



**Kerkeplaat 9R • Dordrecht**

Te huur: bedrijfsruimte

**W** **WALTMANN**  
bedrijfshuisvesting

# INHOUDSOPGAVE

Kerkeplaat 9R • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P13
Plattegronden	P14-P15
Disclaimer	P16
Contactgegevens	P17

# ALGEMENE INFORMATIE

Kerkeplaat 9R • Dordrecht

## Algemeen:

Op een uiterst gunstig gesitueerde locatie langs de Provincialeweg de N3 wordt een fraai ontworpen multifunctioneel bedrijfscomplex gerealiseerd, bestaande uit 20 bedrijfsunits die variëren in grootte. Alle units beschikken over een bedrijfs- / opslagruimte op de begane grond en een opslagruimte op de verdieping. De opslagruimte op de verdieping is voorbereid om af te bouwen als kantoorruimte. De unit is uitgevoerd met een elektrisch bedienbare overheaddeur, een separate loopdeur en een onderheide betonvloer met een uiterst gunstige vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup> (op de begane grond). Het complex is afgesloten middels een hekwerk rondom en een elektrisch bedienbare toegangspoort die middels inbellen geopend kan worden. Hierdoor is het bedrijventerrein 24/7 te betreden maar wel beveiligd!

De unit is voorzien van 13 zonnepanelen op het dak. Verder heeft de unit vloerverwarming door middel van een warmtepomp op zowel de begane grond als de verdieping. Kortom duurzaam! Uniek voor een dergelijke unit is de aanwezigheid van 5 parkeerplaatsen.

## Afmetingen:

Bedrijfsruimte	circa 66,5 m <sup>2</sup>
Secundaire ruimte op verdieping	circa 64,6 m <sup>2</sup>

## Parkeren:

Totaal 5 parkeerplaatsen, 2 parkeerplaatsen voor de unit en 3 parkeerplaatsen op het gezamenlijk parkeerterrein.

## Huurprijs:

€ 1.425,- per maand exclusief BTW.

## Servicekosten:

€ 105,- per maand voor de volgende diensten:

- Verzekering van de unit;
- Het onderhoud van de opstallen, bijvoorbeeld regelmatig en uniform schilderwerk;
- Schoonhouden van het buitenterrein, alsmede onderhoud van de bestrating;
- Eventuele bewegwijzering;
- Groenvoorziening;
- Administratie- en overige kosten, die door de VVE worden vastgesteld.

# ALGEMENE INFORMATIE

Kerkeplaat 9R • Dordrecht

## Opleveringsniveau:

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met de volgende voorzieningen.

### Algemeen:

- Onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Verdiepingsvloer, kanaalplaatvloer voorzien van zandcement dekvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte onder de verdiepingsvloer circa 3,75 m;
- Vrije hoogte op de verdiepingsvloer circa 2,72-2,92 m onder de staalconstructie;
- Unit scheidende wanden door middel van vellingblokken;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur van circa 3 m breed en circa 3,45 m hoog; met 1 licht sectie met kader in aluminium;
- Separate loopdeur;
- Houten steektrap naar de verdieping;
- Toilet op de begane grond;
- Uitstortgootsteen op de begane grond;
- Mechanische ventilatie met een afzuigpunt in het toilet en op de verdieping;
- Verlichting: LED armaturen aangebracht tegen de betonnen of stalen plafonds;
- Deurbelinstallatie bij de entree deur;
- Buitenverlichting;
- Voorbereiding ten behoeve van een pantry op de verdieping door middel van een afgedopte wateraansluiting en een afvoer.

### Terrein:

- Verharding door middel van betonklinkers;
- Riolering door middel van straatkolken;
- Het terrein zal worden afgesloten door middel van een elektrisch bedienbare schuifpoort.

# ALGEMENE INFORMATIE

Kerkeplaat 9R • Dordrecht

**Bouwjaar:**

2020.

**Verwarming:**

Vloerverwarming door middel van een warmtepomp.

