



Calandstraat 26A • Dordrecht

Te huur: bedrijfs-/kantoorruimte

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Calandstraat 26A • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P18
Plattegronden	P19-P20
Disclaimer	P21
Contactgegevens	P22

ALGEMENE INFORMATIE

Calandstraat 26A • Dordrecht

Algemeen:

Op een keurig verzorgd kleinschalig bedrijventerrein wordt een op een hoek gelegen bedrijfshal te huur aangeboden bestaat uit een bedrijfsruimte begane grond met aan de voorzijde een kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen. De bedrijfshal is voor diverse doeleinden geschikt. De bedrijfshal is voorzien van 2 overheaddeuren zowel aan de voorkant als aan de zijkant. In de hal is een separate ruimte aanwezig welke momenteel in gebruik is als ontvangstruimte/showroom deze is optioneel te verwijderen.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte	circa	480 m ²
Kantoorruimte	circa	90 m ²

Parkeren:

7 parkeerplaatsen.

Huurprijs:

€ 4.500,-- per maand exclusief BTW & servicekosten.

Servicekosten:

De servicekosten per jaar bedragen € 3.185,90 exclusief BTW (prijspeil 2024).

- Onderhoud aan de binnen het gehuurde aanwezige installaties;
- Onderhoud aan de overheaddeur;
- Terrein en tuin onderhoud.

ALGEMENE INFORMATIE

Calandstraat 26A • Dordrecht

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte:

- Onderheide betonnen vloer;
- Aan de voorgevel een overheaddeur 3.65 x 4.00 meter, elektrisch bedienbaar;
- Aan de zijgevel een overheaddeur 4.03 x 4.20 meter, elektrisch bedienbaar;
- In de dak van de bedrijfsruimten een lichtstraat ten behoeve van daglichttoetreding;
- Ramen in de gevels zorgt voor extra veel daglichttoetreding;
- Vrije hoogte 7,5 meter;
- Verlichting in lijn geplaatst;
- Krachtstroomaansluiting op diverse plaatsen;
- Eigen toegang.

Kantoorruimte:

- Entree bij de kantoorruimte met trap naar verdieping;
- Kantoorruimte is verdeeld over twee bouwlagen;
- In de kantoorruimte een systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Pantry;
- Toiletgroep;
- Kabelgoten;
- Wanden voorzien van spuitwerk;
- Vloeren voorzien van tapijt en laminaat.
- Airconditioning op de verdieping.

ALGEMENE INFORMATIE

Calandstraat 26A • Dordrecht

Bouwjaar:

1998.

Verwarming:

De kantoorruimte is voorzien van een cv installatie met radiatoren. De bedrijfsruimte is voorzien van een bedrijfsheater, gas gestookt.

Warm watervoorziening:

Via een boiler in de aanwezige pantry.

Elektrische installatie:

De standaard elektrische installatie is 3x 35 Ampère, eventueel uit te breiden naar 3x 80 Ampère.

Energie label:

G, geldig tot 31-05-2031.

Aanvaarding:

In overleg, op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Calandstraat 26A • 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 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag 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.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Calandstraat 26A • 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

Calandstraat 26A • Dordrecht

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 gelegen op bedrijventerrein 'Amstelwijk I' te Dordrecht. De op- en afritten van Rijksweg A16 en Randweg N3 zijn op enkele autominuten gelegen.



BESTEMMINGSPLAN

Calandstraat 26A • Dordrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' vastgesteld op 25 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' 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.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Calandstraat 26A, 3316EA Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Dordrecht > ①
Omgevingsplan - In werking vanaf 01-08-2024

voorbereidingsbesluit bedrijfsverzamelgebouwen en opslagunits > ①
Voorbereidingsbesluit - vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

partiële herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht > ①
Bestemmingsplan - vastgesteld 09-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Dordtse Kil > ①
Bestemmingsplan - vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Herziening zone industrielaai Groote Lindt/Dordt west > ①

Dordtse Kil
Bestemmingsplan Dordrecht
meer kenmerken
vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

- ☐ Waarde - Archeologie - 3
- ☒ Bedrijf

Bouwvlakken (1)

- ☐ bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (3)

- ☐ geluidzone - industrie
- ☐ milieuzone - bedrijf t/m categorie 3.2
- ☐ milieuzone - bedrijf t/m categorie 3.1

Maatvoeringen (2)

FOTO'S

Calandstraat 26A • Dordrecht



FOTO'S

Calandstraat 26A • Dordrecht



FOTO'S

Calandstraat 26A • Dordrecht



FOTO'S

Calandstraat 26A • Dordrecht



FOTO'S

Calandstraat 26A • Dordrecht



FOTO'S

Calandstraat 26A • Dordrecht



FOTO'S

Calandstraat 26A • Dordrecht



FOTO'S

Calandstraat 26A • Dordrecht



FOTO'S

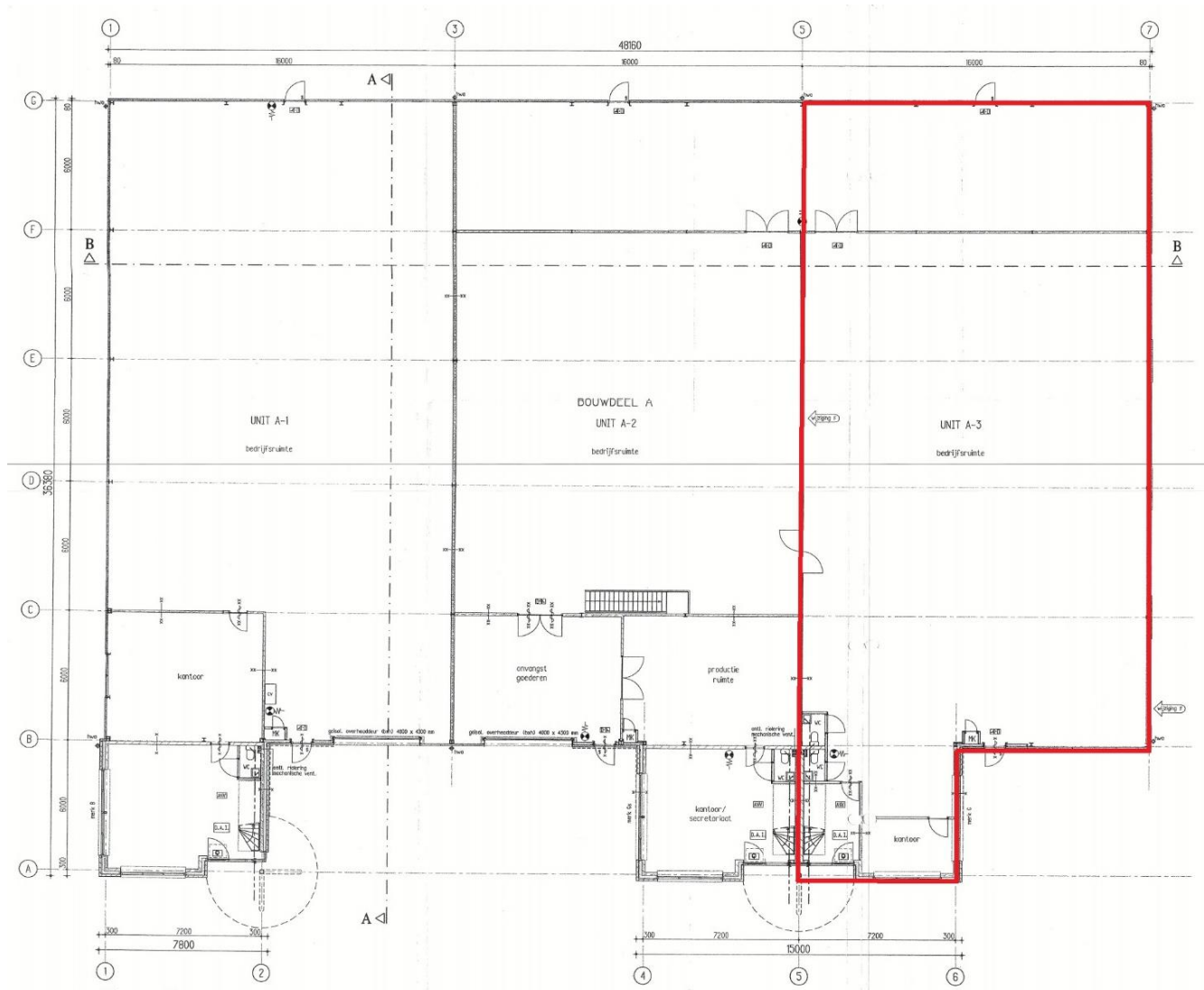
Calandstraat 26A • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Calandstraat 26A • Dordrecht

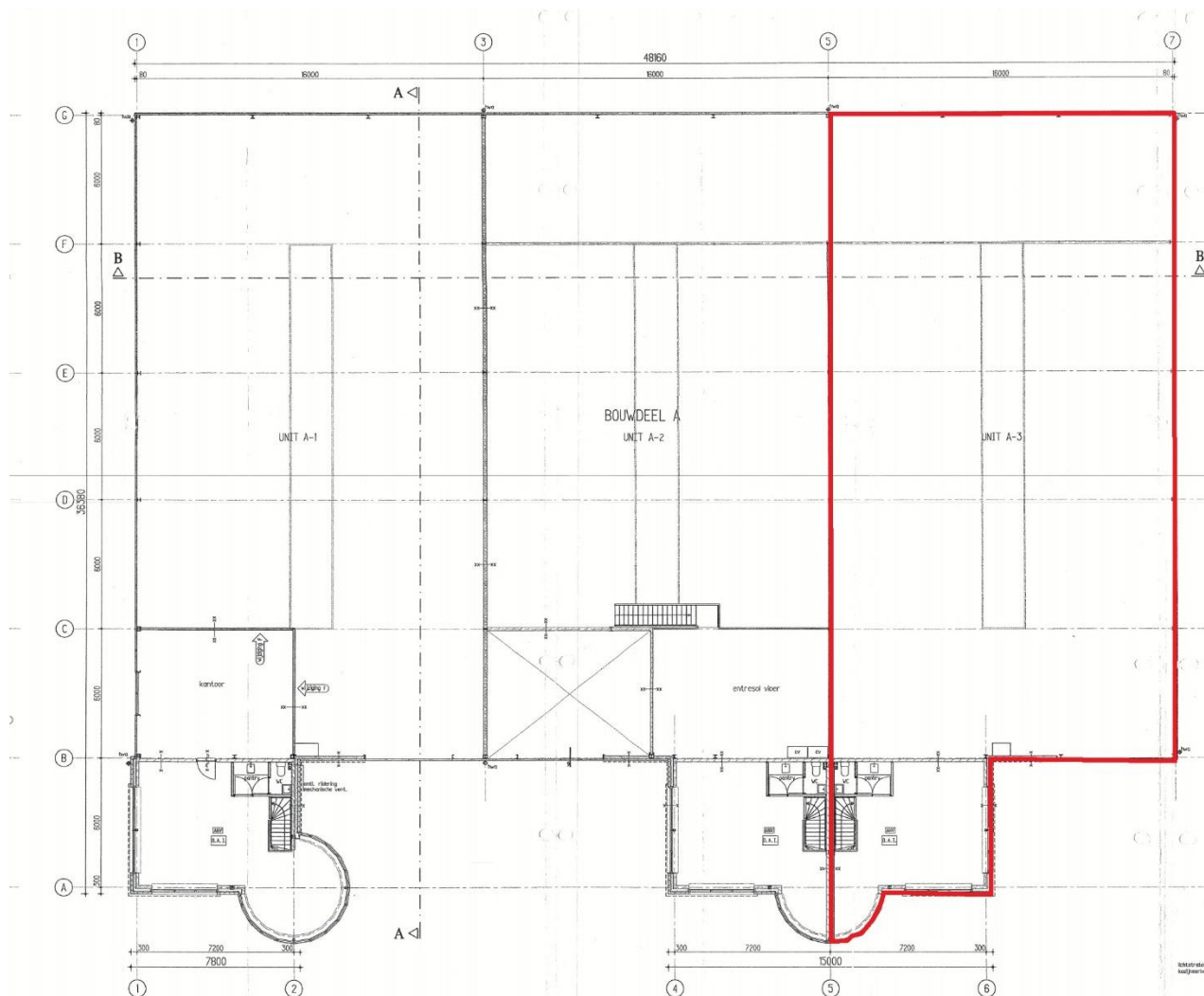
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Calandstraat 26A • Dordrecht

VERDIEPING



DISCLAIMER

Calandstraat 26A • 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

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30



Ties Hanselman

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

I www.waltmann.nu

