

Nijverheidstraat 11-17 te (3316 AP) Dordrecht



Ca. 1.052 m² bedrijfsruimte, ca. 475 m² bedrijfs-/
opslagruimte en ca. 60 m² kantoorruimte

HUURPRIJS € 90.000,00 per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 90.000,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Opleveringsniveau

In huidige staat, vrij van huur en gebruik

Verlengingstermijn

3 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

3 maanden bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Nader te bepalen

Betalingen

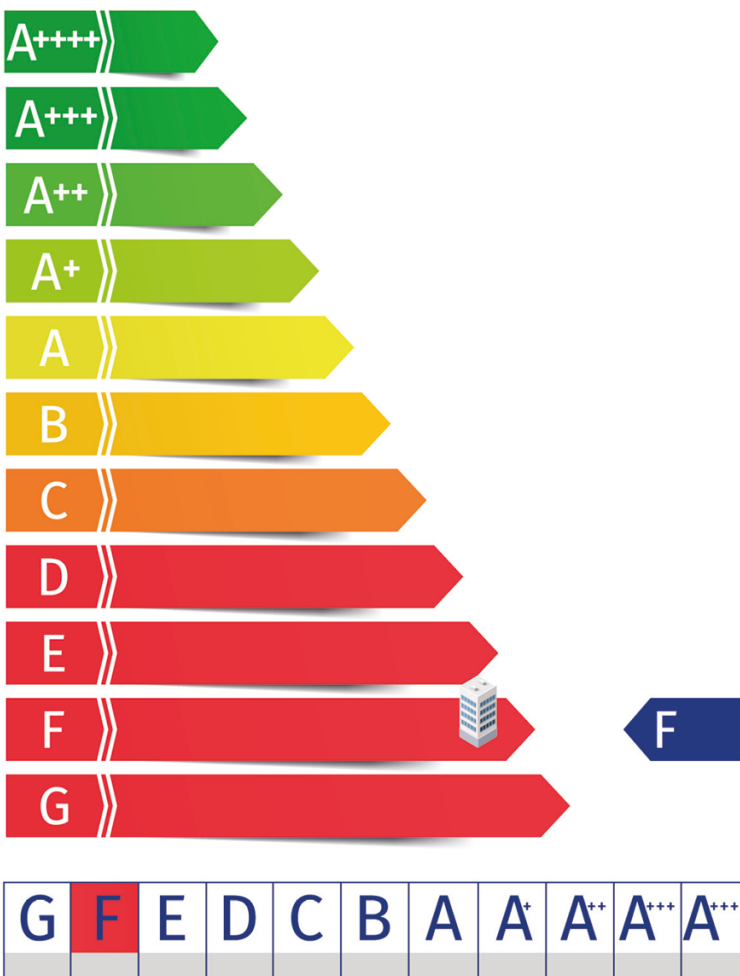
Per maand

Datum van oplevering

In overleg

Energie label

Het object heeft een energielabel F en is geldig tot 14 november 2034



Indeling

Ca. 1.052 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;

Ca. 475 m² bedrijfs-/opslagruimte op de verdieping;

Ca. 60 m² kantoorruimte inclusief algemene ruimtes, gelegen op de begane grond alsmede de eerste verdieping.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580. Onderdanwel 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.

Onderstaande een sterretje (*) gearceerde voorzieningen zijn door de voorgaande huurder aangebracht en zullen "om niet" aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen (indien in werkende staat) bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Vloer deels uitgevoerd in stelconplaten, deels klinkers en deels beton;
- Goederenlift;
- TL verlichting;
- Gevels opgetrokken uit bakstenen;
- Dak bestaat uit een betonnen cassettedak;
- Daglichttoetreding middels zijramen en lichtstraten;
- Verwarming middels heater;
- Inpandige werkplaats/opslagruimte wordt verwarmd en gekoeld middels kanaal luchtbehandeling systeem;
- Diverse entresolvloeren;
- Overheaddeur in voorgevel;
- Brandblusmiddelen, waaronder brandslangen en brandblusapparaten;
- Aansluitingen op riolering, water- en elektriciteitsleidingen (met krachtstroom).

Kantoorruimte

- Verwarming middels CV ketel (Nefit) via radiatoren;
- Toilet met handwasbakje;
- Screens aan de voorzijde van het pand*;
- Kantoorvertrekken, receptie/ontvangstbalie
- Kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing.



