

Mijlweg 83  
3316 BE Dordrecht

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Representatieve, moderne showroom op de 1<sup>e</sup> verdieping gelegen aan de Mijlweg

# Mijlweg 83 | Dordrecht

Representatieve, moderne showroom van ca. 1.020 m<sup>2</sup> gelegen op de 1e verdieping van een nieuw gerealiseerd bedrijfsgebouw. De showroom is gelegen op zichtlocatie vanaf de Wieldrechtseweg en vanaf de kruising Mijlweg/Rijksstraatweg/Simon Danserweg.

De showroom heeft een moderne en eigentijdse uitstraling door de volledige glazen vliesgevel met houten kolommen aan de voorzijde en is bereikbaar via de centrale entree/hal met vide, trapopgang en liftinstallatie op de begane grond die zowel toegang biedt tot de showroom op de begane grond als de showroom op de verdieping.

Op de verdieping bevindt zich eveneens een entree/hal met o.a. toiletgroepen en doucheruimte die toegang biedt tot de showroom en een kantoorgedeelte bestaande uit 3 kantoorcompartimenten.

De opslagruimte op de begane grond is toegankelijk via de zijkant van het bedrijfscomplex. De opslagruimte is o.a. voorzien van overheaddeur, een separate loopdeur, een trapopgang en een goederenlift naar de opslagruimte op de verdieping.

Aan de voorzijde is ruime parkeergelegenheid beschikbaar op eigen terrein.

Op de begane grond zal Keuken Vision zich vestigen.

## Locatie:

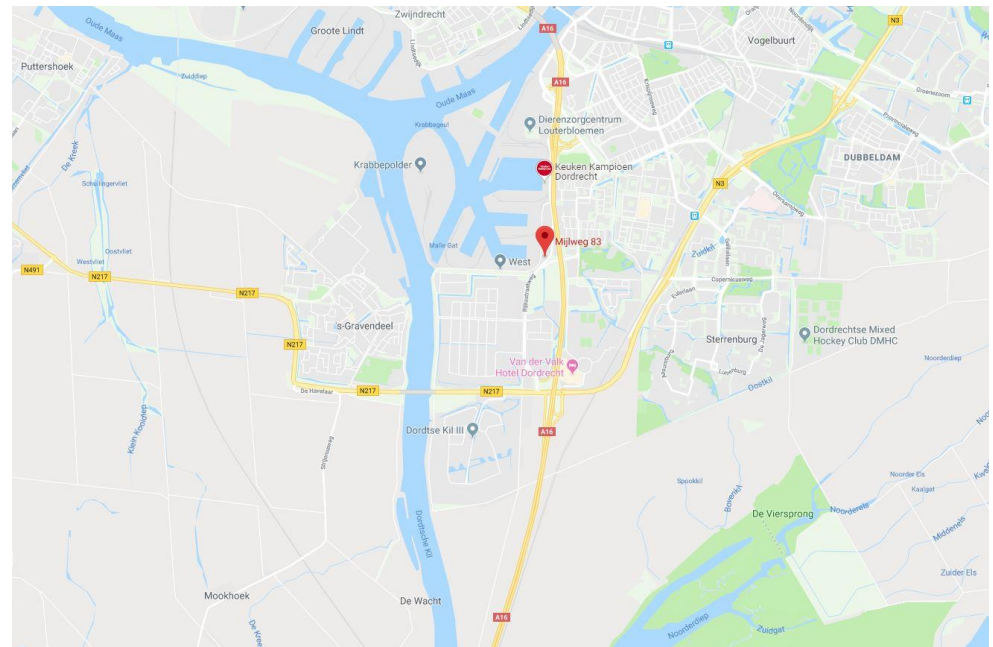
Aan de Mijlweg zijn de woonboulevard, alsmede diverse autodealers gevestigd. De locatie biedt uitstekende verbindingen van en naar rijksweg A16 (Rotterdam – Breda).

## Afmetingen:

Entree/hal met toiletgroep en pantry	: ca. 130 m <sup>2</sup> ;
Showroom	: ca. 1.020 m <sup>2</sup> ;
Kantoorruimte	: ca. 79 m <sup>2</sup> ;
Opslagruimte	: ca. 167 m <sup>2</sup> ;
Totaal	: ca. 1.396 m <sup>2</sup> .

## Parkeren:

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aan de voorzijde.









**Energielabel:**

A, geldig tot en met 9 januari 2030.

**Bestemming:**

Bestemming conform het bestemmingsplan Zeehavens Dordrecht: Detailhandel

2. De voor detailhandel-2 aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans en landbouwwerktuigen;
- bedrijven;
- kantoren.

**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- opbouw: betonconstructie;
- betonnen vloeren;
- voorgevel uitgevoerd in aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- geïsoleerde betonnen gevels;
- geïsoleerd betondak voorzien van kunststof dakbedekking.

**Voorzieningen/specificaties:****Showroom/kantoorruimte:**

- begane grond: moderne, centrale entree/hal op de begane grond met o.a. vide, stalen bordestrap en liftinstallatie naar de verdieping;
- verdieping: entree/hal verdieping met dubbele toiletgroep, betegelde doucheruimte, technische ruimte/berging, een riante showroom met opslagruimte/goederenontvangst, alsmede 3 kantoorcompartimenten met gangpartij voorzien van pantry;
- de showroom heeft een vrije hoogte variërend van ca. 3,45 meter tot 3,59 meter;
- opslagruimte (in nader overleg te voorzien van goederenlift);
- geheel betegelde modern afgewerkte dubbele toiletgroep met voorportaal;
- 3 kantoorcompartimenten voorzien van systeemplafond met Ledverlichting.



