



**Veerplaat 88 • Dordrecht**

Te huur: bedrijfs-/kantoorruimte

**M** **WALTMANN**  
**W** bedrijfshuisvesting

# INHOUDSOPGAVE

Veerplaat 88 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P18
Plattegronden	P19
Disclaimer	P20
Contactgegevens	P21

# ALGEMENE INFORMATIE

Veerplaat 88 • Dordrecht

## Algemeen:

Een gedeelte in een vrijstaand bedrijfsgebouw wordt te huur aangeboden. Dit gebouw bestaat uit een bedrijfs-/kantoorruimte in combinatie met een buitenruimte (omheind door middel van een hekwerk) en loswal-kade en is geschikt voor diverse (opslag)doeleinden. De bedrijfsruimte is voorzien van 2x 10 tons bovenloopkraan.

## Afmetingen:

Bedrijfsruimte	circa	470 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte/toilet/kleedkamer	circa	43,5 m <sup>2</sup>
Buitenterrein	circa	504 m <sup>2</sup>
Loswal-kade	circa	20 meter

Bovenstaande afmetingen dienen als uitgangspunt maar kunnen in overleg met verhuurder aangepast worden. Dit betreft het groen gearceerde gedeelte op de plattegrond welke in deze informatie is te vinden.

## Parkeren:

4 parkeerplaatsen.

## Huurprijs:

€ 4.500,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

## Servicekosten:

Een voorschot van € 3,50 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- Onderhoud elektrische overheaddeur;
- periodiek onderhoud mechanische ventilatie en verwarming;
- onderhoud dak en valbeveiliging;
- onderhoud brandblusmiddelen en noodvoorzieningen;
- onderhoud terrein;
- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud en reiniging gevelbekleding;
- 5% administratiekosten.

# ALGEMENE INFORMATIE

Veerplaat 88 • Dordrecht

**Bouwjaar:**

2008.

**Verwarming:**

Bedrijfsruimte: heater direct gas gestookt.

**Elektrische installatie:**

Standaard voor normaal gebruik met krachtstroomvoorzieningen.

**Aanvaarding:**

In overleg.

**Bouwaard:**

- Staalskeletbouw;
- Paalfundering;
- Begane grond vloer: betonvloer, tussenvloer: kanaalplaat betonvloer;
- Vloerbelasting bedrijfsgedeelte 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Gevels van gemetselde borstwering met daarop sandwich platen afgewerkt geprofileerde stalen gevelbeplating
- Plat dak
- Stalen dakplaten afgewerkt met bitumendakbedekking Isolatie:
- Kantoor in spouw gebouwd met vloer, gevel en dakisolatie. Bedrijfsgedeelte Dak-, gevelisolatie.
- Terrein verhard middels betonklinkers.



# ALGEMENE INFORMATIE

Veerplaat 88 • Dordrecht

## **Opleveringsniveau:**

### Bedrijfsruimte:

- Lichtstraten;
- TI-verlichting;
- Overheaddeur elektrisch bedienbaar;
- Krachtstroomvoorzieningen;
- Heater direct gasgestookt;
- Waslokaal;
- Toiletgroepen;
- Kantine met pantry.

### Kantoorruimte:

- Inbouwarmaturen;
- Systeemplafonds;
- TI-verlichting;
- Airconditioning;
- Centrale verwarming met radiatoren;
- Mechanische ventilatie;
- Te openen ramen;
- Pantry;
- Toiletgroep;
- Brandblusvoorzieningen.

### Kade-Loswal:

- Stalen damwandelementen;
- De gemeente Dordrecht houdt de haven op diepte en zorg dat er schepen kunnen afmeren tot minimaal 4 meter.