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is een multifunctioneel bedrijfsobject aan de Nijverheidstraat op bedrijventerrein 'Louter Bloemen'. Het object bestaat uit een bedrijfsruimte op de begane grond, bedrijfs-/opslagruimte op de verdieping en kantoorruimte inclusief algemene ruimtes, gelegen op de begane grond alsmede de eerste verdieping.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, Sectie L, Nummer 2216 en 2160. De oppervlakte bedraagt ca. 301 m² en ca. 1.142 m².

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 een verlengingsmogelijkheid van drie jaar.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot per maand, exclusief BTW, voor de nader vast te stellen leveringen en diensten. De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Vervolg omschrijving

Zekerheidsstelling

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

Betalingswijze

De huurprijzen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

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

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

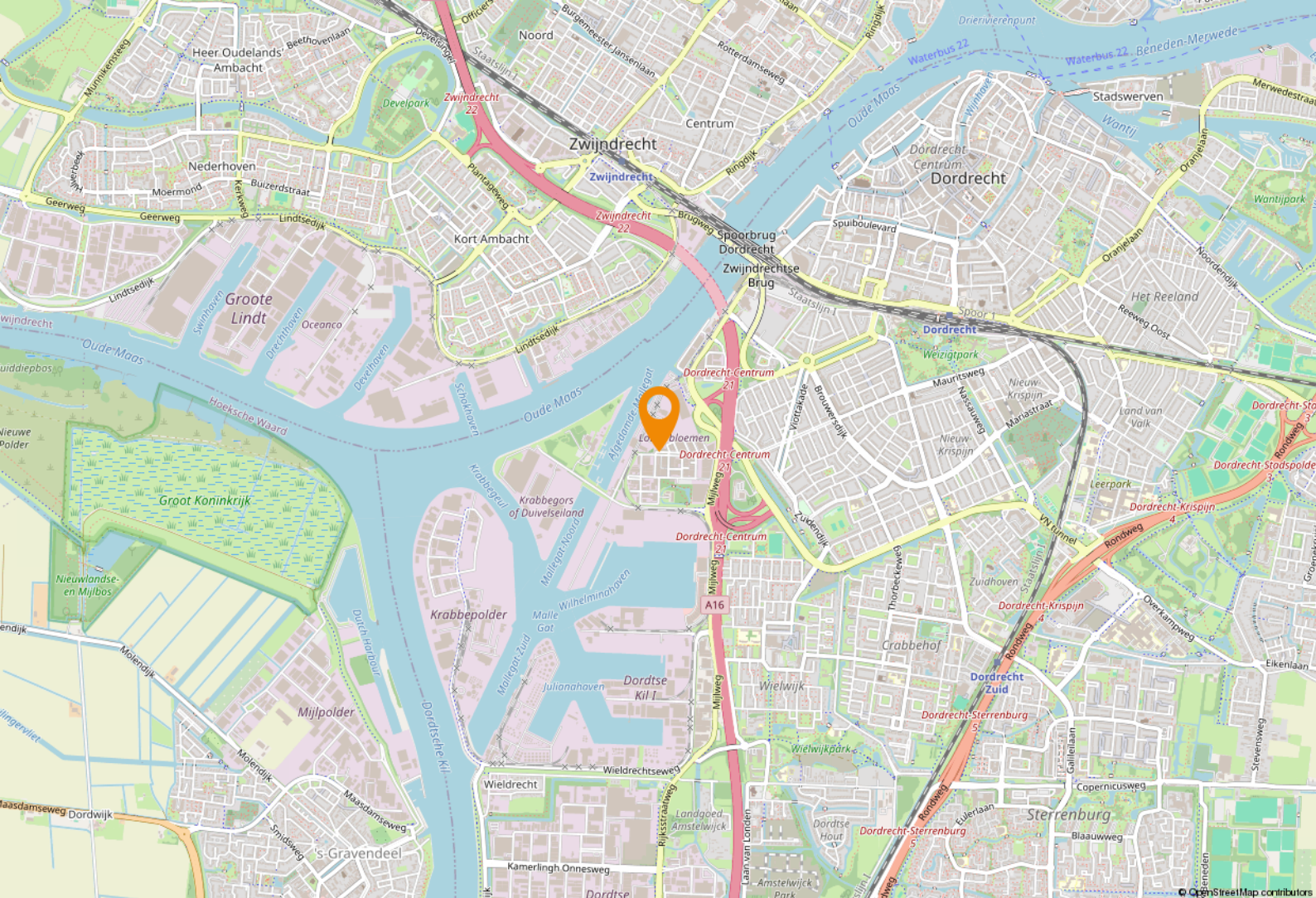
Gebruik

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.

