

TE HUUR



Bedrijfs-/opslagruimte

Bunsenstraat 1, 3, 5 • Dordrecht

OMSCHRIJVING**Algemeen:**

Op het bedrijventerrein Dordtse Kil II wordt een bedrijfshal met kantoorruimte te huur aangeboden. De beschikbare unit maakt onderdeel uit van een groter bedrijfscomplex, bestaande uit een negental bedrijfsruimten met kantoorruimten, welke units variëren van omvang. Een combinatie van de units is mogelijk en bespreekbaar.

Het bedrijventerrein wordt 's avonds, 's nachts en in het weekend beveiligd met een slagboompost en surveillancedienst. Deze bedrijfshallen zijn uitstekend geschikt voor opslag en of productieruimte in combinatie met kantoorruimte.

Afmetingen:**Bunsenstraat 1**

Bedrijfs- / opslagruimte begane grond	circa	1.146 m ²
Kantoorruimte (2 bouwlagen)	circa	249 m ²
Buitenruimte achterzijde	circa	360 m ²

Bunsenstraat 3

Bedrijfs- / opslagruimte op begane grond	circa	1.272 m ²
Kantoorruimte (2 bouwlagen)	circa	174 m ²
Buitenruimte achterzijde	circa	325 m ²

Bunsenstraat 5

Bedrijfs- / opslagruimte op begane grond	circa	1.263 m ²
Kantoorruimte (2 bouwlagen)	circa	172 m ²
Buitenruimte achterzijde	circa	304 m ²

Het is mogelijk om bovengenoemde bedrijfshallen samen te voegen tot de door u gewenste oppervlakte.

Parkeren:

Parkeren voor huisnummer 1, 3, 5 is mogelijk aan de voorzijde van de bedrijfsunits.

OMSCHRIJVING

Huurprijzen:

Bunsenstraat 1	€	8.150,--
Bunsenstraat 3	€	7.500,--
Bunsenstraat 5	€	7.350,--

Bovengenoemde huurprijzen zijn per maand exclusief BTW en servicekosten.

Bijkomende kosten:

Een voorschot van € 3,-- per m² per jaar voor de navolgende leveringen en diensten:

- Dakonderhoud;
- Gevel- en glasreiniging buitenzijde;
- Onderhoud en keuring van de overheaddeuren;
- Terrein onderhoud;
- Onderhoud en keuring technische installaties;
- Onderhoud en keuring brandslanghaspels;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurder zal zelf zorg dragen voor de levering van gas, water en elektra en zal hiervoor zelf rechtstreeks contracten afsluiten met de desbetreffende leveranciers.

Opleveringsniveau per bedrijfshal / huisnummer:

Kantoorruimte:

- Entree met trap naar verdieping en toegang tot de kantoorruimte begane grond;
- verlaagde systeemplafonds;
- ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- toiletgroep met dames en heren gescheiden toiletten;
- pantry;
- een aantal kantoorruimten zijn ingedeeld in diverse vertrekken door middel van systeemwanden;
- diverse data en telefonieaansluitingen;
- verwarming door middel van een cv installatie met radiatoren;
- interne toegang tot de bedrijfsruimte via kantoorruimte begane grond.

OMSCHRIJVING

Bedrijfsruimte:

- Onderheide betonnen vloeren met een nuttige vloerbelasting van 2.500 kg/m²;
- vrije hoogte in de bedrijfsruimte circa 5,40 m^l; (t.p.v. de goot) en circa 8 m^l in het midden van de hal;
- verlichting door middel TL verlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van heaters;
- overhaddeuren, elektrisch bedienbaar, afmeting 4,00 x 4,20 m^l;
- toegang van bedrijfsruimte naar kantoorruimte.
- huisnummer 1 heeft een bovenloopkraan. Deze bovenloopkraan is door en voor risico van huurder te gebruiken.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden.

Aanvaarding:

Hal nummer 1, 3, 5 zijn beschikbaar vanaf 01 oktober 2021;

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 couleur locale in een historische omgeving tot moderne winkels met allure en alle bekende modemerken.

