



Egstraat 66 • Dordrecht

Te huur: bedrijfsruimte

M
W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Egstraat 66 • Dordrecht



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

ALGEMENE INFORMATIE

Egstraat 66 • Dordrecht

Algemeen:

Op een kleinschalig bedrijventerrein gelegen in wijk 'Dubbeldam' te Dordrecht wordt te huur aangeboden een bedrijfsperceel met daarop een bedrijfsgebouw dat is verdeeld is in een deel kantoorruimte en een deel bedrijfsruimte. Het overig deel van het perceel kan als buiten opslagruimte worden gebruikt. Een uniek object.

DEZE LOCATIE IS NIET TE GEBRUIKEN DOOR DE AUTOBRANCHE.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte	circa	180 m ²
Kantoorruimte	circa	56 m ²
Buitenruimte	circa	535 m ²
Totaal perceelgrootte		920 m ²

Parkeren:

Op eigen terrein mogelijk.

Huurprijs:

€ 3.500,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

Servicekosten, het dagelijks / reguliere onderhoud aan installaties, overheaddeur, glasbewassing en dergelijke zijn voor rekening huurder.

ALGEMENE INFORMATIE

Egstraat 66 • Dordrecht

Opleveringsniveau:

Buitenruimte:

- Verhard terrein met Stelcon platen en betonnen klinkers;
- Afsluitbaar hekwerk aan de voorzijde met dubbele openslaande toegangspoort.

Kantoorruimte:

- Entree aan de voorzijde kantoordeel;
- Rolluiken, handmatig bedienbaar;
- Toiletten;
- Pantry;
- Gedeeld in diverse vertrekken;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Vloeren voorzien van laminaat, tegels,
- Wanden voorzien van ruw stuukwerk.

Bedrijfsruimte:

- Onderheide betonnen vloer met een nuttige vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- Stalen dak met lichtstraat;
- LED verlichting;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur, afmeting 5 x 3,75 m;
- Vrije hoogte onderkant spant 4,2 meter.

ALGEMENE INFORMATIE

Egstraat 66 • Dordrecht

Bouwjaar:

1987.

Verwarming:

Kantoorruimte door middel van CV installatie met radiatoren.
Bedrijfsruimte geen verwarming aanwezig.

Warm watervoorziening:

Via boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Egstraat 66 • 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 februari 2015 is vastgesteld is gedeponereerd 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.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Egstraat 66 • 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:

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

Egstraat 66 • Dordrecht

Informatie gemeente:

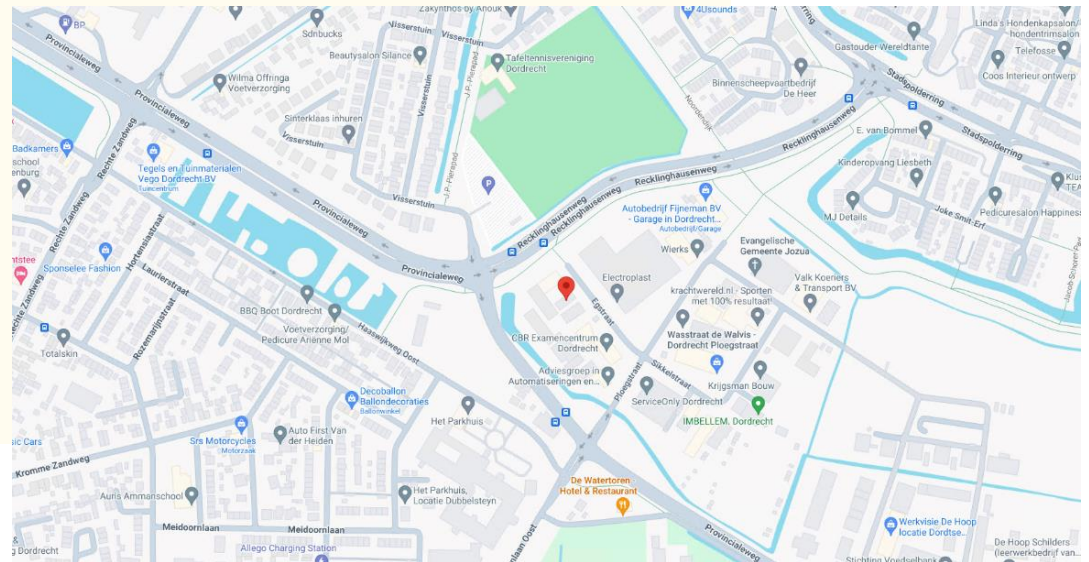
Op het drukst bevaarde punt van Europa, waar de rivier de Merwede zich splitst in de Noord en de Oude Maas, ligt de prachtige stad Dordrecht in de Provincie Zuid-Holland. Deze historische stad is onderdeel van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft een zeer strategische ligging op de as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

Dordrecht is een stad vol historie en cultuur. Het is de stad van de monumenten, met meer dan 900 rijksmonumenten en 700 gemeentelijke monumenten die de rijke geschiedenis van deze stad weerspiegelen. Naast deze historische gebouwen telt Dordrecht ook een groot aantal beeldbepalende panden, waardoor het een bijzonder sfeervolle stad is om te bezoeken.

