



Plaatsnaam : DORDRECHT  
Adres : SIKKELSTRAAT 42

HUURPRIJS: € 1.625,-- EX BTW P.M.



TYPE AANBOD	: Huur
SOORT AANBOD	: Kantoorruimte met bedrijfsruimte
VLOEROPPERVLAKTE BEGANE GROND	: Ca. 34 m <sup>2</sup> kantoor en ca. 53 m <sup>2</sup> bedrijfsruimte
VLOEROPPERVLAKTE VERDIEPING	: Ca. 90 m <sup>2</sup> kantoorruimte
PARKEERPLAATSEN	: 3 stuks
BESCHIKBAAR	: Vanaf 1 maart 2023

Zoomer Makelaardij B.V.  
E.A. Zoomer RMT | RT  
Dudokplein 219B  
3315 KH Dordrecht

Telefoon: 078 303 6666  
Mobiel: 06 10 98 79 93

E-mail adres: [info@zoomermakelaardij.nl](mailto:info@zoomermakelaardij.nl)  
Website: [www.zoomermakelaardij.nl](http://www.zoomermakelaardij.nl)



**KORTE OMSCHRIJVING**

Combinatiepand (kantoorruimte met bedrijfsruimte) in twee bouwlagen met een mooie maatvoering, gelegen aan de Sikkelsestraat naast het Multibox complex. Drie eigen parkeerplaatsen.

**Belangrijk te vermelden is dat de voorgevel aangepast wordt, waarbij een bedrijfsdeur zal worden gerealiseerd. Hierdoor wijzigt de huidige indeling wat de bruikbaarheid ten goede zal komen.**

Prima geschikt voor o.a.: dienstverlenende bedrijven, zakelijke dienstverleners e.d.

Bedrijventerrein Ploegstraat-Egstraat-Sikkelsestraat is gelegen in de wijk Dubbeldam.

**LOCATIE/BEREIKBAARHEID/ PARKEREN**

Per auto

De bereikbaarheid per auto is uitstekend, het pand is gelegen nabij de op- en afritten van randweg N3, die de A15 met de A16 verbindt.

Per OV

De bereikbaarheid per OV is goed mede door de aanwezigheid van een bushalte nabij de bedrijfsruimte aan de Provincialeweg.

Er zijn 3 parkeerplaatsen beschikbaar voor de huurder van onderhavige bedrijfsruimte.

**VLOEROPPERVLAKTE**

Begane grond : ca. 34 m<sup>2</sup> kantoorruimte en ca. 53 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte.

Verdieping : ca. 90 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

**Globale indeling**

Begane grond:

Entree, hardhouten open trap naar verdieping, kantoorruimte, meterkast, gang met dames en herentoilet, magazijnruimte met vurenhouten steektrap naar verdieping en een dubbele deur naar strook zijterrein.

Verdieping: hal/ trappenhuis, kantoortuin met schuifkastenwand, inpandig kantoortje, dagverblijfruimte met keukenblokje en trap naar magazijn begane grond, archiefruimte met stookkast.

**VOORZIENINGEN & INSTALLATIES**

- Aansluitingen op het gas, water en elektriciteit leidingnetwerk;
- Verbruiksmeters gas, water en elektra;
- Verdeelinrichting elektra bestaat uit 8 groepen en een aardlekschakelaar;
- Glasvezelaansluiting;
- Elektronisch inbraak alarmsysteem;
- ISRA kast;
- Verwarming en warmwater via een gasgestookte cv-combiketel (Remeha Tzerra, 2015);

## VERVOLGBLAD PRESENTATIE

- Voorgevel v.v. elektrisch bedienbare en handbediende rolluiken;
- Handbediende screens t.p.v. zonbelaste gevels;
- Voorzetwanden, afgewerkt met spuitwerk;
- Verlaagd mineraalvezel systeemplafonds met inbouw verlichting armaturen;
- Airconditioning t.p.v. de verdieping (Mitsubishi, met afstandsbediening);
- Toilet begane grond met geheel betegelde wanden, plavuizen vloer, wit sanitair, hangcloset en fontein;
- Standaard keukenblokje verdieping met enkele rvs spoelbak en 2 onderkasten;
- Kabelgoot t.p.v. verdieping;
- Kantoorruimte begane grond v.v. een parketvloer en de verdieping is v.v. een laminaat vloer;
- In bedrijfsruimte: opbouw tl-armaturen, uitstortgootsteen, brandslanghaspel.

### HUURPRIJS

€ 1.625,-- excl. btw per maand.

### ENERGIELABEL

**A**, loopt tot 18-02-2031

### OMZETBELASTING / BTW

Het betreft hier met btw/ omzetbelasting belaste verhuur. Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde gedurende de gehele huurperiode voor 90% of meer gebruikt voor met omzetbelasting/ btw belaste prestaties.

### SERVICEKOSTEN

Er zijn geen servicekosten verschuldigd. Huurder is zelfvoorzienend.

#### **Bijkomende kosten**

Huurder gerelateerde kosten/belastingen o.a. onroerende zaakbelasting gebruikersgedeelte, rioolrecht, waterschapkosten en dergelijke zullen, voor zover huurder daar niet rechtstreeks voor aangeslagen wordt, door de verhuurder aan huurder worden doorberekend.

### HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindex- cijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Consumentenprijzen (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### HUURTERMIJN

In overleg.

### VERLENGINGSTERMIJN

In overleg en afhankelijk van de overeen te komen huurtermijn.

---

## VERVOLGBLAD PRESENTATIE

---

### OPZEGTERMIJN

In overleg en afhankelijk van de overeen te komen huurtermijn.

### BETALINGEN

Huurprijs en btw per maand vooruit te betalen.

### ZEKERHEIDSTELLING

Een waarborgsom/ bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief btw.

### HUUROVEREENKOMST

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:230A BW, volgens het ROZ-model (2015).

### AANVAARDING

Vanaf 1 maart 2023.

### OVERNAME

De vorige huurder biedt onderstaande zaken ter overname aan: niet van toepassing.

### BESTEMMING

Vigerend bestemmingsplan: Vigerend bestemmingsplan: 'Dubbeldam (gewijzigde vaststelling)'. Het bestemmingsplan is door de raad op 16 december 2014 vastgesteld en uiteindelijk met ingang van 10 april 2015 in werking getreden. Bestemming: 'Gemengd'.

### BIJZONDERHEDEN

Elke huurder heeft de goedkeuring van verhuurder. Hiertoe kan gebruik gemaakt worden van een kredietrecherche.

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.

**Alle genoemde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn indicatief.**

De in het pand aanwezige installaties zijn niet getest op de functionaliteit ervan.

VERVOLGBLAD PRESENTATIE



LOCATIEKAART