Locatie:

Het object is aan de Bunsenstraat gesitueerd, dat gelegen is op bedrijventerrein 'Dordtse kil II' te Dordrecht. Dit terrein is gunstig gelegen ten opzichte van diverse rijkswegen als de A16 en de A15 (via randweg Dordrecht, de N3). Verder is de locatie bereikbaar door middel van openbaar vervoer.

Huurtermijn:

5 jaar met 5 optie jaren.

Huurbetaling:

Per maand vooraf te voldoen.

OMSCHRIJVING

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.

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 inspanssen 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.

OMSCHRIJVING

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.

Voor meer informatie:

Waltmann Bedrijfshuisvesting

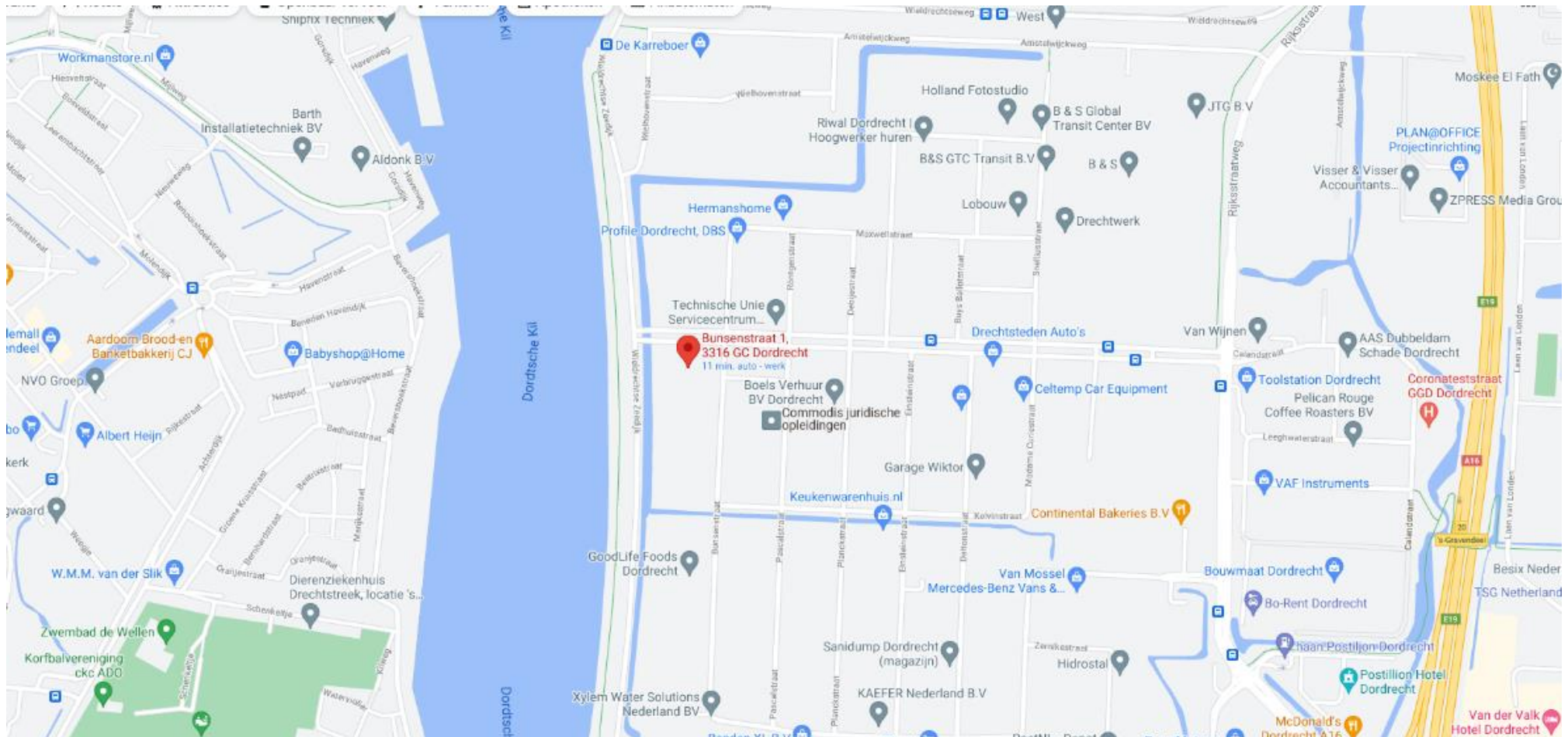
Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ DORDRECHT

