

TE HUUR



Bedrijfsruimte

Heliotrooping 300 • Dordrecht

OMSCHRIJVING

Algemeen:

Een grootschalige, schone en complete opslagruimte in een nieuwe, optimaal beveiligde bedrijfshal. De aangeboden ruimte kan als geheel en twee eenheden worden gehuurd. Ook is de mogelijkheid tot het huren van kortere perioden.

Afmetingen:

Hal 4 circa 1.900 m² met een bovenloopkraan met een hefvermogen van 40 ton

Hal 5 circa 1.500 m² met een bovenloopkraan met een hefvermogen van 40 ton

Parkeren:

Op eigen terrein mogelijk op een door verhuurder nader aan te geven locatie.

Huurprijs:

€ 85,- per m² per jaar exclusief BTW en servicekosten.

Bij afname minder aantal m² zoals hierboven genoemd zal de m² prijs pro rata hoger zijn.

Servicekosten:

- Onderhoud terrein, 1 x per maand;
- Onderhoud brandblusmiddelen en brandmeldapparatuur;
- Onderhoud beveiligingsinstallatie;
- Abonnement meldkamer, alarmtelefoonlijn en opvolging;
- Glasbewassing buitenzijde 1x per maand;
- Verbruik van energie;

De kosten hiervoor bedragen € 500,- per maand per hal exclusief BTW en exclusief verbruik energie.

Opleveringsniveau:

- Vloerbelasting 5.000 kg/m²;
- Bovenloopkraan met een hijsvermogen in hal 4 van 40 ton;
- Bovenloopkraan met een hijsvermogen in hal 5 van 40 ton;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur met en afmeting van 5.80 meter x 6.00 meter;
- Loopdeur naast de overheaddeur;
- Vrije hoogte 7,50 meter onderkant dak;

OMSCHRIJVING

- Vrije hoogte 4,65 meter onder de kraanbaan;
- Verlichting;
- Lichtstraten in het dak ten behoeve van veel daglichttoetreding;
- Beveiliging door middel van alarminstallatie en camerabeveiliging;
- Brandblusmiddelen;
- Krachtstroom.

Elektrische installatie:

Krachtstroom aanwezig.

Aanvaarding:

In overleg.

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' vastgesteld op 26 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijf' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -2' 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: f. verkeer; alsmede voor: g. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

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 zeer gunstig gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil III. Dit terrein biedt uitstekende verbindingsmogelijkheden van en naar de rijksweg A16 en via de provinciale weg N3 naar de rijksweg A15.

Huurtermijn:

5 jaar met 5 optie jaren.

OMSCHRIJVING

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).

Huurovereenkomst:

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 gedeponerd 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 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.