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).

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid ten opzichte van de snelwegen is erg goed, de A16 ligt op 2 autominuten afstand en ook is de A15 via de N3 in de nabijheid. Parkeren is mogelijk direct voor het pand en ook in de straat is voldoende openbare parkeergelegenheid.

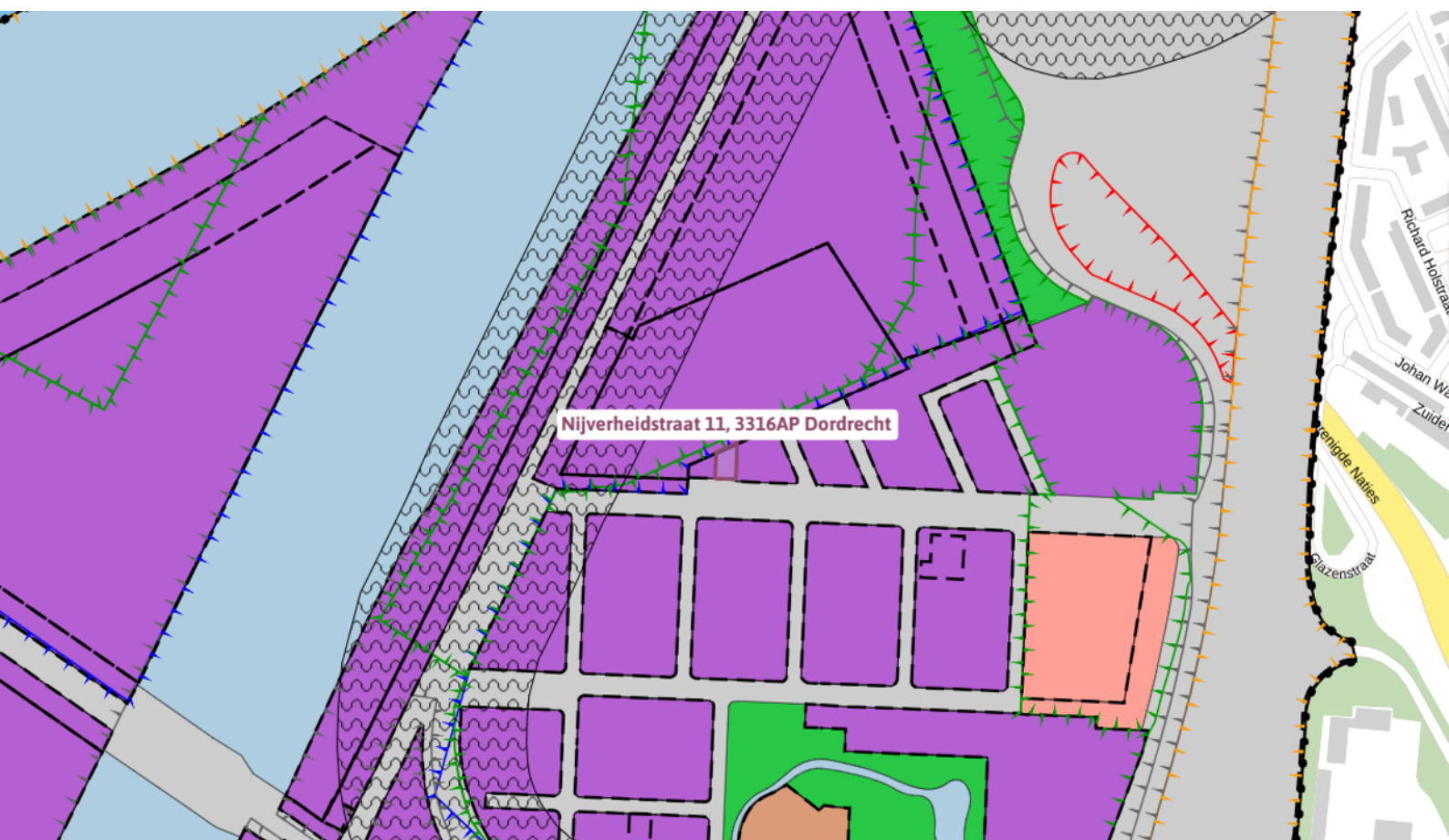
Bestemmingsplan

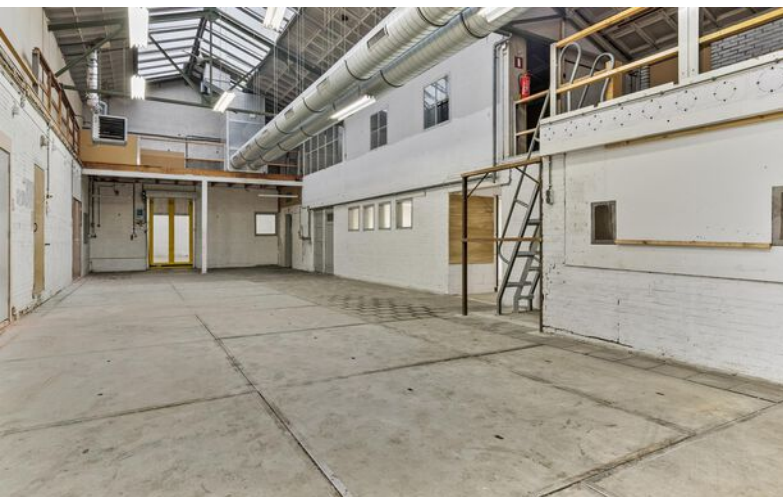
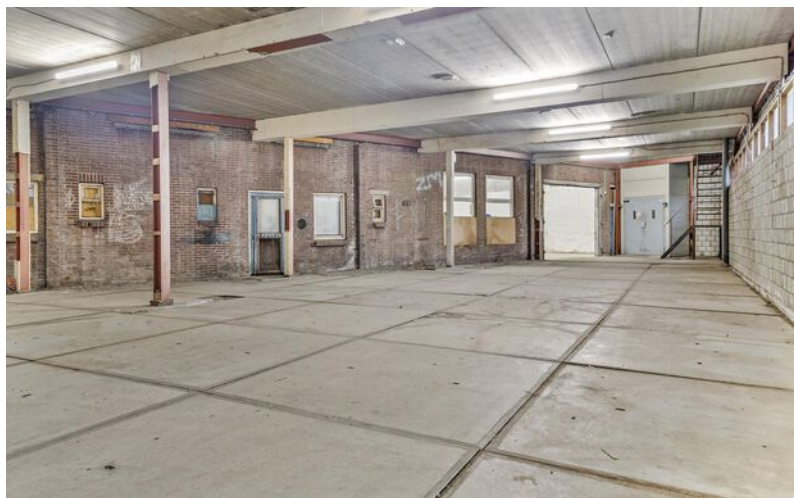