Locatie:

Het bedrijfspand op Egstraat 66 in Dordrecht bevindt zich op een kleinschalig levendig bedrijventerrein in wijk Dubbeldam. Dit strategisch gelegen terrein staat bekend om zijn uitstekende bereikbaarheid en aantrekkelijke zakelijke omgeving.

De locatie ligt aan de zuidwestelijke rand van Dordrecht, gunstig gepositioneerd nabij de randweg N3. Deze strategische ligging maakt het bedrijventerrein gemakkelijk bereikbaar, zowel voor lokale als internationale bedrijven. De afstand tot de N3 is minimaal, waardoor het pand goed verbonden is met het regionale wegennetwerk. Met slechts een korte afstand tot deze belangrijke verkeersader, is er een vlotte verbinding met omliggende steden en regio's. De combinatie van de strategische locatie op bedrijventerrein en de nabijheid van de randweg N3 maakt dit bedrijfspand een aantrekkelijke keuze voor bedrijven die waarde hechten aan bereikbaarheid, connectiviteit en zakelijk succes.

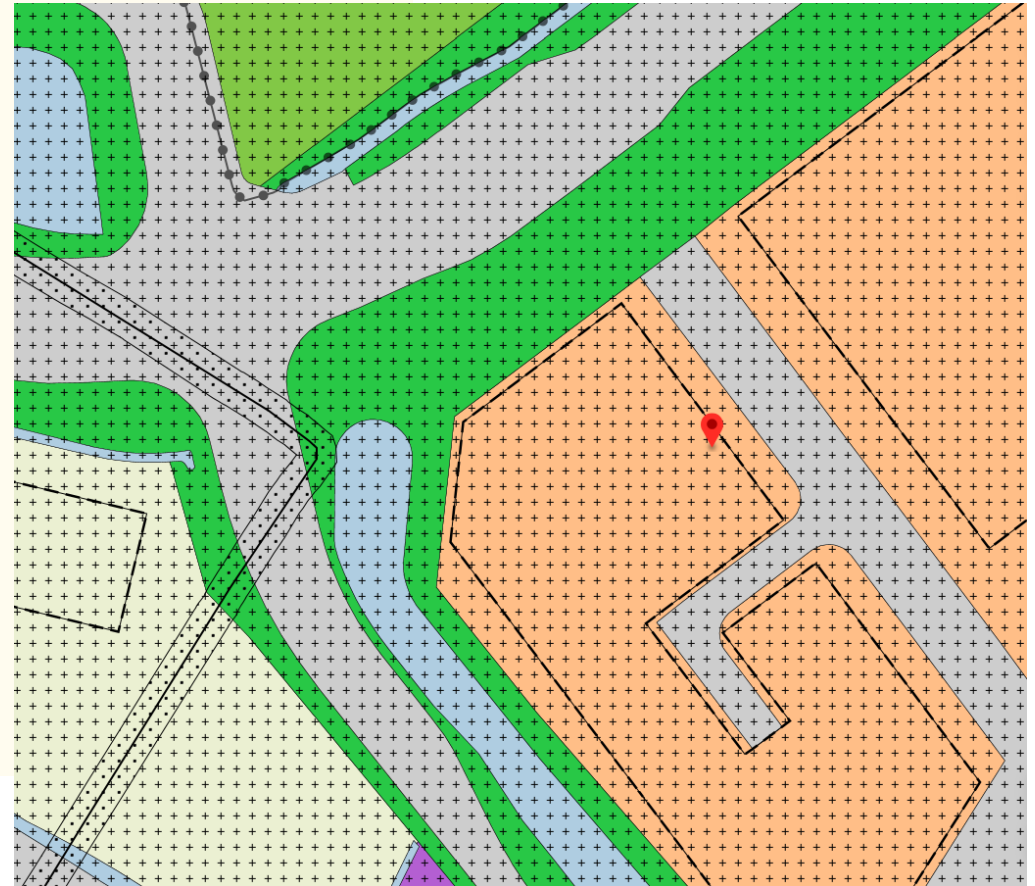


BESTEMMINGSPLAN

Egstraat 66 • Dordrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dubbeldam' vastgesteld op 16 december 2014 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijf' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-3' heeft. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijf; b. bedrijfskantoren; c. perifere detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "detailhandel perifeer"; d. religieuze voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'religie'; e. maatschappelijk; f. sport; g. detailhandel; h. horeca - l; i. dienstwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen'; j. parkeren; bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeren, groen een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid [7.4](#) van het bestemmingsplan.



