

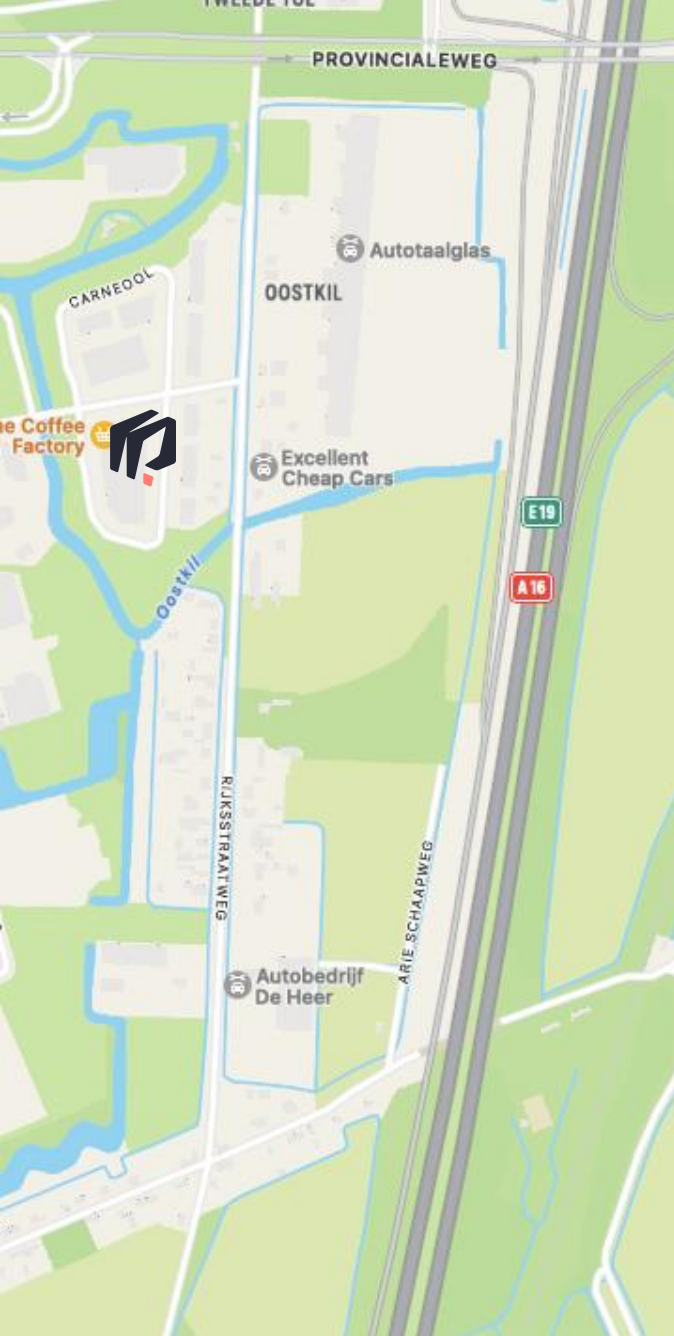


TE HUUR

Zirkoon 234, Dordrecht

Representatieve bedrijfsunit op een zichtlocatie langs de Zirkoon in Dordrecht.





Kenmerken

Zirkoon 234, 3316 KD Dordrecht

Voorwaarden en condities

Huurprijs	EUR 2.750,- per maand, excl. BTW
BTW	Ja
Servicekosten (voorschot)	EUR 60,- per maand, excl. BTW
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2025
Aanvaarding	In overleg

Metrages (BVO)

Bedrijfsruimte	ca. 161 m ²
Kantoorruimte (bg)	ca. 45 m ²
Kantoorruimte (verdieping)	ca. 103 m ²
Totaal	ca. 309 m ²

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	4 stuks
Elektrische bedienbare overhead deur	1 stuk
Vrije hoogte	ca. 6,5 m ¹
Maximale vloerbelasting	1.500 kg/m ²
Bestemming	Milieucategorie 1 t/m 3.2



“Representatieve
bedrijfsunit op een
zichtlocatie langs de Zirkoon
in Dordrecht.”





