

Zernikestraat 67 (3316 BZ) Dordrecht



Ca. 1.071 m² bedrijfsruimte, ca. 242 m² kantoorruimte en
10 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 119.000,00 per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 119.000,00 per jaar exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsperiode van vijf jaar.

Parkeerplaats

10 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Opzegtermijn

12 maanden.

Omzetbelasting

Ja.

Zekerheidsstelling

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

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum

Betalingen

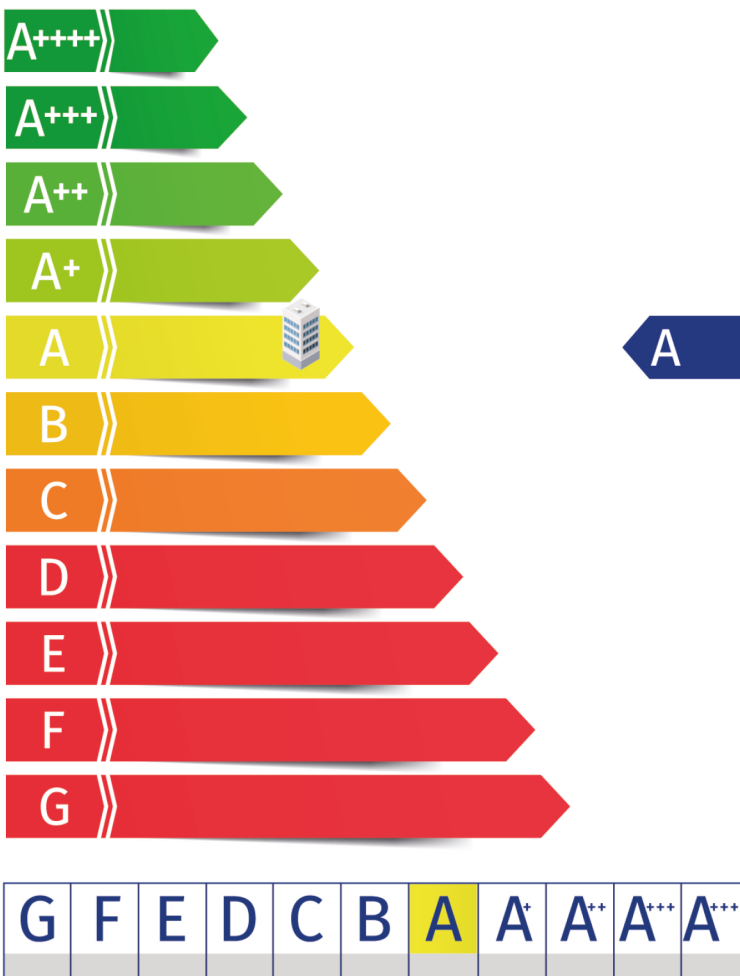
De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Datum van oplevering

In overleg.

Servicekosten

Een nader te bepalen voorschot, exclusief BTW, voor de nader vast te stellen leveringen en diensten.



Indeling

Ca. 1.071 m² BVO bedrijfsruimte op de begane grond;

Ca. 107 m² BVO kantoorruimte op de begane grond;

Ca. 135 m² BVO kantoorruimte op de eerste verdieping;

10 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Voorzieningen

Kantoorruimte

- Wandafwerking deels voorzien van een spuitwerk en deels voorzien van stuukwerk;
- Deels hardhouten konijnen met isolerende beglazing en draai-kiepramen en deels aluminium kozijnen;
- Geheel voorzien van systeemplafonds met ingebouwde LED lichtbakken*;
- Verwarming middels cv installatie gekoppeld aan radiatoren;
- Dames- en herentoilet begane grond*;
- Dames- en herentoilet op de eerste verdieping*;
- Pantry op de begane grond voorzien van 5 onderkasten, een koelkast, een handwasbak en een combimagnetron*;
- Was- en kleedruimte op de begane grond v.v. handwasbak*;
- Aansluitingen voor gas, water en elektra.

Buitenterrein

- Verharding middels klinkerbestrating
- Het zijterrein is afgescheiden middels een stalen hekwerk;
- Groenvoorziening op het voorterrein voor de kantoorruimte.

