



Plaatsnaam : DORDRECHT
Adres : MERWEDESTRAAT 229

HUURPRIJS € 950,- excl. btw p.m.



TYPE AANBOD	: Huur
SOORT AANBOD	: Kantoorruimte met bedrijfsruimte
METRAGES	: Totaal ca. 82 m ² (ca. 42 m ² kantoorruimte en ca. 40 m ² bedrijfsruimte)
BESCHIKBAAR	: Per direct

Aantrekkelijke en unieke combinatie kantoorruimte met bedrijfsruimte op een zichtlocatie aan de bekende Merwedestraat. Optioneel is het bij huren van ca. 105 m² kantoorruimte.

Uitstekend geschikt voor o.a. dienstverlenende bedrijven, detailhandel, handelsbedrijven met verwerkingsruimte, een internet bedrijf met opslagruimte, een ruimte voor een technisch bedrijf etc.

LOCATIE/BEREIKBAARHEID/ PARKEREN

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

Begane grond:

Ca. 31 m² bedrijfsruimte (hoogte ca. 3.74 m.) met ca. 9 m² secundaire ruimte.

Ca. 22 m² kantoorruimte.

Ca. 20 m² kantoorruimte.

GLOBALE INDELING

Begane grond:

Bedrijfsruimte met achtergelegen secundaire ruimte met een keukenblok en een toiletvoorziening, een deur naar de kantoorruimte aan de voorzijde en een deur naar een spreekkamer aan de achterzijde (of desgewenst te gebruiken als magazijnruimte).

VOORZIENINGEN & INSTALLATIES

Begane grond:

- Sectional handbediende deur inclusief loopdeur, afm. ca. 3.20 x 4.07 m. (h x b);
- Onderverdeling elektriciteit;
- Keukenblok;
- Warmwatervoorziening via een elektrische close-in boiler;
- Cv-kast met opstelplaats cv-ketel (Vaillant);
- Toiletvoorziening met een sani-broyeur;
- Een brandblusser;
- Een rookmelder;
- Binnen zonwering kantoorruimte met jaloezieën*;

- De kantoorruimte en de spreekkamer zijn v.v.: laminaat vloerafwerking*, systeemplafonds met inbouwverlichting, diverse wandcontactdozen elektra en een luchtbehandelingssysteem.

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.

HUURPRIJS

€ 950,- exclusief btw per maand.

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

OMZETBELASTING / BTW

Het betreft hier met btw/ omzetbelasting belaste verhuur.

SERVICEKOSTEN

Behoudens een nader te bepalen voorschotbedrag t.b.v. gas-, water- en elektriciteitsverbruik (incl. vastrecht) zijn er geen servicekosten verschuldigd. Huurder is verder 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).

HURTERMIJN

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

Per direct.

OVERNAME

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

BESTEMMING

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

BIJZONDERHEDEN

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

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 de functionaliteit ervan.

LOCATIEKAART