# ALGEMENE VOORWAARDEN

Veerplaat 88 • Dordrecht

## **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 30 januari 2015 is vastgesteld en op 17 februari 2015 is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://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.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Veerplaat 88 • Dordrecht

## **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.

# LOCATIE

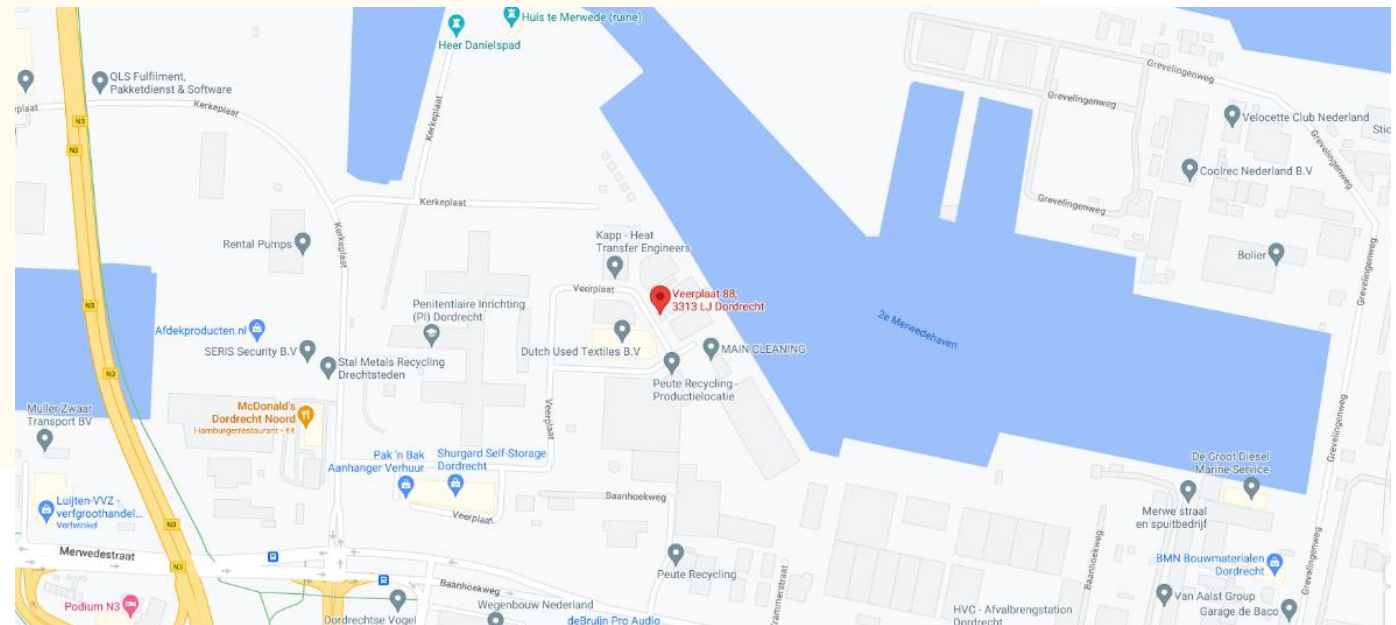
Veerplaat 88 • Dordrecht

## 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 km<sup>2</sup>.

## Locatie:

Het object is gelegen langs de Rijksweg N3 op bedrijventerrein "Veerplaat, op korte afstand van de Rijksweg A15/A16. Tevens ligt het bedrijventerrein vlakbij de "2<sup>e</sup> Merwehaven" met aansluiting op de rivieren.



