



TE HUUR

bedrijfsruimte

NIJVERHEIDSTRAAT 89- DORDRECHT

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P11
Plattegronden	P12-P13
Disclaimer	P14
Contactgegevens	P15

Algemeen:

Op een prominente en goed zichtbare locatie binnen het bedrijventerrein Louter Bloemen in Dordrecht wordt deze multifunctionele bedrijfsruimte te huur aangeboden aan de Nijverheidstraat 89.

Het object bestaat uit een ruime bedrijfsruimte met een ingebouwde kantoorruimte op de begane grond en een verdieping met kantine en/of opslag, waardoor werken, opslaan en organiseren goed te combineren zijn. De ligging direct aansluitend op de autoboulevard van Dordrecht zorgt voor een goede bereikbaarheid en zichtbaarheid.

De bedrijfsruimte is praktisch in gebruik en goed ontsloten. Aan de voorzijde zijn twee elektrisch bedienbare overheaddeuren aanwezig en aan de achterzijde bevindt zich een extra overheaddeur met directe toegang tot de afsluitbare buitenruimte. Dit maakt het object geschikt voor logistieke activiteiten, productie of opslag.

De bedrijfsruimte beschikt over daglicht via een lichtstraat in het dak. De aanwezige interne kantoorruimte maakt het pand direct functioneel voor dagelijks gebruik.

Kortom: een representatieve en veelzijdige bedrijfsruimte op een sterke locatie, geschikt voor gebruikers die op zoek zijn naar ruimte, bereikbaarheid en praktische voorzieningen binnen Dordrecht.

Afmetingen:

Begane grond:

Bedrijfsruimte	circa	866 m ²
Kantoor/receptie	circa	96 m ²

Verdieping:

Kantine	circa	96 m ²
Buitenruimte	circa	100 m ² aan de achterzijde

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Parkeren:

Rondom de bedrijfsruimte zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Tevens is het mogelijk om langs de openbare weg te parkeren.

Huurprijs:

€ 5.500,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

€ 150,- per maand exclusief BTW op basis van nacalculatie.

- Dakinspectie en – reiniging;
- Periodiek onderhoud direct gestookte gasheaters;
- Periodiek onderhoud overheaddeuren;
- Periodiek onderhoud brandblusmiddelen.

Opleveringsniveau:

- 2 overheaddeuren aan de voorzijde;
- 1 overheaddeur aan de achterzijde;
- Kantoorruimte toegankelijk via dubbele toegangsdeur;
- Vrije hoogte van circa 4,5 meter;
- Monolithisch afgewerkte betonnen vloer;
- Vloerbelasting circa 1.500 kg/m²;
- Gevels bestaande uit metselwerk;
- Direct gestookte gasheaters;
- Krachtstroom;
- Lichtstraat;
- TL-armaturen;
- Alarminstallatie;
- Twee brandhaspels.

Bouwjaar:

1951.

Verwarming:

Direct gestookte gasheaters (2 stuks).

Warm watervoorziening:

Boiler.

Elektrische installatie:

3 x 69 A.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

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 maart 2025 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:

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:

Dordrecht wordt door velen gezien als oudste stad van Holland. Dordrecht maakt deel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft ongeveer 119.000 inwoners (Bron: CBS). De stad ligt op de plaats waar rivier de Merwede zich splitst in de rivier de Noord en de Oude Maas. De economische kansen groeien hier, waardoor ondernemerschap en bedrijvigheid gestimuleerd blijven. Het eiland van Dordrecht heeft een oppervlakte van 79,01 km².

Locatie:

Gelegen op bedrijventerrein 'Louter Bloemen'. Dit bedrijventerrein ligt in directe omgeving van de rijksweg A16 met een directe verbinding van de betreffende op- en afritten en via de rondweg N3 is de rijksweg A15 bereikbaar. Het bedrijventerrein biedt een diversiteit aan bedrijfsactiviteiten.



