



Plaatsnaam : DORDRECHT
Adres : MAX GOOTELAAN 97

HUURPRIJS € 1.150,- btw p.m.



TYPE AANBOD	: Huur
SOORT AANBOD	: Bedrijfsunit
METRAGES	: Ca. 90 m ² bedrijfsruimte begane grond
PARKEERPLAATSEN	: 2 stuks
BESCHIKBAAR	: In overleg, kan desgewenst spoedig

Hele fijne en gunstig gelegen recente bedrijfsunit van ca. 90 m² met een moderne douche-/ toiletruimte en een modern keukenblok. Prima maatvoering van ca. 12.02 m. diep, ca. 7.55 m. breed en een vrije hoogte in pandig van maar liefst ca. 4.40 m. Twee parkeerplaatsen voor de deur.

Gelegen in de nieuwe wijk Nieuw Land van Valk (bestaande uit drie deelgebieden: Leerpark, Valkhorst en Valkzicht). Uitstekend bereikbaar via randweg N3.

Geschikt voor o.a. verwerkingsruimte, ambachtelijke werkzaamheden (lichte bedrijfsactiviteiten), stalling - en opslagdoeleinden.

LOCATIE/BEREIKBAARHEID/ PARKEREN

Per auto:

De bereikbaarheid per auto is uitstekend, de bedrijfsunit is gelegen nabij de op- en afritten van randweg N3 die de Rijkswegen A15 en A16 met elkaar verbindt.

Er zijn 2 eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

VLOEROPPERVLAKTE

Begane grond:

Ca. 90 m² bedrijfsruimte.

GLOBALE INDELING

Toegang via een separate loopdeur en de bedrijfsdeur. Moderne en praktische bedrijfsruimte met een moderne douche-/ toiletruimte en een modern keukenblok. Vluchtdoor/ loopdeur t.p.v. de achtergevel.

VOORZIENINGEN & INSTALLATIES

Begane grond:

- Meterkast met 6 groepen met aardlekbeveiliging, een 3-fase groep, een aparte 3-fase groep voor de elektronisch bedienbare bedrijfsdeur en een aardlekschakelaar;
- Elektronisch bedienbare bedrijfsdeur van ca. 3.61 x 3.48 m. (h x b) met hiernaast een vluchtdoor/ loopdeur;
- Raamkozijn met mat glas in achtergevel;
- Diverse dubbele wandcontactdozen;
- Verwarming via een elektrische verwarmingsplaat (kan desgewenst uitgebreid worden);
- Gevlinderde vloer (vloerbelasting 750 kg/ m²);
- Een moderne douche-/ toiletruimte;
- Een keukenblok;
- Een loopdeur/ vluchtdoor in de achtergevel;
- Een brandblusser;
- Een blusdeken;
- Een verbanddoos;
- Opbouw explosievrije verlichtingsarmaturen.

HUURPRIJS

€ 1.150,- per maand.

OMZETBELASTING / BTW

Het betreft hier met btw/ omzetbelasting belaste verhuur.

SERVICEKOSTEN

Er zijn geen servicekosten verschuldigd. Huurder is self-supporting.

Bijkomende kosten

Huurder gerelateerde kosten/belastingen o.a. onroerende zaakbelasting gebruikersgedeelte, rioolrecht, waterschapkosten en dergelijke zullen, voor zover huurder daar niet rechtstreeks voor aangeslagen wordt, door de verhuurder aan huurder worden doorberekend.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindex- cijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Consumentenprijzen (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN

In overleg.

VERLENGINGSTERMIJN

In overleg en afhankelijk van de overeen te komen huurtermijn.

OPZEGTERMIJN

In overleg en afhankelijk van de overeen te komen huurtermijn.

BETALINGEN

Huurprijs per maand vooruit te betalen.

ZEKERHEIDSTELLING

Een waarborgsom/ bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van twee maanden.

HUUROVEREENKOMST

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7 230A BW, volgens het ROZ-model.

AANVAARDING

Kan desgewenst spoedig.

OVERNAME

De vorige huurder biedt onderstaande zaken ter overname aan: niet van toepassing.

BESTEMMING

Vigerend bestemmingsplan: '2e herziening bestemmingsplan Leerpark'. Het bestemmingsplan is door de raad op 24 juni 2014 vastgesteld en is geheel onherroepelijk in werking. Bestemming: 'bedrijf'.

Toegestaan zijn bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Gebiedsaanduiding: veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen.

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.

Alle genoemde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn indicatief.

De in het pand aanwezige installaties zijn niet getest op functionaliteit.

