



TE HUUR

Bedrijfshal met kantoorruimte

Calandstraat 31 - Dordrecht

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P12
Plattegronden	P13
Disclaimer	P14
Contactgegevens	P15

Algemeen:

In dit grootschalige bedrijfsverzamelcomplex worden één bedrijfshal TE HUUR aangeboden. Het gebouw is gelegen op bedrijventerrein Amstelveen West, dat direct aan de rijksweg A16 ligt. Het gehele complex bestaat uit een achttal units, allen bestaande uit een bedrijfsruimte in combinatie met een kantoorruimte variërend van grootte. De betreffende bedrijfshal heeft een wijds uitzicht aan de voorzijde en ligt direct aan de rijksweg A16.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte	circa	567 m ²
Kantoorruimte	circa	81 m ² begane grond
Kantoorruimte	circa	81 m ² verdieping

Parkeren:

Aan de voorzijde is gelegenheid tot parkeren. Tevens langs de openbare weg aan de overzijde is gelegenheid tot rij parkeren voldoende.

Huurprijs:

€ 5.250,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zal door verhuurder een verrekenbaar voorschot worden berekend ter grootte van € 3,-- per m² per jaar voor onder andere navolgende leveringen en diensten:

- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud verwarmingsinstallatie en heater(s);
- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de overheaddeur;
- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de brandslanghaspel(s);
- Inspectie en klein onderhoud dakbedekking;
- Periodiek terrein- en groenonderhoud;
- Reinigen straatkolken en algemene riolering;
- Periodieke gevelreiniging;
- Periodieke legionella controle;
- Ongediertebestrijding;
- Onderhoud bewegwijzering;
- Water (algemeen);
- Elektra (algemeen);
- Alle werkzaamheden die door verhuurder namens huurder worden verricht en die conform artikel 11 van de algemene bepalingen ten laste van huurder komen;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurder dient zelf contracten aan te gaan wat betreft de nutsvoorzieningen (gas/water/elektra) en telefoon en internet.

Opleveringsniveau:Bedrijfsruimte:

- Overheaddeur, elektrisch bedienbaar (4 x 4,2 m) aan de voorzijde;
- Vloerbelasting circa 2.500 kg/m²;
- Glad afgewerkte betonvloer;
- Vrije hoogte bedrijfsruimte circa 6 m l;
- Lichtstraat;
- Verlichting middels Tl-armaturen;
- Verwarming middels gasgestookte heater.

Kantoorruimte:

- Verdeeld over twee bouwlagen;
- Systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Verwarming middels CV-installatie met radiatoren;
- Dames- en herentoilet;
- Pantry begane grond.

Bouwjaar:

1978.

Verwarming:

Bedrijfsruimte gasgestookte heater;

Kantoorruimte CV-installatie met radiatoren

Energie label:

B, geldig tot 01 mei 2027.

Aanvaarding:

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Huurtermijn:

5 + 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooraf te voldoen.

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).

Huurcontract:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op december 2022 is vastgesteld is gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting verhuur:

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.

Reclame:

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

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

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. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Nutsvoorzieningen:

Huurder 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.

Informatie gemeente:

Dordrecht wordt door velen gezien als oudste stad van Holland. Dordrecht maakt deel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft ongeveer 119.000 inwoners (Bron: CBS). De stad ligt op de plaats waar rivier de Merwede zich splitst in de rivier de Noord en de Oude Maas. De economische kansen groeien hier, waardoor ondernemerschap en bedrijvigheid gestimuleerd blijven. Het eiland van Dordrecht heeft een oppervlakte van 79,01 km².

Locatie:

Bedrijventerrein Amstelwijck West vormt samen met bedrijventerrein De Dordtse Kil I en II een grootschalig bedrijventerrein. Het gehele terrein is meer dan 100 ha groot en ligt het zeer gunstig ten opzichte van de rijksweg A-16 en de N-3 en wordt vaak gezien als één bedrijventerrein. De bereikbaarheid is uitstekend van en naar rijksweg A-16 en via Randweg N3 naar rijksweg A-15. Qua openbaar vervoer zijn er mogelijkheden door middel van het streekbusvervoer.



