



TE HUUR

bedrijfsruimte

Pascalstraat 17N - Dordrecht

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P10
Plattegronden	P11-P12
Disclaimer	P13
Contactgegevens	P14

Algemeen:

Representatieve bedrijfs-/kantoorunit gelegen op bedrijventerrein de Dordtse Kil II van Dordrecht. Dit terrein is goed bereikbaar van en naar rijksweg A16 met aansluitingen op rijksweg A15 via de randweg N3. Ideaal voor een kleine zelfstandige of voor een particulier voor opslag- en/ of stallingsdoeleinden.

Afmetingen:

Begane grond circa 41,1 m²
Verdieping circa 38,4 m²

Parkeren:

1 parkeerplaats op afgesloten terrein.

Huurprijs:

€ 1.130,-- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

€ 110,-- per maand exclusief BTW

- Verzekering – Opstal;
- Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud Nutsvoorzieningen – Camera;
- Gevelverlichting;
- Onderhoud buitenterrein;
- Onderhoud toegangspoort;
- Dak vervanging;
- Vervangen riool aansluiting;
- NEN 3140 en Blusmiddelen;
- VvE kosten voor administratie en beheer.

Aanvaarding:

In overleg.

Bouwjaar:

2019.

Warm watervoorziening:

Warmwaterboiler.

Bouwaard:

- Onderheide betonfundering;
- Onderheide beton begane grond vloer met een nuttige vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- De bedrijfsunit is voorzien van een betonnen kanaalplaat verdiepingsvloer;
- Opgebouwd uit kalkzandsteen;
- Gevels zijn een combinatie van metselwerk in een bordeaux rode gevelsteen met daarboven een aluminium sandwichpaneel (ral 9007);
- Scheidingswanden kalkzandsteen velling blokken gelijmd;
- Kozijnen van aluminium (ral 7010) met isolatieglas.

Opleveringsniveau:

- Aluminium overheaddeur (ral 7010) (elektrisch bedienbaar) met loopdeur;
- Eigen elektra aansluiting;
- Vrije hoogte onderkant verdiepingsvloer circa 3,50 m en bovenkant verdiepingsvloer tot onderkant dak circa 3.00 m;
- Watervoorziening;
- Kozijnen met ramen in de gevel boven de overheaddeur;
- Ventilatioorosters aan voorzijde van de units;
- Pantry met warmwaterboiler;
- Toiletruimte op begane grond;
- Verlichting;
- Stroompunten;
- Eigen brievenbus met post adres;
- Toegang via een op afstand met telefoon te bedienen toegangspoort;
- Terreinverlichting boven de overheaddeur, gemeenschappelijk;
- Met camera beveiligde toegang 24/7;
- Reclamemogelijkheid op de gevels.

Ter overname (optioneel):

Werkbank (inclusief extra stopcontacten):	€ 200,--
Stellingkast (rechts):	€ 150,--
Plaatmateriaal rek:	€ 100,--

Alles in eens overnemen	€ 400,--
-------------------------	----------

Huurtermijn:

5 + 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooraf te voldoen.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurcontract:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op december 2022 is vastgesteld is gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting verhuur:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Nutsvoorzieningen:

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper / verhuurder de benodigde EAN code worden opgevraagd.

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

Informatie gemeente:

Op het drukst bevaarde punt in Europa, waar de rivier de Merwede zich splitst in de Noord en de Oude maas, ligt de stad Dordrecht in de Provincie Zuid-Holland. Dordrecht maakt onderdeel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft een zeer strategische ligging op de as van Rotterdam en Antwerpen. Met ruim 288.000 inwoners en een nog veel groter verzorgingsgebied vervult deze regio een belangrijke economische functie.

Dordrecht is een prachtige stad met meer dan 900 rijksmonumenten, 700 gemeentelijke monumenten en een groot aantal beeldbepalende panden. Door de verscheidenheid aan locaties en het gevarieerde winkelaanbod is het zeer de moeite waard de stad te bezoeken. Van couleure locale in een historische omgeving tot moderne winkels met allure en alle bekende modemerken.

Locatie:

De locatie wordt gekenmerkt door gemengde bedrijvigheid. In de directe omgeving van het gebouw bevinden zich diverse voorzieningen zoals een McDonald's, tankstation, autowasstraat, bedrijventerreinen Dordtse Kil I en III.



Bestemming:

Om er zeker van de te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: www.omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

Het bestemmingsplan is als volgt:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' vastgesteld op 25 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft. 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 van het bestemmingsplan.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Pascalstraat 17N, 3316GR Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Dordrecht > ⓘ
Omgevingsplan - In werking vanaf 07-02-2024 ⓘ

voorbereidingsbesluit bedrijfsverzamelgebouwen en opslagunits > ⓘ
Voorbereidingsbesluit - vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

partiele herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 09-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Dordtse Kil > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Dordtse Kil
Bestemmingsplan Dordrecht
meer kenmerken
vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie - 3
- Verkeer
- Bedrijf

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (2)

- geluidzone - industrie
- milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2

