



TE HUUR

bedrijfs-/kantoorruimte

CALANDSTRAAT 26 - DORDRECHT

M W WALTMANN
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P16
Plattegronden	P17-P18
Disclaimer	P19
Contactgegevens	P20

Algemeen:

Op een keurig verzorgd kleinschalig bedrijventerrein wordt een op een hoek gelegen bedrijfsruimte te huur aangeboden. Deze bedrijfsruimte bestaat uit een bedrijfsruimte begane grond met aan de voorzijde een kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen. De bedrijfshal is voor diverse doeleinden geschikt. De bedrijfshal is voorzien van een overheaddeur, magazijnstellingen en een entresolvloer.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte hoog	circa 417 m ²
Entresolvloer	circa 84 m ²
Kantoorruimte begane grond	circa 84 m ²
Kantoorruimte verdieping	circa 94 m ²

Parkeren:

5 eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde van het gebouw.

Huurprijs:

€ 5.827,50 per maand exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

De servicekosten per jaar bedragen € 489,-- per maand exclusief BTW (prijspeil 2026).

- Onderhoud aan de binnen het gehuurde aanwezige installaties;
- Onderhoud aan de overheaddeur;
- Terrein en tuin onderhoud.

Aanvaarding:

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte:

- Onderheide betonnen vloer met een nuttige vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- Aan de voorgevel is een elektrisch bedienbare overheaddeur aanwezig met een afmeting van 3.65 x 4.00 meter;
- Naast de overheaddeur is een loopdeur met direct toegang tot de bedrijfsruimte;
- In de dak van de bedrijfsruimte een lichtstraat wat een extra hoeveelheid daglichttoetreding geeft;
- Vrije hoogte 7,5 meter;
- Verlichting in lijn geplaatst;
- Krachtstroomaansluiting op diverse plaatsen;
- Entresolvloer met toegang tot de kantoorruimte op de verdieping;
- Magazijnstellingen ten behoeve van het plaatsen van pallets, sectiebelasting max. 10.000 kg., vakbelasting max 687 kg.;
- Brandslanghaspels in combinatie met poederbussen.

Kantoorruimte:

- Eigen entree;
- Entreehal met trap naar verdieping;
- Kantoorruimte is verdeeld over twee bouwlagen;
- Ingedeeld in verschillende vertrekken;
- Voorzien van een systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Pantry;
- Toiletten;
- Kabelgoten;
- Vaste inbouw kasten;
- Raambekleding van lamellen;
- Wanden voorzien van spuitwerk;
- Vloeren voorzien van kunststof vloer in houtstructuur;
- Direct toegang tot de bedrijfsruimte begane grond en verdieping op entresolvloer;
- Airconditioning aanwezig.

Verwarming:

De kantoorruimte is voorzien van een cv installatie met radiatoren. De bedrijfsruimte is voorzien van een bedrijfsheater, gas gestookt.

Warm watervoorziening:

Via een boiler in de aanwezige pantry.

Elektrische installatie:

De standaard elektrische installatie is 3x 35 Ampère, uitbreidbaar tot 3x 80 Ampère.

Aanvaarding:

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Bouwjaar:

1998.

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 (2025 = 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:

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Amstelwijk I' te Dordrecht. De op- en afritten van Rijksweg A16 en Randweg N3 zijn op enkele autominuten gelegen.