**Energielabel:**

A+++ , geldig tot 02 juni 2032.

**Aanvaarding:**

In overleg.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Kerkeplaat 9R • 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](http://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

Kerkeplaat 9R • 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:**

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper / verhuurder de benodigde EAN code worden opgevraagd.

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

Kerkeplaat 9R • Dordrecht

## 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 karakteristieke stad met meer dan 900 rijksmonumenten, 700 gemeentelijke monumenten en een groot aantal beeldbepalende panden.

## Locatie:

Het perceel is gelegen op bedrijventerrein de Staart aan de Noordzijde van Dordrecht direct langs rivier 'De Merwede' en Randweg N3. In de directe omgeving van het getaxeerde bevinden zich diverse voorzieningen zoals een McDonald's, tankstation, autowasstraat, supermarkt, bedrijventerrein en woonomgeving. Het bedrijventerrein is gelegen nabij de op- en afritten van de rondweg N3. Deze weg biedt aansluiting op de rijksweg A16 (Rotterdam-Antwerpen) en de rijksweg A15 (Europoort- Nijmegen). In de directe omgeving is een bushalte gelegen.





# BESTEMMINGSPLAN

Kerkeplaat 9R • Dordrecht

## Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Staart' vastgesteld op 25 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. bunkerstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bunkerstation'; c. servicepunt en verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG'; d. servicepunt en verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG'; e. bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; f. religieuze voorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'religie'; g. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'; h. detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel - grootschalig'; i. autowegverkeer, ter plaatse van de aanduiding 'brug'; j. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, ontsluitingen, parkeer- en nutsvoorzieningen.

**Omgevingsloket** Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

**Kerkeplaat 9R, 3313LC Dordrecht**

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk:  Regels  Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

**Omgevingsplan gemeente Dordrecht** > ⓘ  
Omgevingsplan - In werking vanaf 01-08-2024

**voorbereidingsbesluit bedrijfsverzamelgebouwen en opslagunits** > ⓘ  
Vorbereidingsbesluit - vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

**partiële herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht** > ⓘ  
Bestemmingsplan - vastgesteld 09-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

**Staart** > ⓘ  
Bestemmingsplan - vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Staart**  
Bestemmingsplan Dordrecht  
meer kenmerken  
vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingsvlakken (2)**

- Waarde - Archeologie - 2
- Bedrijf

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

**Gebiedsaanduidingen (5)**

- veiligheidszone - 1
- milieuzone - zones wet milieubeheer cat 1 t/m 4.2
- veiligheidszone - 2
- other: gezoneerd industrieterrein
- vaalheidszone - verkeer gevaarlijke stoffen

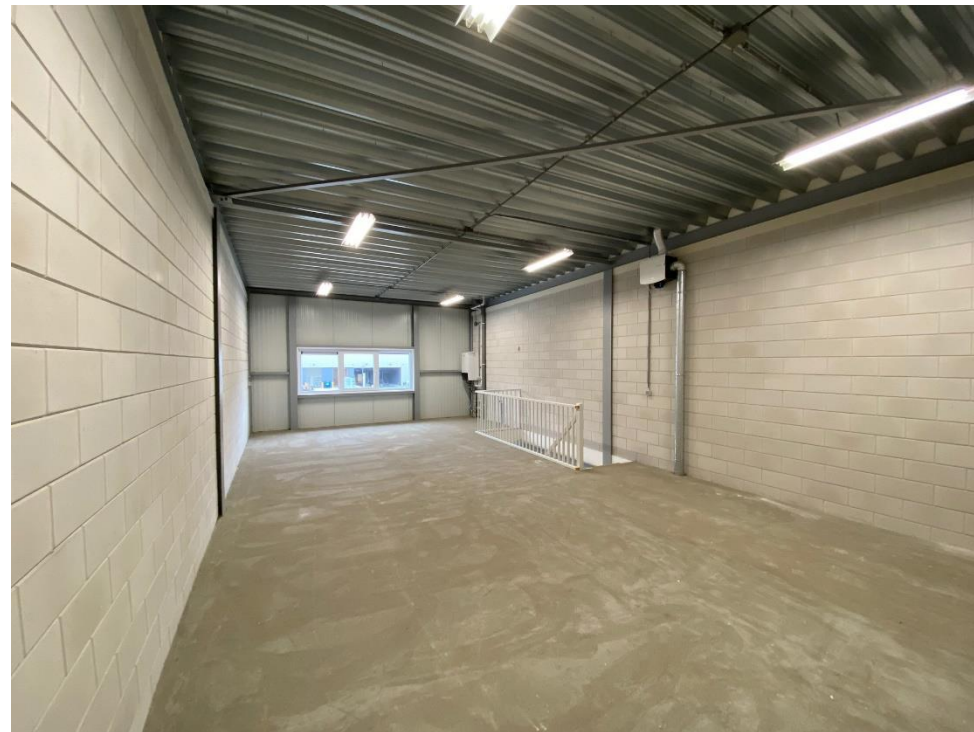
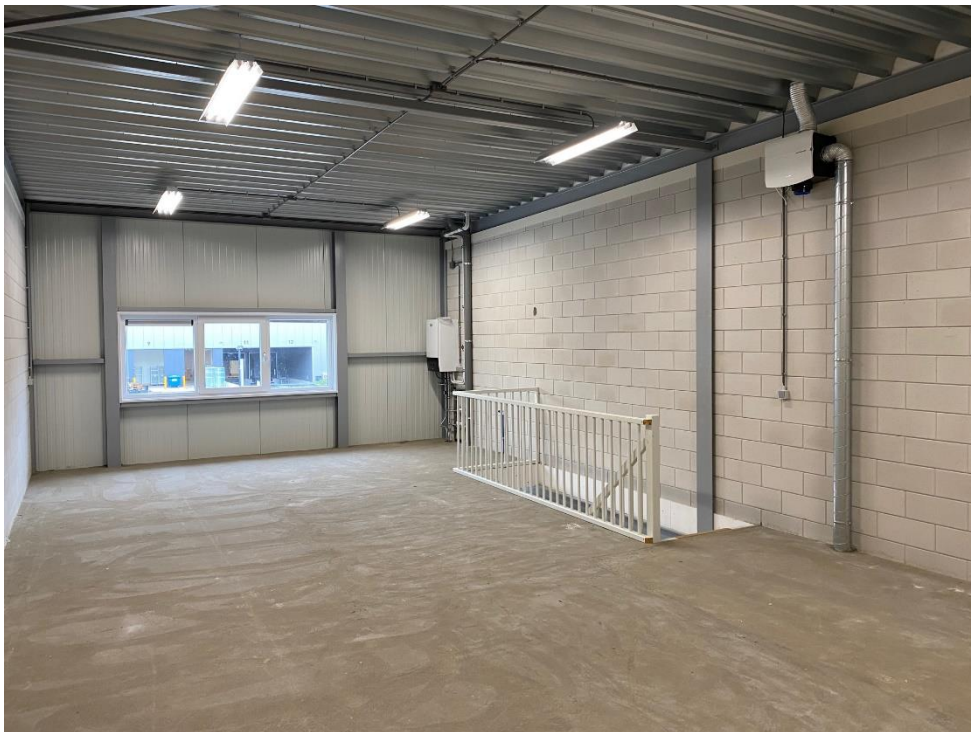
# FOTO'S