#### Opslagruimte begane grond en verdieping:

- overheaddeur;
- separate loopdeur;
- goederenlift en trapopgang naar opslagruimte op de verdieping;
- opslagruimte verdieping bestaande uit 2 compartimenten;
- dubbele (toegangs)deur naar showroom.

#### **Reclamevoering:**

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

#### **Huurprijs:**

€ 11.500,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

#### **Servicekosten:**

Nader te bepalen.

#### **Huurperiode:**

In nader overleg.

#### **Huurbetaling:**

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

#### **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).

#### **Huurovereenkomst:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld in september 2012 met bijbehorende Algemene Bepalingen op 2 oktober 2012 gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.

#### **Zekerheidstelling:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

#### **Omzetbelasting:**

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

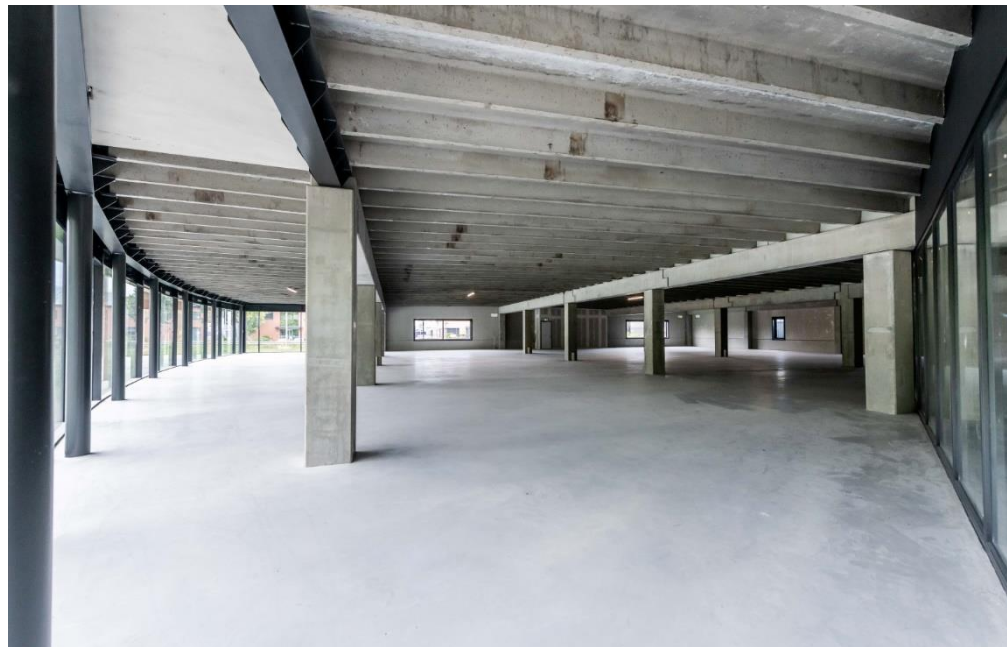
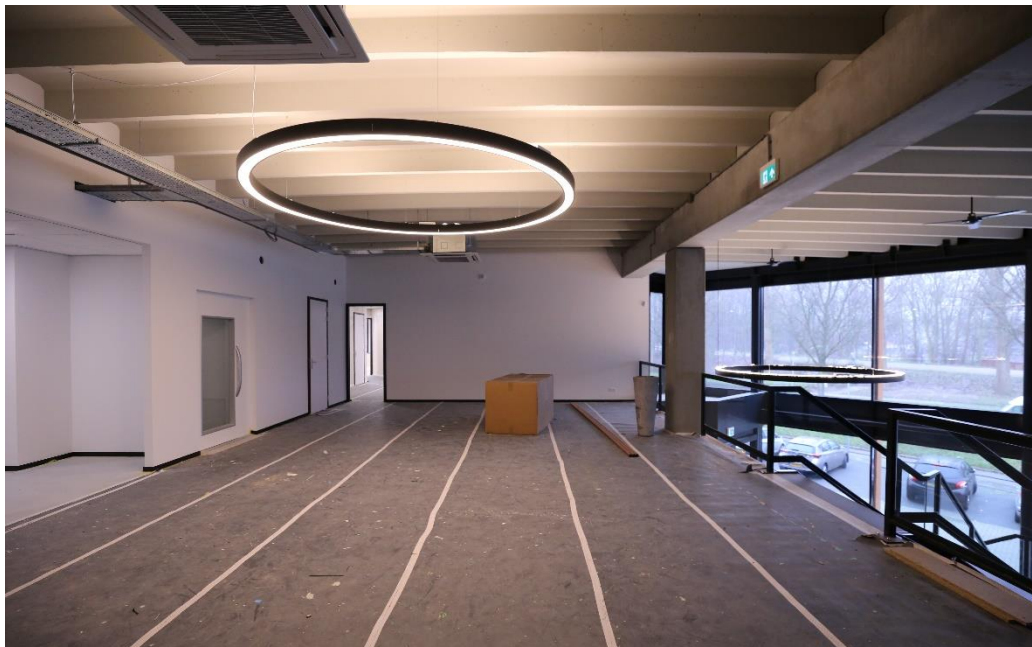
#### **Oplevering:**

Per direct beschikbaar.

















# Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op [www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

### Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

### Correspondentieadres:

Postbus 111  
2980 AC Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto:info@vanvliet.net)

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.