

Kerkeplaat 9 B te (3313 LC) Dordrecht



Ca. 43 m² bedrijfs-/opslagruimte, ca. 41 m² opslag-/kantoorruimte en 2 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 1.350,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 1.350,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten, te voldoen bij vooruitbetaling per maand.

Huurtermijn

Vijf jaar.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Verlengingstermijn

Vijf jaar.

Opzegtermijn

Twaalf maanden.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Een voorschot groot € 130,00 per maand.

De servicekosten worden achteraf en naar rato doorbelast.

Betalingen

Per maand, vooruit.

Datum van oplevering

In overleg.

Indeling

Ca. 43 m² bedrijfs-/opslagruimte op de begane grond;
Ca. 41 m² opslag-/kantoorruimte op de eerste verdieping;
2 gemarkeerde parkeerplaatsen, gelegen voor de unit.

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van opname ter plaatse, op basis van plattegrondtekeningen en informatie verkregen via bagviewer.nl. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

Voorzieningen

Begane grond

- Onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting ca. 1.000 kg/m²;
- Vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 3,75 meter,
- Unit scheidende wanden middels vellingblokken;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,00 meter breed en ca. 3,45 meter hoog; met 1 licht sectie met kader in aluminium;
- Een separate loopdeur;
- Betegelde toiletruimte met fonteintje;
- Uitstortgootsteen, gesitueerd naast de meterkast;
- Verlichting middels LED armaturen aangebracht tegen de betonnen of stalen plafonds;
- Deurbelinstallatie bij de entree deur;
- Brandslanghaspel.

Eerste verdieping

- Verdiepingsvloer, voorzien van zandcement dekvloer, maximale vloerbelasting ca. 500 kg/m²;
- Vrije hoogte op de verdieping ca. 2,72-2,92 meter onder de staalconstructie;
- Houten steektrap naar de verdieping;
- Verlichting middels LED armaturen aangebracht tegen de betonnen of stalen plafonds;
- Pantry;
- Te openen ramen.

Voorzieningen

Algemeen

- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing (HR + + beglazing);
- Meterkast voorzien van watermeter en elektrameter;
- Warmtevoorziening middels warmtepomp en vloerverwarmingslangen op begane grond en verdieping;
- Mechanische ventilatie met een afzuigpunt in het toilet en op de verdieping.

Terrein

- Verharding middels betonklinkers;
- Riolering middels straatkolken;
- Het terrein is afsluitbaar middels een elektrisch bedienbare schuifpoort;
- Buitenverlichting.



Omschrijving

Algemeen

Een multifunctionele bedrijfsunit die deel uitmaakt van een in 2020 opgeleverd bedrijfscomplex. Het complex, dat in totaal uit 20 bedrijfsunits bestaat is direct langs de provinciale weg N3 gelegen en voorzien van een volledig afsluitbaar buitenterrein.

Vanwege de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen, is de unit ideaal geschikt voor kleine bedrijven, zzp'ers en particulieren uit de hele omgeving en met name uit Dordrecht, Zwijndrecht, Sliedrecht en uit de Alblasserwaard.

De bedrijfsunit is in totaal circa 84 m² en beschikt over een bedrijfs-/opslagruimte op de begane grond en een opslag-/kantoorruimte op de verdieping. Tevens beschikt de unit over 2 parkeerplaatsen, direct gelegen voor de unit. De unit is uitgevoerd met een elektrisch bedienbare overheaddeur (bxh = 3m x 3,45m), een separate loopdeur, toiletvoorziening, pantry, LED-verlichting, CV-ketel, te openen ramen, gootsteen, en deurbelinstallatie.

Vervolg omschrijving

Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, Sectie I, complexaanduiding 3134, appartementsindex 3.

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).

Omzetbelasting

De verhuurder wenst BTW belaste verhuur overeen te komen.

Nutsvoorziening

Op naam en voor rekening van huurder.

Servicekosten

Er wordt maandelijks € 130,- excl. BTW in rekening gebracht.

Dit betreft voor de navolgende levering van zaken en diensten.

- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de verwarmingsinstallatie;
- 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;
- Overig klein onderhoud van het complex;
- Onderhoud en stroomvoorziening toegangstechniek (toegangspoort terrein);
- Alle werkzaamheden die door Verhuurder namens Huurders worden verricht en die conform artikel 13 van de Algemene Bepalingen ten laste van Huurder komen;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde levering

De servicekosten worden achteraf en naar rato doorbelast.

Zekerheidsstelling

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

Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015.

Energielabel

Het object is niet energielabel plichtig.