Bedrijfsruimte

- Hoofddraagconstructie van staalkolommen met een gunstige vrij overspanning van ca. 15 m;
- Unit scheidende wand naar Zernikestraat 53 van gasbeton elementen;
- Monolithisch afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting ca. 2.500 kg/m²;
- Twee elektrisch bedienbare overheaddeuren, een in de voorgevel links en één in de voorgevel rechts en één in de voorgevel rechts. De overheaddeur links van het kantoor is ca. 3 x 3,3 m. Naast beide overheaddeuren is een loopdeur gesitueerd;
- Verlichting door middel van TL-lijnen;
- Daglichttoetreding door middel van vier lichtkoepels en door middel van een kozijnstrook naast de linker overheaddeur;
- Vrije hoogte ca. 5,70 meter onder de hoofddraagconstructie;
- Verwarming middels een direct gestookte gasheater;
- Brandblusmiddelen;
- Krachtstroomaansluitpunten.

Voorzieningen (vervolg)

De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen zijn door de voorgaande huurder aangebracht en zullen "om niet" aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen (indien in werkende staat) bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is dit multifunctionele bedrijfsobject bestaande uit een bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen en 10 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein. Het bedrijfsobject bevindt zich op bedrijfsterrein 'Dordtse Kil II' aan de Zernikestraat te Dordrecht. Het bedrijfsobject beschikt over een bedrijfsruimte, voorzien van twee elektrisch bedienbare overheaddeuren en een monolithisch afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van ca. 2.500 kg/m².

Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, Sectie V, nummer 826, groot 17 are 42 centiare.

Huurprijs

€ 119.500,00,- per jaar excl. BTW en servicekosten.

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 (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Vervolg omschrijving

Energielabel

Het object heeft energielabel A.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot per maand exclusief BTW, voor de nader vast te stellen leveringen en diensten. De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie. De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Zekerheidsstelling

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

Betaling

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van van oplevering

In huidige staat.

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.

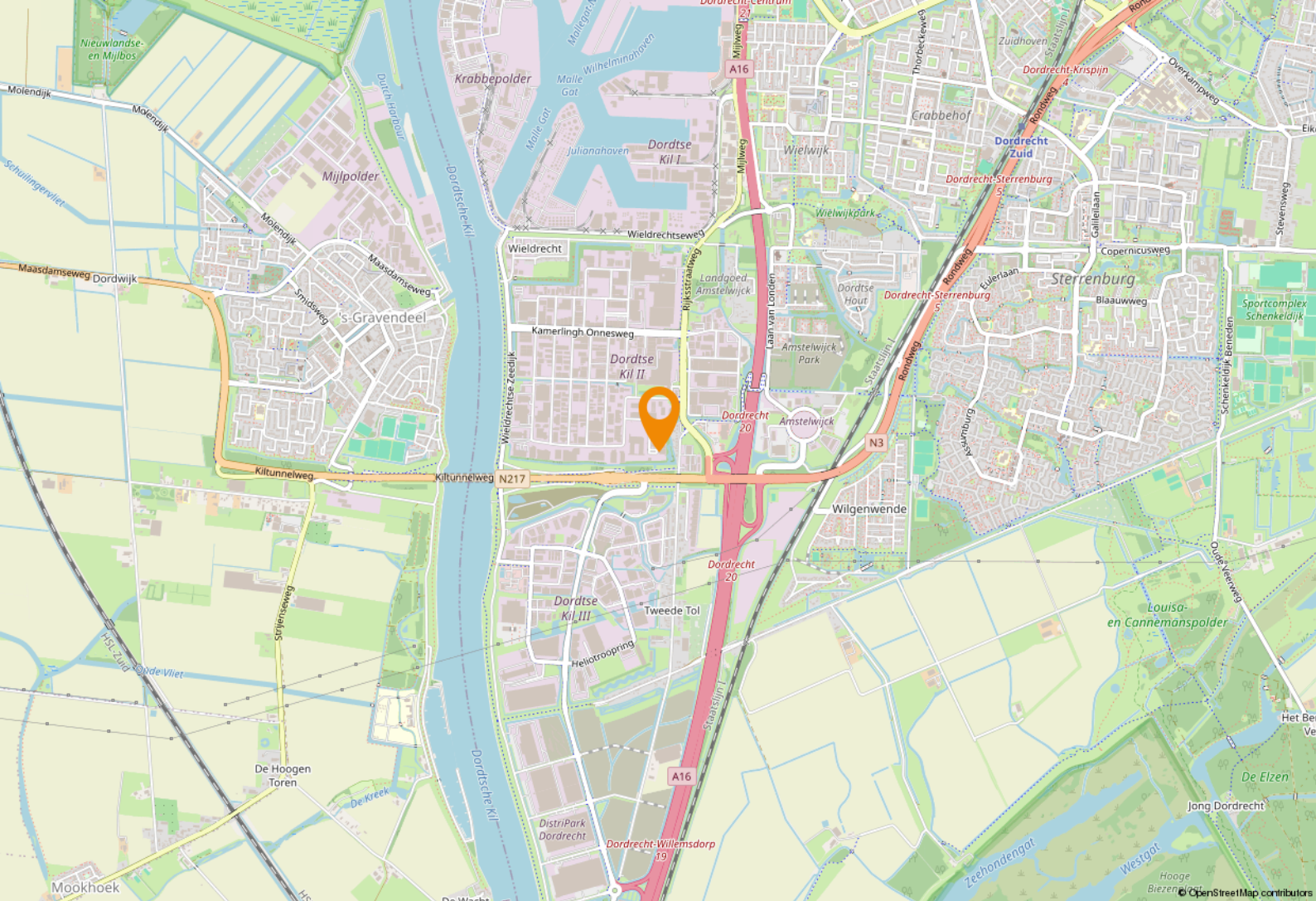
Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Disclaimer

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met de auto is goed vanwege de ligging nabij de rijksweg A16 (Rotterdam – Antwerpen) en de randweg N3, die de A16 verbindt met de A15 (Rotterdam – Ruhrgebied).

Parkeren

10 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bestemmingsplan

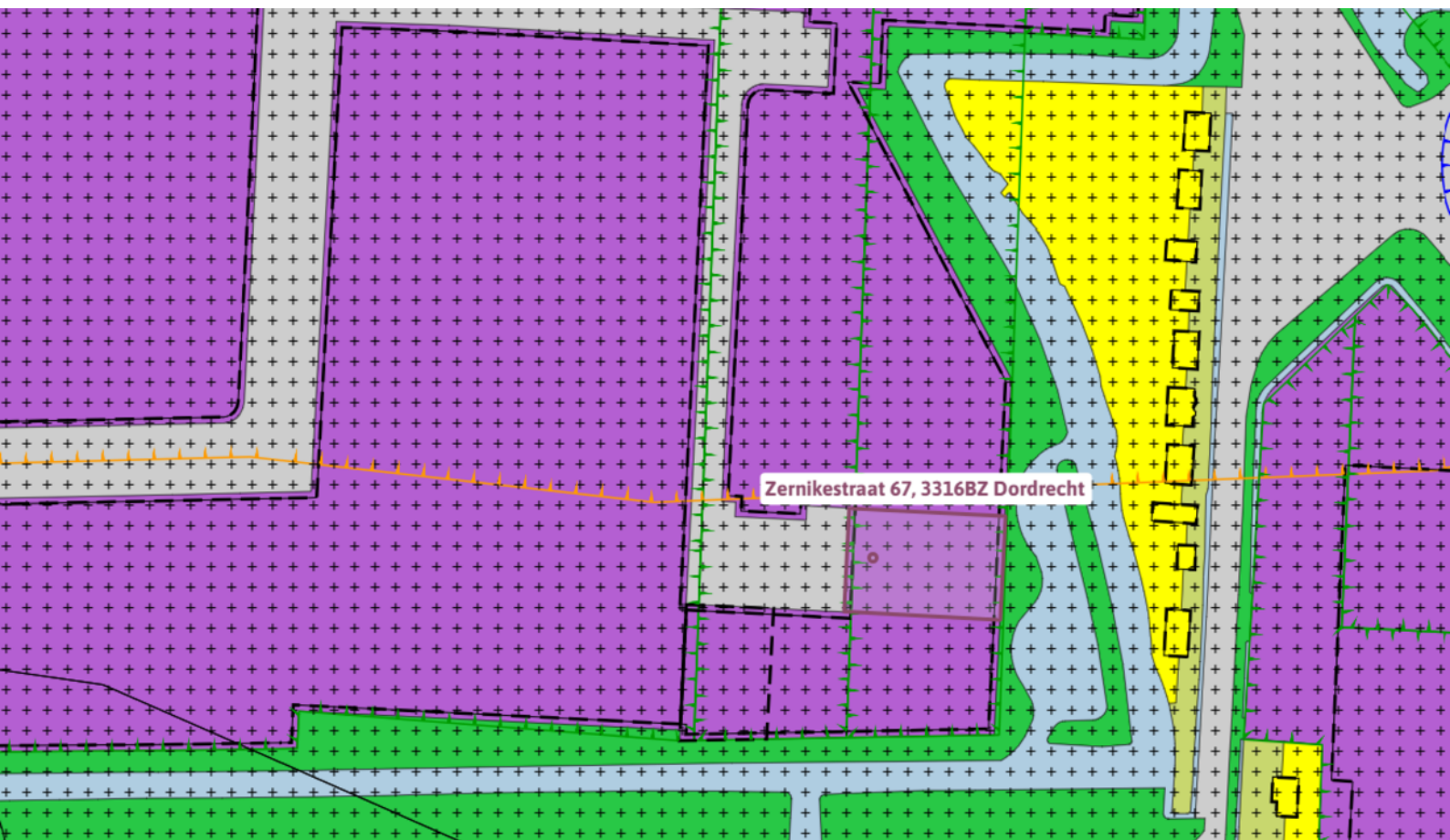
Bij de gemeente Dordrecht valt de onroerende zaak in het vigerende omgevingsplan gemeente Dordrecht, geldend vanaf 13 augustus 2025. Tot de invoering van de Omgevingswet viel het bedrijfsobject in het gemeentelijke bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Groote Lindt' van de Gemeente Zwijndrecht, vastgesteld op 25 juni 2013.