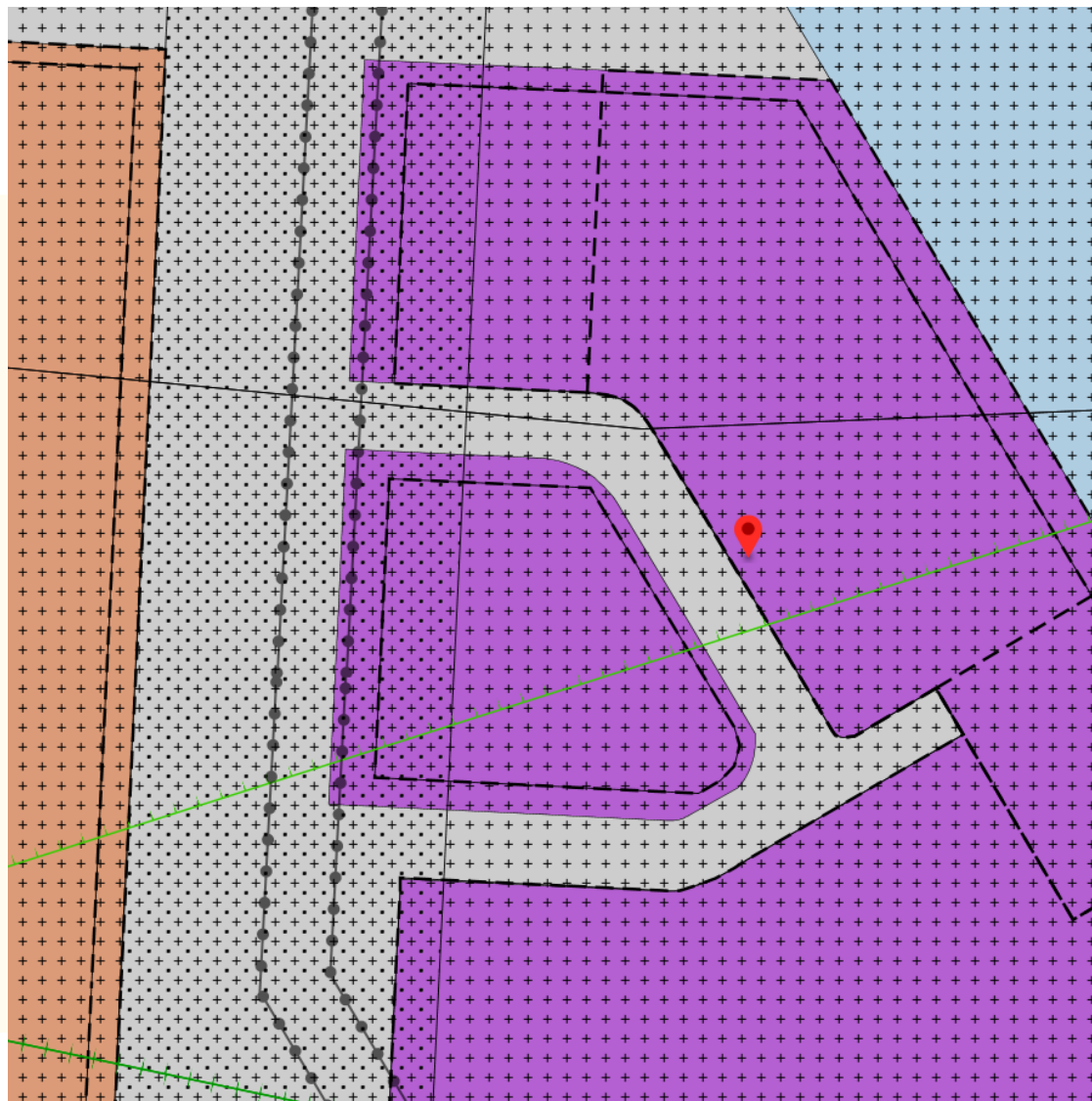


# BESTEMMINGSPLAN

Veerplaat 88 • Dordrecht

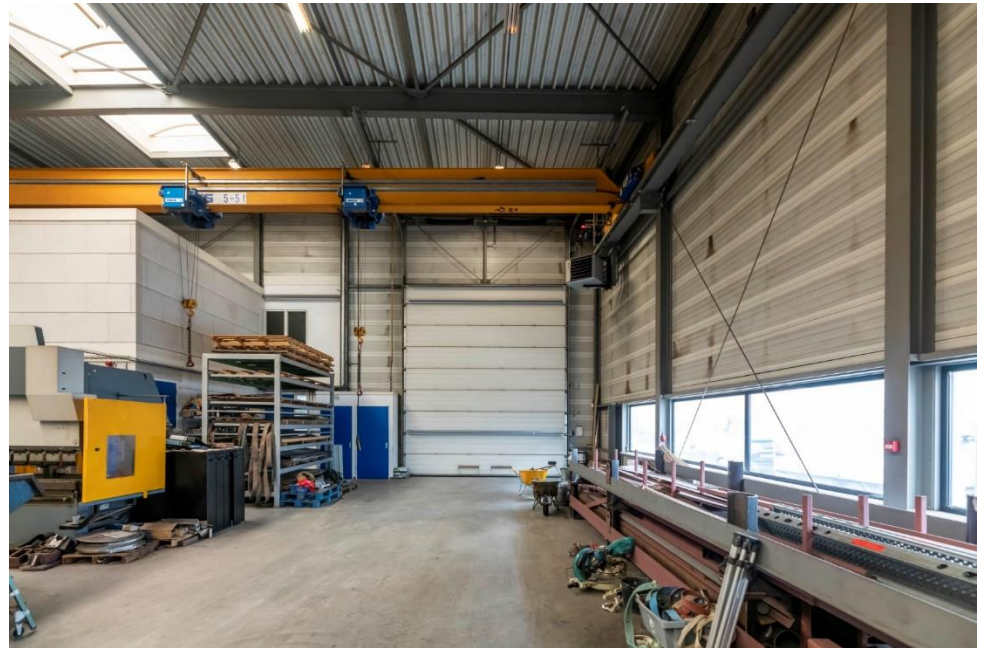
## Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Staat' vastgesteld op 25 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijf' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-3' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven; b. bunkerstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bunkerstation'; c. servicepunt en verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG'; d. servicepunt en verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG'; e. bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; f. religieuze voorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'religie'; g. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'; h. detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel - grootschalig'; i. autowegverkeer, ter plaatse van de aanduiding 'brug'; j. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, ontsluitingen, parkeer- en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van lid 3.5 van het bestemmingsplan.