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

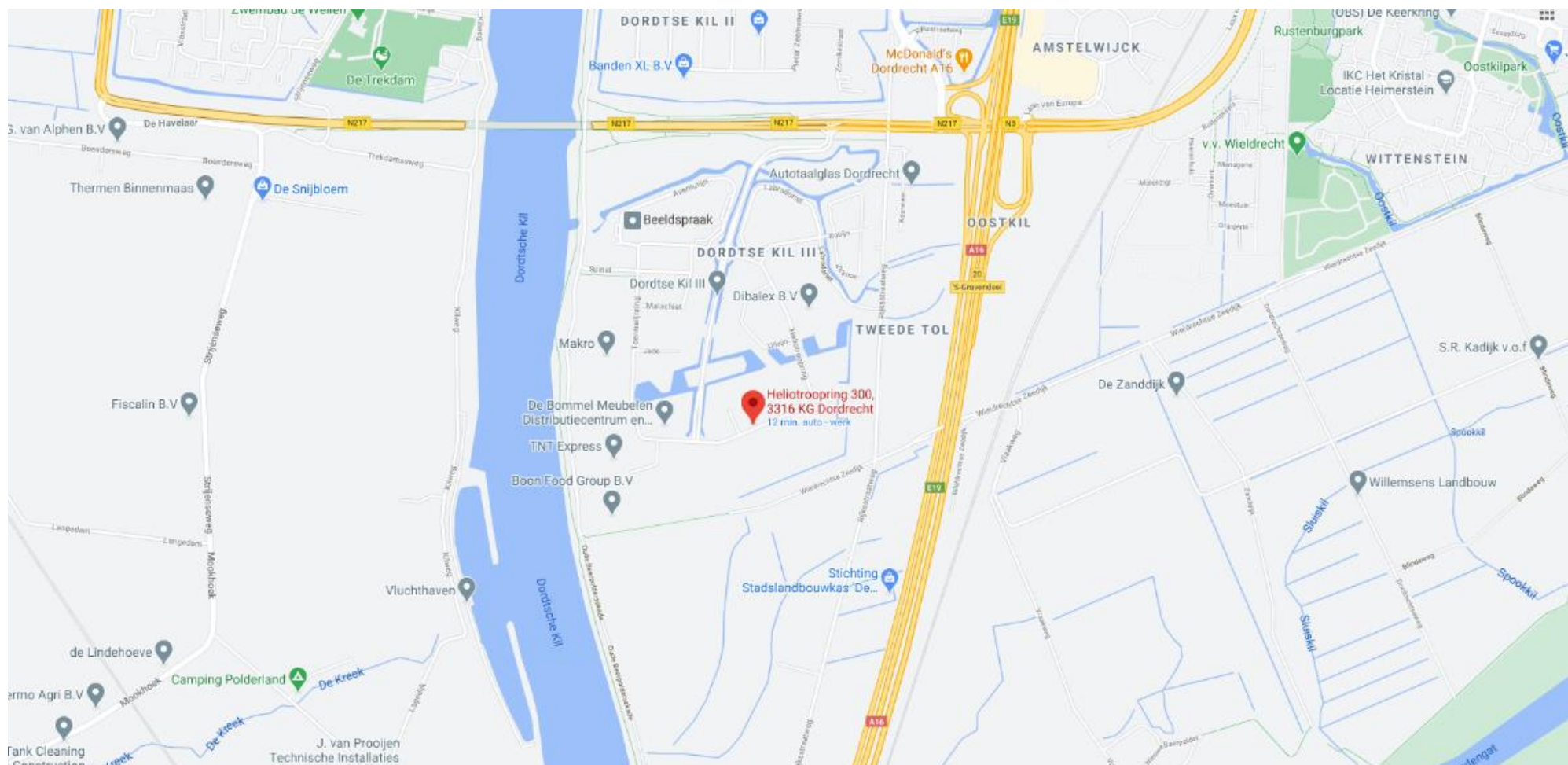
Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ DORDRECHT