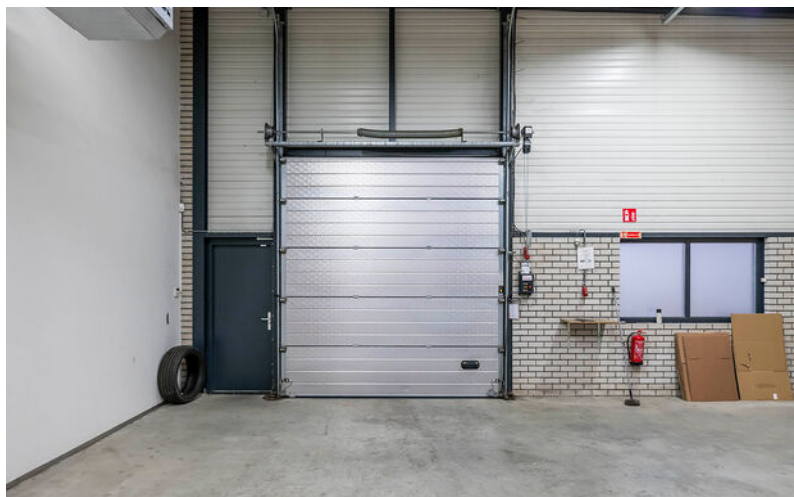
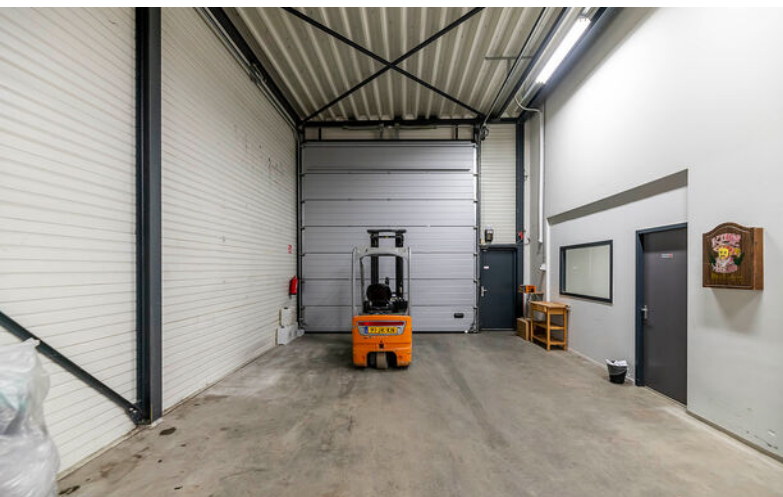
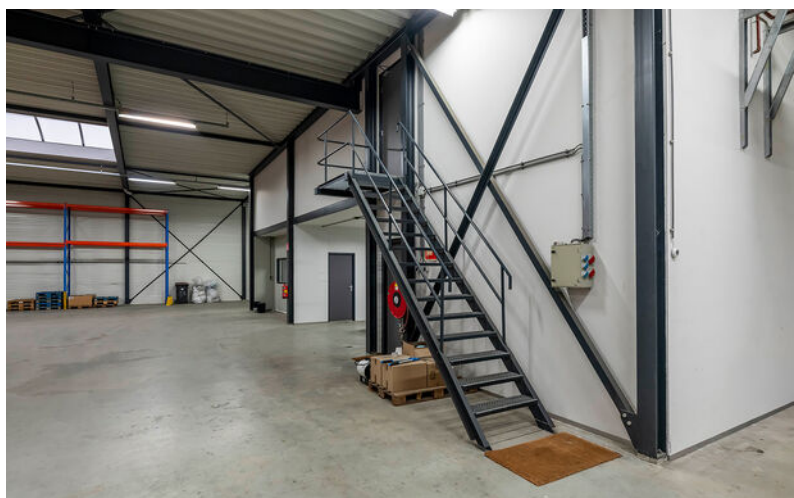
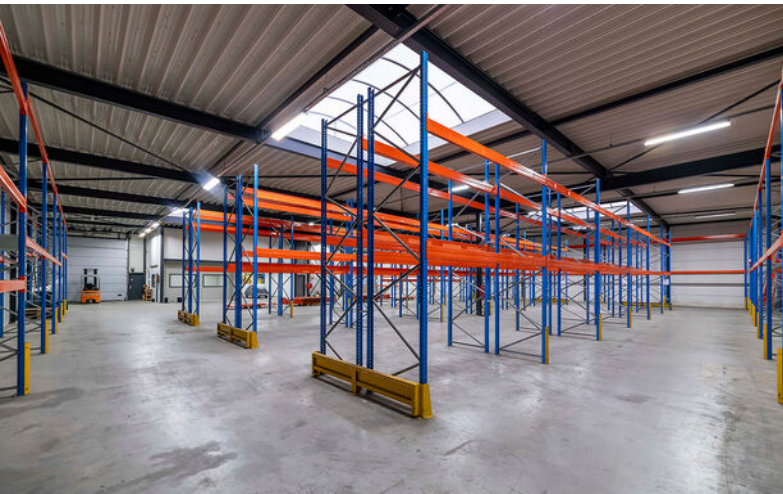
Op grond van artikel 4.1 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf' met als nadere functie-aanduiding 'Waarde – Archeologie -3'.

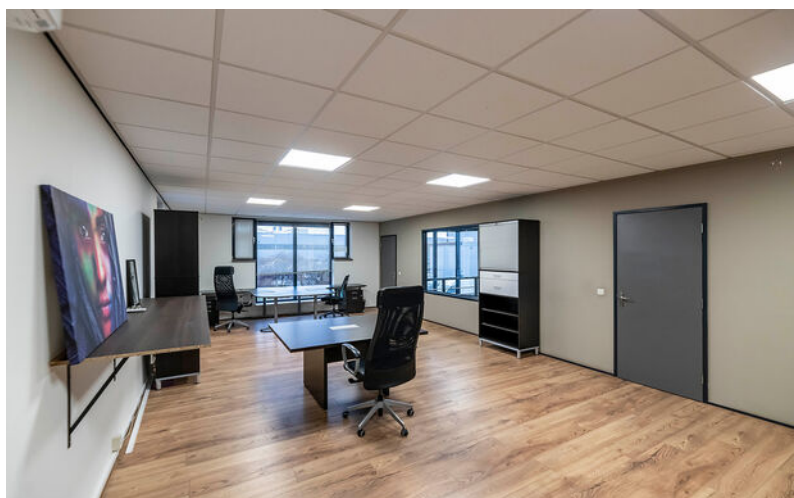
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

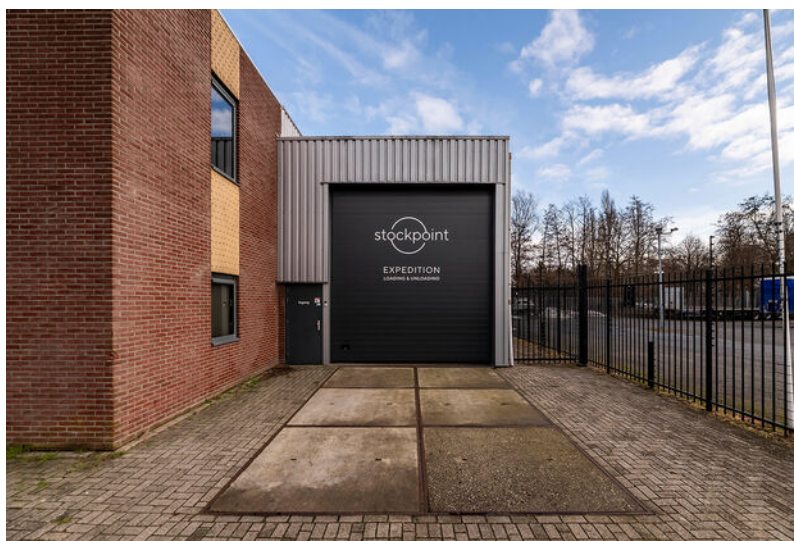
- a. bedrijven;
- b. bedrijfswoningen behorende bij de onder a. bedoelde bedrijven;
- c. horeca;
- d. detailhandel;
- e. verkooppunt motorbrandstoffen;
voor zover het de gronden ten zuiden van de N217 (Dordtse Kil III) betreft, tevens voor:
- f. verkeer;
alsmede voor:
- g. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



