



Kamerlingh Onnesweg 19 te Dordrecht

Ca. 417 m² Bedrijfsruimte, ca. 218 kantoorruimte, ca. 207 m² entresolvloer, ca. 300 m² buitenterrein.

HUURPRIJS € 5.950,00 per maand.

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 5.950,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Verlengingstermijn

Vijf jaar.

Opzegtermijn

Twaalf maanden.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

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

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang.

Servicekosten

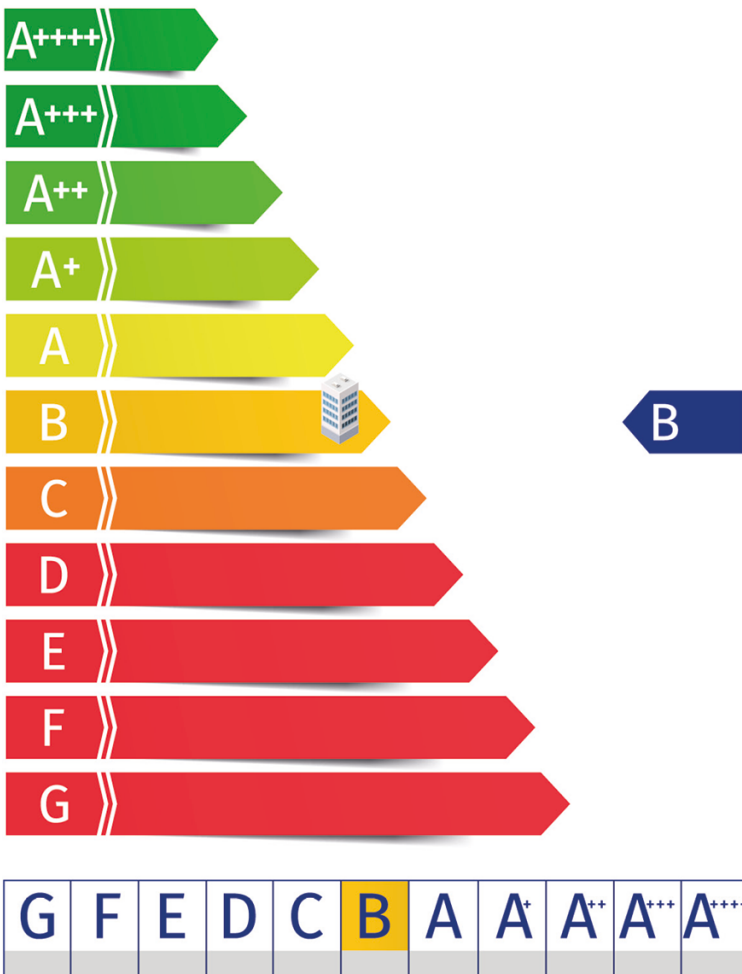
€ 100,- per maand, exclusief BTW.

Betalingen

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

Datum van oplevering

In overleg.





Omschrijving

Algemeen

Deze hoekunit op de Dordtse Kil I wordt te huur aangeboden. Het object beschikt over bedrijfsruimte met kantoorruimte verdeeld over twee lagen en omheind buitenterrein. Gelegen aan de Kamerlingh Onnesweg, de doorgaande hoofdweg over dit bedrijventerrein, met goede zichtbaarheid en eigen parkeermogelijkheden.

De bedrijfsunit maakt deel uit van een groter complex, waarbij het achterliggende buitenterrein wordt gedeeld met de overige huurders. De bedrijfsruimte beschikt over een ingebouwde entresolvloer, verwarming middels een heater en een elektrisch bedienbare overheaddeur.

De bereikbaarheid met de auto is goed vanwege de ligging nabij de rijksweg A16 (Rotterdam – Antwerpen) en de randweg N3, die de A16 verbindt met de A15 (Rotterdam – Ruhrgebied).

Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, Sectie Q, Nummer 2059, Groot 7.543 m² (gedeeltelijk).

Huurprijs

€ 5.950,00 per maand.

Bovengenoemde huurprijs is exclusief BTW, servicekosten en BTW over de servicekosten. Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand / per kwartaal.

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).

Vervolg omschrijving

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperiode van vijf jaar.

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 huuringangsdatum 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

Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zullen door Verhuurder servicekosten in rekening worden gebracht ter grootte van € 100,00 per maand voor onder andere navolgende leveringen en diensten:

- Onderhoud groenvoorziening met verhard buitenterrein en parkeerplaatsen, inclusief verwijderen zwerfafval en onkruid;
- Jaarlijks inspectie technische installaties voor warmte, koeling en ventilatie;
- Jaarlijks inspectie overheaddeuren;
- Jaarlijks inspectie van vaste blusmiddelen behorende bij het gebouw (excl. brandblussers);

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

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.

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel B. Een afschrift van het energielabel wordt bij oplevering als bijlage aan de huurovereenkomst opgenomen.

Datum van oplevering

In overleg.

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.

- Verklaring Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zie bijgevoegd document);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de Uiteindelijk Belanghebbende(n) (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).

Vervolg omschrijving

Disclaimer

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

Indeling

Ca. 109 m² Kantoorruimte op de begane grond;

Ca. 109 m² Kantoorruimte op de eerste verdieping;

Ca. 417 m² Bedrijfsruimte op de begane grond;

Ca. 207 m² Ingebouwde entresolvloer;

Ca. 300 m² Verhard en omheind buitenterrein.

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van opname ter plaatse, op basis van plattegrondtekeningen en informatie verkregen via www.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

Kantoorruimte

- Dubbele toegangsdeur/ entree;
- Ontvangst ruimte;
- Dubbele beglazing;
- Verwarming middels radiatoren gekoppeld aan Cv-installatie;
- Raambekleding*;
- Vloerbekleding*;
- Vluchtrouteaanduiding;
- Brandblusvoorzieningen*;
- Systeemplafond v.v. ledverlichting;
- Pantry v.v. 3 onder- en 3 bovenkasten en boiler t.b.v. warm water;
- Diverse ruimten zijn v.v. cassette airco-units* in het plafond;
- Kabelgoten t.b.v. data*- en elektra aansluitpunten;
- Toiletgroep met voorportaal met handwasbak en een gescheiden dames- en herentoilet (volledig betegeld);
- Wenteltrap naar de eerste verdieping;
- Gedeeltelijk v.v. screens aan de buitenzijde (eerste verdieping voorzijde).

Buitenterrein

- Buitenverlichting;
- Stelconplaten voor de overheaddeur;
- Omheind middels hekwerk.

Bedrijfsruimte

- Betonvloer met een vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- Ingebouwde entresolvloer;
- Vrije hoogte ca. 5,80 m1 (tot onderkant dakspant);
- Vluchtrouteaanduiding;
- Brandblusvoorzieningen*;
- Gasgestookte heater t.b.v. verwarming;
- TL-verlichting*.
- Elektrisch bedienbare overheaddeur.

- De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen 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 bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Dordrecht valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Dordtse Kil', vastgesteld bij Raadsbesluit van 25 juni 2013.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-3' en de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie' en 'milieuzone – bedrijf t/m categorie 4.2'.

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.

De voor "Waarde-Archeologie" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