Kerkeplaat 9R • Dordrecht



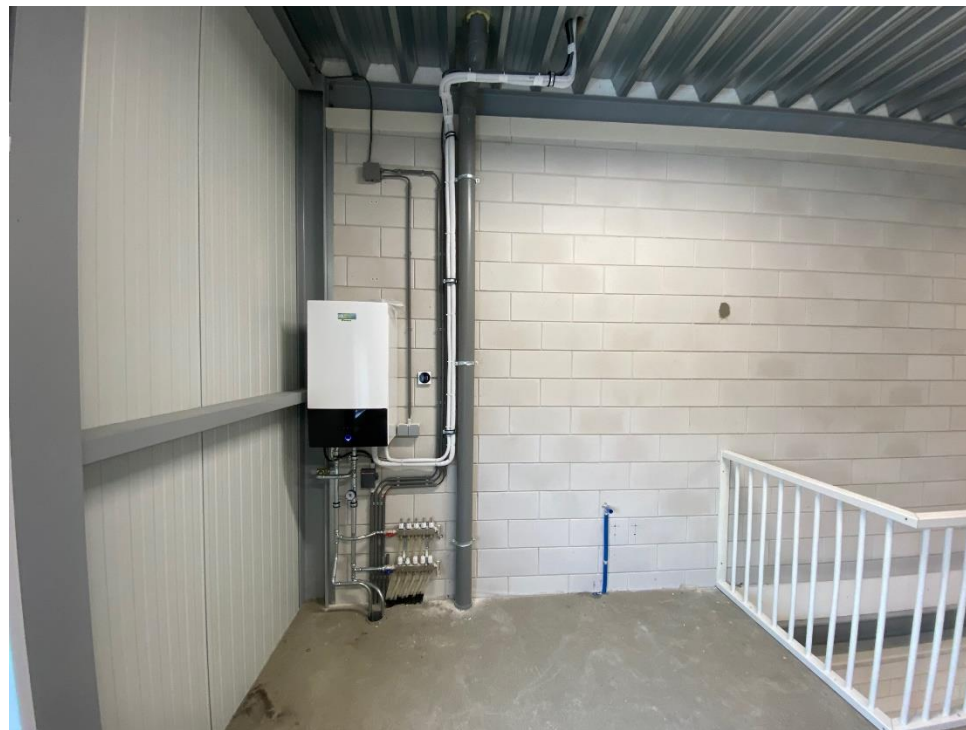
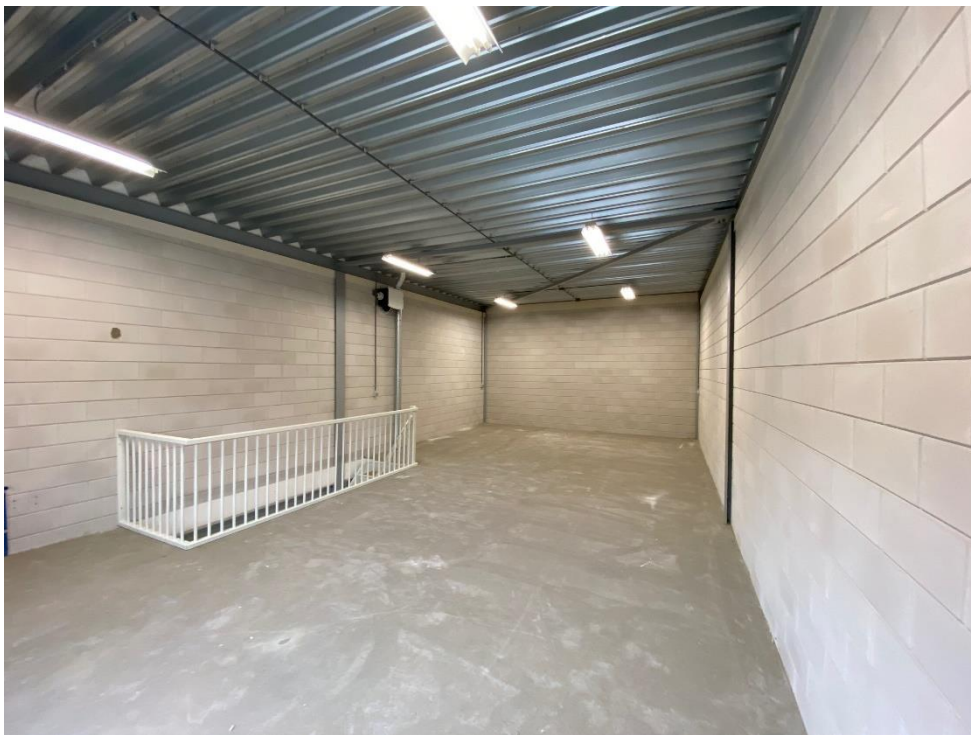
# FOTO'S