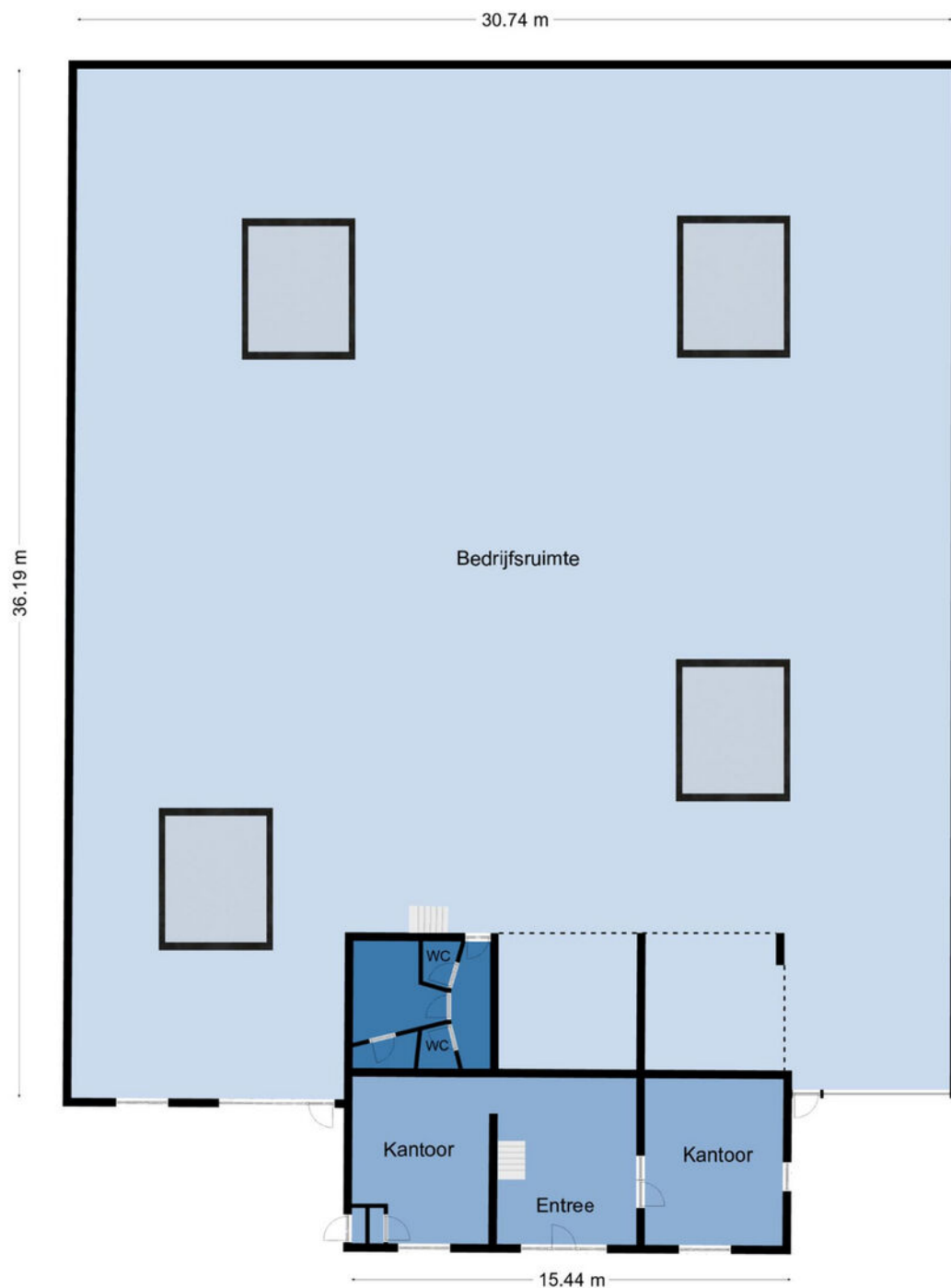




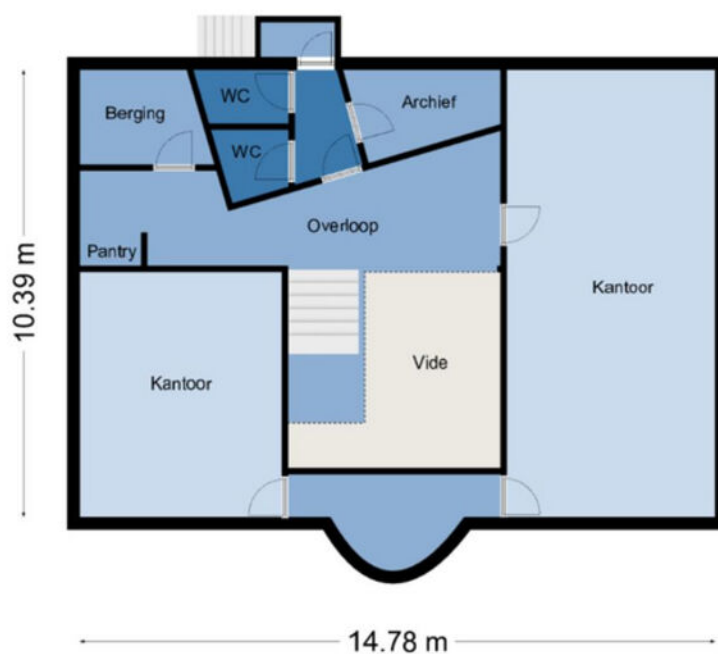




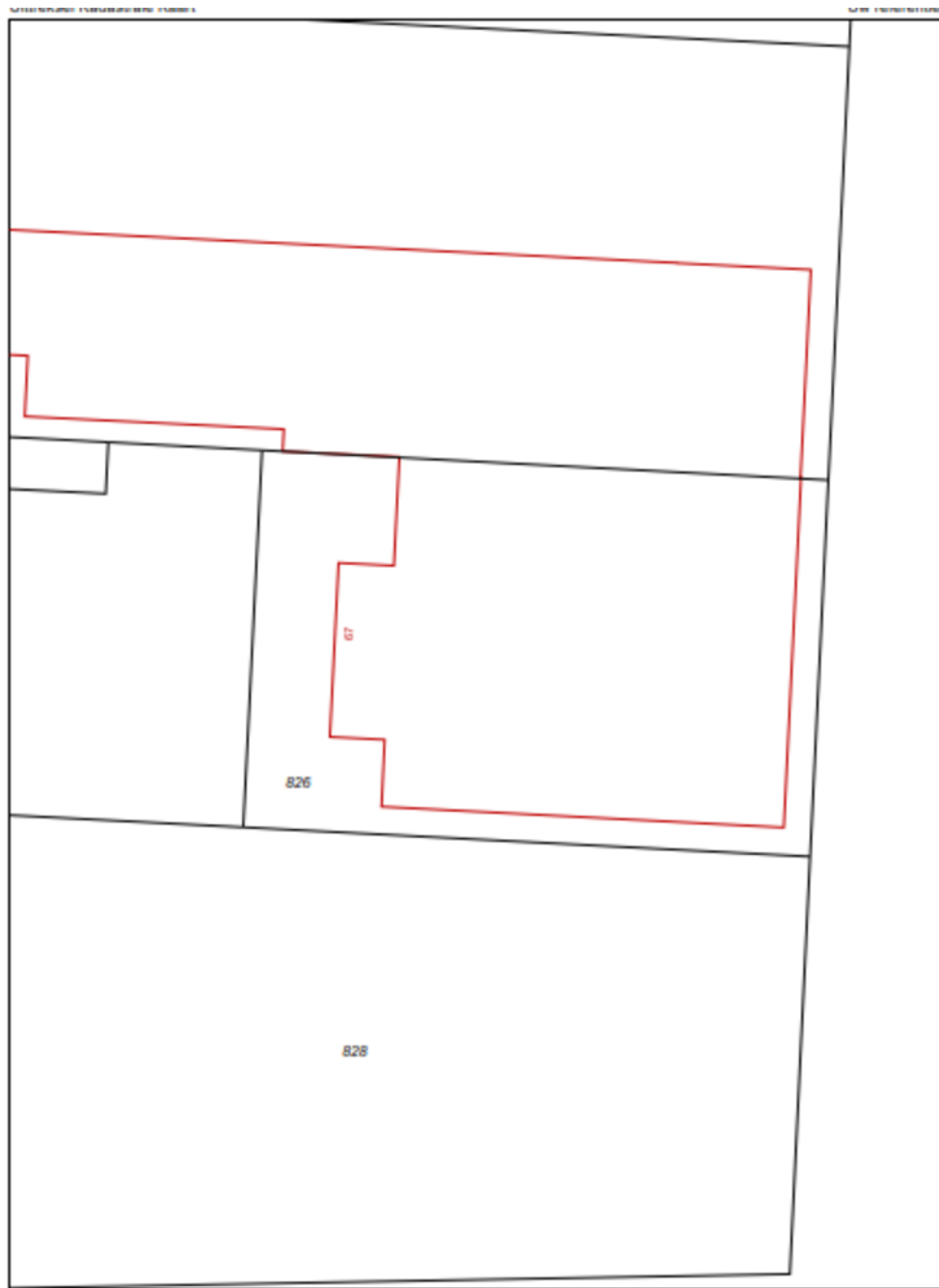
Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - 1e verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Zernikestraat 67

Gemeente

Dordrecht

Groot

17 are 42 centiare

Postcode / Plaats

3316 BZ Dordrecht

Sectie / Perceel

V / 826

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



Dennis Dekker

Directeur - Vennoot