T 078 614 10 30

E bedrijfshuisvesting@waltmann.com

LOCATIE

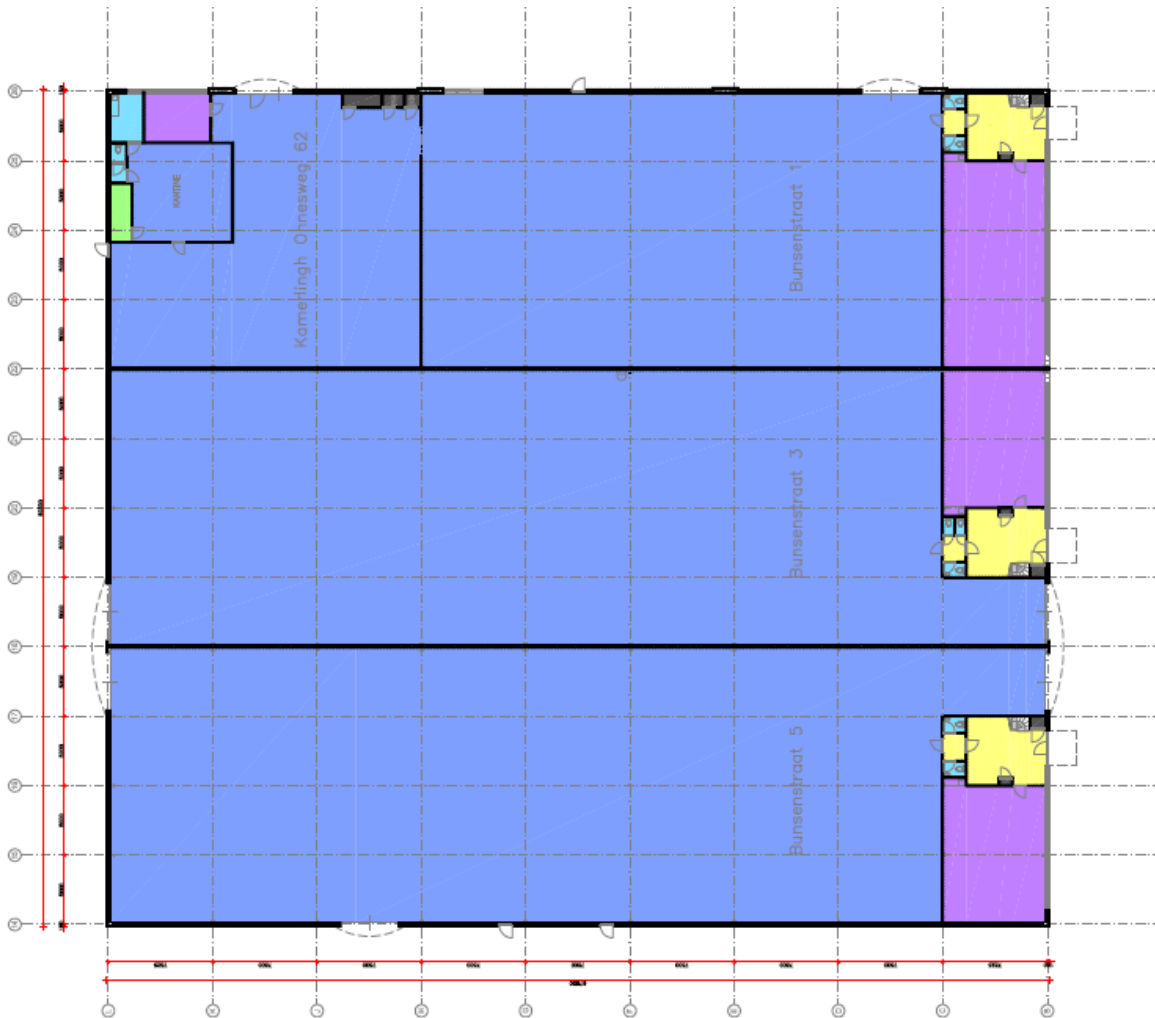
Onderstaande kaart is slechts een indicatie van de straat, niet van het object.