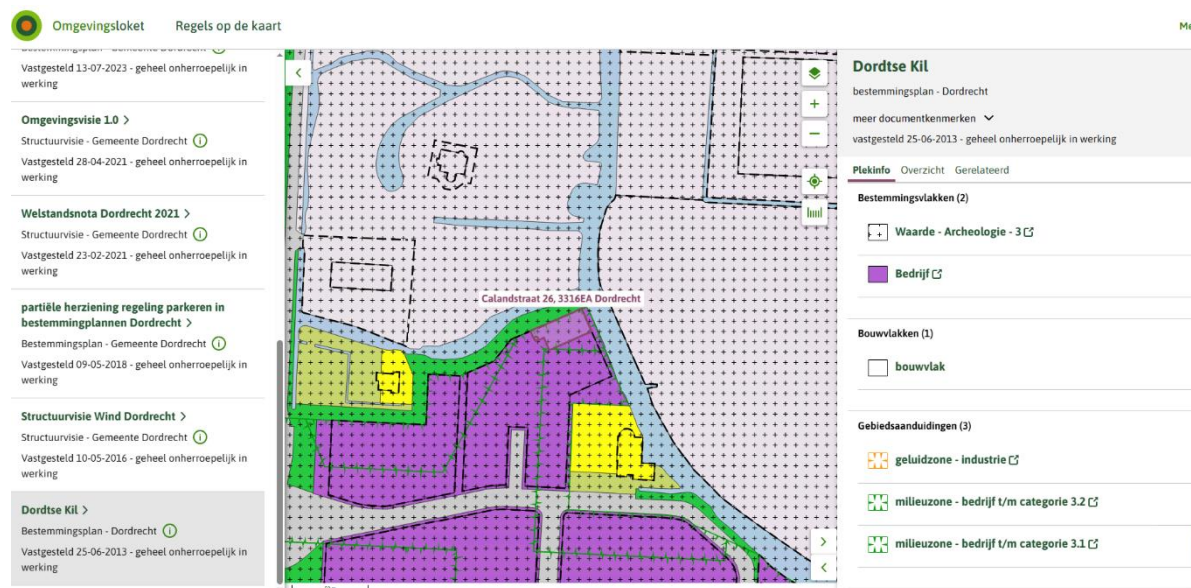


Bestemming:

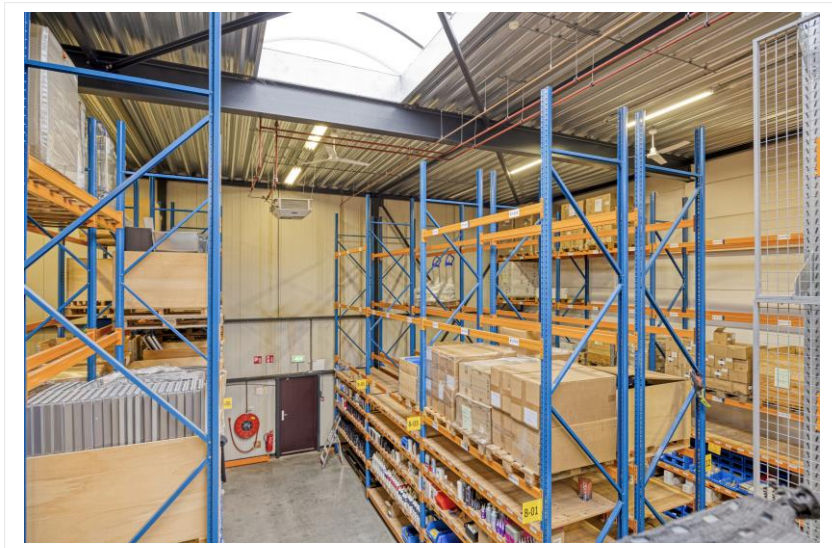
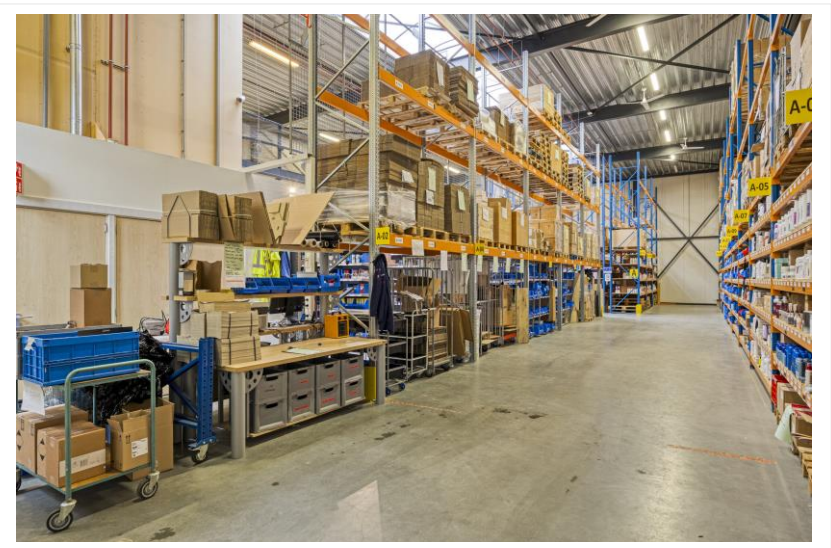
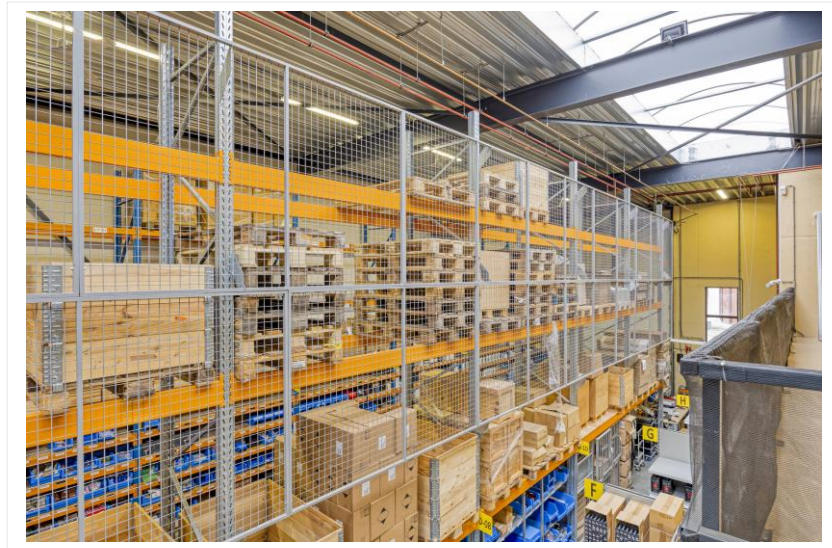
Om er zeker van de te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: www.omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

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: g. verkeer; alsmede voor: h. 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.