Kerkeplaat 9R • Dordrecht



# FOTO'S

Kerkeplaat 9R • Dordrecht



# FOTO'S

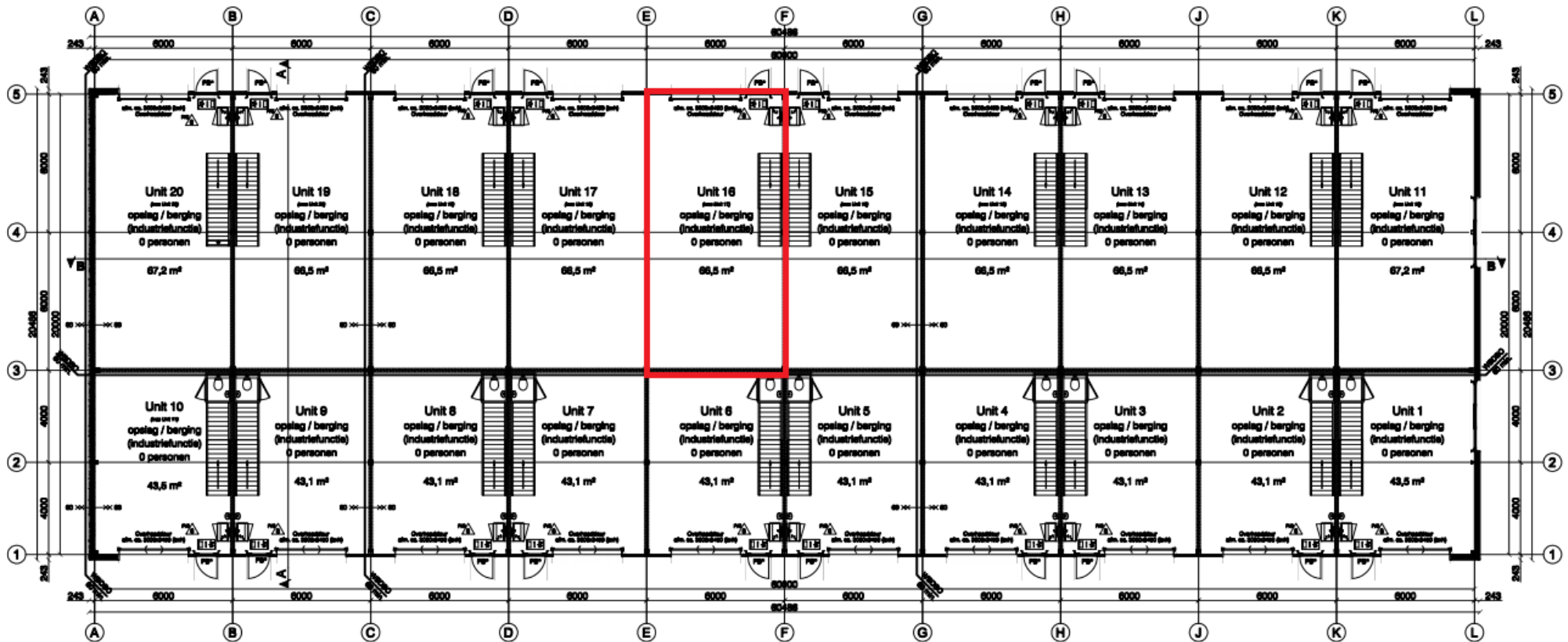
Kerkeplaat 9R • Dordrecht



# PLATTEGRONDEN

Kerkeplaat 9R • Dordrecht

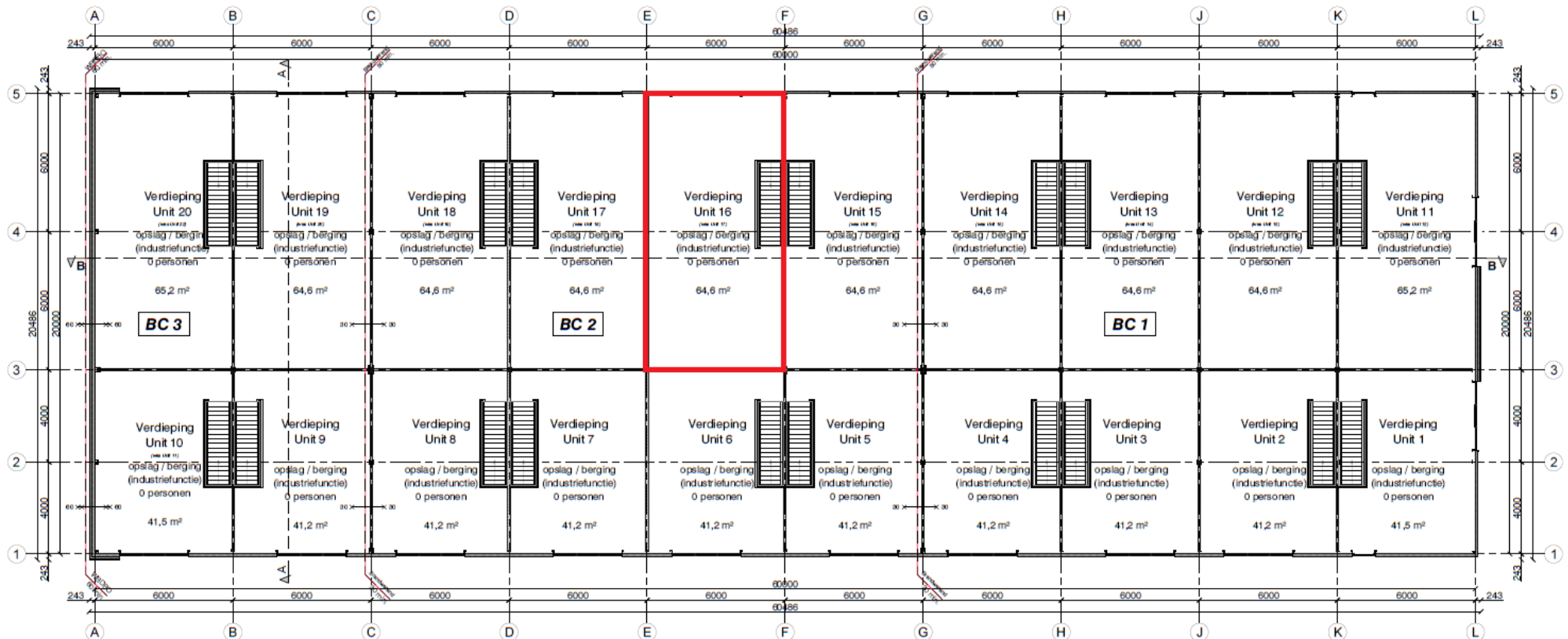
BEGANE GROND



# PLATTEGRONDEN

Kerkeplaat 9R • Dordrecht

## VERDIEPING



# DISCLAIMER

Kerkeplaat 9R • 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](mailto:h.vanandel@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Niels Vink**

[n.vink@waltmann.nu](mailto:n.vink@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Francina Lichtevelde**

[f.lichteveld@waltmann.nu](mailto:f.lichteveld@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Ties Hanselman**

[t.hanselman@waltmann.nu](mailto:t.hanselman@waltmann.nu)

078 614 10 30





**A** Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

**T** 078 614 10 30

**E** [info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

**I** [www.waltmann.nu](http://www.waltmann.nu)