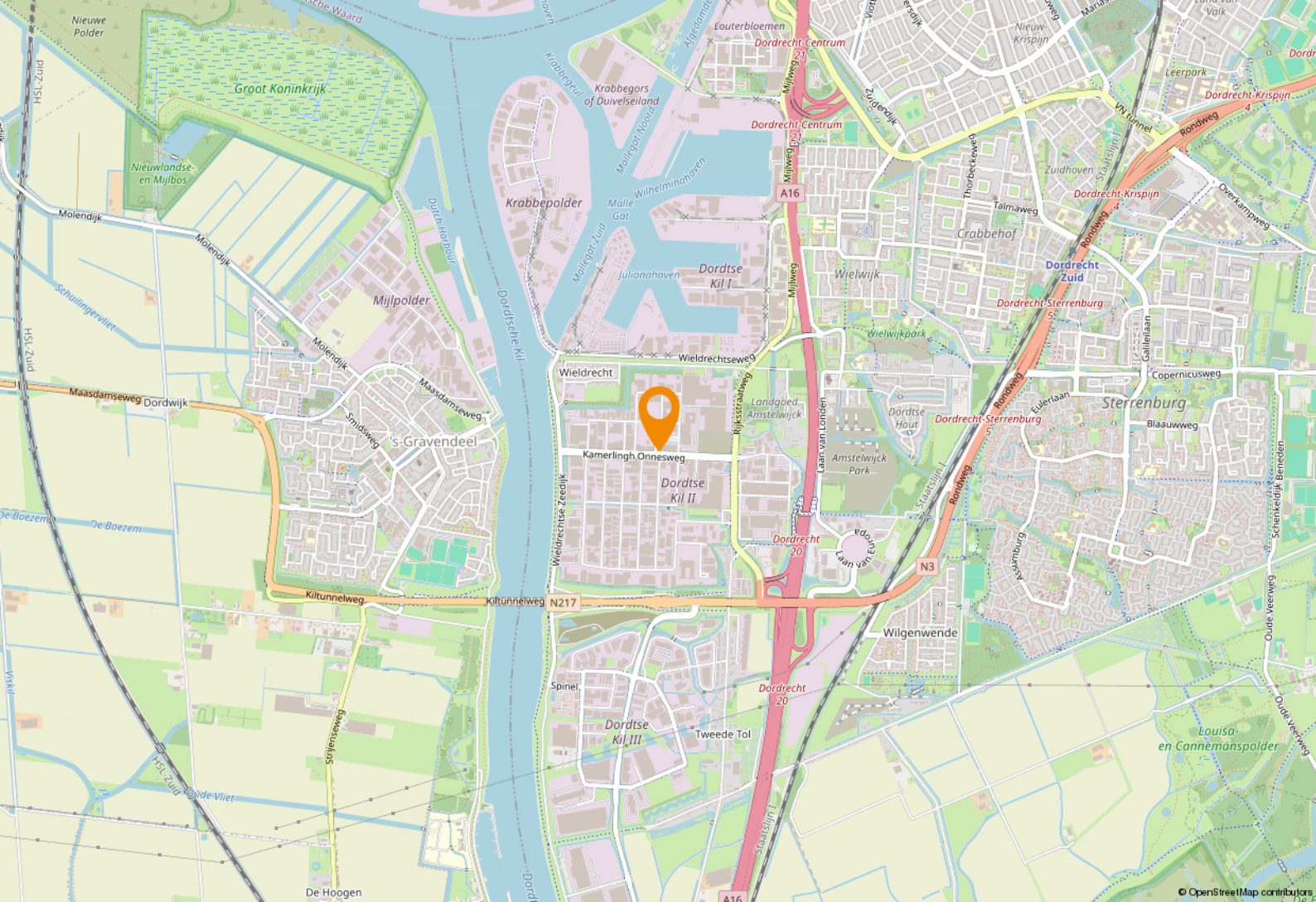
Op basis van de bouwregels en specifieke gebruiksregels valt op te maken dat:

- Het perceel mag voor 80% bebouwd worden;
- De maximale bouwhoogte bedraagt 12 m;
- Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf ten hoogste 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte beslaan met een maximum van 3.000 m²;
- Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- Detailhandel is niet toegestaan. Ondergeschikte detailhandel is onder bepaalde voorwaarde toegestaan (zie art. 4.4.13 van het bestemmingsplan);
- Bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder juncto artikel 2.1 lid 3 Besluit omgevingsrecht zijn niet toegestaan;
- Risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan;
- Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;

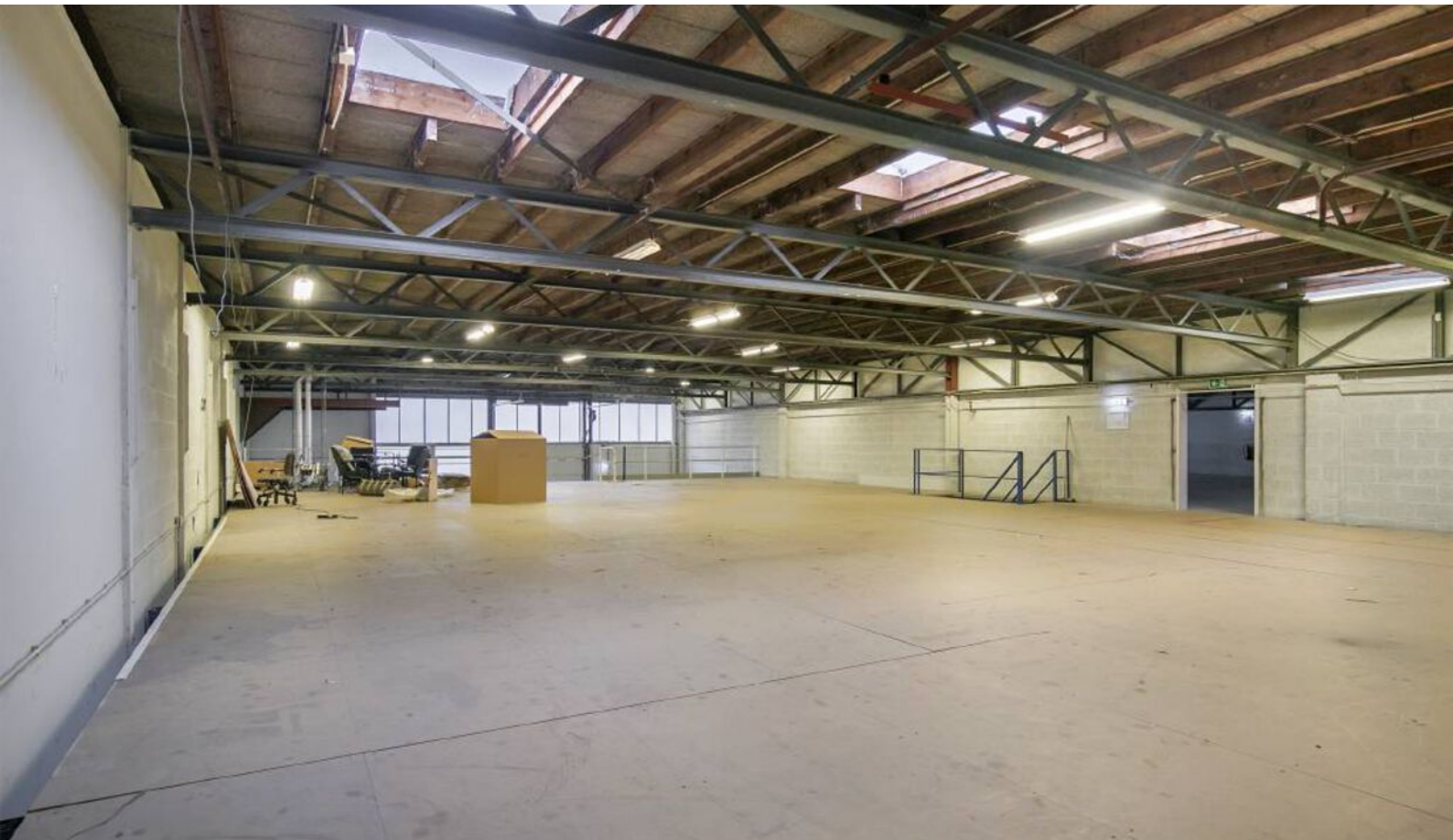
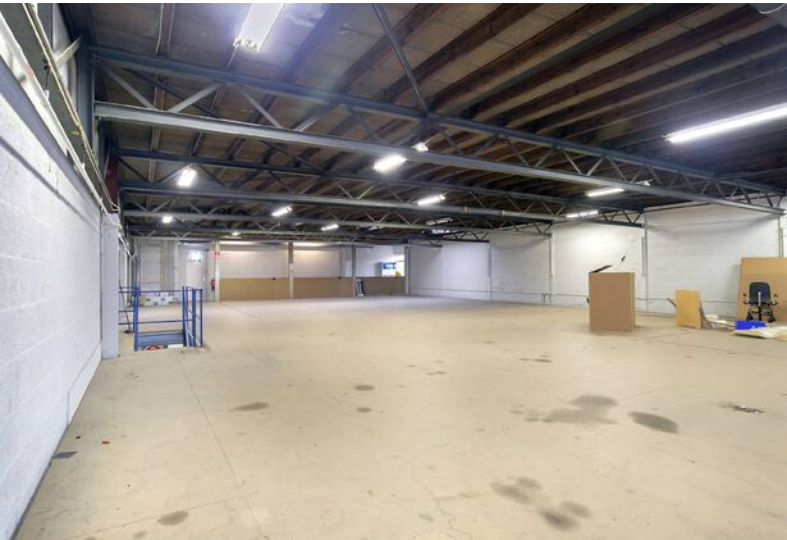
- Buitenopslag is uitsluitend toegestaan op de gronden waar op het oprichten van gebouwen is toegestaan en de toegelaten opslaghoogte is gelijk aan de maximum bouwhoogte van gebouwen.