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.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

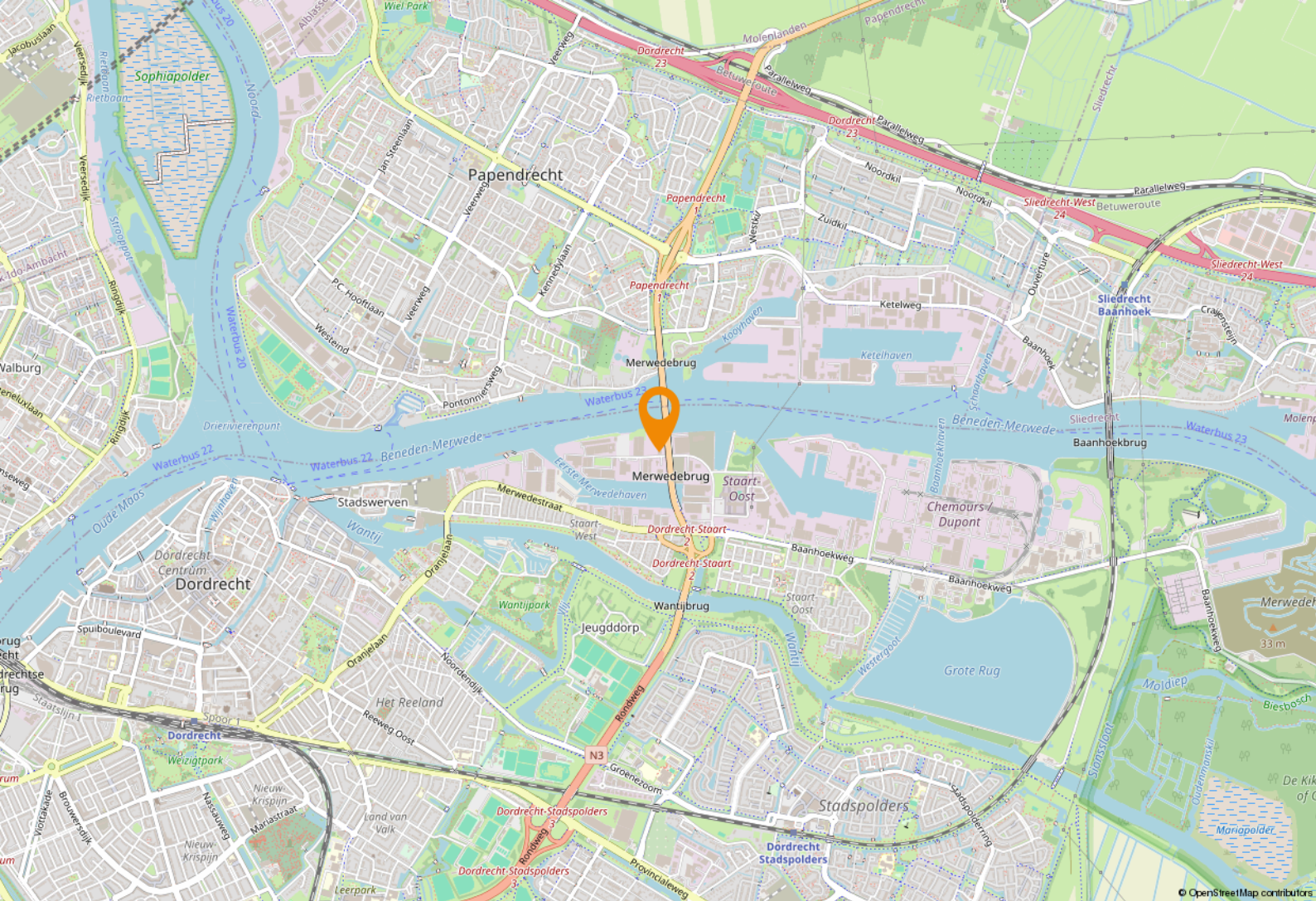
Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

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

Meer informatie m.b.t. de disclaimer is te vinden in de te downloaden brochure.



Locatie

Bereikbaarheid

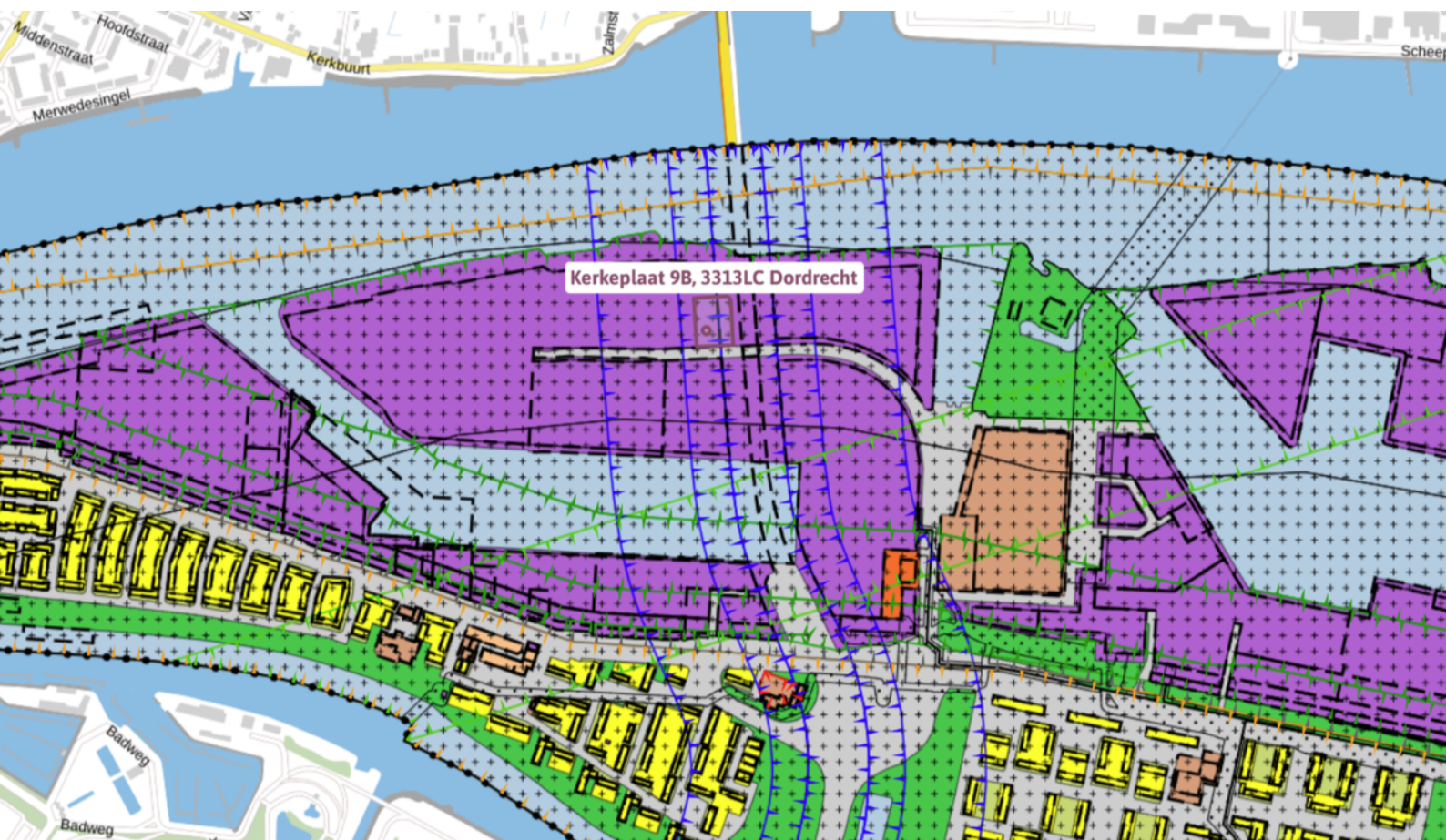
De locatie, ook wel bekend onder de naam "Oostpoort", is gelegen op een strategische locatie binnen de Drechtsteden op bedrijventerrein "De Staart", aan de noordzijde van de gemeente Dordrecht. De bereikbaarheid van de locatie is uitstekend te noemen. Het terrein is gelegen direct naast de Provinciale weg N3 die de snelwegen A15 en A16 met elkaar verbindt. De A15 vormt een oost-westverbinding door het midden van het land, vanaf de havens van Rotterdam tot aan Bommel tussen Arnhem en Nijmegen. De A16 vormt een belangrijke noord-zuidroute in het zuidwesten van het land, vanaf de grens met België bij Breda tot aan Rotterdam.

Bestemmingsplan

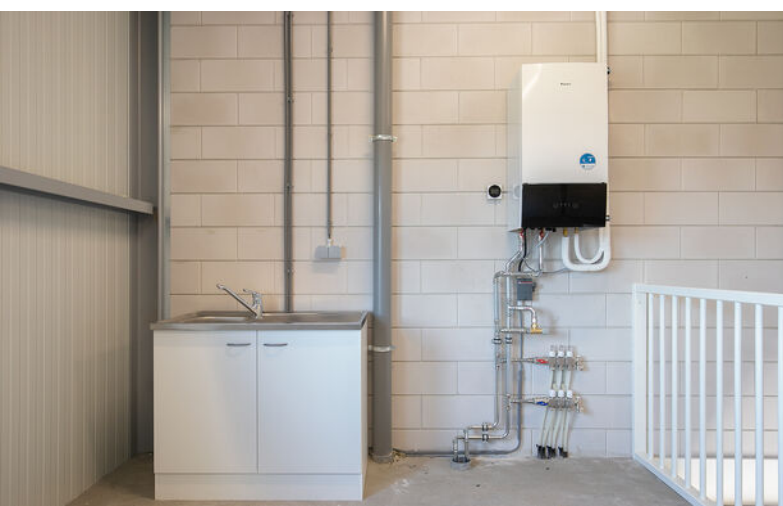
Bij de gemeente Dordrecht valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan 'Staat', vastgesteld d.d. 25 juni 2013. Op grond van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie 'Bedrijf' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. bunkerstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bunkerstation';
- c. servicepunt en verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG';
- d. servicepunt en verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG';
- e. bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- f. religieuze voorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'religie';
- g. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- h. detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel - grootschalig';
- i. autowegverkeer, ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- j. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, ontsluitingen, parkeer- en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van lid 3.5.

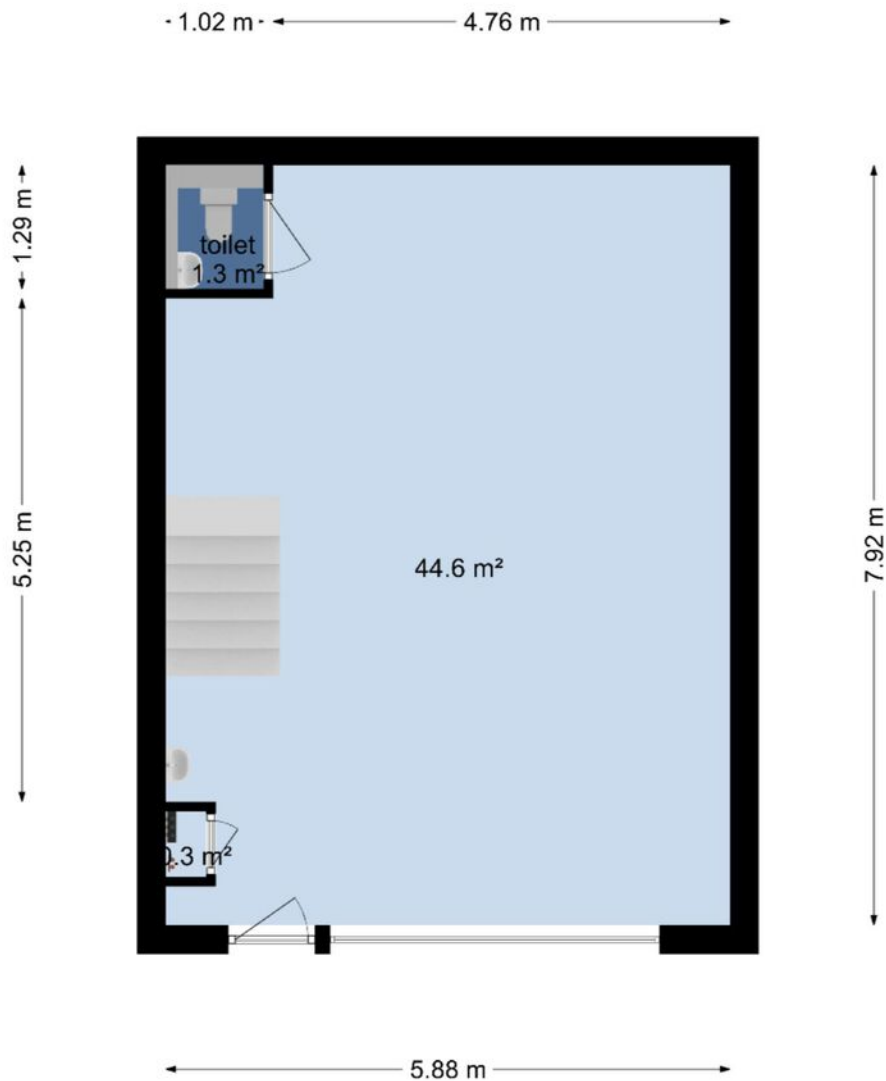
Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>