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 'Zeehavens Dordrecht' vastgesteld op 26 november 2014 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'bedrijf' heeft. De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven; b. detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans en landbouwwerktuigen; c. verkeersvoorzieningen, zoals wegen, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, bushaltes en reclamevoorzieningen; d. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water en nutsvoorzieningen.

Omgevingsloket

Regels op de kaart

Vastgesteld 23-02-2021 - geheel onherroepelijk in werking

partiële herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht >

Bestemmingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ
Vastgesteld 09-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Uitwerkingsplan Rogamlocatie >

Uitwerkingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ
Vastgesteld 15-11-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Structuurvisie Wind Dordrecht >

Structuurvisie - Gemeente Dordrecht ⓘ
Vastgesteld 10-05-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Zeehavens Dordrecht >

Bestemmingsplan - Dordrecht ⓘ
Vastgesteld 26-11-2014 - geheel onherroepelijk in werking

uitspraak Raad van State Zeehavens >

Gerechtelijke uitspraak - Gemeente Dordrecht ⓘ
Vastgesteld 26-11-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Zeehavens Dordrecht
bestemmingsplan - Dordrecht
meer documentkenmerken ▾
vastgesteld 26-11-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo
Overzicht
Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

Verkeer ⓘ

Bedrijf - Uit te werken ⓘ

Gebiedsaanduidingen (4)

milieuzone - bedrijf t/m categorie 3.2 ⓘ

other: zone geluidverkaveling ⓘ

milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.1 ⓘ

other: gezoneerd industrieterrein ⓘ

Maatvoeringen (4)

Maximum bouwhoogte (m) (2)