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



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Madou Blok

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 01 42



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83

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



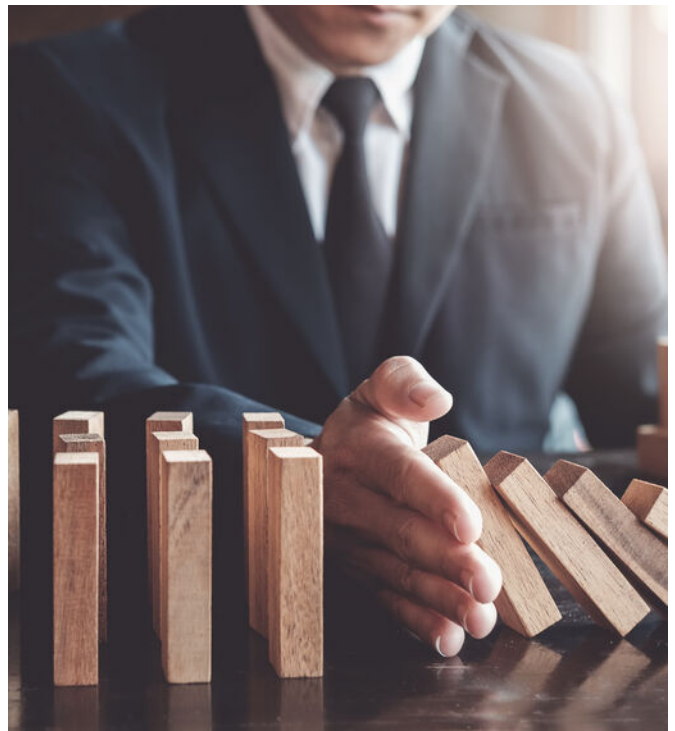
Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 078 - 614 4 333

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



DYNAMIS

OOMS