FOTO'S



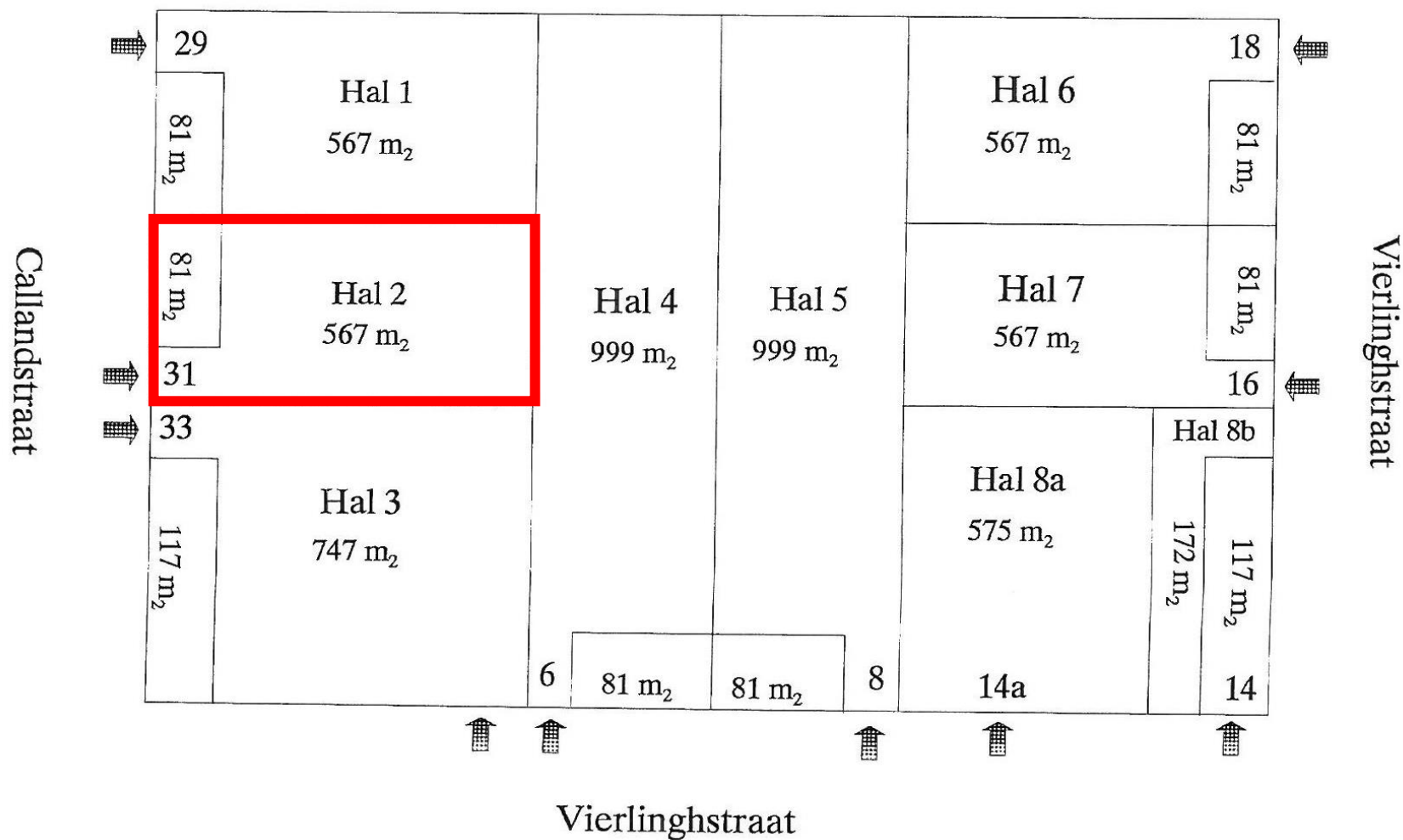


FOTO'S





Begane Grond Bedrijfshallen + Kantoorruimtes



Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.



HANS VAN ANDEL
H.VANANDEL@WALTMANN.NU



NIELS VINK
N.VINK@WALTMANN.NU



FRANCINA LICHTEVELD
F.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTEVELD
Z.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU