

Kerkeplaat 9 P

3313 LC Dordrecht

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Moderne bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein De Staart langs provinciale weg N3

Kerkeplaat 9 P | Dordrecht

Op een herkenbare en goed bereikbare locatie direct langs provinciale weg N3 gelegen bedrijfs-/kantoorruimte, bestaande uit ca. 66,5 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond alsmede een kantoorruimte op de verdieping van ca. 64,5 m². De bedrijfs-/kantoorruimte maakt deel uit van een in 2020 nieuw gerealiseerd modern bedrijfsverzamelgebouw.

De bedrijfsruimte op de begane grond is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m², een vrije hoogte van ca. 3,75 meter, een elektrisch bedienbare overheaddeur en separate loopdeur in de voorgevel, verlichtingsarmaturen, vloerverwarming (door middel van een warmtepomp) en een toiletruimte. De verdiepingsvloer is ingericht ten behoeve van een kantoorruimte en is ingedeeld in een kantoorruimte aan de voorzijde en een spreek-/vergaderruimte aan de achterzijde. De kantoorverdieping beschikt o.a. over daglichttoetreding door middel van een raampartij in de voorgevel, verlichtingsarmaturen, vloerverwarming (door middel van een warmtepomp), koeling en verwarming door middel van twee airco-units en een pantry.

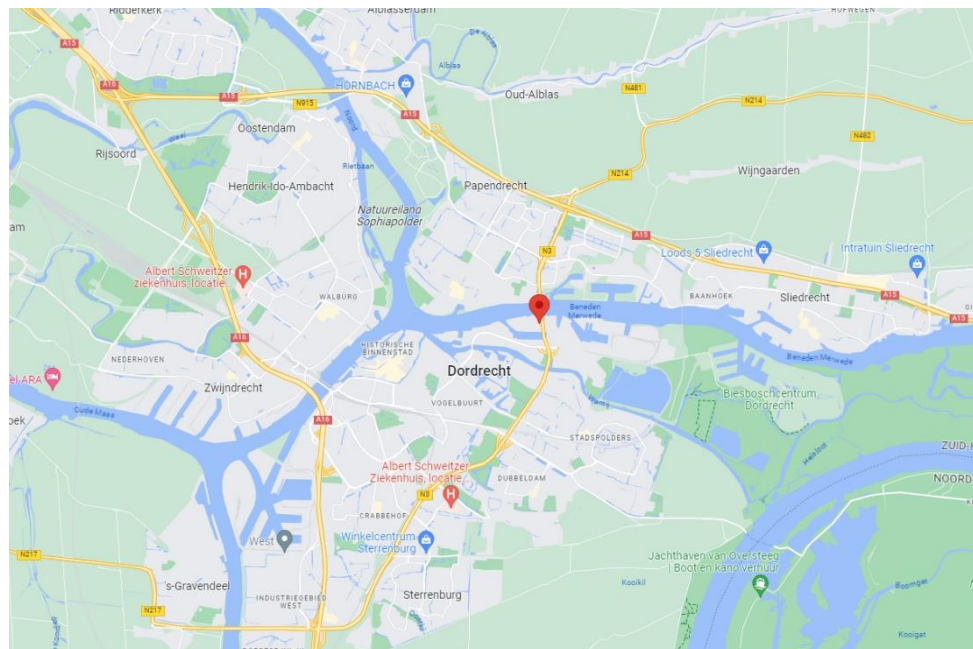
Op het voorterrein bevinden zich 3 gemarkeerde parkeerplaatsen. Het (gemeenschappelijke) voorterrein is omheind door middel van een hekwerk voorzien van elektrische schuifpoort en is 24/7 toegankelijk.

Locatie:

De bedrijfs-/kantoorruimte maakt onderdeel uit van een modern bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein De Staart, gelegen aan de Noordzijde van Dordrecht. De bedrijfs-/kantoorruimte bevindt zich direct aan provinciale weg N3 die de rijkswegen A15 en A16 met elkaar verbindt.

Afmetingen:

- bedrijfs-/opslagruimte begane grond : ca. 66,5 m²;
- kantoorruimte/showroom verdieping : ca. 64,6 m².





Parkeren:

3 eigen parkeerplaatsen, waarvan 2 parkeerplaatsen gelegen direct voor de overheaddeur en 1 parkeerplaats tegenover de bedrijfs-/kantoorruimte.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.2.

Energielabel:

A+, geldig tot 6 november 2033.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer (kanaalplaatvloer);
- gevels betonnen borstwering met daarboven metalen gevelbeplating op isolerende binnendozen;
- kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra en water;
- brandslanghaspel.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfs-/opslagruimte begane grond:

- monoliet afgewerkte betonvloer voorzien van coating, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,00 meter breed en ca. 3,47 meter hoog;
- separate loopdeur;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 3,75 meter;
- verlichtingsarmaturen;
- vloerverwarming door middel van warmtepomp;
- diverse wandcontactdozen;
- gedeeltelijk betegelde toiletruimte voorzien van fonteintje;
- uitstortgootsteen.

Kantoorruimte op de verdieping:

- bereikbaar door middel van houten steektrap;
- indeling: kantoorruimte aan de voorzijde met separate spreekkamer aan de achterzijde;
- betonnen verdiepingsvloer voorzien van vloerverwarming door middel van een warmtepomp;
- vloerafwerking tapijt;
- onafgewerkte (niet na geïsoleerde) kalkzandsteen unit-scheidende wanden;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 3,58 meter;
- verlichtingsarmaturen;
- verwarming en koeling door middel van twee airco wandunits;
- pantry met onder- en bovenkastjes en close-in boiler.

Huurprijs:

€ 1.550,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt een bedrag van € 65,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op o.a. onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud technische installaties;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- inspectie en klein onderhoud dakbedekking;
- periodiek terrein- en groenonderhoud;
- overig klein onderhoud van het complex;
- onderhoud en stroomvoorziening toegangspoort terrein;
- 5% administratiekosten.

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

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

Omzetbelasting:

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

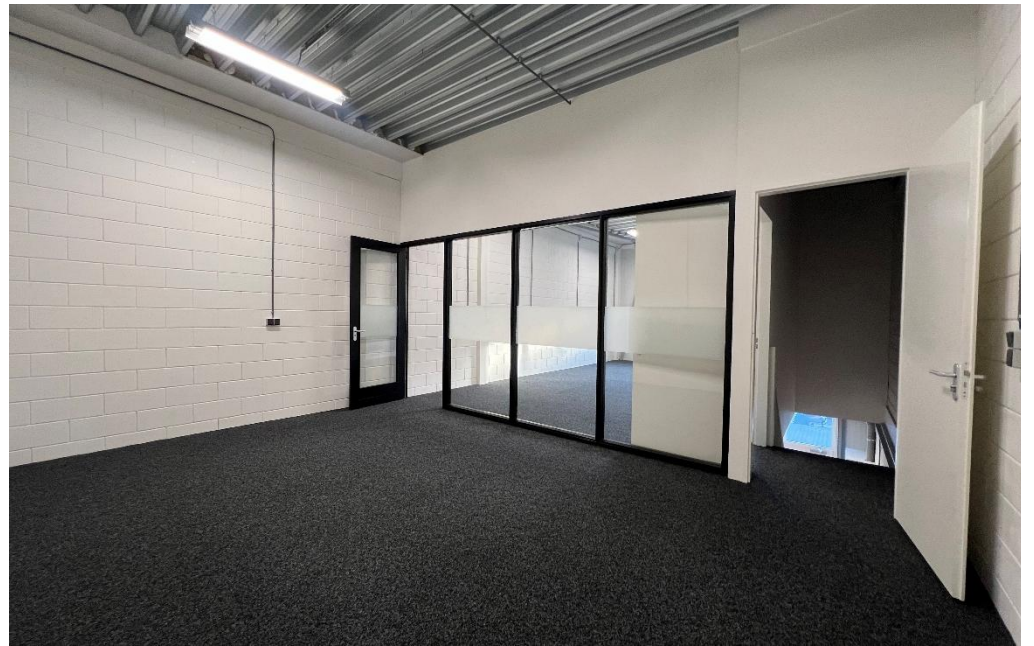
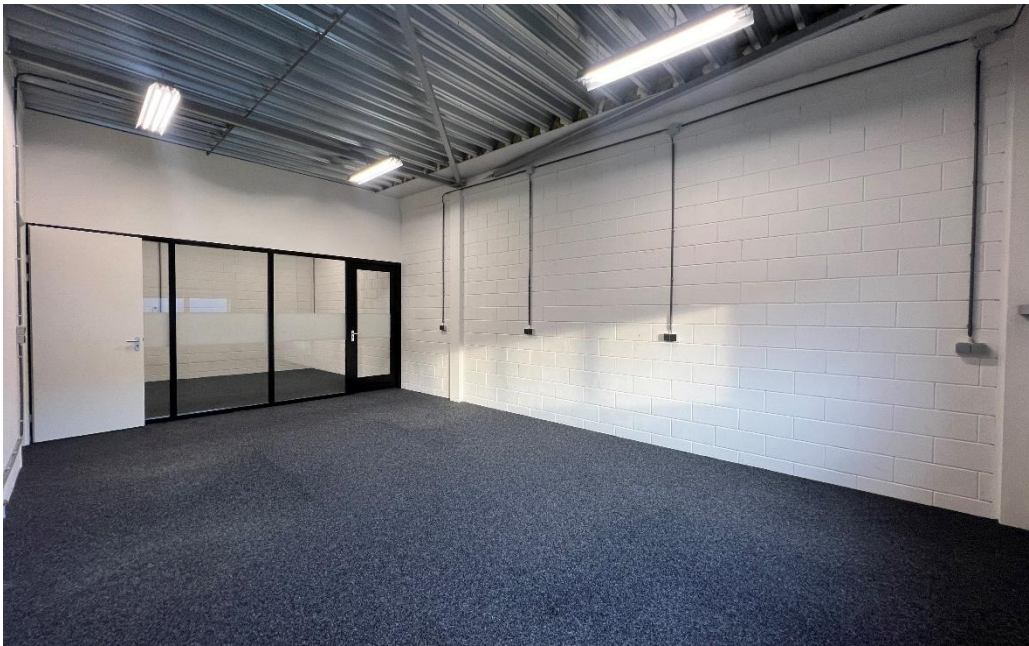
Reclamevoering:

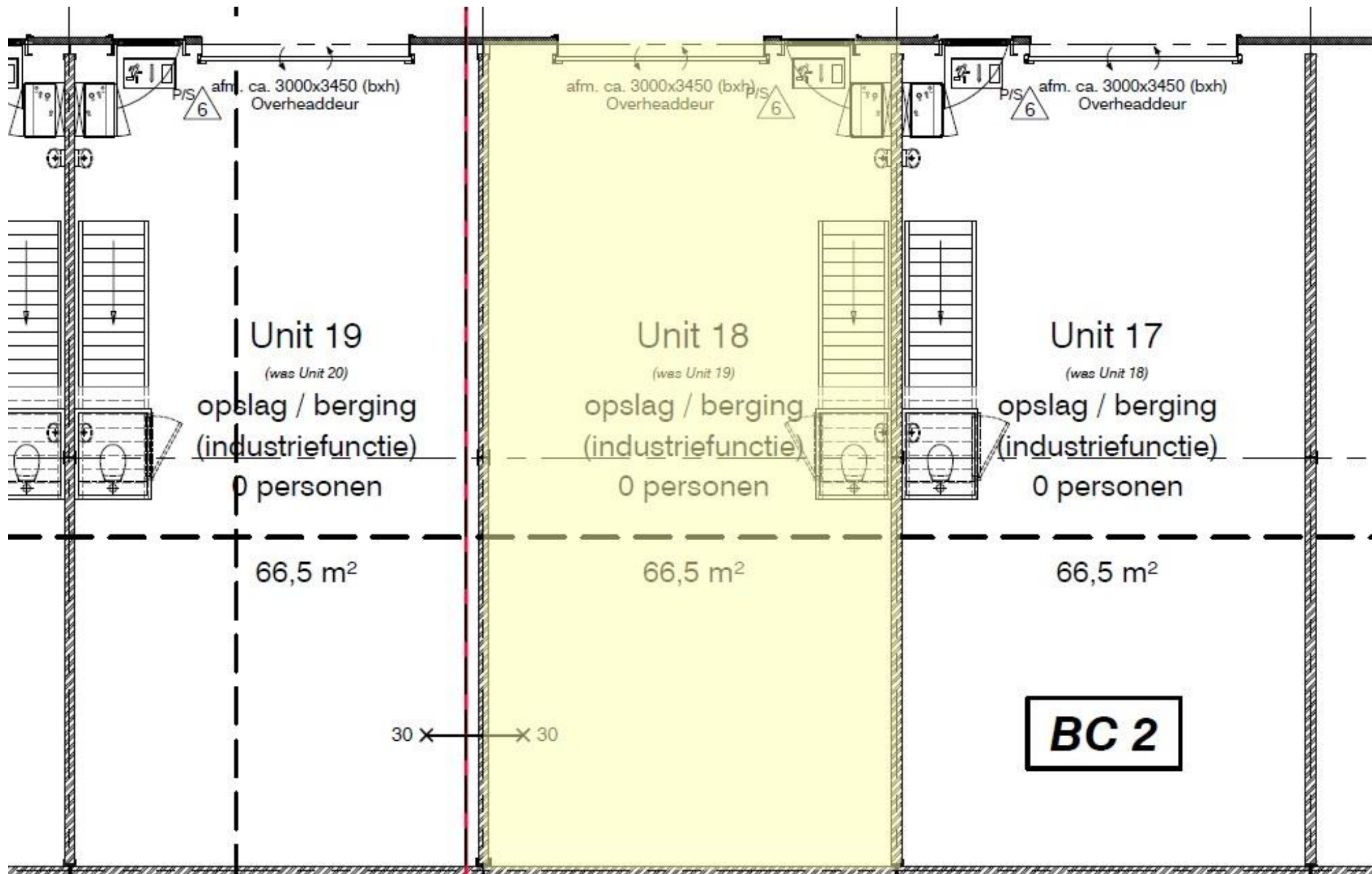
Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