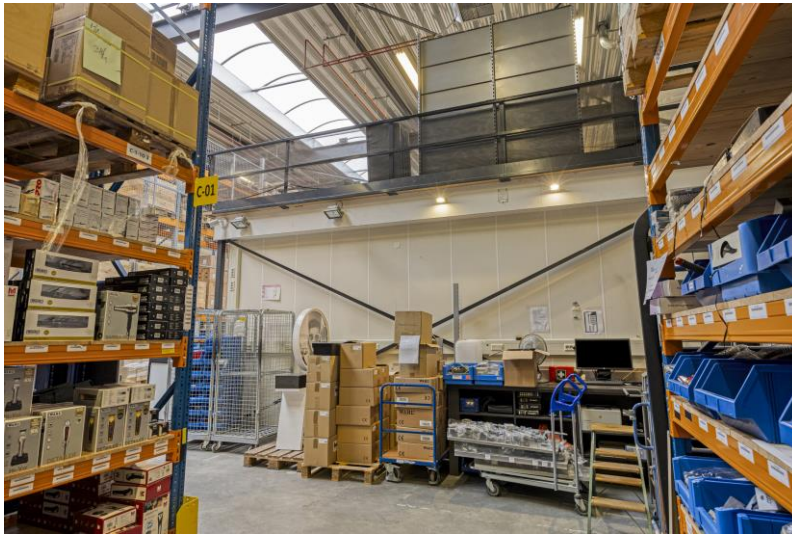


FOTO'S





FOTO'S



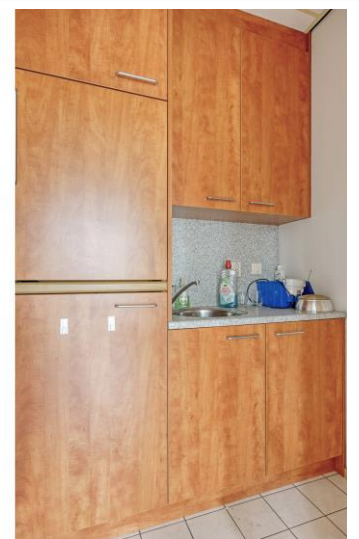
FOTO'S



FOTO'S



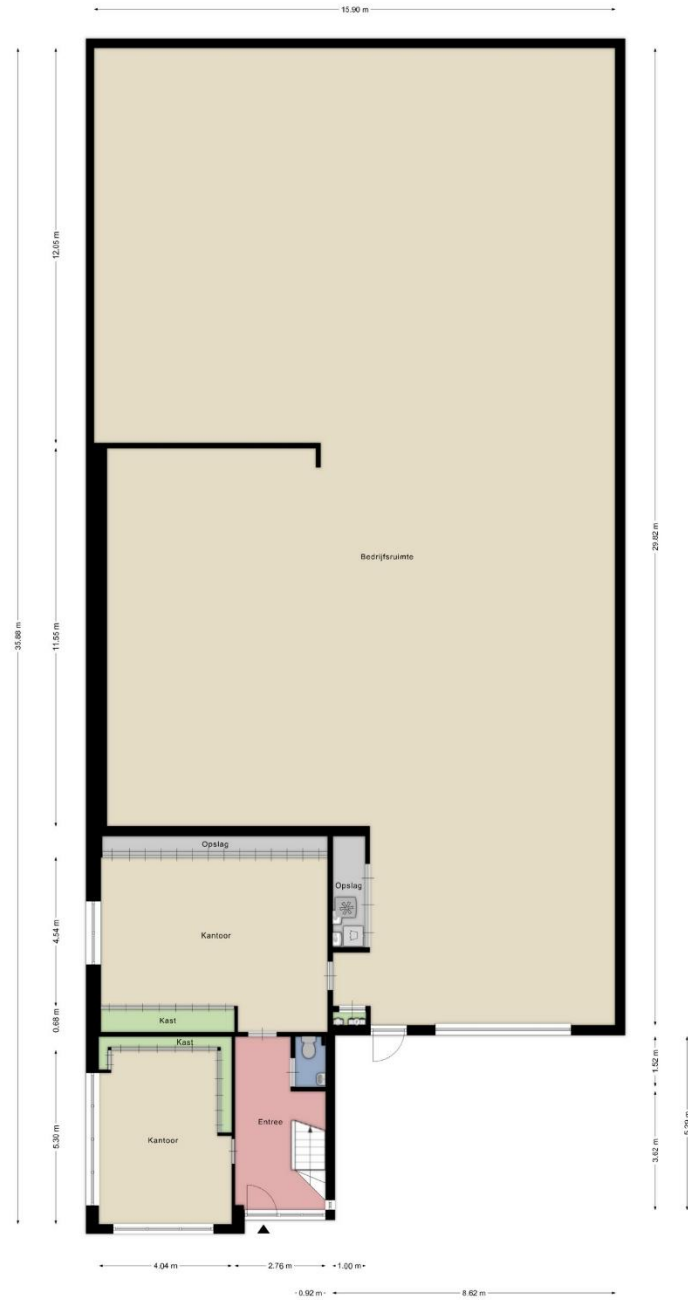
FOTO'S





PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

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.

úw **MEER** **WAARDE.**

TELEFOONNUMMER

078 614 10 30

EMAIL

INFO@WALTMANN. NU

WEBSITE

WALTMANN.NU

