



TE HUUR

# Jade 124, 128 en 148 Dordrecht

3 hoogwaardige bedrijfsunits strategisch  
gelegen op Dordtse Kil III





# Kerngegevens

## Kenmerken

Beschikbaar	3 units van ca. 148 m <sup>2</sup>
Parkeren	Per unit 2 parkeerplaatsen
Complex	Totaal: 12 units
Oplevering	Per direct
Bestemming	Bedrijf t/m/ cat. 4.2
Ligging	Dordtse Kil III (Dordrecht)

## Voorwaarden

Huurprijs	EUR 1.550,-- per maand
BTW	Ja
Huurtermijn	5 jaar
Aanvaarding	In overleg
Servicekosten	EUR 125,-- per maand
Zekerheidsstelling	3 maanden huur, servicekosten en BTW



# Jade 124, 128 en 148 Dordrecht

Namens onze opdrachtgever bieden wij drie zeer representatieve bedrijfsunits te huur aan in het onlangs opgeleverde LAYERS Dordrecht. Het complex onderscheidt zich door het gebruik van hoogwaardige materialen in combinatie met glas en het bekleden van hout aan de gevel. De bedrijfsruimte als visitekaartje voor uw bedrijf maar ook functioneel door de ruime gebruiksmogelijkheden.

## LAYERS

LAYERS creëert bedrijfsruimtes waar ondernemers hun volgende stap kunnen zetten en met trots kunnen ondernemen. Het concept onderscheidt zich door een einde te maken aan de grijze, blikkerige bedrijfsruimtes die op vrijwel alle bedrijventerreinen zijn te zien. De onderscheidende architectuur, het gebruik van veel glas en het bekleden van hout aan de gevel geven LAYERS zijn unieke look & feel.

LAYERS Dordrecht omvat in totaal 12 bedrijfsunits en met elke een oppervlakte van circa 148 m<sup>2</sup> BVO verdeeld over de begane grond en een volledige verdiepingsvloer. Voorts beschikt elke unit over 2 parkeerplaatsen. Voor verhuur bieden wij 3 units te huur aan: Jade 124, 128 en 148.

## Locatie

Het complex is gelegen op bedrijvenpark Dordtse Kil III. Dordrecht is met zo'n 120.000 inwoners de op vier na grootste gemeente van Zuid-Holland. Niet alleen het inwonersaantal, maar ook het rijke

verleden en de ongerepte natuur zijn kenmerkend voor een stad als Dordrecht. Het bedrijventerrein Dordtse Kil III ligt in het westen van Dordrecht en is via de A16 (Rotterdam-Antwerpen) en N217 zeer gemakkelijk bereikbaar.

## Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' vastgesteld bij Raadsbesluit op 25 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijf' heeft. In combinatie met een gebiedsaanduiding 'Milieuzone – bedrijf t/m categorie 4.2'.

Voor meer informatie verwijzen u naar de website: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



Een  
bedrijfsruimte  
waar  
ondernemers  
met **trots** kunnen  
ondernemen.

[www.eqrealestate.nl](http://www.eqrealestate.nl)





## Opleveringsniveau

De bedrijfsunits worden als volgt opgeleverd:

- Aluminium harmonicadeuren voorzien van glas;
- Begane grond: monoliet afgewerkte betonvloer (1.000 kg/m<sup>2</sup>);
- Verdiepingsvloer (400 kg/m<sup>2</sup>);
- Raamkozijnen aluminium voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters;
- Dak doorvoer en aansluitpunt ter voorbereiding aanleg zonnepanelen;
- Meterkast voorzien van invoer elektra/ water/ internet;
- Verwarming en koeling middels airconditioning (1<sup>e</sup> verdieping);
- Vrije hoogte begane grond ca. 3,7 m<sup>1</sup>;
- Vrije hoogte 1<sup>e</sup> verdieping ca. 3,2 m<sup>1</sup>;
- Toiletruimte voorzien van inbouwtoilet, bedieningspaneel en fontein;
- Begane grond voorzien van LED-verlichtingsarmaturen;
- 1<sup>e</sup> verdieping voorzien van systeemplafonds voorzien LED-verlichtingsarmaturen;
- 1<sup>e</sup> verdieping voorzien van een moderne pantry;
- 1<sup>e</sup> verdieping PVC vloer met visgraat motief;
- Aan de buitenzijde is er de mogelijkheid voor signing aan de gevel.

	Begane grond (BVO)	1 <sup>e</sup> verdieping (BVO)	Parkeerplaatsen	Huurprijs p/mnd. **
Unit 124 *	ca. 74 m <sup>2</sup>	ca. 74 m <sup>2</sup>	2 stuks	EUR 1.550,--
Unit 128 *	ca. 74 m <sup>2</sup>	ca. 74 m <sup>2</sup>	2 stuks	EUR 1.550,--
Unit 148	ca. 74 m <sup>2</sup>	ca. 74 m <sup>2</sup>	2 stuks	EUR 1.550,--

\* Unit 124 en 128 zijn te combineren tot één unit. \*\*De genoemde huurprijzen zijn exclusief BTW.

### Huurtermijn

5 jaar.

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### Betalingen

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

### Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

### Aanvaarding

In overleg.

### Leveringen en diensten

Het voorschot servicekosten bedraagt EUR 125,-- per maand, exclusief BTW. Hierin zijn begrepen:

- Onderhoud toegangsdeuren (overheaddeuren);
- Groenvoorziening/ terreinonderhoud;
- onderhoud dak;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde en geleverde leveringen en diensten.

Huurder dient voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor aanvraag en levering van elektra, gas en water alsmede voor internet, telefoonaansluitingen en overige voorzieningen.

### Overige condities

Huurovereenkomst conform model verhuurder welke is gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7.230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015, met de bijbehorende Algemene Bepalingen.











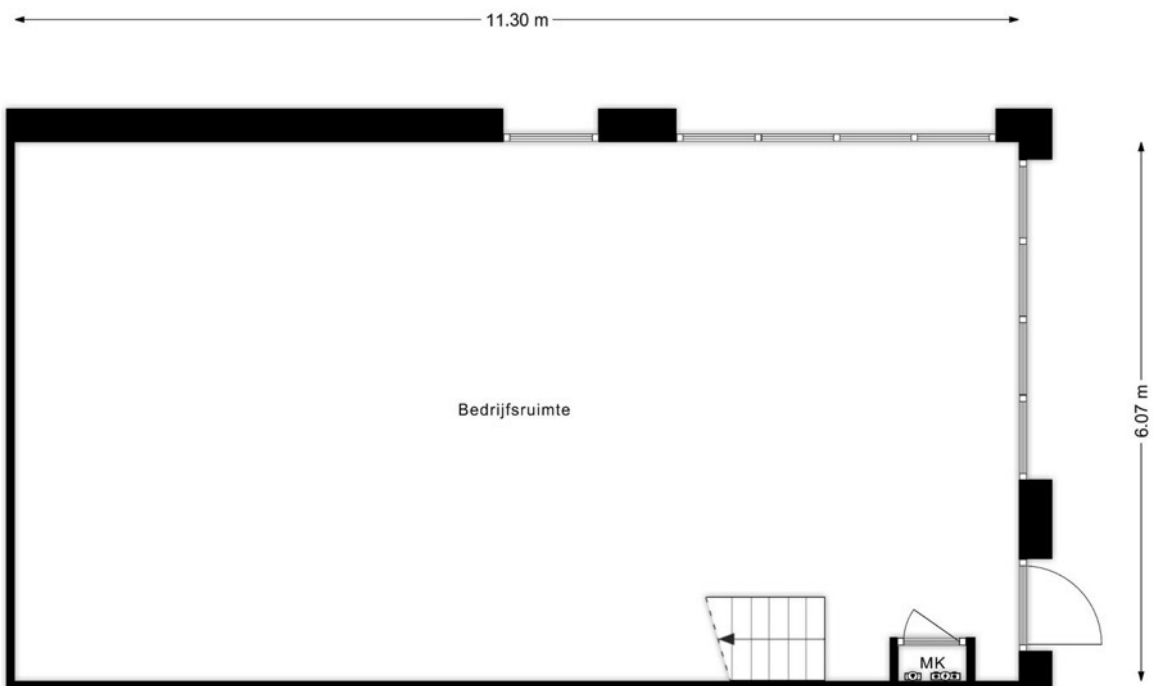
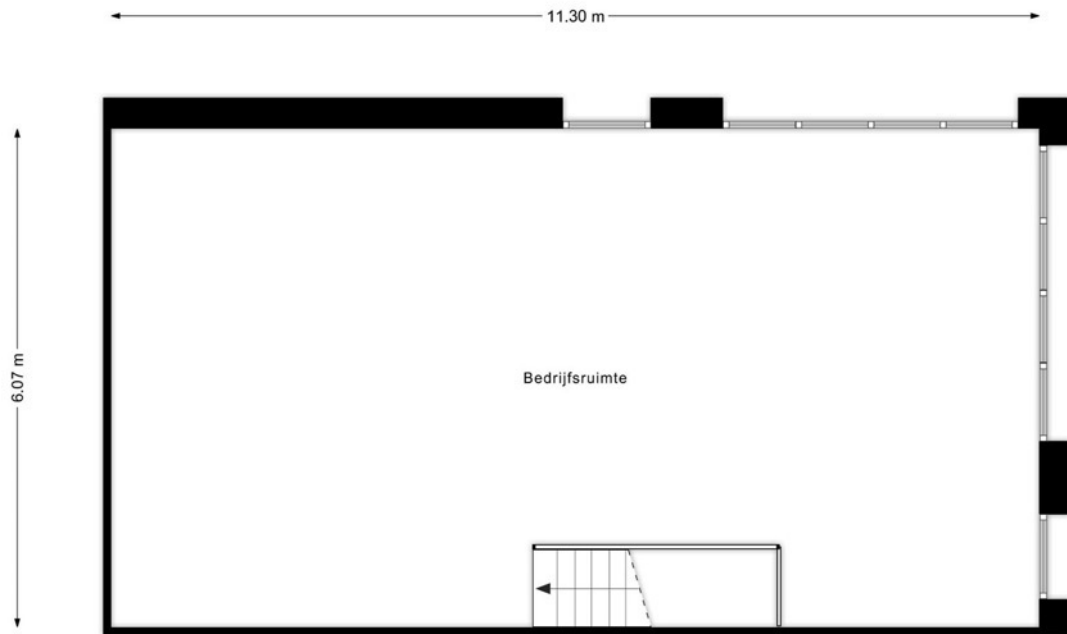








# Plattegronden



# Dé professionals in commercieel vastgoed

We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren, winkels en vastgoedbeleggingen.

## Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Consultancy

 Beleggingsvastgoed

## EQ Real Estate

Lage Mosten 37  
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15  
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)  
078 780 23 80 (Dordrecht)  
[info@eqrealestate.nl](mailto:info@eqrealestate.nl)

KVK: 76083780  
BTW: NL860501838B01

## Uw contactpersonen



**Partner**  
Niek Dijkmans  
[niek@eqrealestate.nl](mailto:niek@eqrealestate.nl)  
+31 (0)6 47 61 90 88



**Partner**  
Nathan van der Giessen  
[nathan@eqrealestate.nl](mailto:nathan@eqrealestate.nl)  
+31 (0)6 19 75 44 81



**DISCLAIMER**

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

