

# TE HUUR

## WAALBANDIJK 115 (hal 3a)

6669 MG DODEWAARD

BEDRIJFSRUIMTE VAN CA. 700 M<sup>2</sup>

**FUNCTIONEEL VAN  
OPZET!**

**€ 2.950,- P/MND**



## ALGEMENE OMSCHRIJVING

Werken op een unieke locatie!

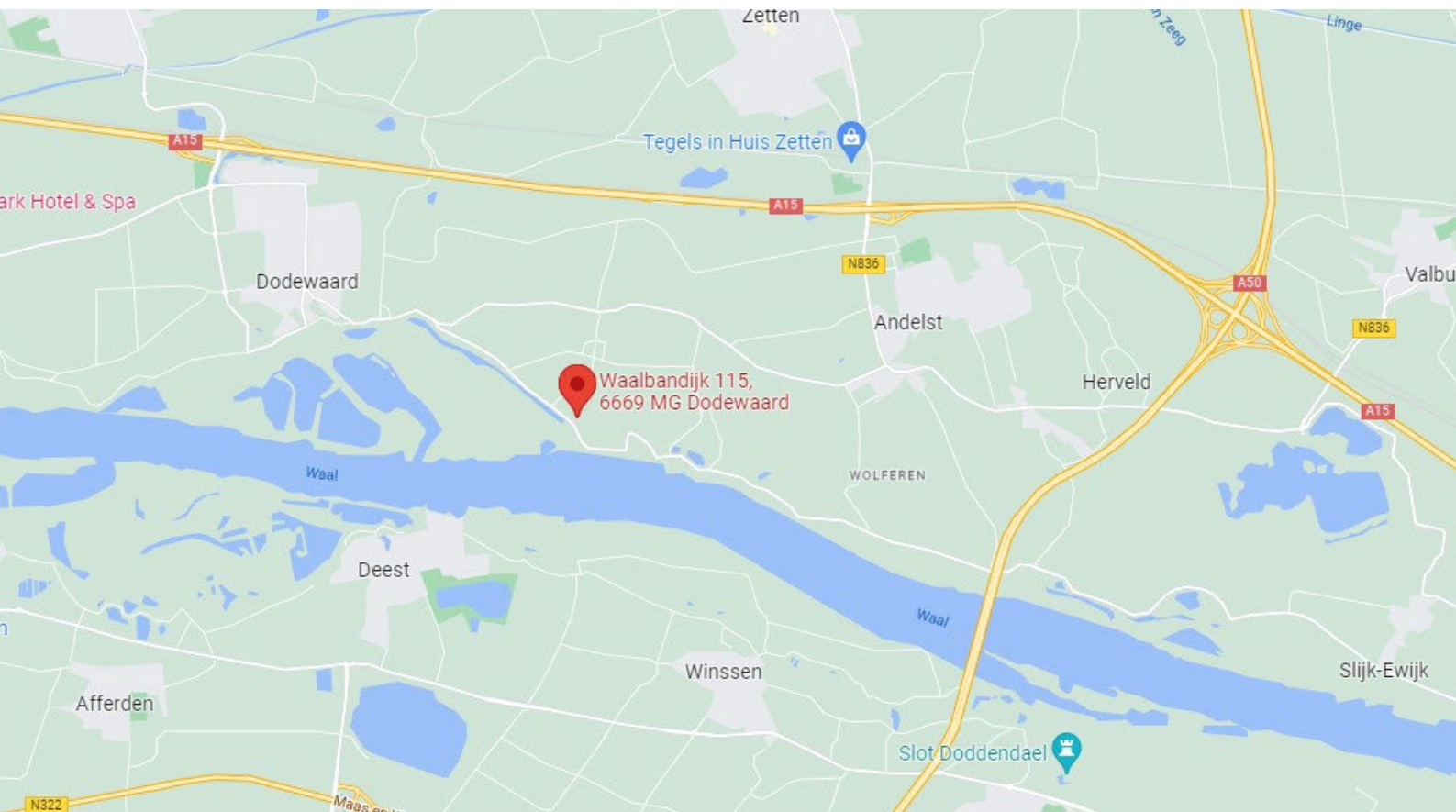
Aan de Waalbandijk 115 te Dodewaard wordt een functionele bedrijfsruimte van ca. 700 m<sup>2</sup> te huur aangeboden. De bedrijfsruimte is in 2022 voorzien van nieuwe geïsoleerde gevels, geïsoleerd dak en elektrisch bedienbare overheaddeuren.

De bedrijfsruimte maakt deel uit van een bedrijfscomplex dat bestaat uit diverse bedrijfshallen, kantoorruimten en buitenterrein. Het bedrijfscomplex ligt op een afsluitbaar terrein.

Optioneel wordt bij deze bedrijfsruimte buitenterrein aangeboden.

## LOCATIE

Op circa 6 autominuten bevindt zich de op- en afrit van de rijksweg A15 en is knooppunt Valburg (rijksweg A15 en A50) uitstekend bereikbaar.





## ALGEMENE GEGEVENS

|                 |                                             |
|-----------------|---------------------------------------------|
| Afmetingen      | Ca. 700 m <sup>2</sup>                      |
| Parkeerplaatsen | Voldoende parkeergelegenheid op het terrein |
| Bouwjaar        | 1960, in 2022 gerenoveerd.                  |
| Energielabel    | Niet van toepassing                         |

## BESTEMMING

In het bestemmingsplan 'Witte vlekken' (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 12 september 2013) heeft het bedrijfscomplex de bestemming 'Bedrijf-1' met nadere functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag agrarische producten).

## BOUWAARD

- onderheide fundering;
- opbouw: staalconstructie;
- gevels: metselwerk plint met daarboven geïsoleerde gevelbeplating;
- geïsoleerd zadeldak.

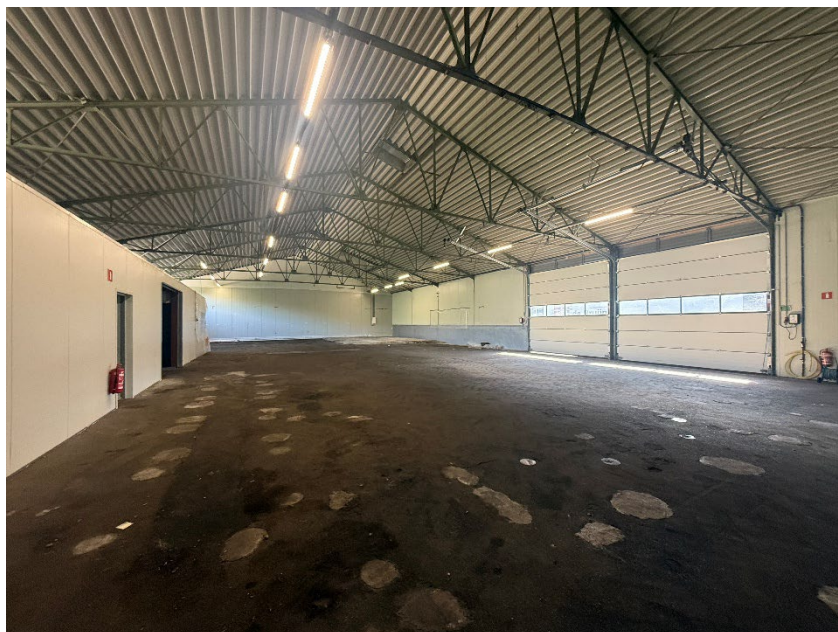
## VOORZIENINGEN

Bedrijfsruimte:

- betonvloer;
- elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- LED-verlichting;
- werkplaatskantoor/kantine;
- toiletruimte;
- achteringang.

Buitenterrein:

- verhard met deels asfalt en deels stelconplaten;
- het volledige terrein is afsluitbaar door middel van poorten;
- gevelverlichting.





### **GEVELRECLAME**

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

### **HUURPRIJS**

€ 2.950,- per maand exclusief energie-/servicekosten exclusief BTW.

Optioneel:

Buitenterrein : € 15,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW. Beschikbaar vanaf 1.000 m<sup>2</sup>.

### **SERVICEKOSTEN**

Een voorschot van € 250,- ten behoeve van onderstaande leveringen en diensten:

- vastrecht en verbruik elektra;
- periodiek onderhoud buitenterrein;
- periodiek onderhoud en elektra verbruik terreinverlichting;
- periodiek onderhoud toegangspoorten.

Indien het gebruikersdeel OZB bij de verhuurder in rekening wordt gebracht, zal verhuurder dit aan de huurder doorbelasten.

### **HUURPERIODE**

In overleg.

### **HUURBETALING**

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

### **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 gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

## ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie/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. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Indien huurder niet meer voldoet aan dit criterium en/of er geen met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een door verhuurder nader vast te stellen afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.

