



TE HUUR

bedrijfsruimte

NIJVERHEIDSTRAAT 77D - DORDRECHT

M W WALTSMANN
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P11
Disclaimer	P12
Contactgegevens	P13

Algemeen:

Op een prominente en goed zichtbare locatie op bedrijventerrein Louter Bloemen wordt deze functionele bedrijfsruimte aan de Nijverheidsstraat 77D te Dordrecht te huur aangeboden.

De ligging is uitstekend: direct aansluitend op de autoboulevard van Dordrecht en met een goede bereikbaarheid voor zowel personen- als bedrijfsverkeer. Hierdoor is de locatie uitermate geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten waarbij zichtbaarheid en bereikbaarheid van belang zijn.

De bedrijfsruimte is praktisch ingedeeld en goed toegankelijk middels een elektrisch bedienbare overheaddeur met afstandsbediening, wat het laden en lossen eenvoudig en efficiënt maakt. Dankzij de aanwezigheid van twee lichtstraten in het dak beschikt de ruimte over veel natuurlijk daglicht, wat bijdraagt aan een prettige en comfortabele werkomgeving.

Een ideale bedrijfsruimte voor ondernemers die op zoek zijn naar een goed bereikbare, lichte en functionele ruimte op een gevestigde bedrijvigheid locatie in Dordrecht.

Afmetingen:

Totaal circa 140 m².

Parkeren:

Rondom, aan de voorzijde van de bedrijfsruimte zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Tevens is het mogelijk om langs de openbare weg te parkeren.

Huurprijs:

€ 1.750,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

De servicekosten zijn € 45,-- per maand exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- Jaarlijkse controle en keuring van brandblussers
- Onderhoud en keuring van de roldeur
- Periodiek verwijderen van onkruid
- Jaarlijkse keuring van elektrische wandpunten en tussenmeter

Energiekosten:

De kosten voor stroom en water worden door verhuurder aan huurder doorbelast. De elektriciteit wordt gemeten via een tussenmeter. Huurder betaalt hiervoor een voorschot van € 75,-- per maand exclusief BTW. Jaarlijks vindt verrekening plaats op basis van het daadwerkelijke verbruik.

Voor het waterverbruik wordt door verhuurder een vast voorschot van € 8,-- per maand exclusief BTW aan huurder doorbelast. Voor water is geen tussenmeter aanwezig.

Opleveringsniveau:

- Overheaddeur, elektrisch bedienbaar, aan de voorzijde;
- Vrije hoogte van circa 2,5 meter;
- Betonnen vloer, **De aanwezige afvoergoot is niet werkzaam en maakt geen onderdeel uit van de functionele voorzieningen.**
- Vloerbelasting circa 1.000 kg/m²;
- TI-armaturen gecombineerd met inbouwspots;
- Separate ruimte te gebruiken als kantoor met eigen entree;
- Toiletgroep met dames en heren gescheiden toiletten;
- Wasbak met dubbele kraan;
- Diverse stroompunten;
- Brandhaspel.

Bouwjaar:

1951.

Verwarming:

Niet aanwezig, aan te brengen door huurder door middel van een elektrische verwarming;

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Aanvaarding:

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Huurtermijn:

5 + 5 jaar. Huurtermijn vanaf 3 jaar is bespreekbaar.

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 maart 2025 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:

Gelegen op bedrijventerrein 'Louter Bloemen'. Dit bedrijventerrein ligt in directe omgeving van de rijksweg A16 met een directe verbinding van de betreffende op- en afritten en via de rondweg N3 is de rijksweg A15 bereikbaar. Het bedrijventerrein biedt een diversiteit aan bedrijfsactiviteiten.



Bestemming:

Om er zeker van de te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: www.omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

Het bestemmingsplan is als volgt:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Zeehavens Dordrecht' vastgesteld op 26 november 2014 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf-3' heeft. De voor 'Bedrijf-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven; b. detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans en landbouwwerktuigen; c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-meubels' (sdh-meu) detailhandel in meubels met het daarbij passende nevenassortiment; d. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 5.3 van het bestemmingsplan.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Nijverheidstraat 77B, 3316AP Dordrecht

^ Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

▼ Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Dordrecht >

Omgevingsplan - Gemeente Dordrecht ①

In werking vanaf 01-08-2024 ① ②

partiële herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht >

Bestemmingsplan - Gemeente Dordrecht ①

Vastgesteld 09-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

uitspraak Raad van State Zeehavens >

Gerechtigde uitspraak - Gemeente Dordrecht ①

Vastgesteld 26-11-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Zeehavens Dordrecht >

Bestemmingsplan - Dordrecht ①

Vastgesteld 26-11-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Zeehavens Dordrecht

bestemmingsplan - Dordrecht

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 26-11-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

☐ Verkeer

☒ Bedrijf - 3

Bouwvlakken (1)

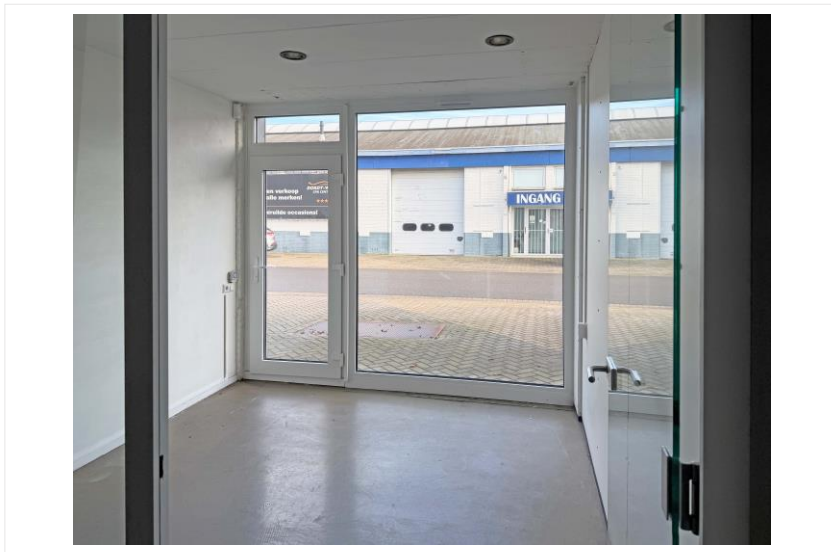
☐ bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (3)

☐ other: zone geluidverkaveling

☐ milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.1

☐ other: gezoneerd industrieterrein





FOTO'S



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 LICHTVELD
F.LICHTVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTVELD
Z.LICHTVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU