

Kerkeplaat 9 B te (3313 LC) Dordrecht



Ca. 43 m<sup>2</sup> bedrijfs-/opslagruimte, ca. 41 m<sup>2</sup> opslag-/kantooruimte en 2 parkeerplaatsen

**HUURPRIJS € 1.350,00 per maand**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 1.350,00 per maand, excl. BTW en servicekosten

## Huurtermijn

5 jaar

## Parkeerplaats

2 parkeerplaatsen

## Opleveringsniveau

In huidige staat

## Verlengingstermijn

5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

3 maanden bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

€ 105,00 per maand, exclusief BTW

## Betalingen

Per maand

## Datum van oplevering

Prospect

## Energielabel

Niet van toepassing

# Indeling

Ca. 43 m<sup>2</sup> bedrijfs-/opslagruimte op de begane grond;  
Ca. 41 m<sup>2</sup> opslag-/kantoorruimte op de eerste verdieping;  
2 gemarkeerde parkeerplaatsen, gelegen voor de unit.

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van opname ter plaatse, op basis van plattegrondtekeningen en informatie verkregen via bagviewer .nl. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

# Voorzieningen

## Begane grond

- Onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting ca. 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 3,75 meter,
- Unit scheidende wanden middels vellingblokken;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,00 meter breed en ca. 3,45 meter hoog; met 1 licht sectie met kader in aluminium;
- Een separate loopdeur;
- Betegelde toiletruimte met fonteintje;
- Uitstortgootsteen, gesitueerd naast de meterkast;
- Verlichting middels LED armaturen aangebracht tegen de betonnen of stalen plafonds;
- Deurbelinstallatie bij de entree deur;
- Brandslanghaspel.

## Eerste verdieping

- Verdiepingsvloer, voorzien van zandcement dekvloer, maximale vloerbelasting ca. 500 kg/m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte op de verdieping ca. 2,72-2,92 meter onder de staalconstructie;
- Houten steektrap naar de verdieping;
- Verlichting middels LED armaturen aangebracht tegen de betonnen of stalen plafonds;
- Pantry;
- Te openen ramen.

# Voorzieningen

## Algemeen

- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing (HR + + beglazing);
- Meterkast voorzien van watermeter en elektrameter;
- Warmtevoorziening middels warmtepomp en vloerverwarmingslangen op begane grond en verdieping;
- Mechanische ventilatie met een afzuigpunt in het toilet en op de verdieping.

## Terrein

- Verharding middels betonklinkers;
- Riolering middels straatkolken;
- Het terrein is afsluitbaar middels een elektrisch bedienbare schuifpoort;
- Buitenverlichting.





# Omschrijving

## Algemeen

Een multifunctionele bedrijfsunit die deel uitmaakt van een in 2020 opgeleverd bedrijfscomplex. Het complex, dat in totaal uit 20 bedrijfsunits bestaat is direct langs de provinciale weg N-3 gelegen en voorzien van een volledig afsluitbaar buitenterrein.

Vanwege de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen, is de unit ideaal geschikt voor kleine bedrijven, zzp'ers en particulieren uit de hele omgeving en met name uit Dordrecht, Zwijndrecht, Sliedrecht en uit de Alblasserwaard.

De bedrijfsunit is in totaal circa 84 m<sup>2</sup> en beschikt over een bedrijfs-/opslagruimte op de begane grond en een opslag-/kantoorruimte op de verdieping. Tevens beschikt de unit over 2 parkeerplaatsen, direct gelegen voor de unit. De unit is uitgevoerd met een elektrisch bedienbare

overheaddeur, een separate loopdeur en een onderheide betonvloer met een uiterst gunstige vloerbelasting van ca. 1.000 kg. per m<sup>2</sup> op de begane grond.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, Sectie I, complexaanduiding 3134, appartementsindex 3.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van vijf jaar.

# Vervolg omschrijving

## Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf maanden tegen het einde van een huurperiode.

## Omzetbelasting

Het uitgangspunt is dat Huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien Huurder na de huringangsdatum 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 van het verrekenen van omzetbelasting.

## Bijkomende kosten

Uitgangspunt is dat huurder zelf leveringscontracten sluit met nutsbedrijven voor de levering van water en elektra.

Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zal door verhuurder een verrekenbaar voorschot worden berekend ter grootte van € 105,00 per maand, exclusief BTW, voor de nader vast te stellen leveringen en diensten.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief BTW.

## Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015.

## Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan huurder de verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van huurder.

## Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN).

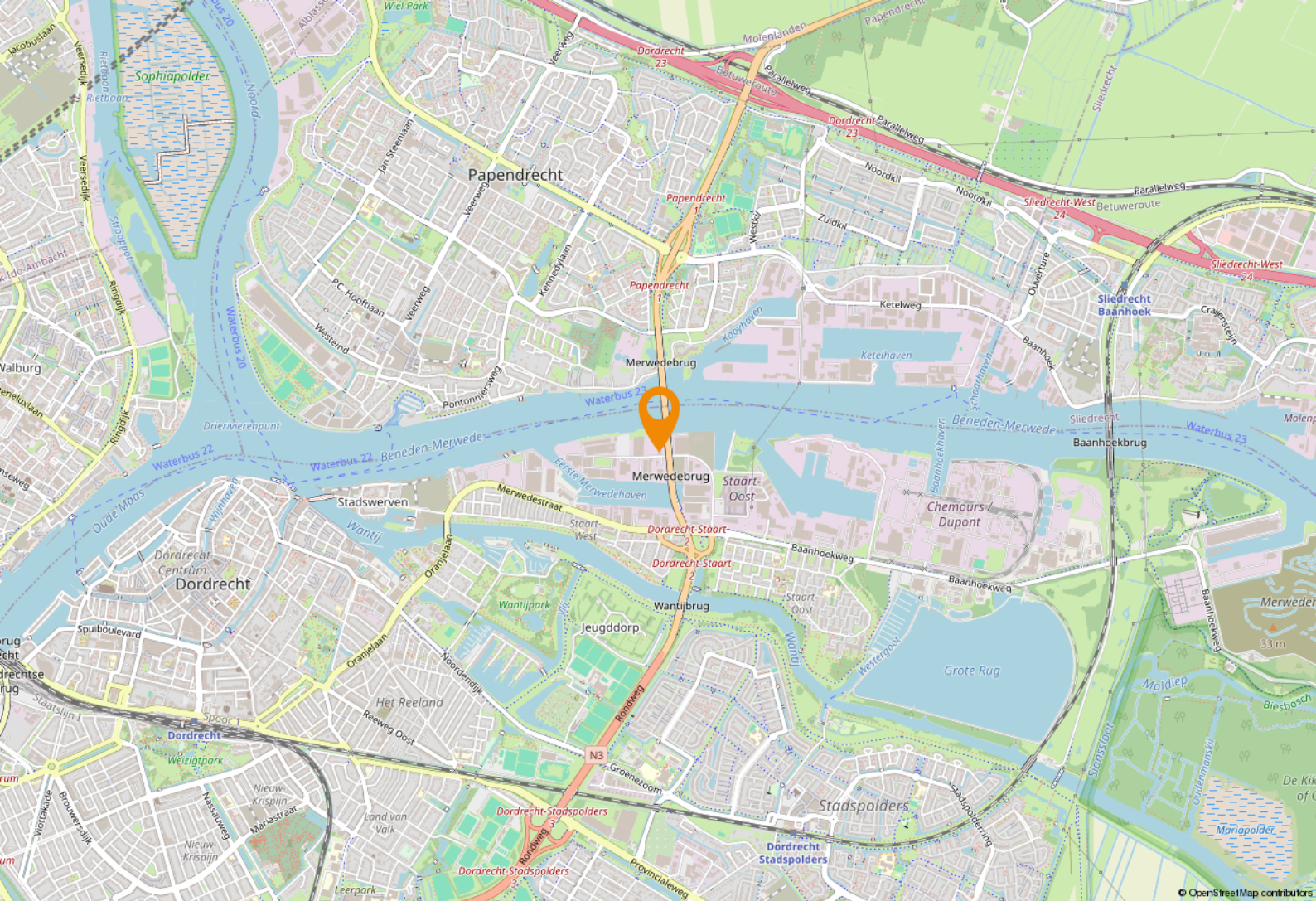
## Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

## Disclaimer

Meer informatie m.b.t. de disclaimer is te vinden in de te downloaden brochure.





# Locatie

## Bereikbaarheid

De locatie, ook wel bekend onder de naam "Oostpoort", is gelegen op een strategische locatie binnen de Drechtsteden op bedrijventerrein "De Staart", aan de noordzijde van de gemeente Dordrecht. De bereikbaarheid van de locatie is uitstekend te noemen. Het terrein is gelegen direct naast de Provinciale weg N3 die de snelwegen A15 en A16 met elkaar verbindt. De A15 vormt een oost-westverbinding door het midden van het land, vanaf de havens van Rotterdam tot aan Bommel tussen Arnhem en Nijmegen. De A16 vormt een belangrijke noord-zuidroute in het zuidwesten van het land, vanaf de grens met België bij Breda tot aan Rotterdam.

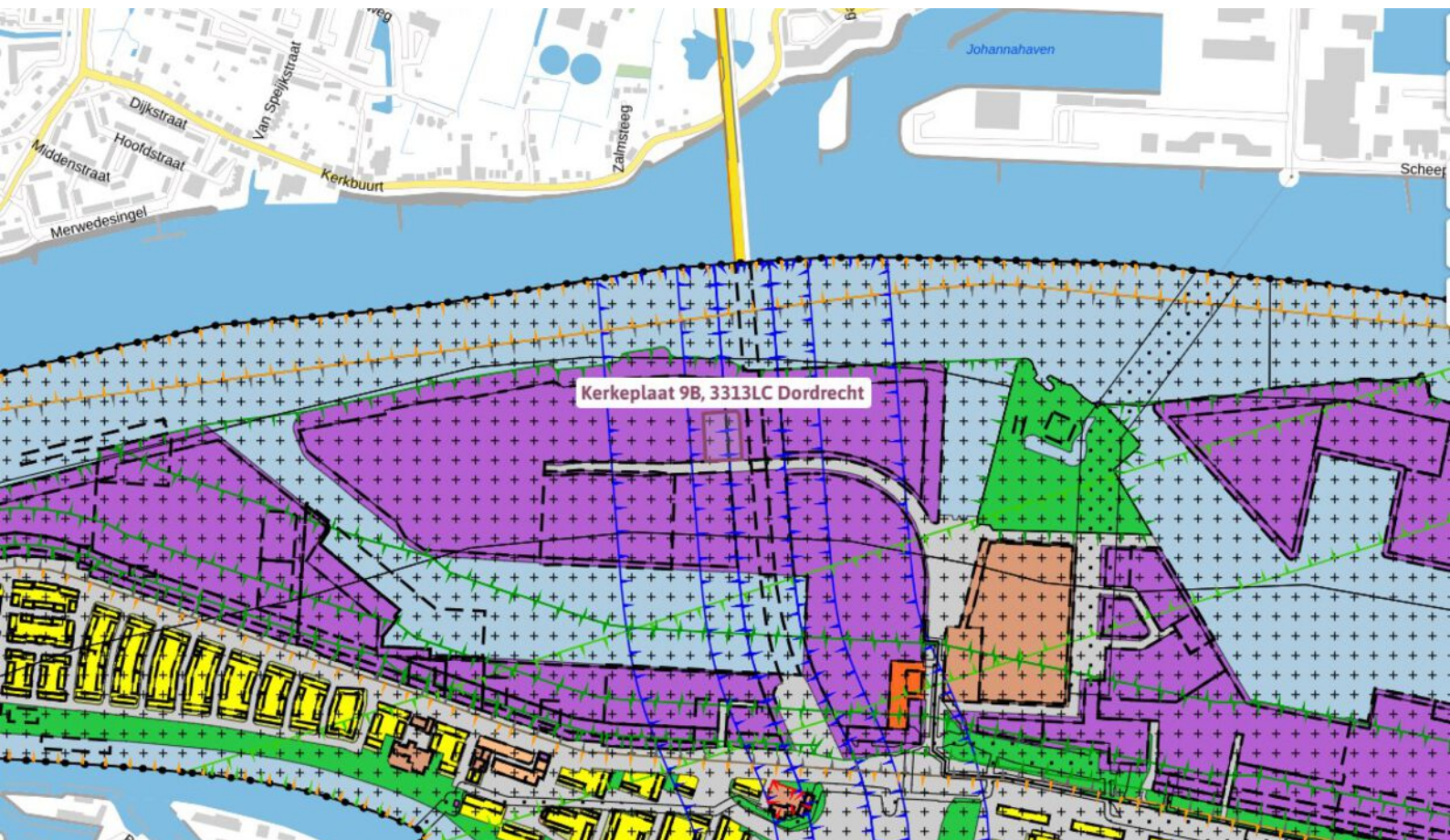


# Bestemmingsplan

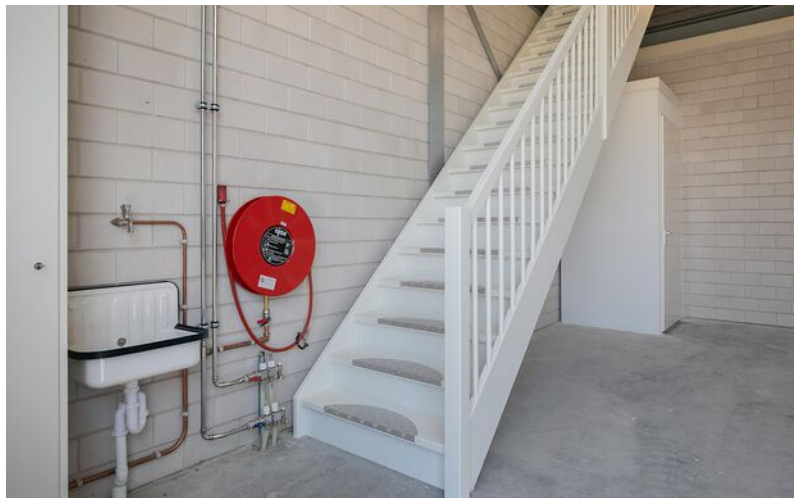
Bij de gemeente Dordrecht valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan 'Staat', vastgesteld d.d. 25 juni 2013. Op grond van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie 'Bedrijf' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd 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. 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, een en ander met inachtneming van lid 3.5.

Bron [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)