FOTO'S

Egstraat 66 • Dordrecht



FOTO'S

Egstraat 66 • Dordrecht



FOTO'S

Egstraat 66 • Dordrecht



FOTO'S

Egstraat 66 • Dordrecht



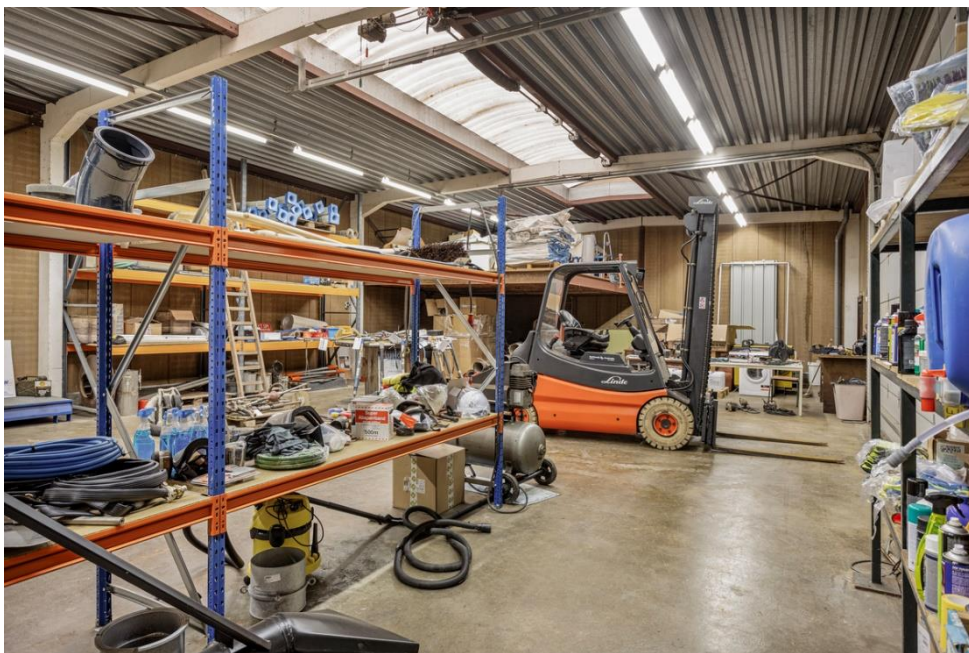
FOTO'S

Egstraat 66 • Dordrecht



FOTO'S

Egstraat 66 • Dordrecht



FOTO'S

Egstraat 66 • Dordrecht



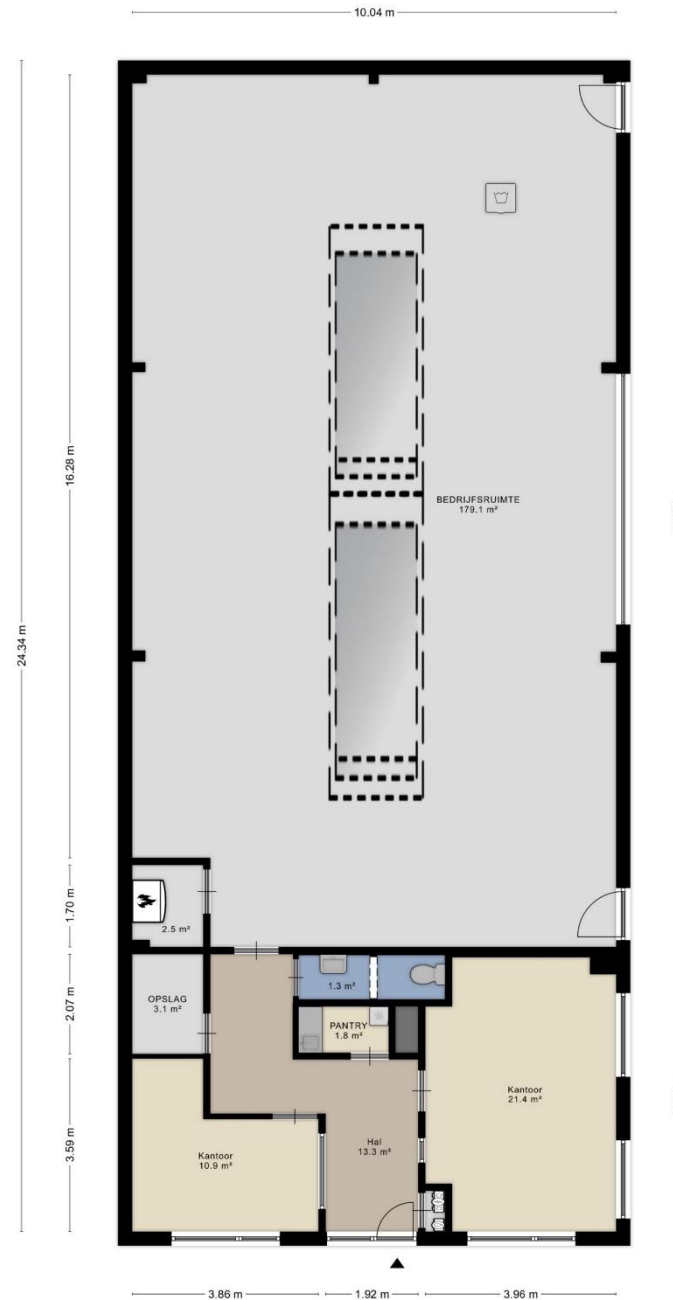
FOTO'S

Egstraat 66 • Dordrecht



PLATTEGROND

Egstraat 66 • Dordrecht



DISCLAIMER

Egstraat 66 • 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

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Ingrid van der Heijden

taxatie@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