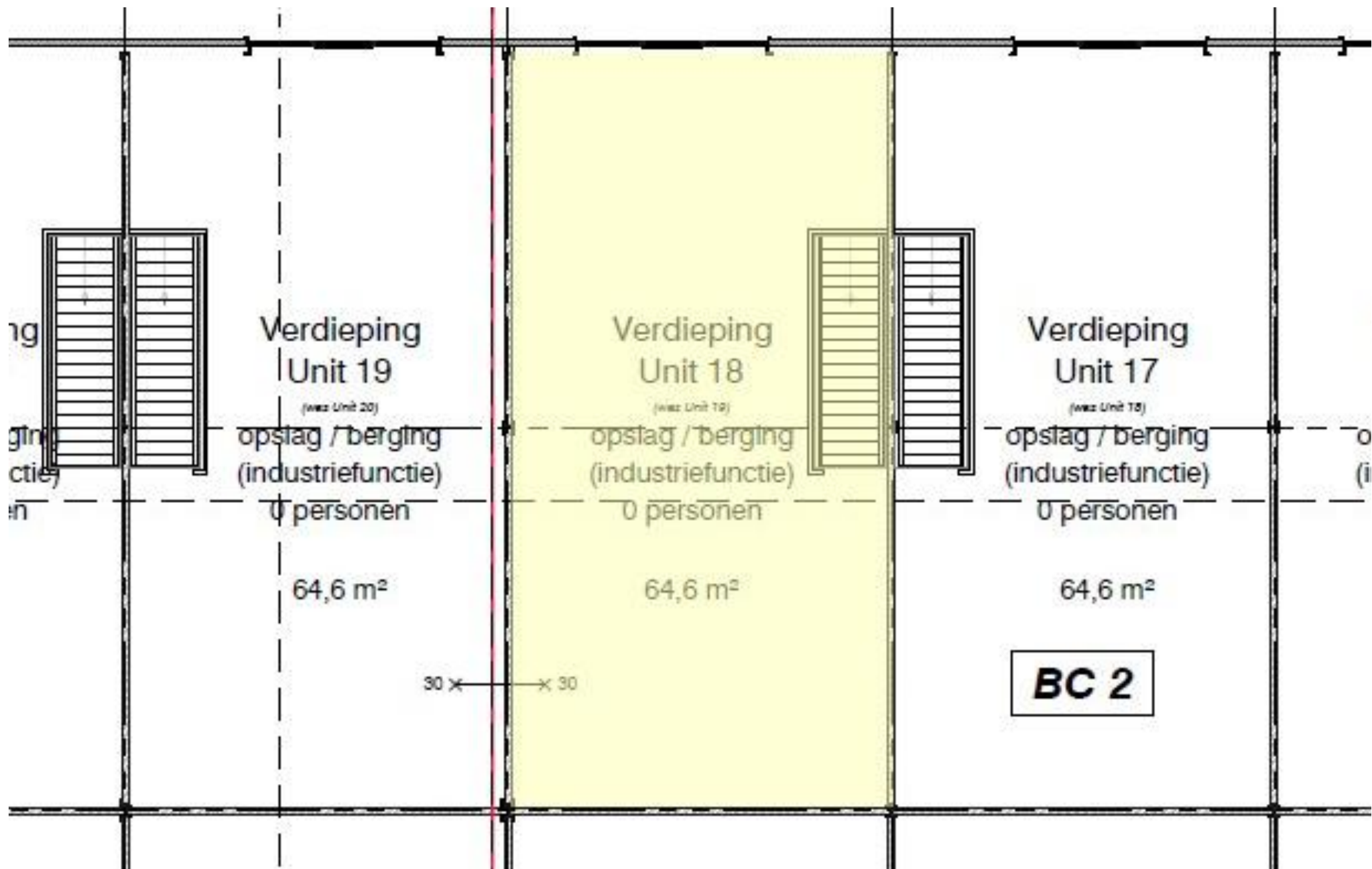
Oplevering:

Per direct beschikbaar.









Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVt en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVt geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC Ridderkerk

www.vanvliet.net

0180 - 43 43 43

info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.