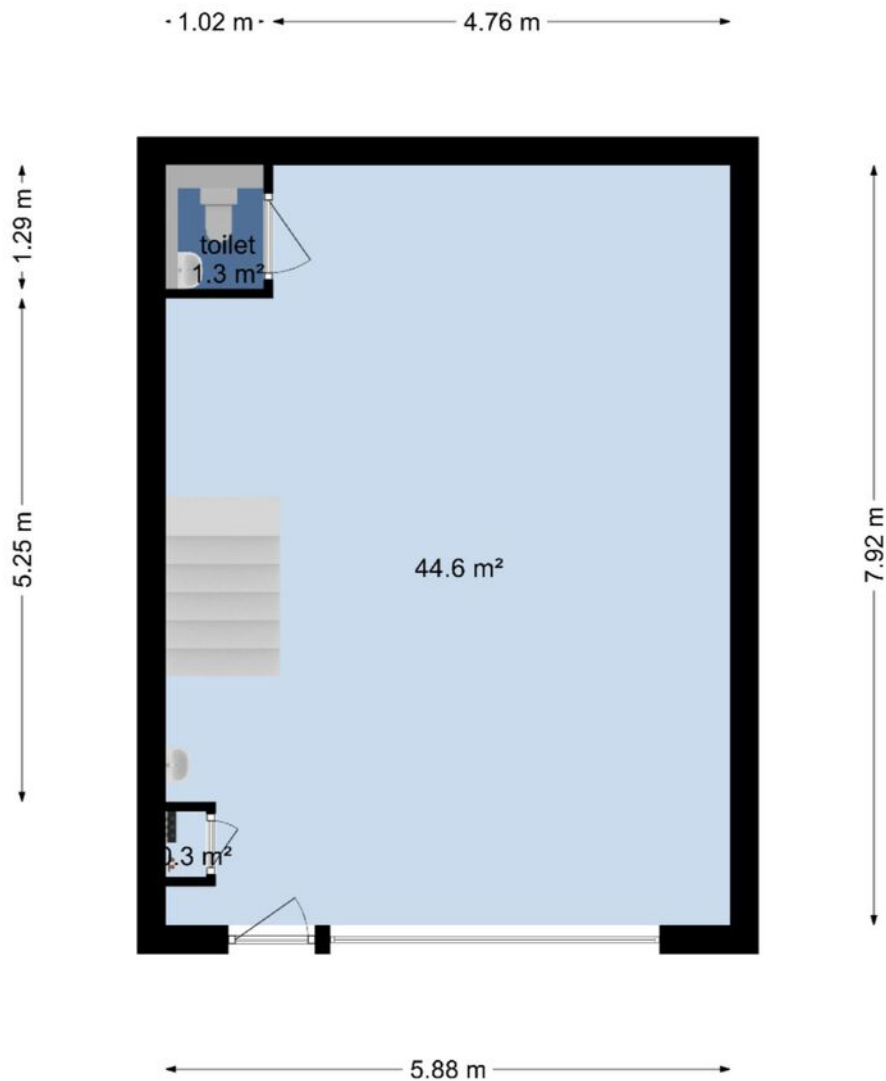








# Plattegrond begane grond

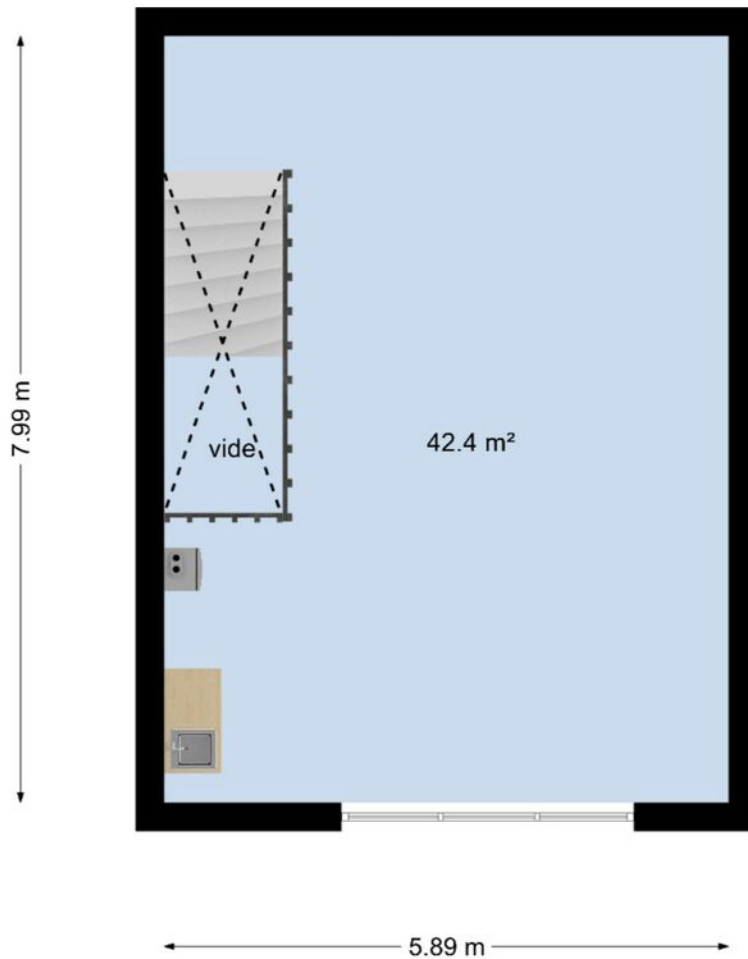


Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 46 vierkante meters

(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



# Plattegrond eerste verdieping



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 42 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

# Kadastrale kaart



## Adres

Kerkeplaat 9 B

## Gemeente

Dordrecht

## Appartementsindex

3

## Postcode / Plaats

3313 LC Dordrecht

## Sectie / Perceel

I / 3134

# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Jeroen van der Meer**

Directeur - Venoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 179



**Dennis Dekker**

Directeur - Venoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 172



**Allard van den Berg**

Manager Bedrijven - Partner  
Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 235



**Sam Borges dos Santos**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 0 280



**Liesbeth Baris**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsonroerend goed  
Tel: 088 424 0 234



**Laura Wijburg**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 132

## Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

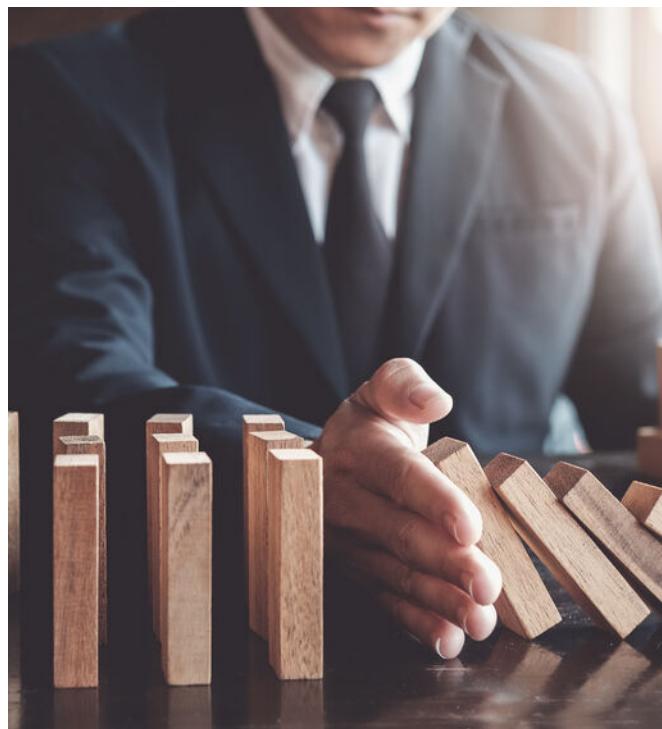
Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888



# Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



## Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



# Een greep uit onze verzekeringen

## Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

## Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

## zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

## Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



## Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

## Dit kunt u ook verzekeren

### Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?  
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:  
[verzekeringen@ooms.com](mailto:verzekeringen@ooms.com).

# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)