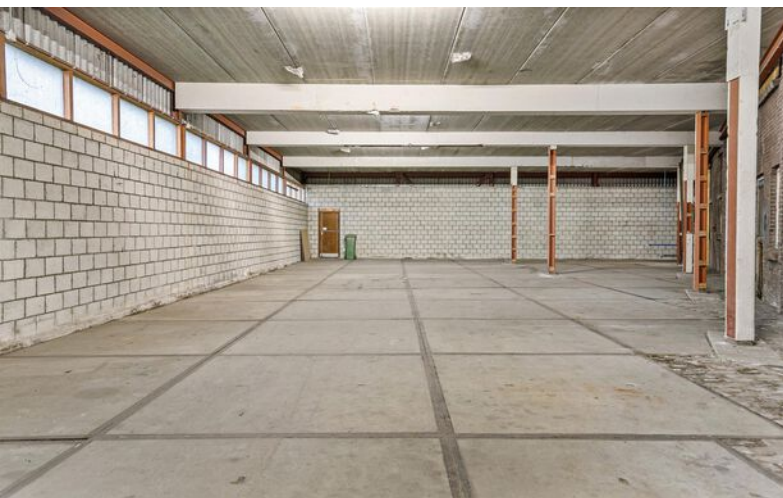
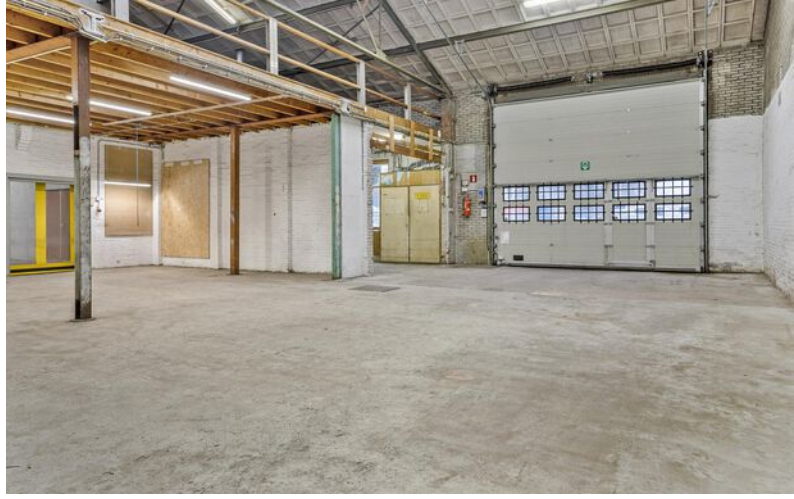
Bij de gemeente Dordrecht valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan 'Zeehavens' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 26 november 2014. Op grond van artikel 5 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie 'Bedrijf - 3' met gebiedsaanduidingen 'milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.1', 'gezoneerd industrieterrein' en 'zone geluidverkaveling'.

Deze bestemming houdt in dat het perceel bebouwd en gebruikt mag worden overeenkomstig de navolgende bepalingen:

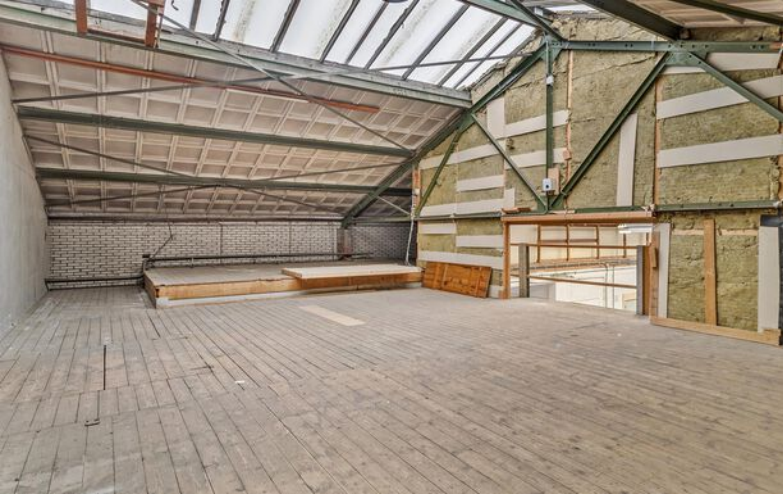
- bedrijven tot milieu categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- de bruto vloeroppervlakte van bedrijfskantoren mag per bedrijfskavel niet meer bedragen dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte van het desbetreffende bedrijf met een maximum van 3.000 m²;
- het maximale bebouwingspercentage bedraagt 80 % van het bouwvlak;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 15 m;
- het perceel is gelegen in een zone geluidsverkaveling;
- ondergeschikte detailhandel is toegestaan mits het aandeel detailhandel niet meer bedraagt dan 5% van de totale omzet of mits het ter plaatse vervaardigde of geproduceerde goederen betreft.
- zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

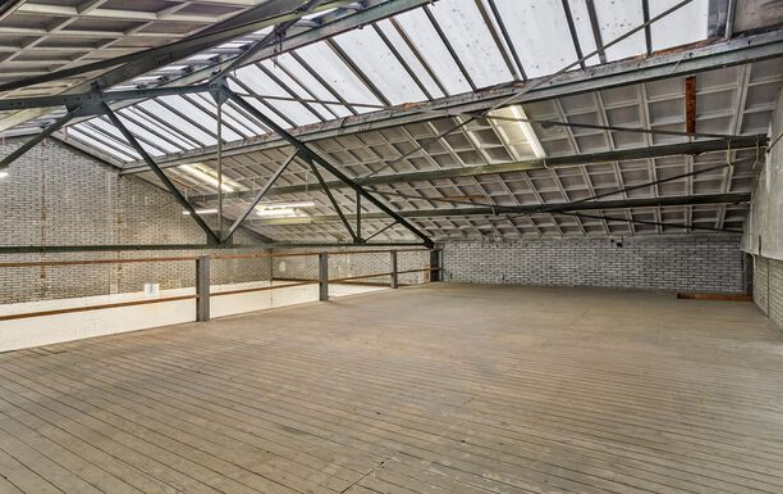
Bron www.omgevingswet.overheid.nl





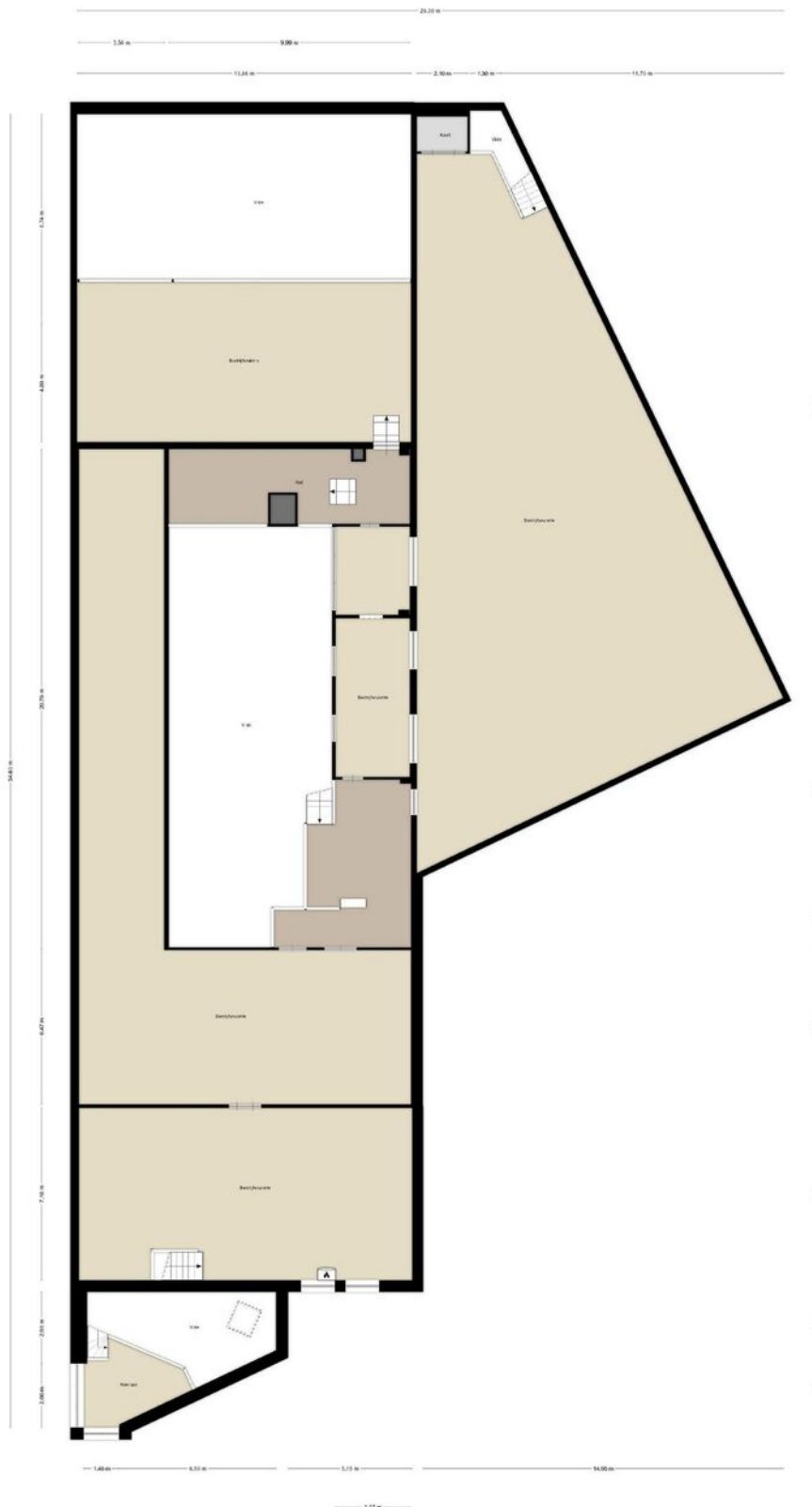




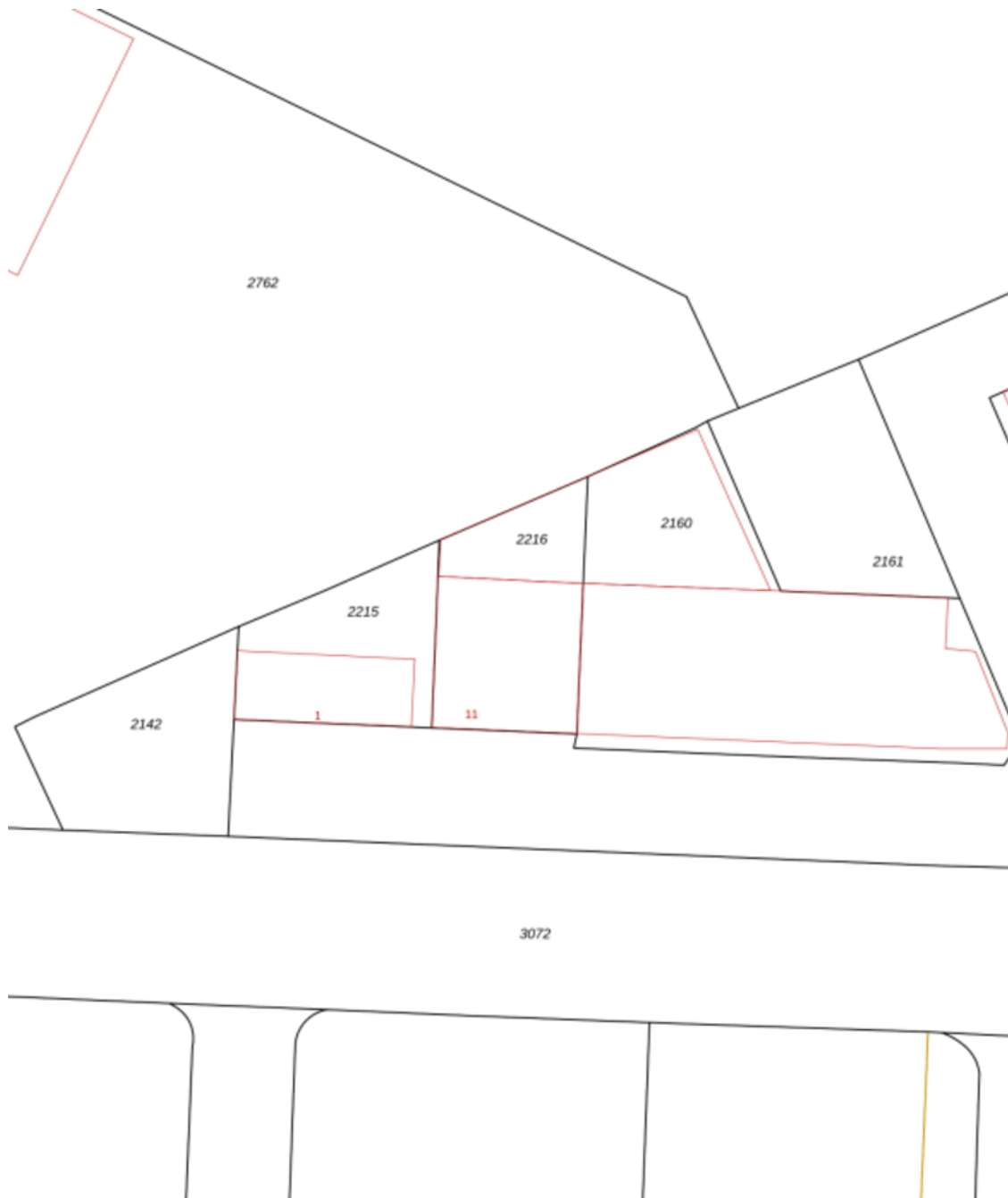




Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Nijverheidstraat 11

Gemeente

Dordrecht

Oppervlakte

Ca. 301 m² en ca. 1.142 m²

Postcode / Plaats

3316 AP Dordrecht

Sectie / Perceel

L / 2216 en 2160

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



Jeroen van der Meer

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



