



Plaatsnaam : DORDRECHT
Adres : MERWEDESTRAAT 229

HUURPRIJS € 1.350,- excl. btw p.m.



TYPE AANBOD	: Huur
SOORT AANBOD	: Kantoorruimte
VLOEROPPERVLAKTE WINKELRUIMTE	: Ca. 105 m ²
BESCHIKBAAR	: In overleg
ENERGIELABEL	: Energielabel ..., geldig tot

Representatieve kantoorruimte, gelegen op een uitstekende hoek zichtlocatie aan de bekende Merwedestraat. Verrassende en een hele fijne ruimte, prima geschikt voor zakelijke-, maatschappelijke- en medische doeleinden, wijkgerichte functies, maar ook dienstverlenende doeleinden.

Optioneel is het bij huren van de naastgelegen ruimte, bestaande uit ca. 40 m² bedrijfsruimte en ca. 40 m² kantoorruimte.

LOCATIE/BEREIKBAARHEID

Per auto

De locatie is uitstekend bereikbaar per auto via de Merwedestraat. Dit combinatiepand is gelegen nabij de op- en afritten van randweg N3, die de Rijkswegen A15 en A16 met elkaar verbindt.

Per OV

De bereikbaarheid per OV is goed mede door de aanwezigheid van een bus stop plaats aan de Merwedestraat. NS station Dordrecht Centraal en het regionaal busstation bevinden zich op ca. 3 km afstand.

Parkeren

Heel prettig is dat er gratis geparkeerd kan worden in de directe omgeving.

VLOEROPPERVLAKTE

Ca. 105 m².

INDELING

Entree, hal met loket, kantoortuin met meterkast, gasmeterkast, een pantryruimte, een toilet en een inbouwkantoor. Prima lichtinval door zes stuks kozijnen met isolatieglas.

VOORZIENINGEN & INSTALLATIES

- Meterkast met 9 groepen en een hoofdschakelaar;
- Verwarming via een gasgestookte cv-ketel met radiatoren (Vaillant, opstelplaats in afgesplitste kantoorruimte);
- Verbruiksmeters g/w/e;
- Tussenmeter elektra (t.b.v. afgesplitste kantoor-/ bedrijfsruimte);
- Luchtbehandelingssysteem;
- Verlaagd systeemplafonds met inbouw tl-verlichting armaturen;
- Laminaat vloerafwerking*;
- Keukenblok met enkele rvs spoelbak, 2- onder en 2 bovenkasten;
- Warmwatervoorziening via een elektrische close-in boiler;
- Koel-/ vriescombinatie*;
- Toilet met geheel betegelde wanden, pergamon sanitair, fontein;
- Jaloezieën binnen zonwering*;
- Diverse wandcontactdozen elektra.

De met een * aangemerkte voorzieningen behoren standaard niet tot het gehuurde en worden door verhuurder om niet (kosteloos) ter beschikking gesteld aan de huurder. De kosten van onderhoud, reparatie, vernieuwing, vervanging e.d. zijn voor rekening van huurder. Voor de niet met een * aangemerkte voorzieningen/ installaties is artikel 11.4 en 11.5 van de algemene bepalingen van toepassing.

PARKEREN

Gratis parkeren langs de openbare weg in de directe omgeving.

HUURPRIJS

€ 1.350,- exclusief btw per maand.

Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand (automatische incasso).

OMZETBELASTING / BTW

Het betreft met btw/ omzetbelasting belaste verhuur.

SERVICEKOSTEN

Huurder is self-supporting (voor eigen rekening zijn o.a.: verbruik gas, water, elektra, schoonmaak intern, schoonmaak extern -glasruiten-, onderhoud tot het gehuurde behorende installaties en verzekering glasruiten e.d.).

De huurder van de naastgelegen ruimte maakt gebruik van de aansluitingen gas, water en elektra van deze kantoorruimte. T.b.v. elektraverbruik is er een tussenmeter aanwezig. In onderling goed nader overleg is er een maandelijks voorschotbedrag te bepalen voor het verbruik van gas, water en elektra t.b.v. de naastgelegen ruimte.

Bijkomende kosten

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

HUURPRIJSAANPASSING

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

HUURTERMIJN

Nader over een te komen.

VERLENGINGSTERMIJN

Nader over een te komen.

OPZEGTERMIJN

Nader over een te komen en afhankelijk van de huurtermijn.

BETALINGEN

Huurprijs incl. btw 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

In overleg.

OVERNAME

Er is geen sprake van overnamezaken/ kosten.

BESTEMMING

Vigerend bestemmingsplan: 'Staart'. Het bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 25 juni 2013. Bestemmingen: 'waarde - archeologie – 3' en 'gemengd-1'. Gebiedsaanduidingen: geluidzone-industrie en vrijwaringszone-straatpad.

BIJZONDERHEDEN

- Elke huurder behoeft de goedkeuring van verhuurder.
- Aanbrengen gevelreclame in overleg met en na toestemming van verhuurder en eventueel de VvE.

LOCATIEKAART