T 078 614 10 30

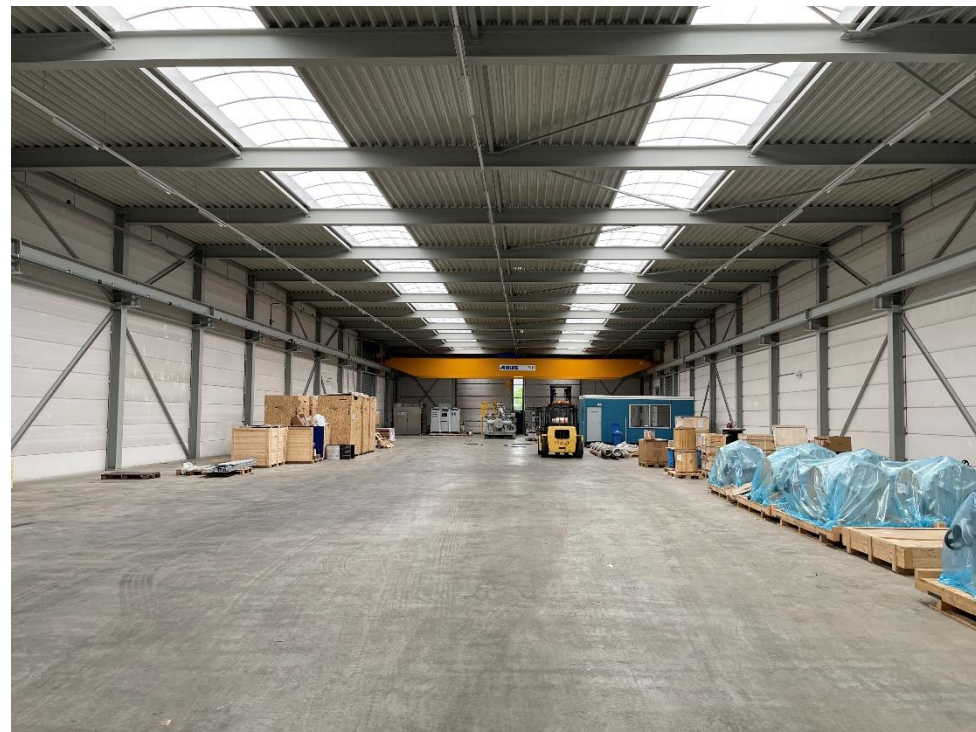
E bedrijfshuisvesting@waltmann.com

LOCATIE

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



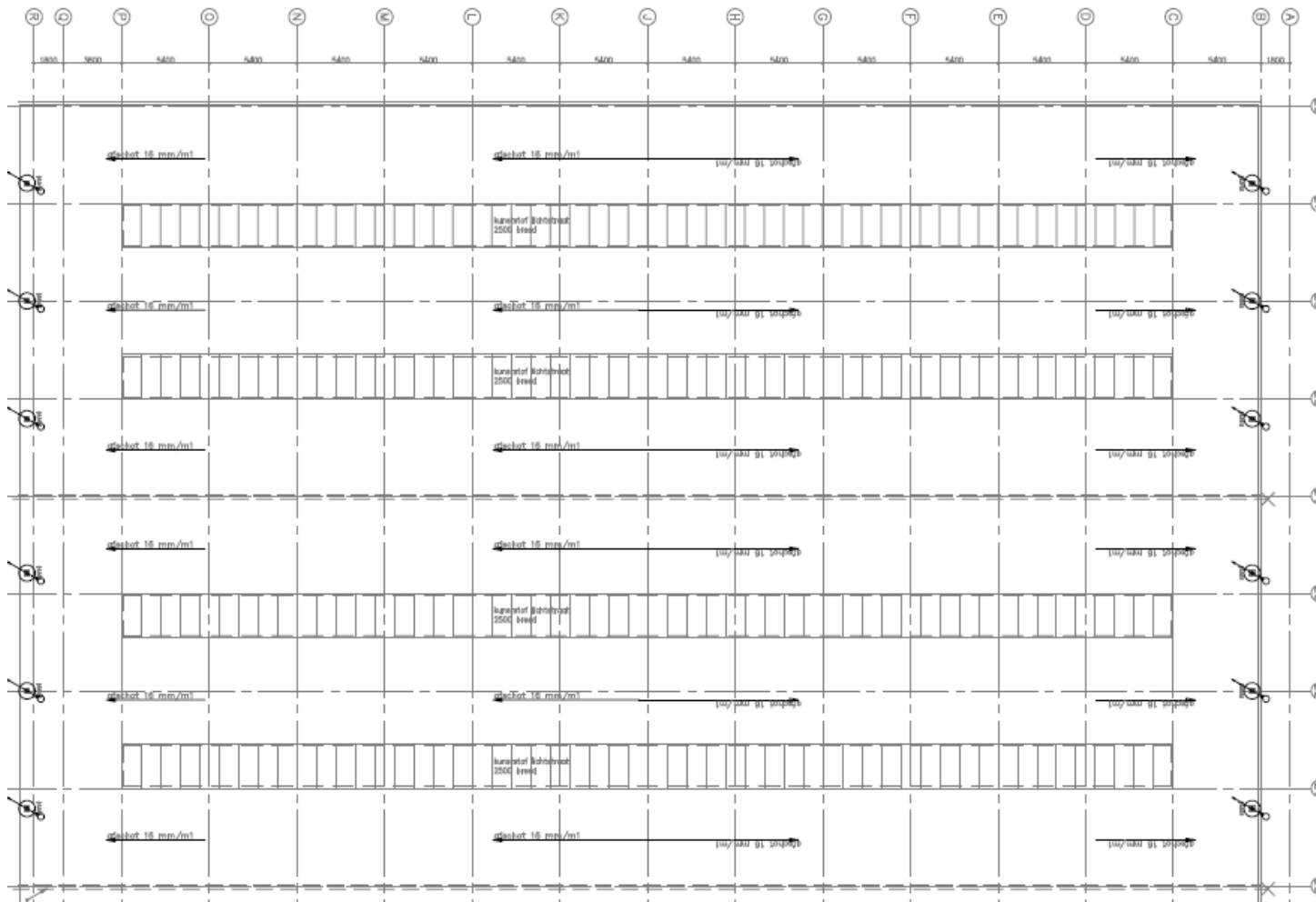
FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGROND





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