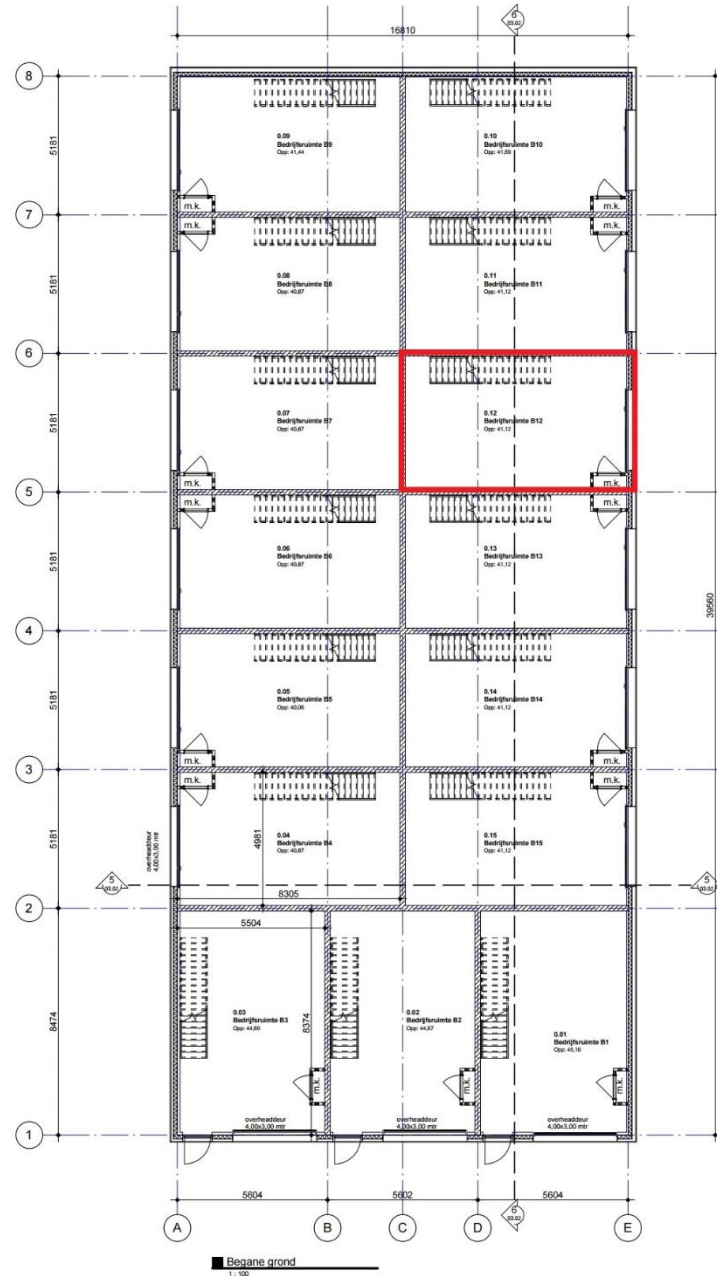
Maatvoeringen (2)

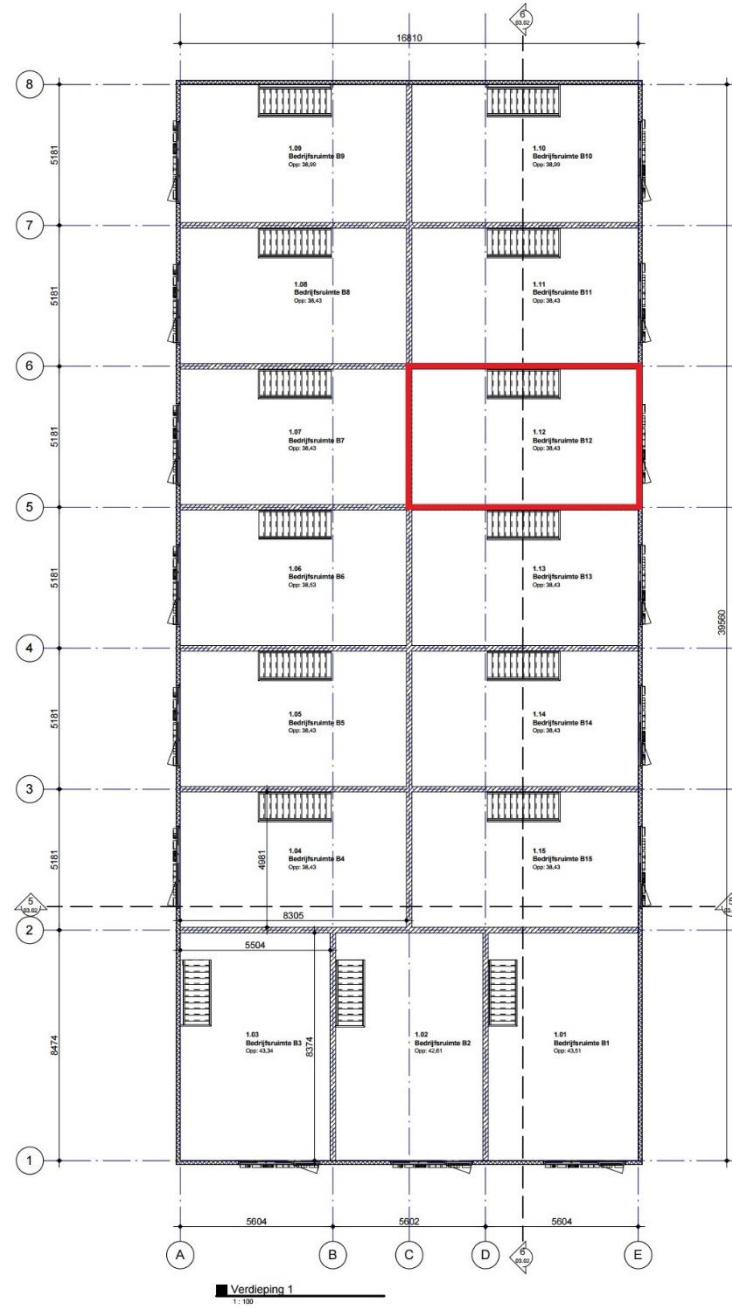




PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND





Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.



HANS VAN ANDEL
H.VANANDEL@WALTMANN.NU



NIELS VINK
N.VINK@WALTMANN.NU



FRANCINA LICHTEVELD
F.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTEVELD
Z.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU