zover huurder daar niet rechtstreeks voor aangeslagen wordt, door de verhuurder aan huurder worden doorberekend.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindex- cijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Consumentenprijzen (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HURTERMIJN

In overleg.

VERLENGINGSTERMIJN

In overleg en afhankelijk van de overeen te komen huurtermijn.

OPZEGTERMIJN

In overleg en afhankelijk van de overeen te komen huurtermijn.

BETALINGEN

Huurprijs en btw per maand vooruit te betalen.

ZEKERHEIDSTELLING

Een waarborgsom/ bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief btw.

HUUROVEREENKOMST

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7 230A BW, volgens het ROZ-model (2015).

AANVAARDING

In overleg.

OVERNAME

De vorige huurder biedt onderstaande zaken ter overname aan: niet van toepassing.

BESTEMMING

Vigerend bestemmingsplan: Vigerend bestemmingsplan: 'Dubbeldam (gewijzigde vaststelling)'. Het bestemmingsplan is door de raad op 16 december 2014 vastgesteld en uiteindelijk met ingang van 10 april 2015 in werking getreden. Bestemming: 'Gemengd'.

BIJZONDERHEDEN

Elke huurder behoeft de goedkeuring van verhuurder. Hiertoe kan gebruik gemaakt worden van een kredietrecherche.

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.

Alle genoemde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn indicatief.

De in het pand aanwezige installaties zijn niet getest op de functionaliteit er van.



LOCATIEKAART

