

# TE HUUR

## Manmakerweg 31

2971 VP BLESKENS GRAAF

Ca. 76 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte + 1 p.p.

**Functionele ruimte!**

**Huurprijs  
€ 725,- p/mnd**



## ALGEMENE OMSCHRIJVING

Aan de rand van het bedrijventerrein Melkweg te Bleskensgraaf wordt deze moderne bedrijfsruimte te huur aangeboden.

De bedrijfsruimte is gelegen op de begane grond en heeft een oppervlakte van ca. 76 m<sup>2</sup>. De bedrijfsruimte is te bereiken via een elektrisch bedienbare overheaddeur of via de gezamenlijke entree/hal welke tevens toegang biedt tot de toiletruimte.

## LOCATIE

De bedrijfsruimte is gelegen aan de rand van bedrijventerrein Melkweg te Bleskensgraaf op korte afstand van de provinciale weg N214. Via de N214 zijn de rijksweg A15 (Rotterdam – Gorinchem), rijksweg A27 (Gorinchem – Utrecht) en de rondweg N3 Dordrecht binnen korte tijd goed bereikbaar. Op enkele minuten loopafstand bevindt zich bushalte met verbinding naar station Sliedrecht.



## ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	ca. 76 m <sup>2</sup>
Parkeerplaatsen	1 parkeerplaats + ruime openbare parkeergelegenheid in de omgeving
Bouwjaar	2016 (BAG-viewer)

## BESTEMMING

In het bestemmingsplan 'Dorpskernen' (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 13 februari 2012) heeft de ruimte de bestemming 'Bedrijventerrein'. Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

## BOUWAARD

- onderheide betonfundering;
- betonvloer;
- gevels: geïsoleerde sandwichpanelen;
- geïsoleerde staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking.

## VOORZIENINGEN

- Vrije hoogte ca. 3,68 meter;
- diverse wandcontactdozen;
- TL-verlichting;
- Krachtstroom 16A;
- elektrisch bedienbare overheaddeur (3,99 x 3,28 meter).
- separate entree/hal met toegang tot toiletruimte (gezamenlijk gebruik met huurder van de bedrijfsruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping).

## HUURPRIJS

€ 725,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

### **SERVICEKOSTEN**

Een voorschot van € 100,- exclusief BTW ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:

- de levering van water en elektra;
- periodiek onderhoud gezamenlijk buitenterrein;
- periodiek dakonderhoud;
- periodiek onderhoud en keuring overheaddeur;

### **HUURPERIODE**

In overleg.

### **HUURBETALING**

Per maand vooruit.

### **HUURVERHOGING**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### **RECLAMEVOERING**

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

### **HUUROVEREENKOMST**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21 en tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl)

### **ZEKERHEIDSSTELLING**

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW.

## OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Indien huurder niet meer voldoet aan dit criterium en/of er geen met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een door verhuurder nader vast te stellen afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.

## OPLEVERING

Per direct beschikbaar.

## INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

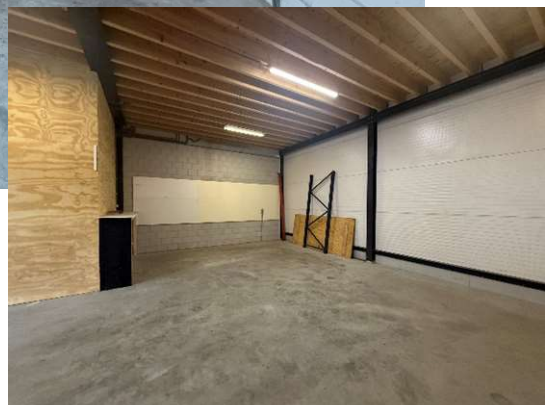
2952 BD Alblasterdam

tel. : 085-4839869

e-mail : [info@dkz.nl](mailto:info@dkz.nl)

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.



# EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF DAT WÉRKT!



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

[WWW.DKZ.NL](http://WWW.DKZ.NL)

**DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.**

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

[info@dkz.nl](mailto:info@dkz.nl)