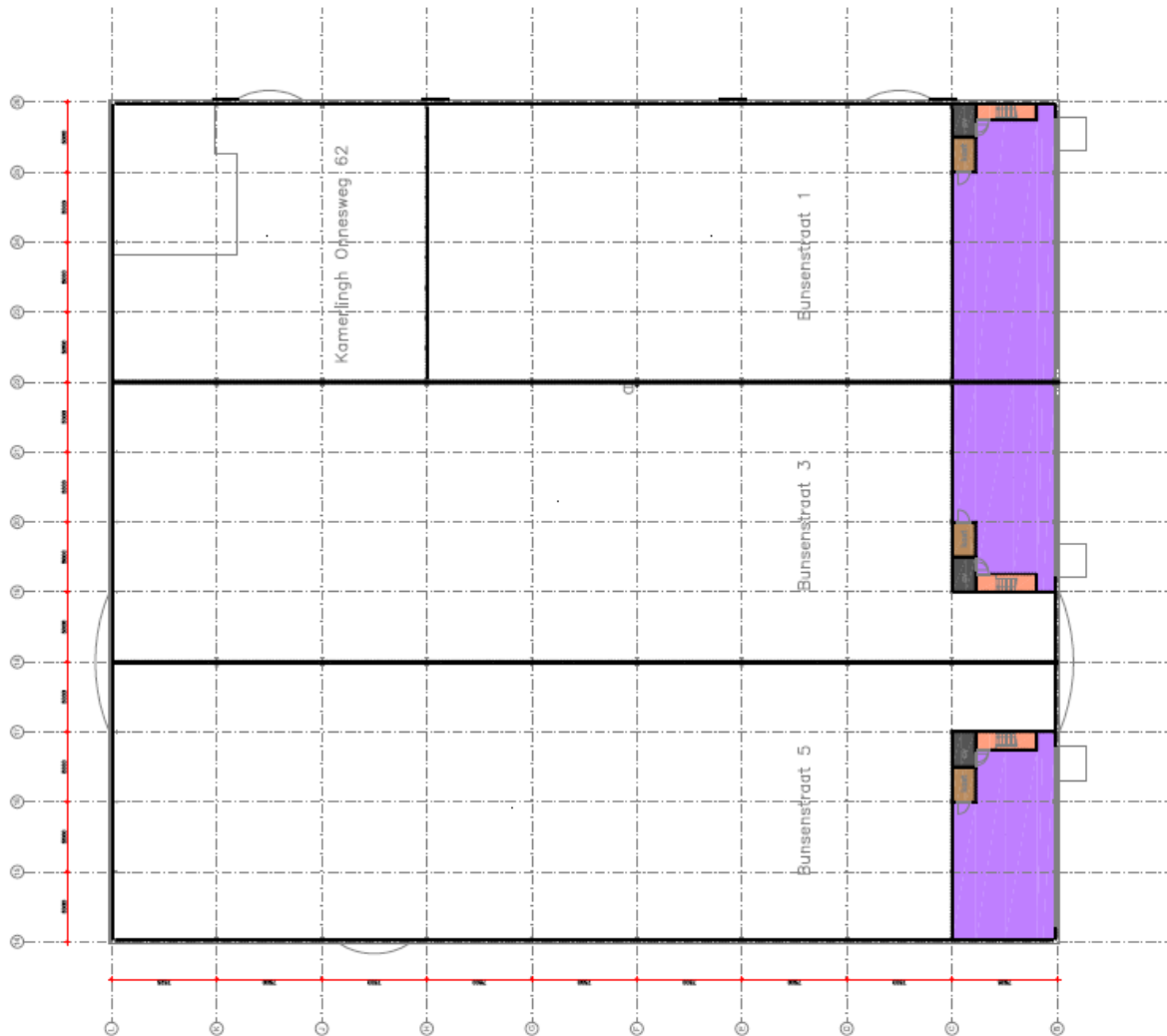
FOTO'S ALGEMEEN



PLATTEGROND BEGANE GROND NR. 1-3-5



PLATTEGROND VERDIEPING NR. 1-3-5





Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht
T. 078 614 10 30, E. bedrijfshuisvesting@waltmann.com