# FOTO'S

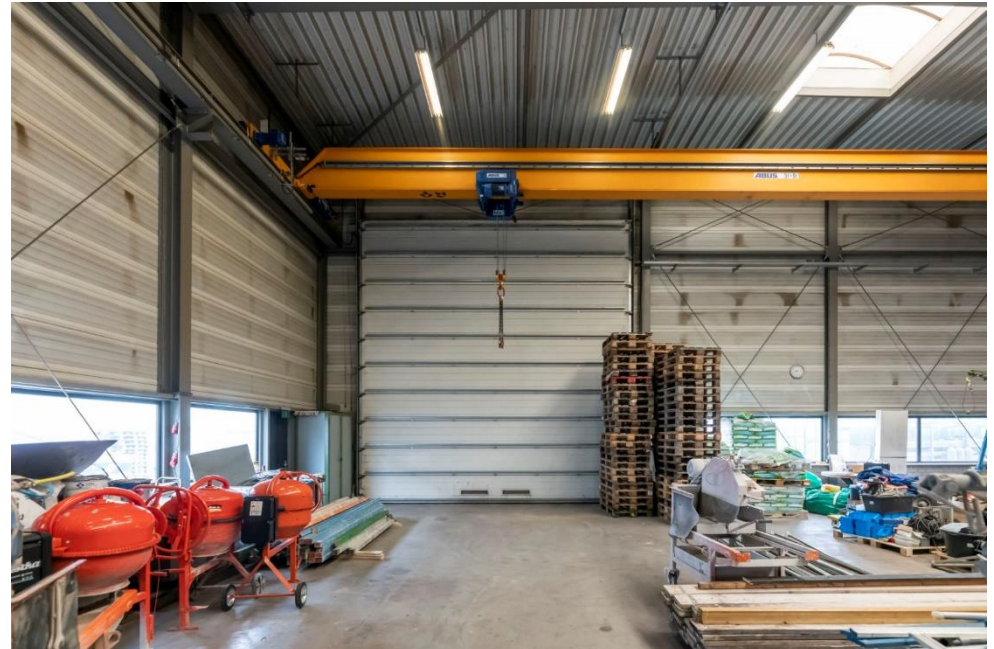
Veerplaat 88 • Dordrecht





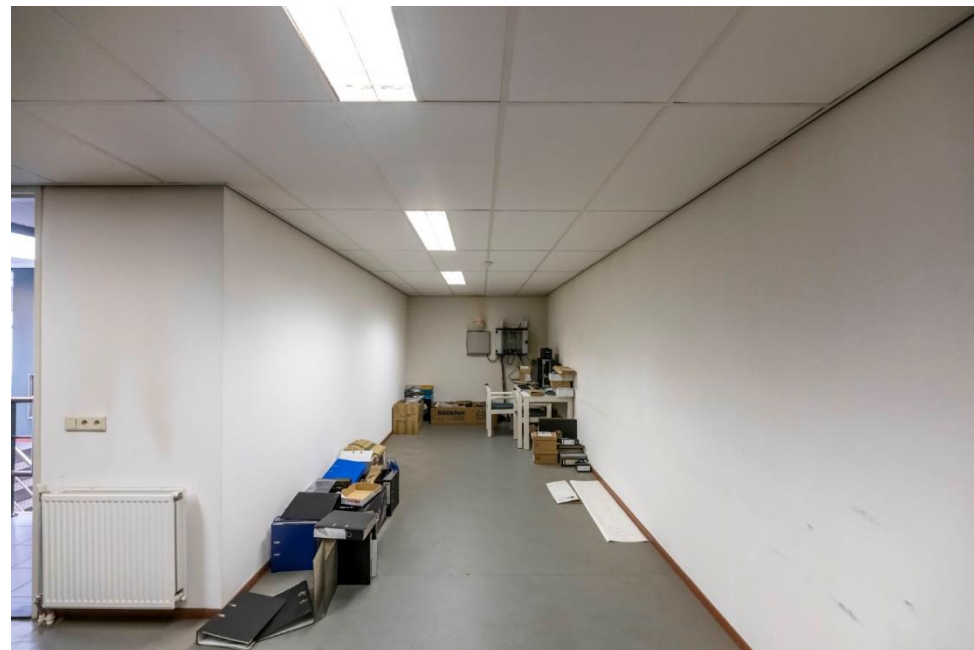
# FOTO'S

Veerplaat 88 • Dordrecht



# FOTO'S

Veerplaat 88 • Dordrecht



# FOTO'S

Veerplaat 88 • Dordrecht





# FOTO'S

Veerplaat 88 • Dordrecht



# FOTO'S

Veerplaat 88 • Dordrecht



# FOTO'S

Veerplaat 88 • Dordrecht





# FOTO'S

Veerplaat 88 • Dordrecht



# FOTO'S

Veerplaat 88 • Dordrecht

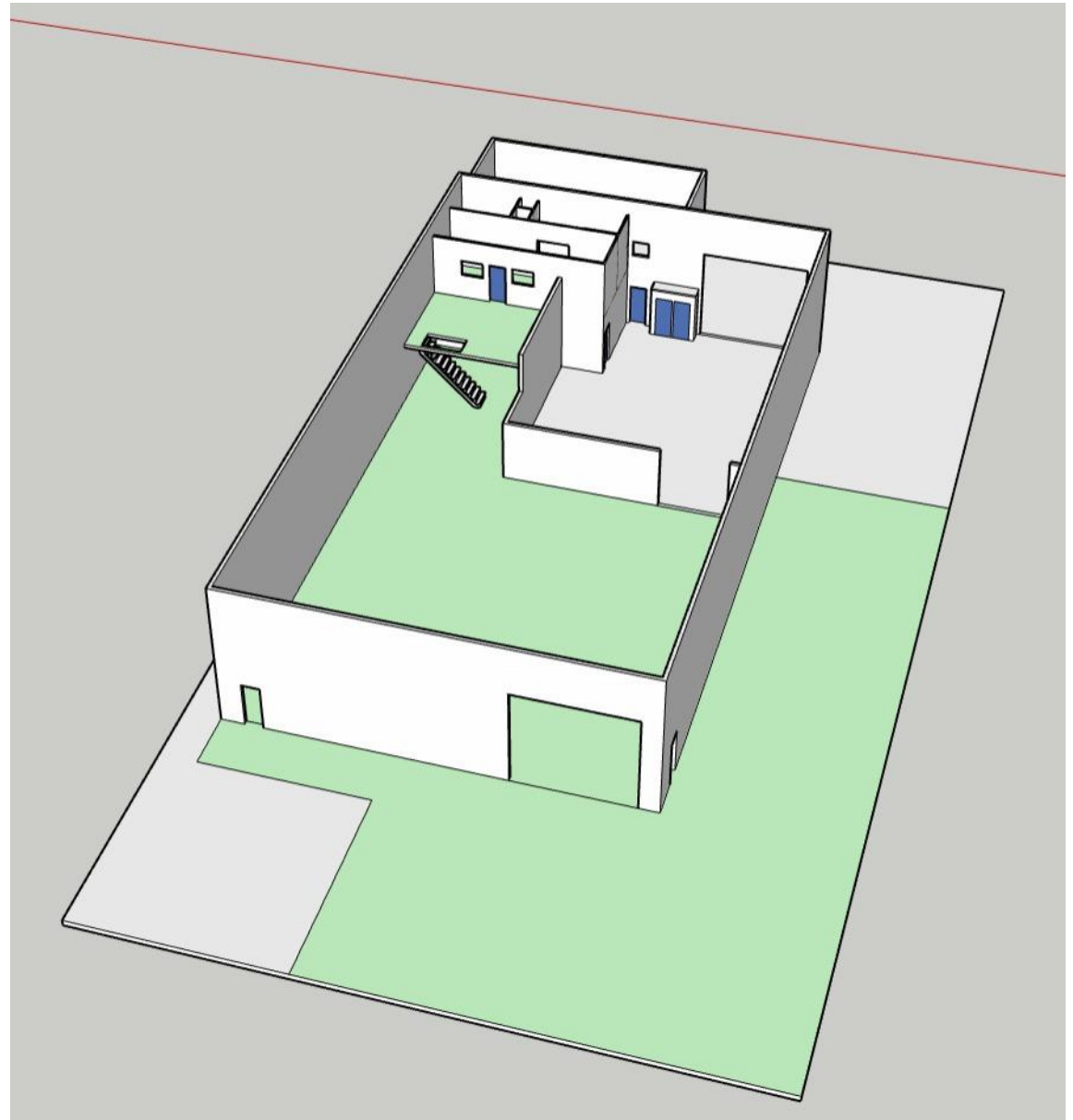




# PLATTEGRONDEN

Veerplaat 88 • Dordrecht

Het groen gearceerde betreft het te huren gedeelte.



# DISCLAIMER

Veerplaat 88 • Dordrecht

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.

# CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

**Hans van Andel**

[h.vanandel@waltmann.nu](mailto:h.vanandel@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Niels Vink**

[n.vink@waltmann.nu](mailto:n.vink@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Ingrid van der Heijden**

[info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Francina Lichtevelde**

[info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Melissa van Kleef**

[info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

078 614 10 30





**A** Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht

**T** 078 614 10 30

**E** [info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

**I** [www.waltmann.nu](http://www.waltmann.nu)