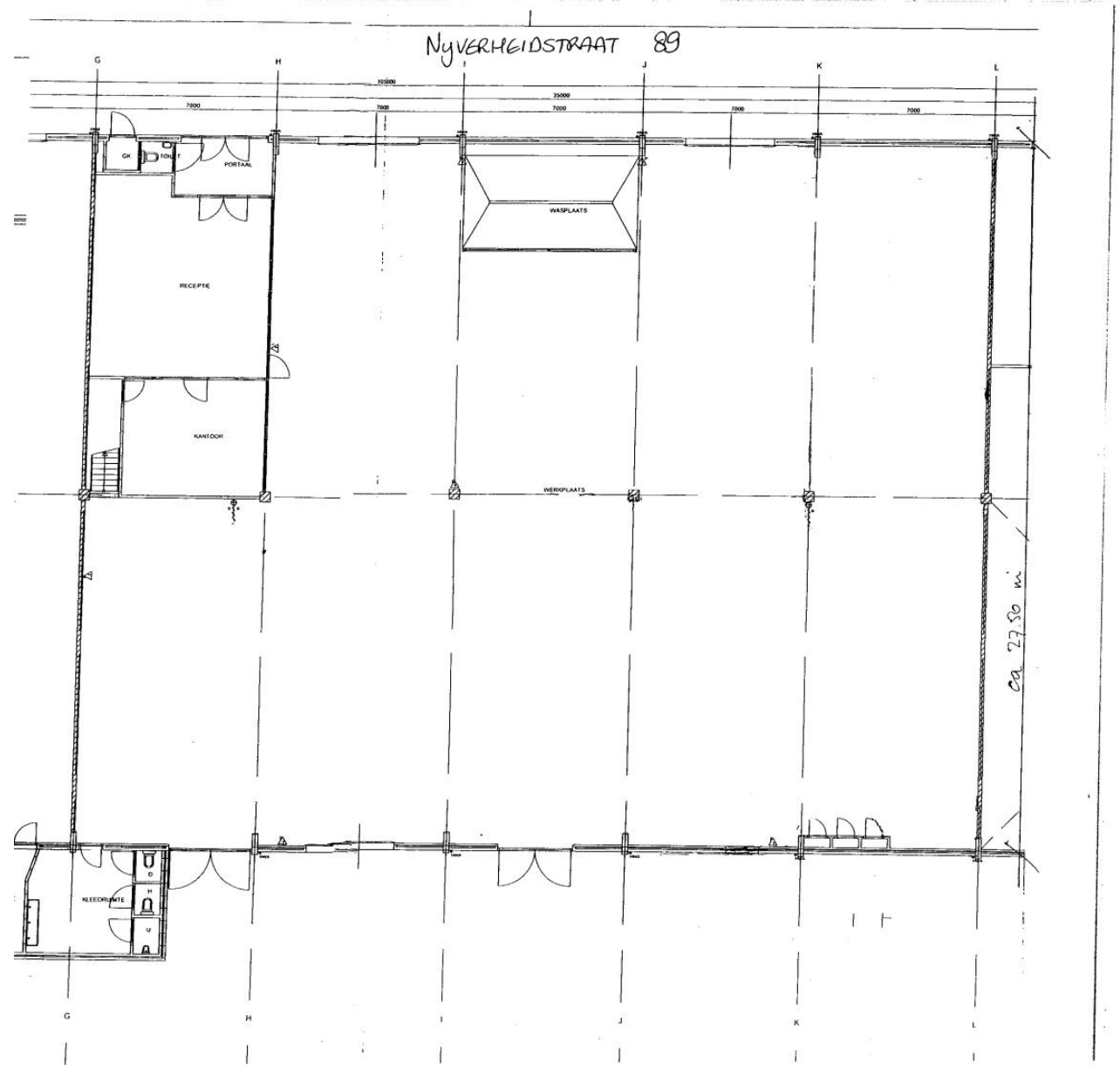


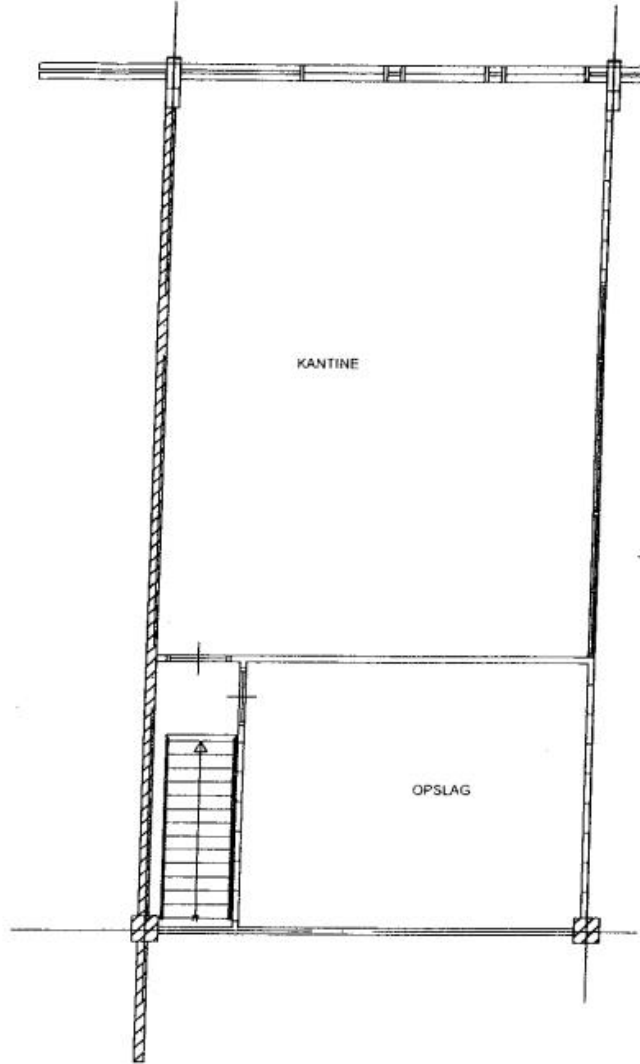
FOTO'S



PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND





PLATTEGROND VERDIEPING

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