## OPLEVERING

In overleg.

## INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

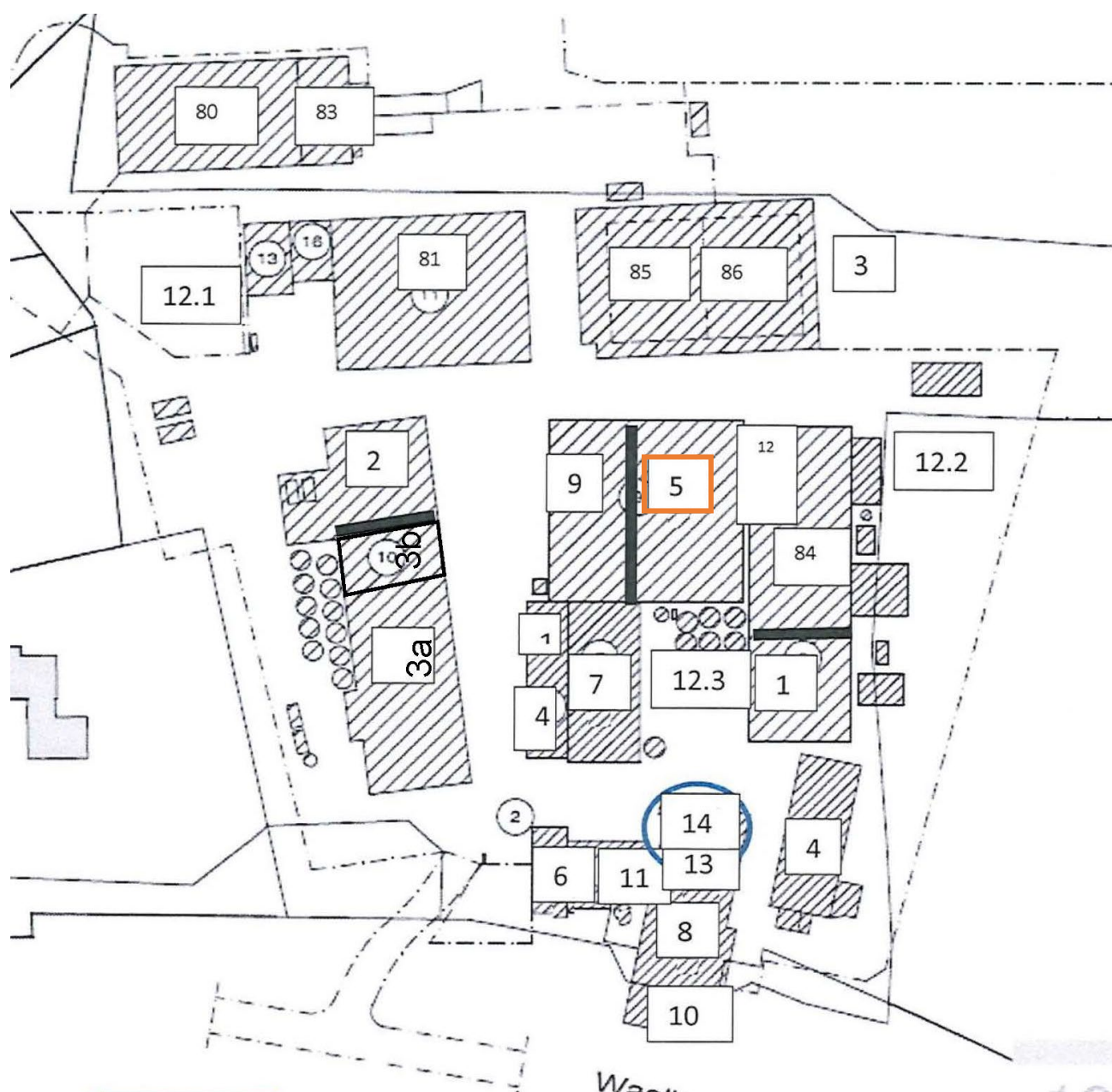
2952 BD Alblasserdam

tel. : 085-4839869

e-mail : [info@dkz.nl](mailto:info@dkz.nl)

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.

**TEKENING BEDRIJFSCOMPLEX**



 = beschikbare bedrijfsruimte

# EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF **DAT WÉRKT!**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

**DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.**

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

info@dkz.nl

[WWW.DKZ.NL](http://WWW.DKZ.NL)