

TE HUUR



Bedrijfs-/kantoorruimte

Kelvinstraat 10 • Dordrecht

OMSCHRIJVING

Algemeen:

Een zelfstandige bedrijfsruimte welke is verdeeld in een kantoorruimte die verdeeld over 2 bouwlagen aansluitend met een bedrijfsruimte waarin een entresolvloer is aangebracht. Aan de achterzijde is een uniek kleinschalig afgesloten buitenruimte. Deze bedrijfsruimte is uitermate geschikt voor diverse doeleinden.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte:	circa	200 m ²
Entresolvloer:	circa	50 m ²
Kantoorruimte:	circa	100 m ²
Buitenterrein:	circa	102 m ²

Parkeren:

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Huurprijs:

€ 2.350,-- per maand exclusief BTW.

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte:

- Betonnen vloer;
- gedeeltelijk een vrije hoogte circa 6,5 meter onderkant dak;
- gedeeltelijk een vrije hoogte circa 3.2 meter onderkant entresolvloer;
- verlichting;
- dubbele elektrisch bedienbare overheaddeur met lichtdoorlatende elementen en loopdeuren;
- afmetingen van de overheaddeuren is 4.00 x. 4.20 meter;
- entresolvloer is gedeeltelijk van hout en gedeeltelijk van beton;
- uitstortgootsteen.

OMSCHRIJVING

Kantoorruimte:

- Entree;
- vloer bekleed met laminaat;
- verdeeld over 2 bouwlagen;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- pantry met close in boiler ten behoeve van warm water;
- dubbele toilet, dames en heren gescheiden;
- houten trap naar verdieping;
- verdieping ingedeeld in diverse vertrekken.

Bouwjaar:

2007/2008.

Verwarming:

Kantoorruimte: CV installatie met radiatoren.

Bedrijfsruimte: Heater

Warm watervoorziening:

Boiler in de panty.

Elektrische installatie:

Standaard.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

OMSCHRIJVING

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' (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. 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, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4. van het bestemmingsplan.

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:

De bedrijfsruimte is gelegen op het bedrijventerrein 'Dordtse Kil II' te Dordrecht en is goed bereikbaar van en naar de rijksweg A16 via de Mijlweg en Rijksweg. Het bedrijventerrein is een goed beveiligd bedrijventerrein en voorzien van een moderne uitstraling.

Huurtermijn:

5 + 5 jaar. In overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

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 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

OMSCHRIJVING

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.

OMSCHRIJVING

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.

Voor meer informatie:

Waltmann Bedrijfshuisvesting

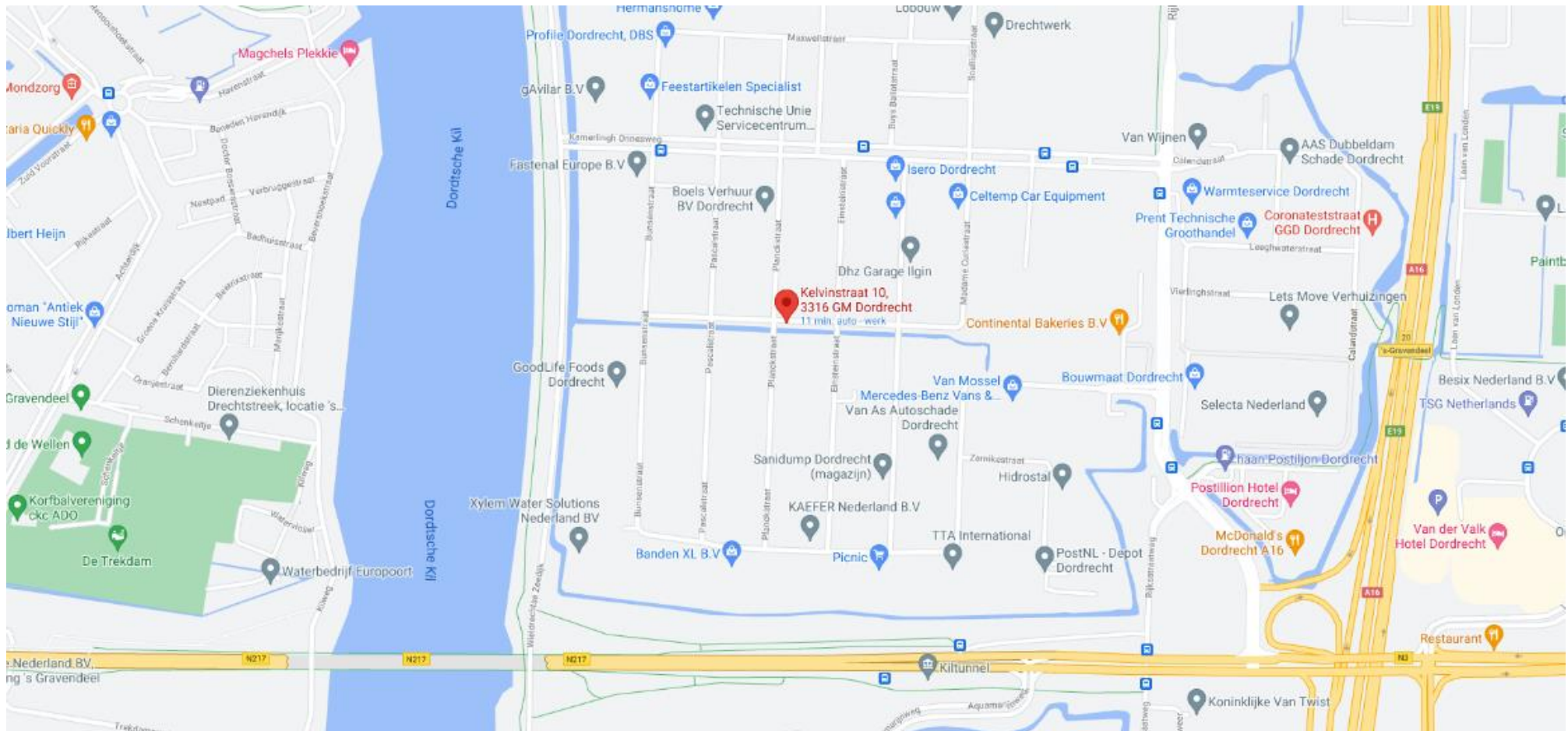
Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ DORDRECHT

T 078 614 10 30

E bedrijfshuisvesting@waltmann.com

LOCATIE

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



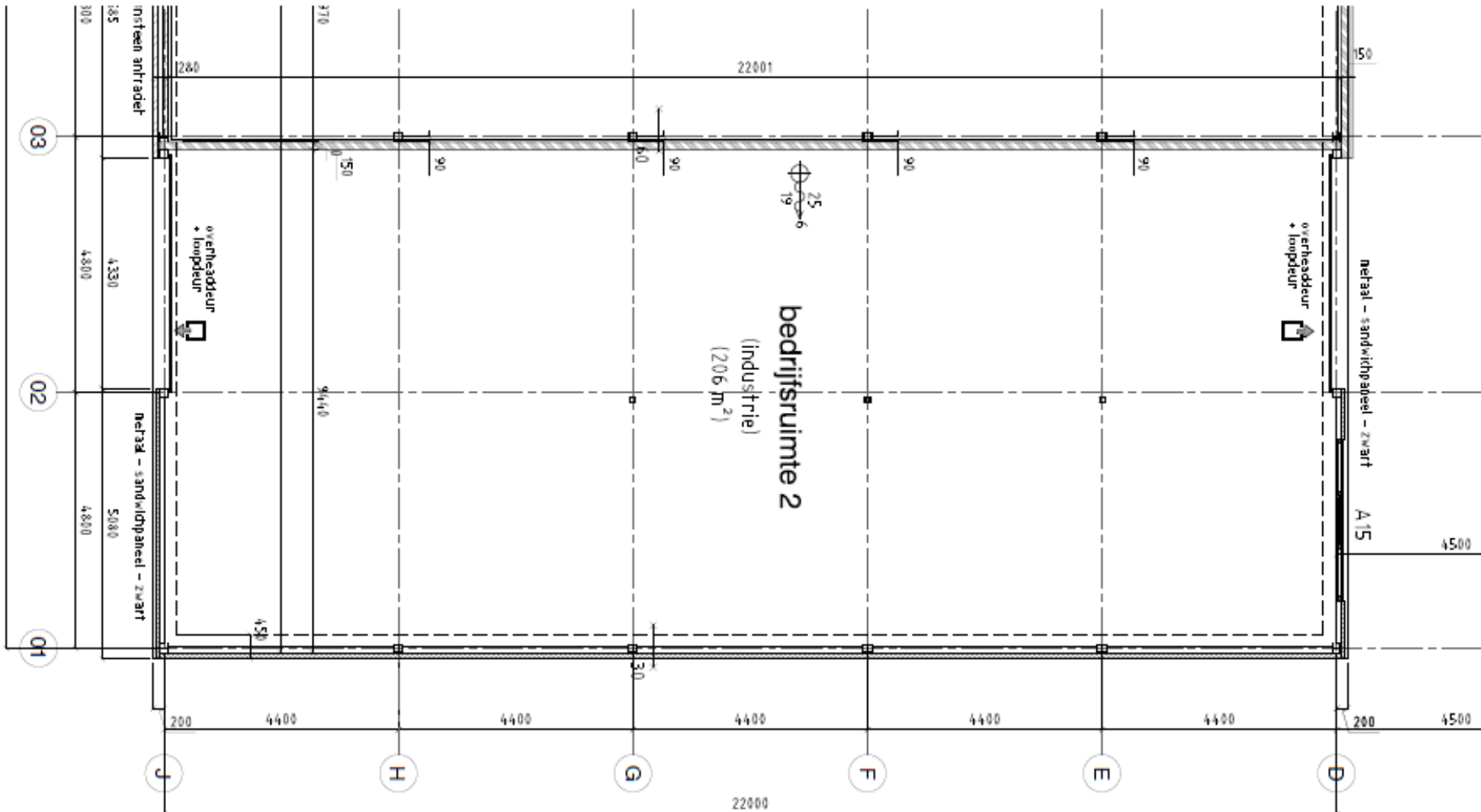
FOTO'S



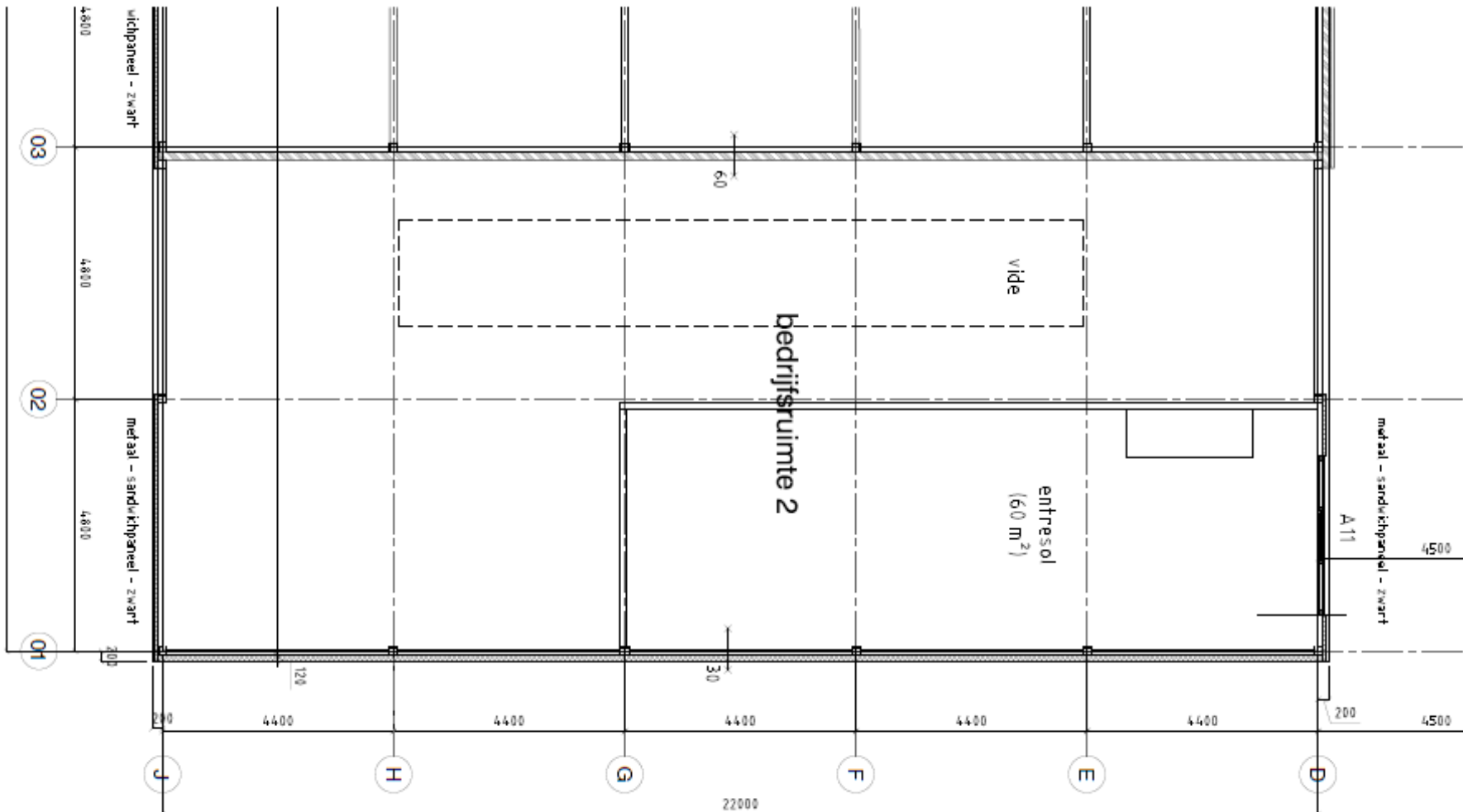
FOTO'S



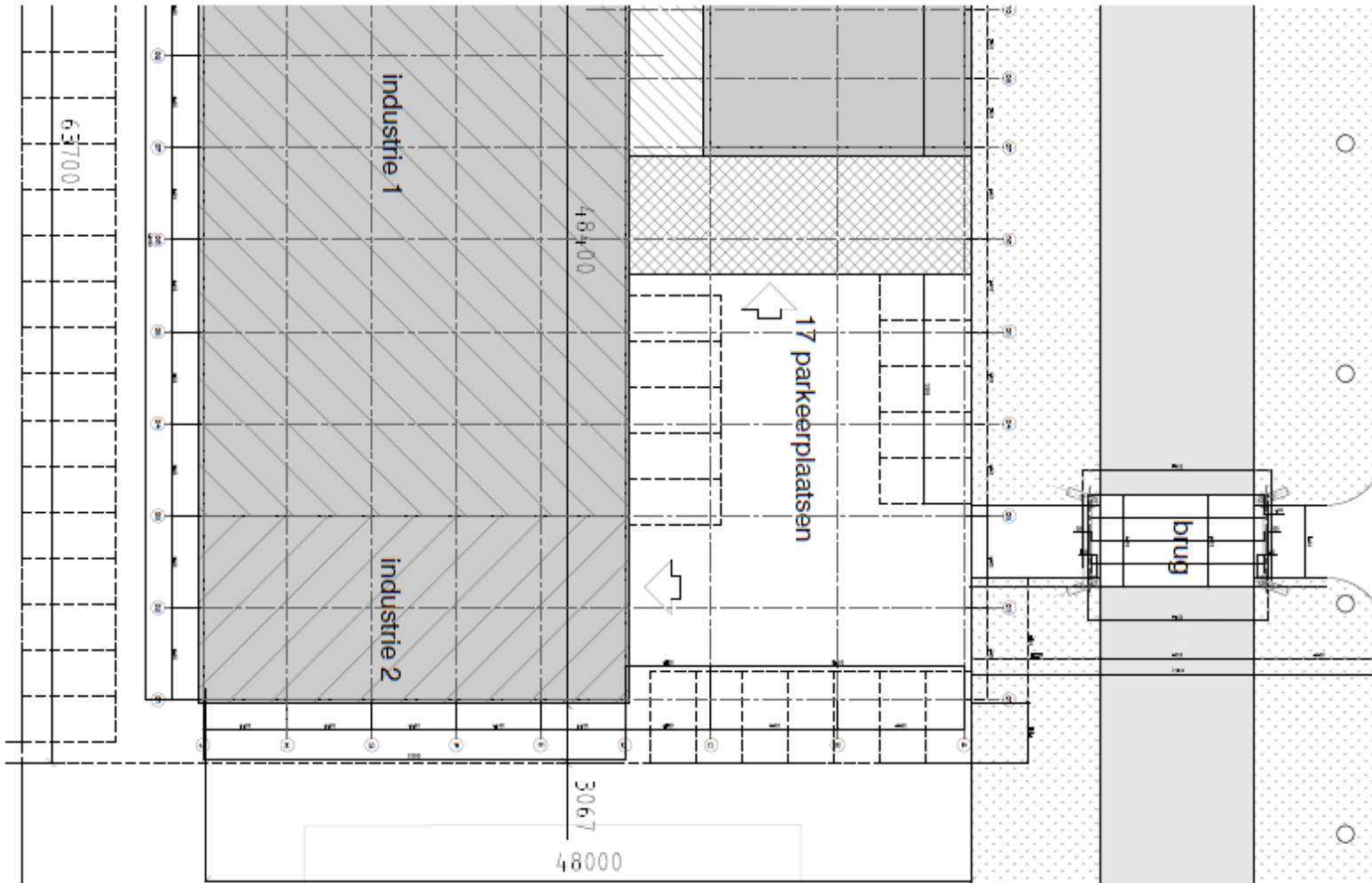
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING



PLATTEGROND





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