Dennis Dekker

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



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Liesbeth Baris

Vastgoedadviseur
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 234



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



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



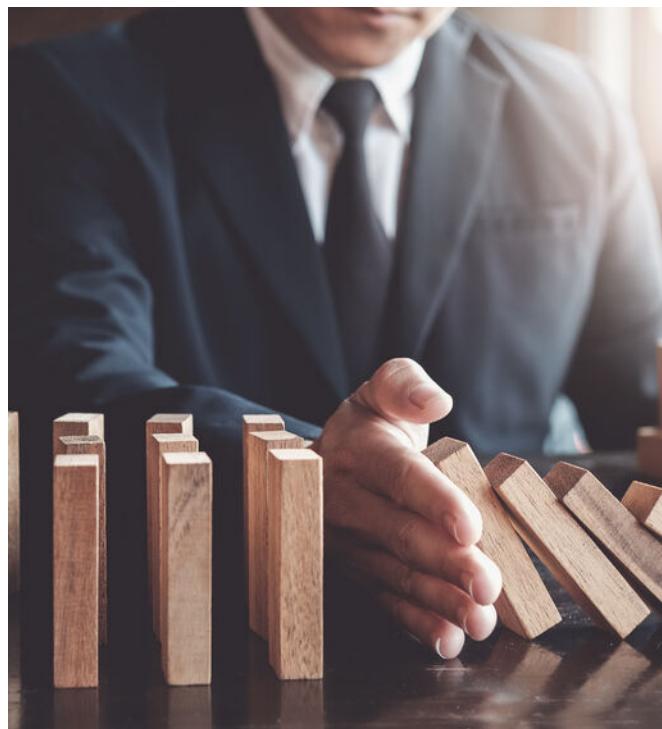
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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.