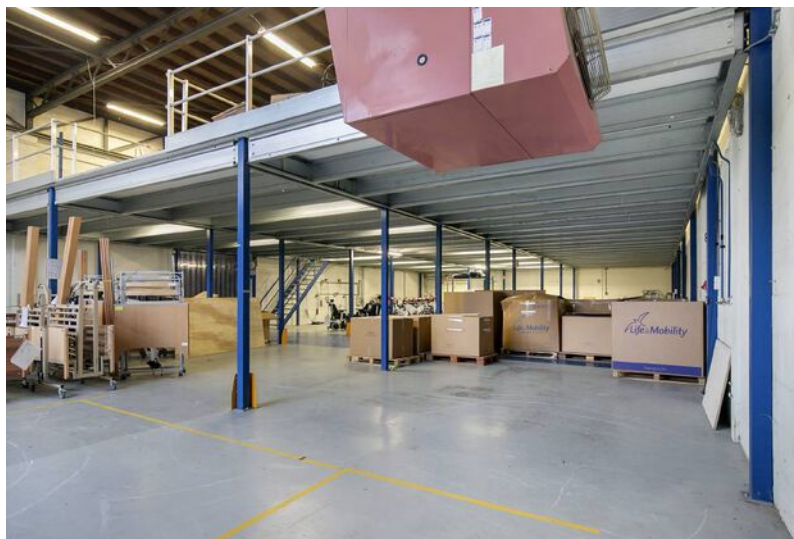
- Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2' zijn uitsluitend bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 t/m 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan;

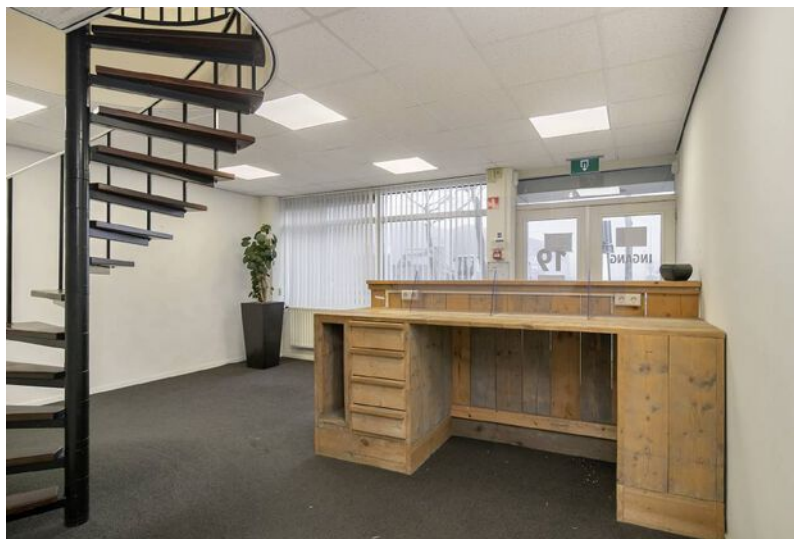
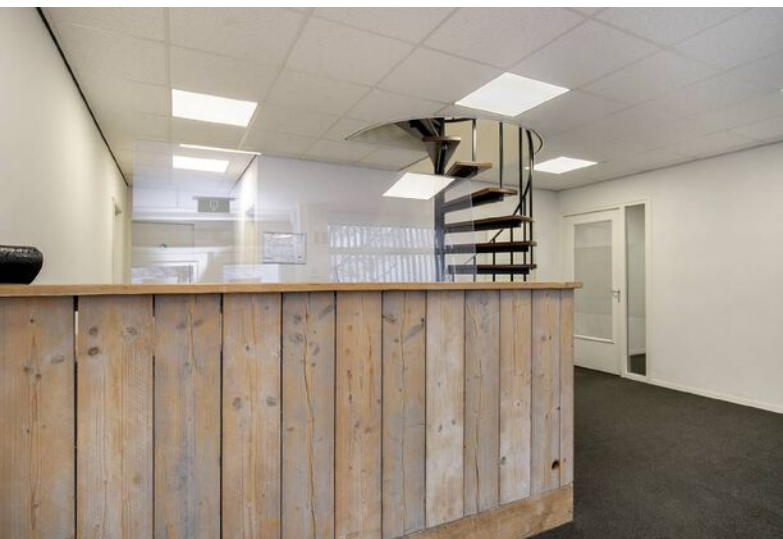
De bovenstaande gegevens, betreffende de bestemming zijn gedownload via de internetsite www.ruimtelijkeplannen.nl per toestanddatum 15 maart 2024.

