



## Mijlweg 61 te Dordrecht

Ca. 2.791,74 m<sup>2</sup> showroom verdeeld over diverse verdiepingen en ca. 1.407,72 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte verdeeld over diverse verdiepingen.

# Kenmerken

## Huurprijs

Totale huurprijs bedrijfsruimte en showroom:  
€ 384.753,00 per jaar.

Parkeerplaatsen: € 450,00 per parkeerplaats per jaar.

Bovengenoemde huurprijs is exclusief BTW, servicekosten en BTW over de servicekosten.

## Huurtermijn

Vijf jaar.

## Verlengingstermijn

Vijf jaar.

## Opzegtermijn

Twaalf maanden.

## Opleveringsniveau

In huidige staat.

## 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

In overleg.

## Betalingen

Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand / per kwartaal.

## Datum van oplevering

Per medio november 2023.



# Omschrijving

## Algemeen

Showroom met ingebouwde kantoorruimte en bedrijfsruimte beschikbaar voor verhuur. Gelegen op een zichtlocatie langs de rijksweg A16 en tussen de auto- en meubelboulevard te Dordrecht.

Het complex beschikt over ca. 2.790 m<sup>2</sup> showroom, verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping met ca. 1.380 m<sup>2</sup> werkplaats-/bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte beschikt over een nuttige vrije hoogte variërend tussen 5,20 m en 5,60 mm Het complex beschikt over eigen parkeerplaatsen. Daarbij is het mogelijk extra kantoorruimte te huren, gesitueerd in het kantoorgebouw dat zich op de tweede tot en met de vijfde verdieping van het complex bevindt.

De bereikbaar met de auto is goed vanwege de ligging nabij de afrit van de A16, die binnen enkele minuten te bereiken is.

Daarnaast is de verbindingsweg N3 binnen enkele minuten bereikbaar, die de verbinding biedt tussen de A15 en de A16. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar, de bushalte ligt op loopafstand van de locatie.

## Parkeren

Het gebouw beschikt over totaal 122 plaatsen, hiervan zijn 62 stuks gelegen op straatniveau en 60 stuks zijn gelegen op de bedrijfsruimte en zijn bereikbaar via de achterzijde van het complex.

## Locatie

Deze locatie ligt centraal tussen de auto- en woonboulevard. Door de prominente ligging langs de A16 is een uitstekende zichtbaarheid en exposure gegarandeerd. In de directe omgeving liggen eveneens de bedrijventerrein Dordtse Kil, Louterbloemen en het Zeehavengebied.

# Vervolg omschrijving

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, sectie L, nummers 2894 en 2895 (gedeeltelijk).

## Huurprijs

Totale huurprijs bedrijfsruimte en showroom:  
€ 384.753,00 per jaar.

Parkeerplaatsen:

€ 450,00 per parkeerplaats per jaar;

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).

## Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden 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

Energie wordt geleverd op basis van een variabel contract. Het exacte voorschot voor de energiekosten zal bepaald worden aan de hand van het alsdan geldende energietarief. Het energie voorschot wordt op kwartaalbasis aangepast op de energietarieven die op dat moment van toepassing zijn.

De overige servicekosten zullen in gezamenlijk overleg tussen Huurder en Verhuurder worden bepaald.

## 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

Mijlweg 61: Energielabel B.  
Mijlweg 61A: Energielabel A.  
Mijlweg 61B: Energielabel A.

## Datum van oplevering

Per medio november 2023.

## 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.

# Vervolg omschrijving

## 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).

## Disclaimer

De Verhuurinformatie is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In dit kader geldt het volgende:

1. De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De in de Verhuurinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het betrokken registergoed.

2. Indien uit de Verhuurinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel van verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de verhuurder daarvoor zijn ingeschakeld, één en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens.

Aan een dergelijk oordeel en/of de door verhuurder of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.

3. Geen enkele medewerker van verhuurder en geen van de door verhuurder ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) is gemachtigd om met betrekking tot het registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken.

Kandidaat en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers of door verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de verhuurinformatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. en haar opdrachtgever(s) echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de diverse vermelde condities of het uitbrengen van een al dan niet afwijkend aanbod worden de opdrachtgever(s) en Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een huurovereenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten (en derhalve ook op ondergeschikte punten) met een aanbod overeenkomende aanvaarding door verhuurder.

# Indeling

Ca. 1.460,59 m<sup>2</sup> Showroom op de begane grond;

Ca. 1.331,15 m<sup>2</sup> Showroom op de eerste verdieping;

Ca. 1.163,79 m<sup>2</sup> Bedrijfsruimte / werkplaats op de begane grond;

Ca. 243,93 m<sup>2</sup> Bedrijfsruimte / werkplaats op de eerste verdieping;

Ook is er extra kantoorruimte beschikbaar in het complex, informeer bij ons kantoor naar de mogelijkheden.

Deelverhuur van het complex is bespreekbaar.

Voor de verhuur is beschikbaar circa 4.200 m<sup>2</sup> showroom/bedrijfsruimte, circa 1.570 m<sup>2</sup> kantoorruimte alsmede circa 118 m<sup>2</sup> archiefkamer in het complex gelegen aan de Mijlweg 61 te Dordrecht.

Bovengenoemde oppervlakten zijn gebaseerd op een NEN meetstaat, opgesteld door MeetAtelier B.V. d.d. 13 mei 2019 en kunnen volgens de definitie van NEN 2580 worden aangemerkt als Verhuurbaar Vloeroppervlakte (VVO).

# Voorzieningen

- Entree met elektrische schuifdeur en warmtegordijn\*;
- Vloerbekleding middels tegels;
- Verwarming middels radiatoren, gekoppeld aan Cv-installatie;
- Gedeeltelijk open plafond met verlichtingsarmaturen\*;
- Dubbele beglazing;
- Brandblusvoorzieningen;
- Inbraakalarmsysteem\*;
- Betonvloeren;
- Een tweetal autoliften\*;
- Overheaddeur achterzijde t.p.v. de wasplaats;
- Overheaddeur aan de zijkant t.p.v. de bedrijfsruimte;
- Vrije hoogte bedrijfsruimte variërend tussen 5,20 m en 5,60 m;
- 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 onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: "Zeehavens Dordrecht" dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 26 november 2014.

Op grond van artikel 7 van de planvoorschriften is de enkelbestemming van het object: "Detailhandel-2".

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

De voor 'Detailhandel-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

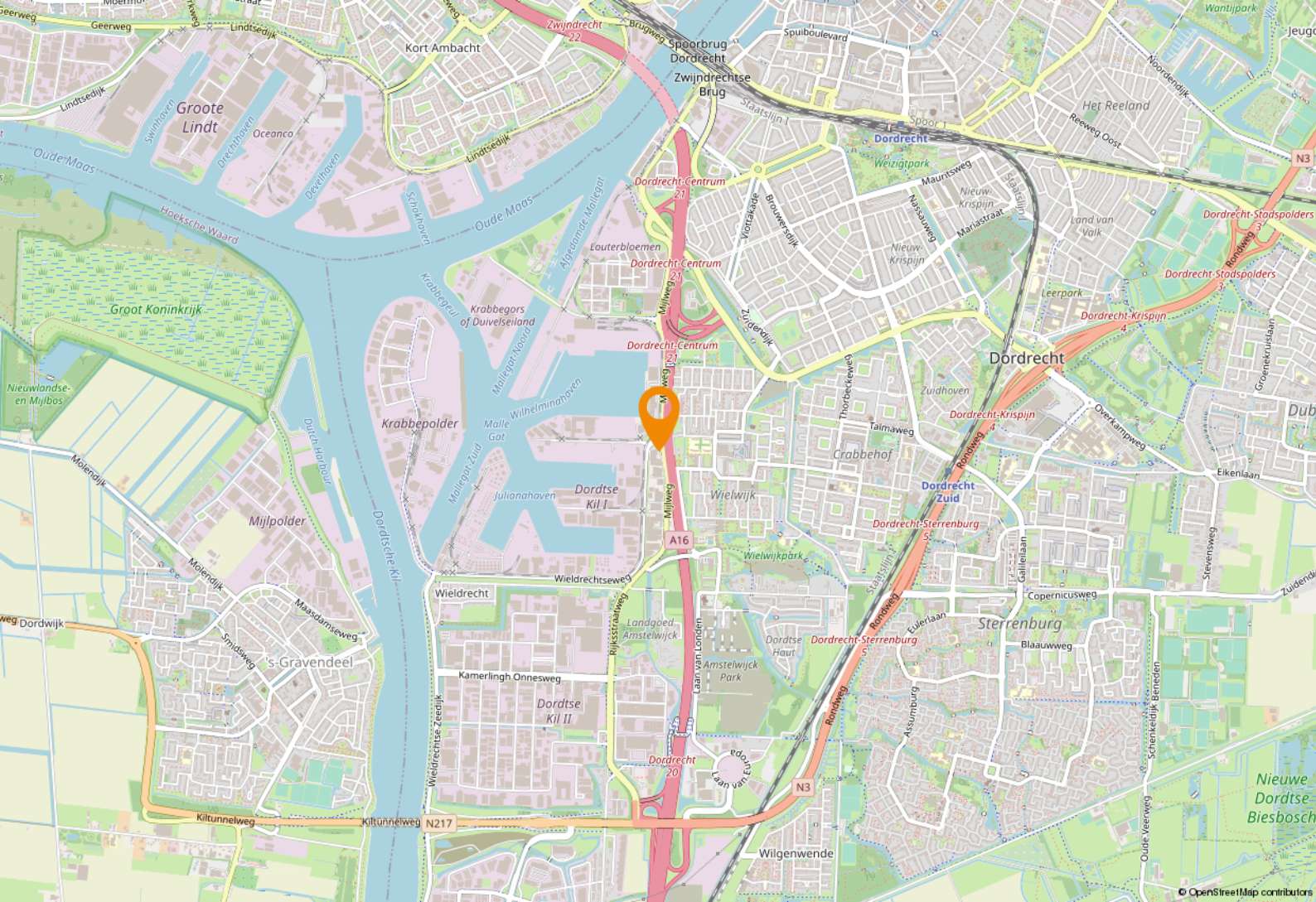
- a. detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans en landbouwwerktuigen;
- b. bedrijven;
- c. kantoren;
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde onder de specifieke gebruiksregels:

Specifieke gebruiksregels

De verkoop van nevenassortiment is toegestaan, mits:

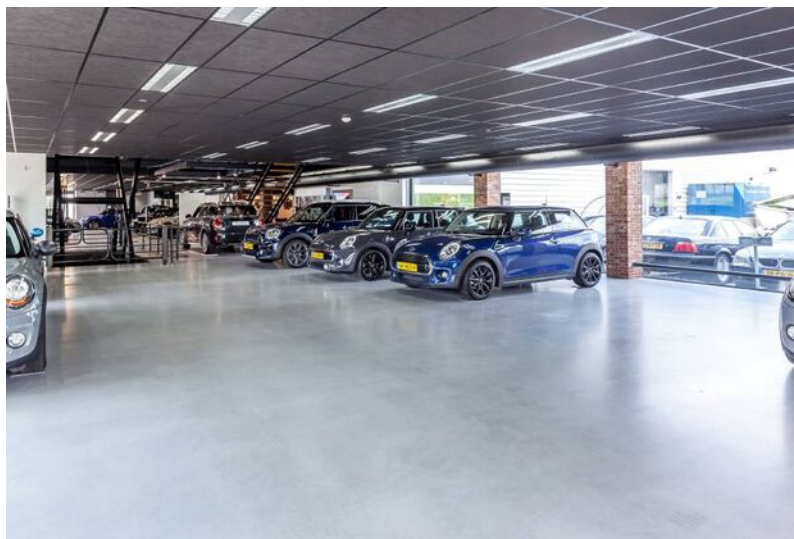
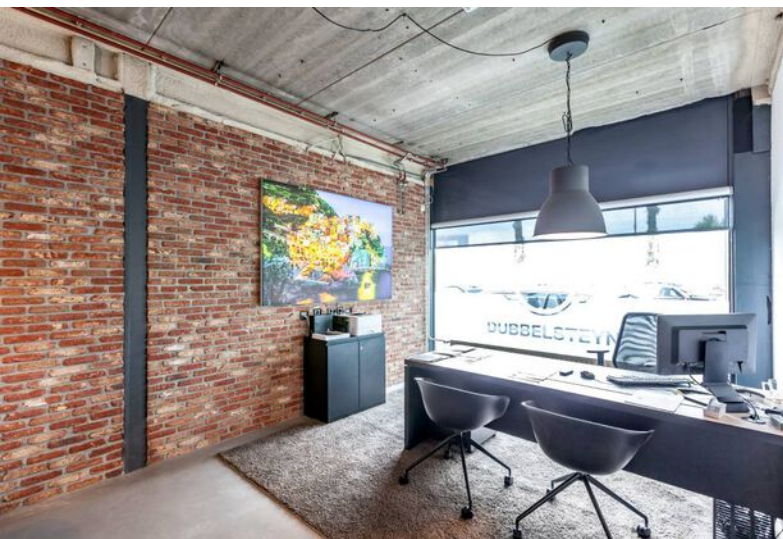
- a. het nevenassortiment past bij het in lid 7.1 onder a. bedoelde hoofdassortiment
- b. de oppervlakte ten hoogste 20% van het totale netto verkoopvloeroppervlak beslaat.

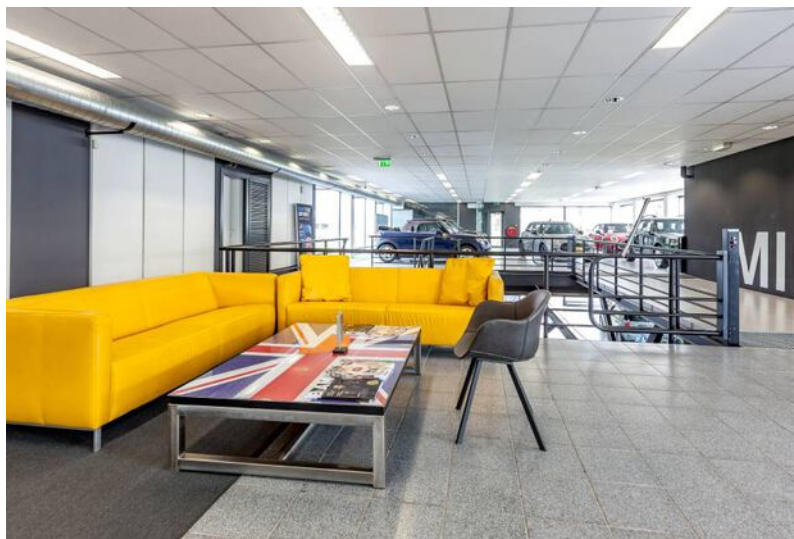
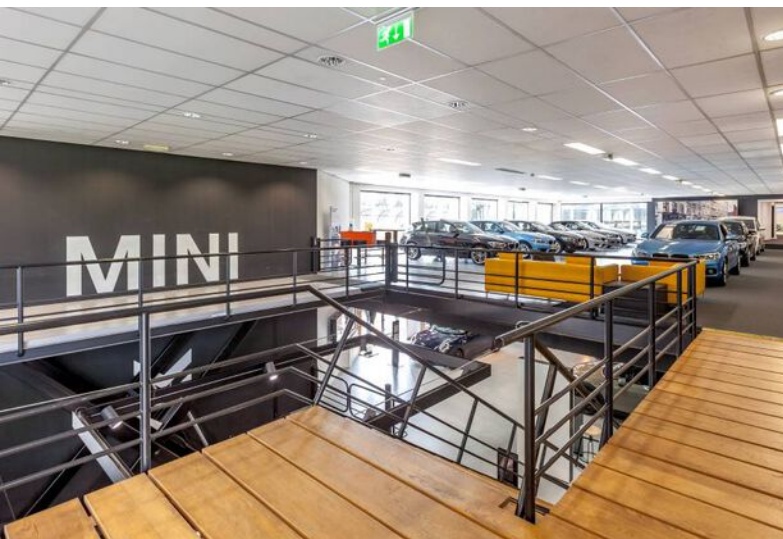
De bovenstaande en in de bijlage verstrekte gegevens, betreffende de bestemming zijn gedownload via de internetsite [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) per toestandsdatum 28 november 2022.



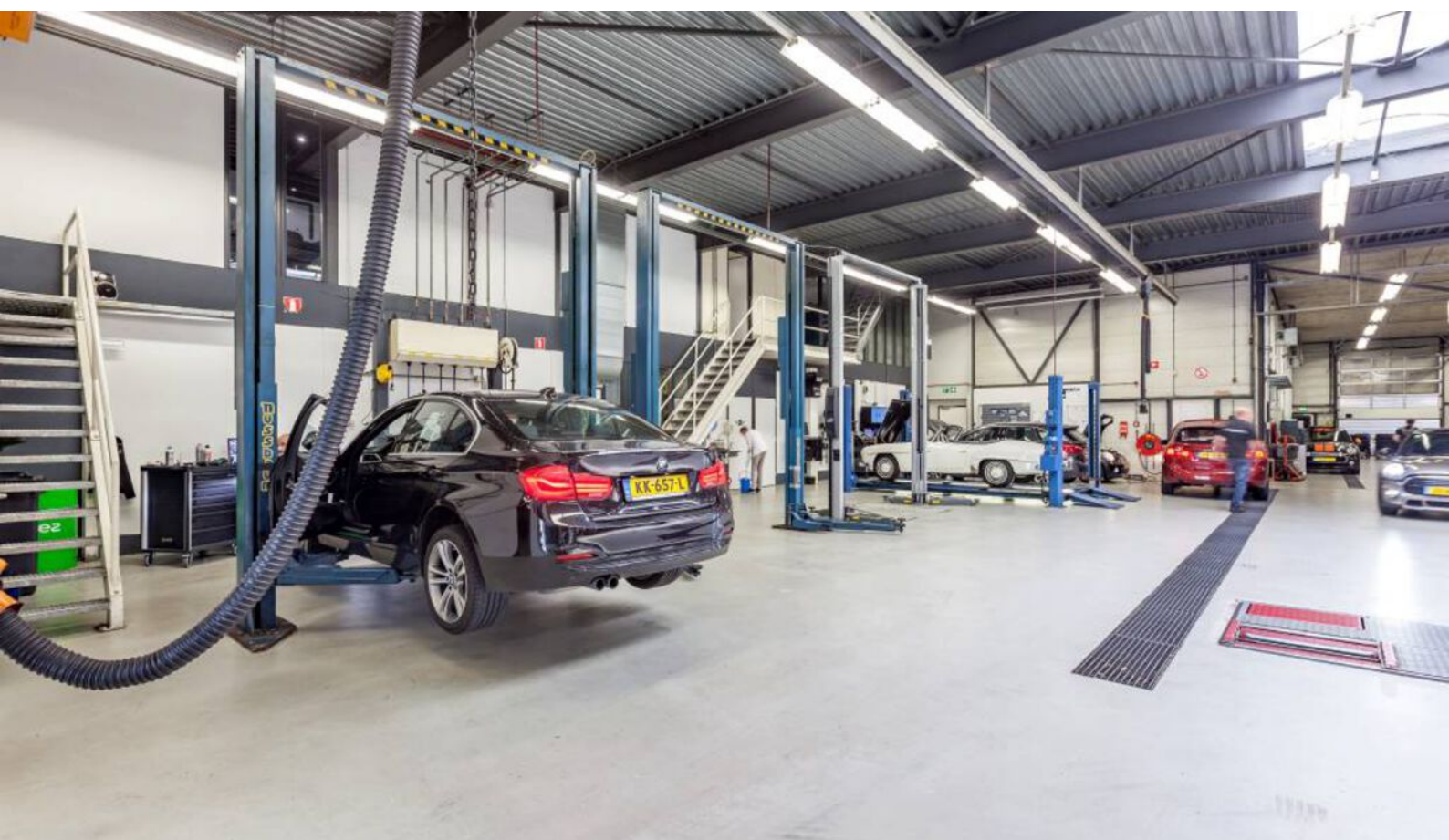






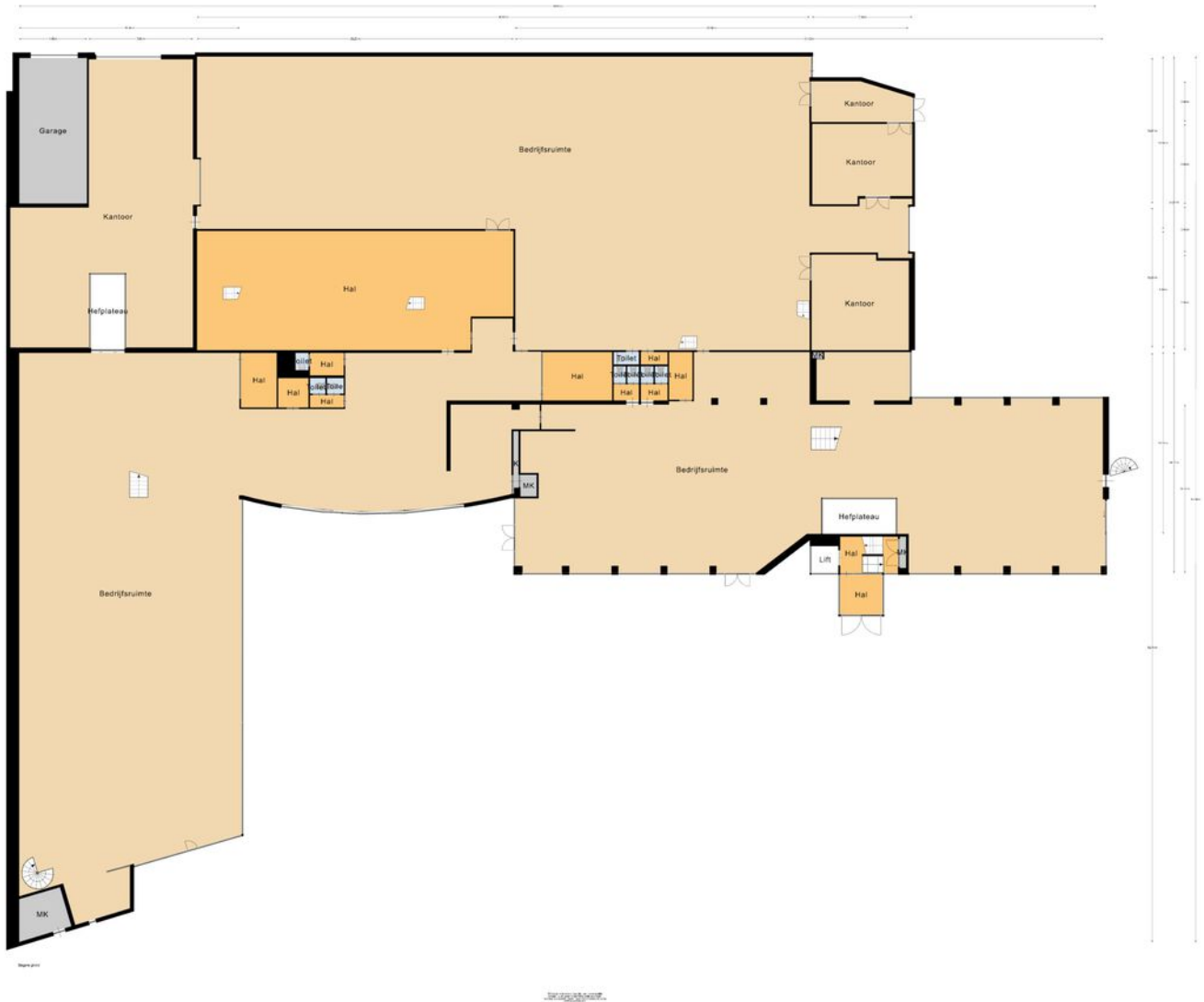




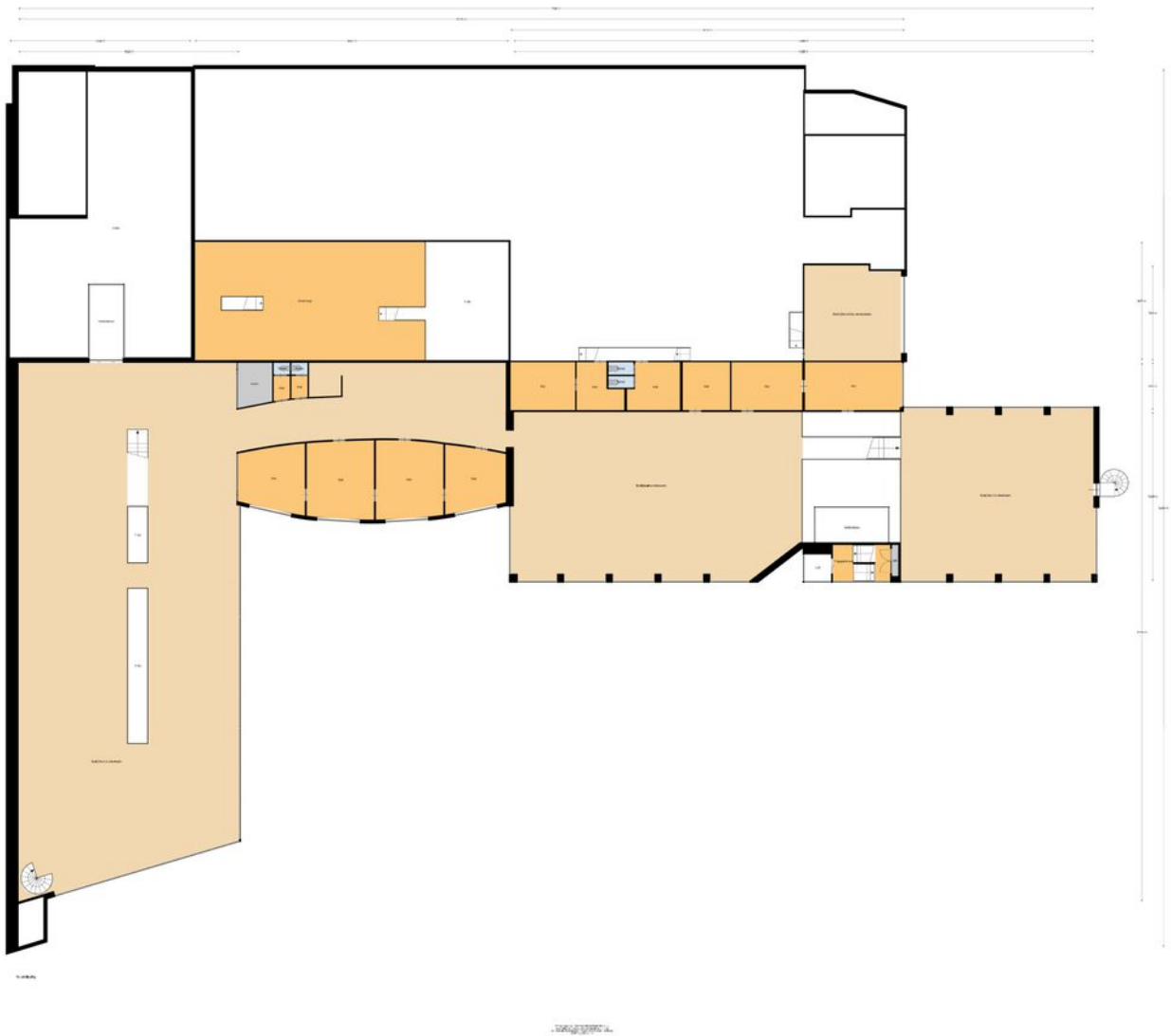




# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping





# Kadastrale kaart



**Adres**  
Mijlweg 61

**Gemeente**  
Dordrecht

**Soort**  
Volle eigendom

**Postcode / Plaats**  
3316 BE Dordrecht

**Sectie / Perceel**  
L / 2894 en 2895 (gedeeltelijk)

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



**Dennis Dekker**

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



**Chantal van der Bij**

Vastgoed adviseur  
Bedrijfsonroerend goed  
Tel: 088 424 0 202



**Liesbeth Baris**

Vastgoed Adviseur  
Bedrijfsonroerend goed  
Tel: 088 424 0 234



**Kimberley Moolenaar**

Vastgoed Adviseur  
Bedrijfsonroerend goed  
Tel: 088 424 0 173



**Esmee van Laar**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 231



**Sam Borges dos Santos**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 116

## 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



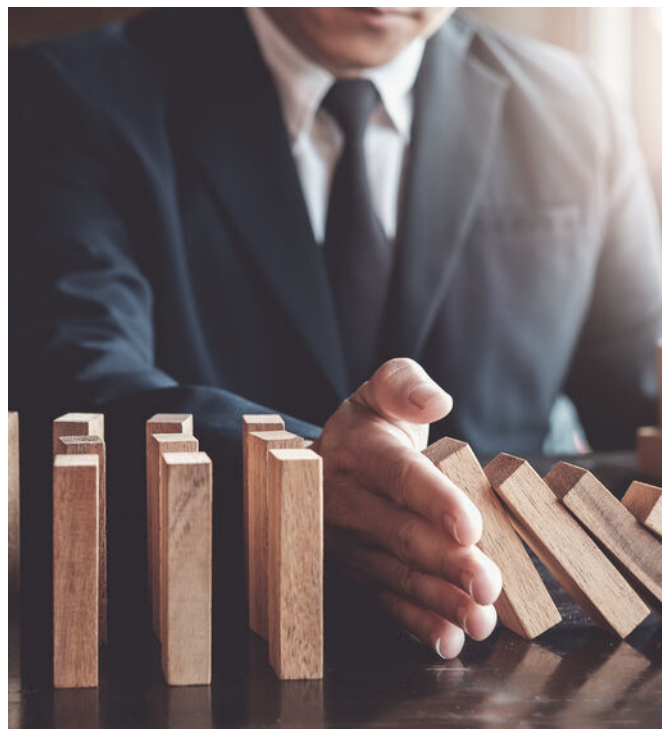
Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

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](mailto: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](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



DYNAMIS

**Ooms.com**  
Makelaars