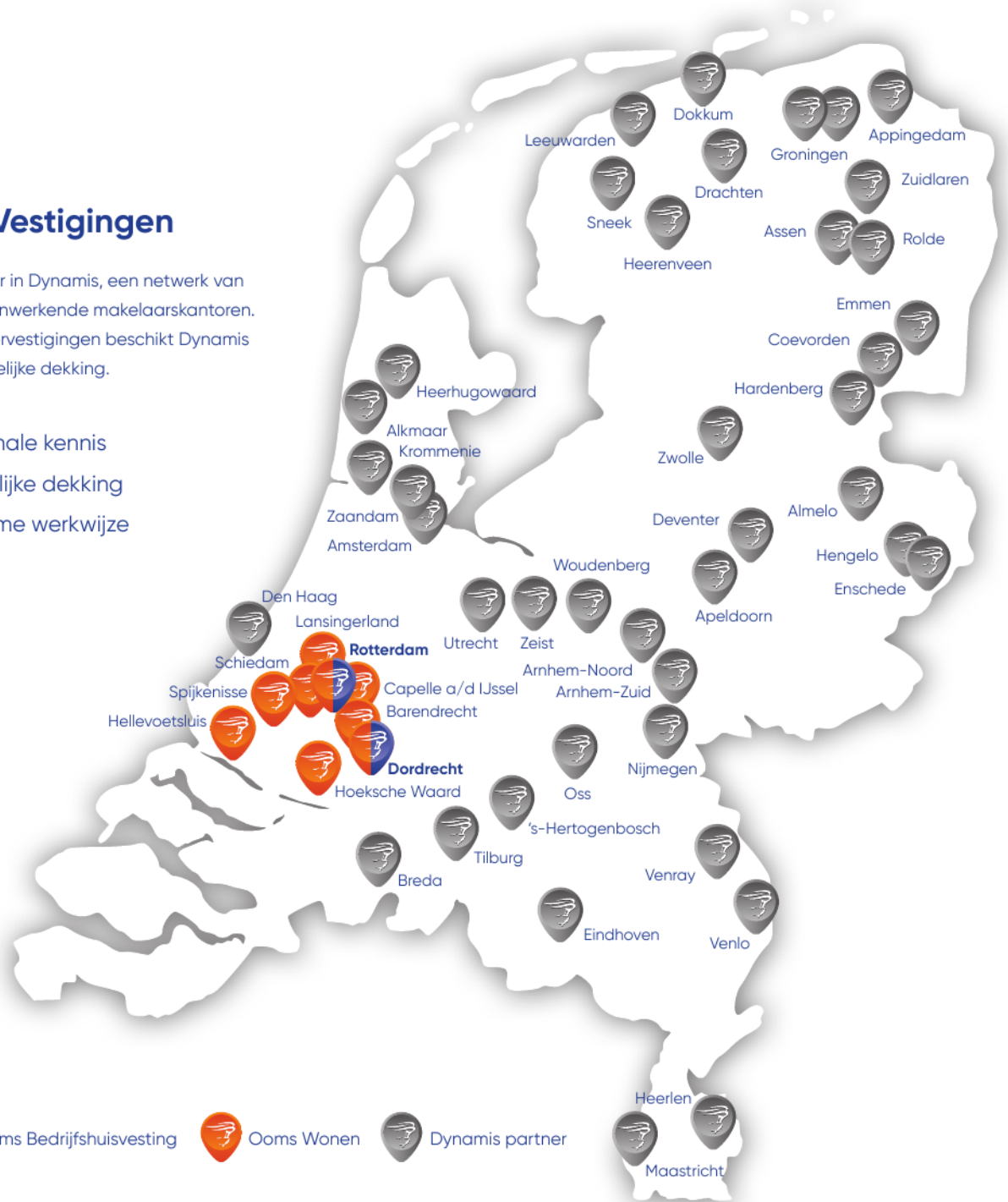
Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

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

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnernvestigingen 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

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com