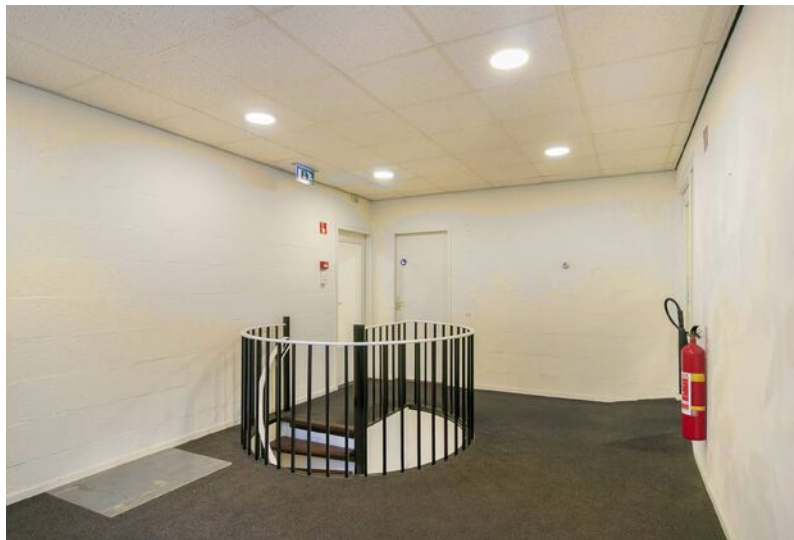


© OpenStreetMap contributors



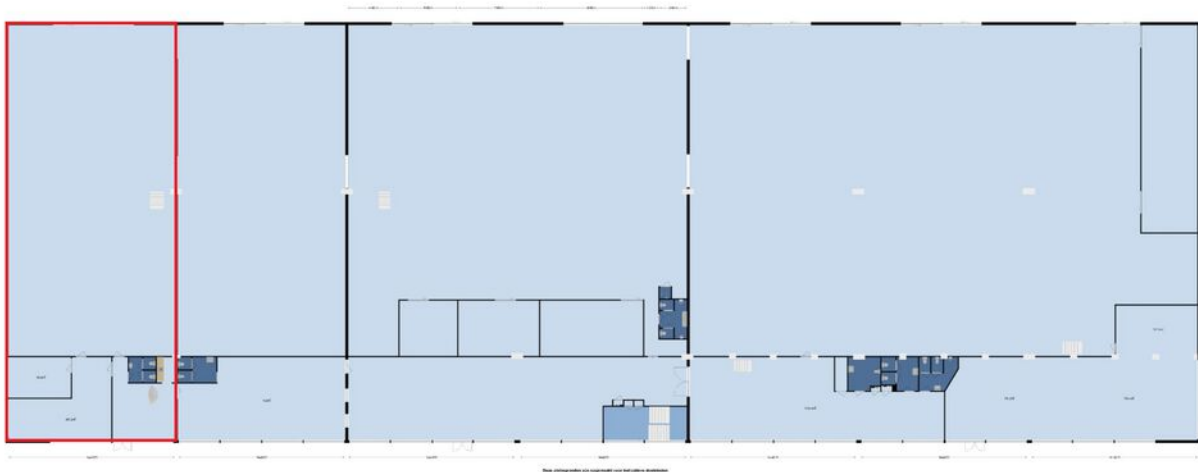




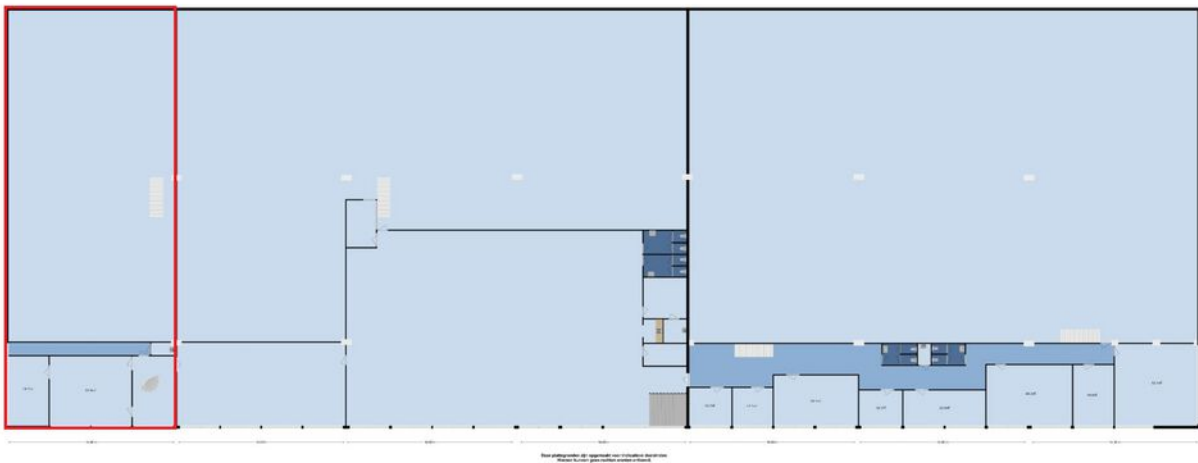