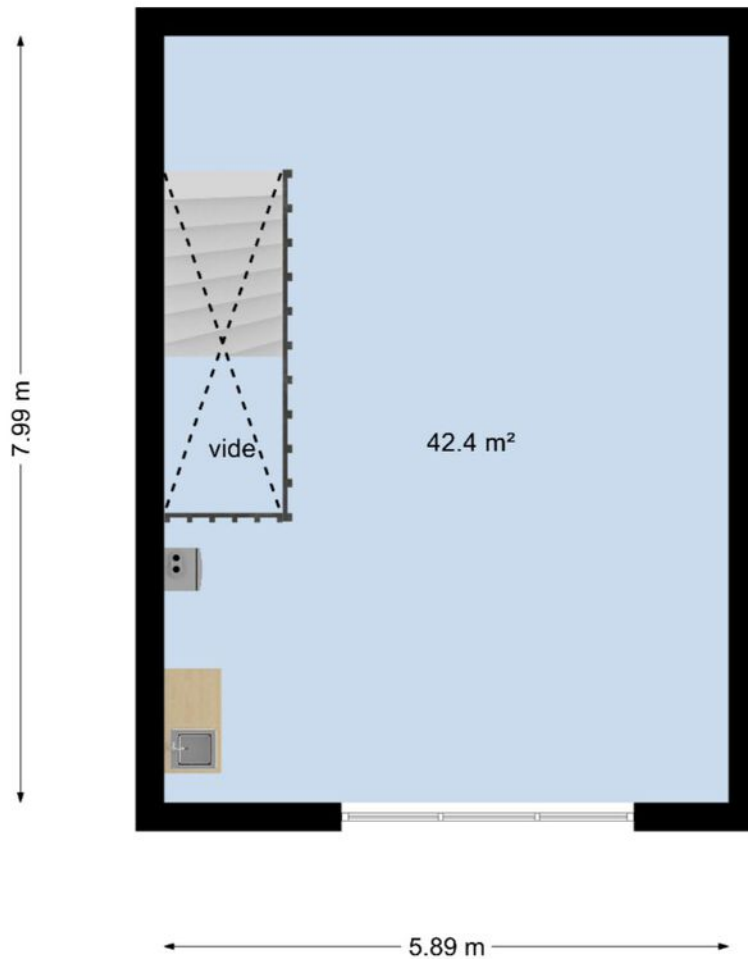
Plattegrond begane grond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 46 vierkante meters

(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegrond eerste verdieping



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 42 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Kadastrale kaart



Adres

Kerkeplaat 9 B

Gemeente

Dordrecht

Postcode / Plaats

3313 LC Dordrecht

Sectie / Perceel

I / 3016

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



Jeroen van der Meer

Directeur - Venoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 179



Dennis Dekker

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



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Register Makelaar
Tel: 088 424 0 235



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 01 32

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



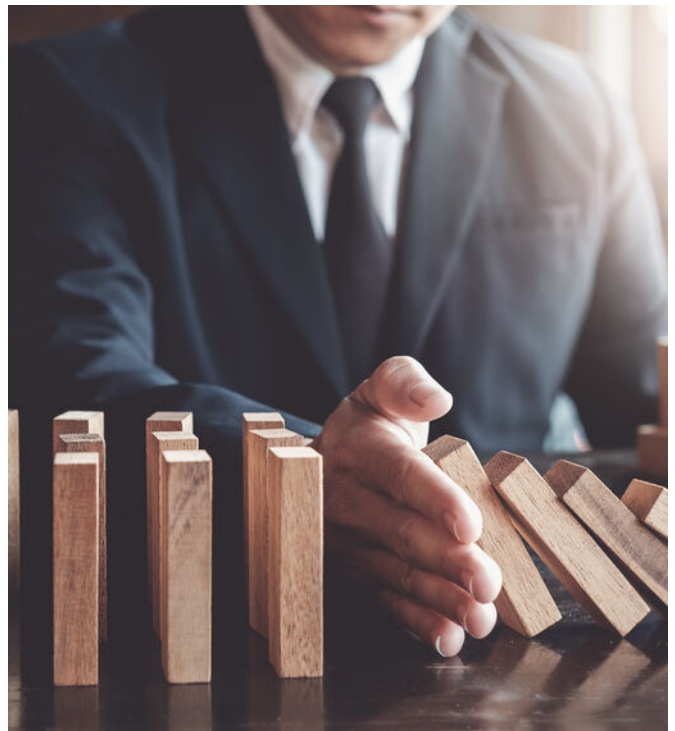
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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

Zakelijke verzekeringen

Bent u 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 toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

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 dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering 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, gijzelsoftware 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, 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 een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is 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