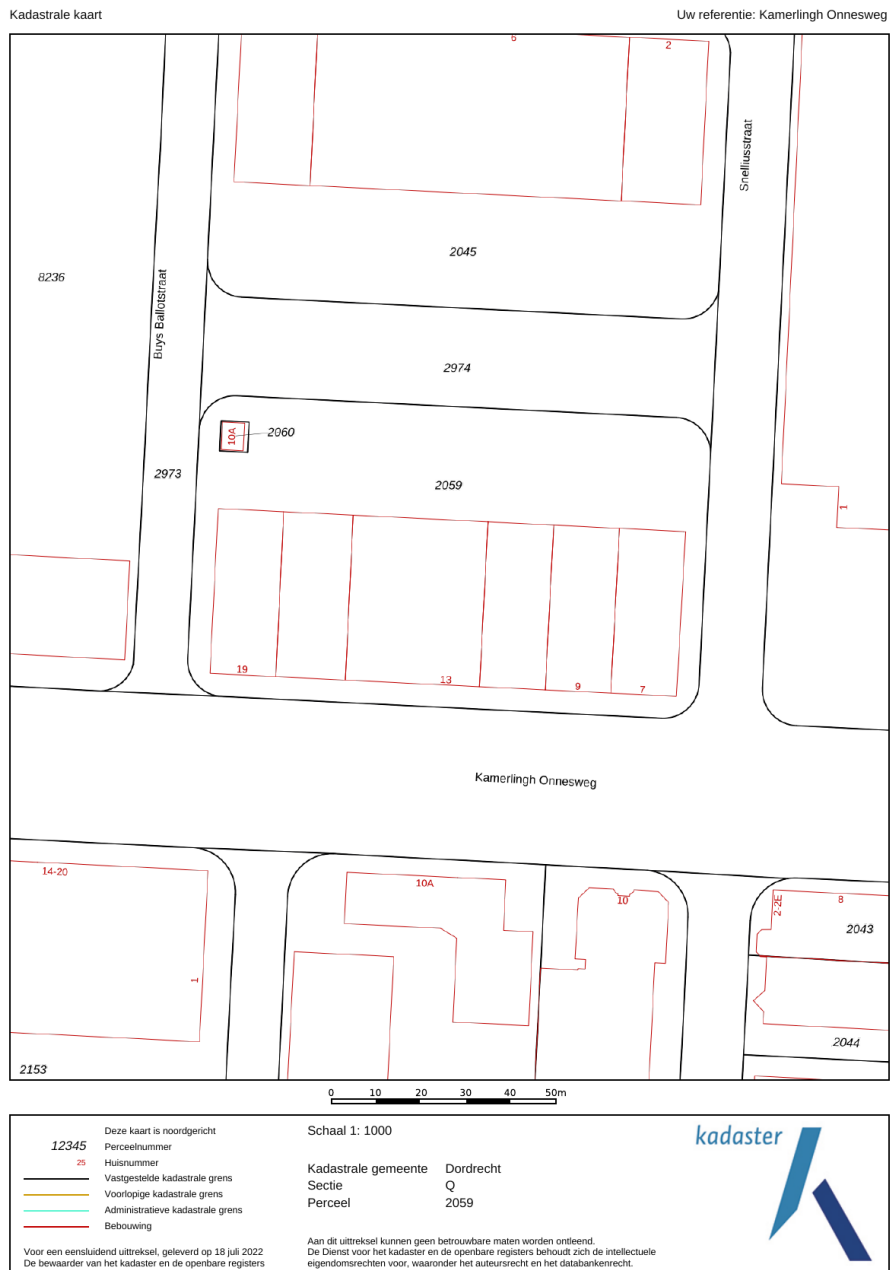
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Kamerlingh Onnesweg 19

Gemeente

Dordrecht

Soort

Volle eigendom

Postcode / Plaats

3316 GK Dordrecht

Sectie / Perceel

Q / 2059

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



Allard van den Berg
Manager Bedrijven - Partner -
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Sam Borges dos Santos
Vastgoedadviseur
Bedrijfsroerend goed
Tel: 088 424 0 280



Liesbeth Baris
Vastgoedadviseur
Bedrijfsroerend goed
Tel: 088 424 0 234



Joost van der Linden
Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 02 58



Felix Linnert
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



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



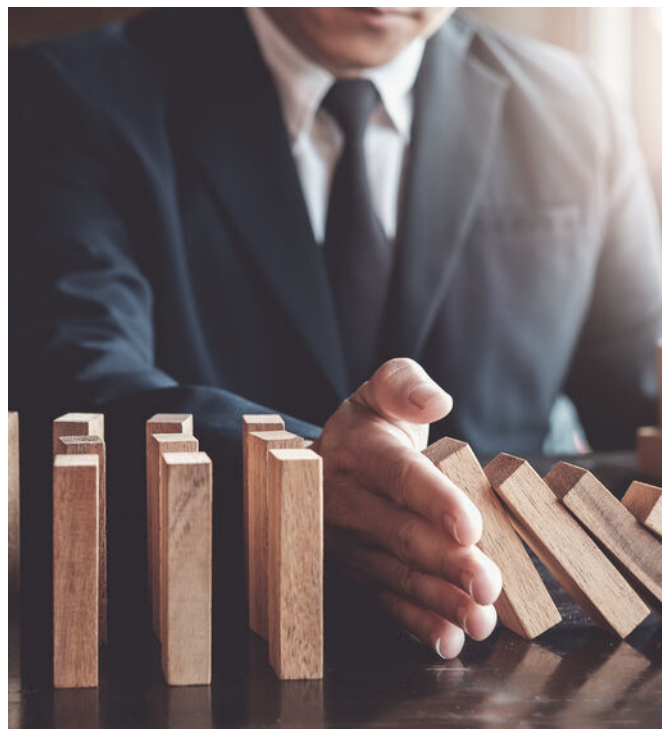
Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 078 - 614 4 333

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. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op 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 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

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



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

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



DYNAMIS

Ooms.com
Makelaars