Omschrijving

Zirkoon 234, 3316 KD Dordrecht

Op het moderne bedrijventerrein 'Dordtse Kil III' is deze representatieve bedrijfsunit met vier parkeerplaatsen op zichtlocatie beschikbaar voor verhuur.

Bedrijventerrein Dordtse Kil III bevindt zich op korte afstand van op- en afritten van Rijksweg A16 en provinciale weg N3.

Het object is voorzien van een hoogwaardig en modern afwerkingsniveau met een lichte uitstraling en zwarte accenten. Tevens beschikt het object over een uitgebreid voorzieningenpakket. Het buitenterrein is omheind en afsluitbaar middels een poort.

Aanvaarding in overleg, doch op korte termijn mogelijk.

Interesse? Wij laten je graag het object zien tijdens een bezichtiging.

Locatie

Het object bevindt zich op bedrijventerrein Dordtse Kil III, welke gelegen is aan de westzijde van Dordrecht. Op dit bedrijventerrein zijn diverse bedrijven gevestigd zoals Makro, PostNL en Harkema. Het bedrijventerrein is gunstig gelegen ten opzichte van grote verkeersaders zoals de A16 en A15 via de N3.

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 25 juni 2013 waaruit blijkt dat de onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft met gebiedsaanduiding 'Milieuzone – bedrijf t/m categorie 3.1'.

Binnen deze bestemming zijn op grond van de voorschriften bedrijven in de

milieucategorie 1 tot en met 3.2 uit het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Voor een compleet beeld verwijzen wij u naar het omgevingsloket.

Kadaster

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als de Zirkoon 234 te 3316 KD Dordrecht het navolgende:

Gemeente:	Dordrecht
Sectie:	V
Nummer(s):	2584
Index:	A5



Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte

- Monolithisch afgewerkte betonnen vloer;
- Vrije hoogte circa 3,8/6,5 m¹;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur (circa 3,5 m¹ breed x circa 4,2 m¹ hoog);
- Ledverlichting;
- Trapopgang naar kantoorruimte op de verdieping.

Kantoorruimte (begane grond)

- Pvc visgraat vloerafwerking;
- Strakke wandafwerking;
- Plafond met spotjes;
- Twee toiletruimtes incl. wandcloset en fontein;
- Aansluitingen voor pantry.

Kantoorruimte (verdieping)

- Huidige indeling;
- Gietvloer;
- Strakke wandafwerking;
- Systeemplafond met led panelen/gestukte plafond met spotjes;
- Pantry;
- Verwarmen middels vloerverwarming (kantoorruimte aan de voorzijde);
- Verkoelen middels airconditioning;
- Te openen raam (voorzijde).

Opleveringsniveau

Algemeen

- Krachtstroom (3 x 25 ampere);
- Diverse wandcontactdozen;
- Cv-ketel;
- Ventilatiesysteem;
- Vier (4) zonnepanelen;
- Buitenverlichting;
- Vier (4) gemarkeerde parkeerplaatsen;
- Hekwerk met afsluitbare poort.



Voorwaarden en condities

Huurprijs

EUR 2.750,- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn vier (4) parkeerplaatsen inbegrepen.

Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 60,- per maand, te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- Periodiek onderhoud en keuring van de aanwezige installaties (cv-installatie, mechanische ventilatie en airconditioning);
- Periodiek onderhoud en keuring van de overheaddeur;
- Periodiek onderhoud van het buitenterrein (onkruidvrij houden);
- Parkmanagement Dordtse Kil III Dordrecht;
- 5% administratiekosten.

Nutsvoorzieningen

Huurder zal zelf zorgdragen voor de levering van gas, water en elektriciteit inclusief het vastrecht en de diensten daaromheen alsmede voor het (wettelijk verplichte) periodieke onderhoud. Huurder is zelf verantwoordelijk voor de opzegging en beëindiging van de leveringscontracten bij einde van de huurovereenkomst.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkens te verlengen met periodes van 5 jaar. Kortere periodes in overleg.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Aanvaarding

Per direct.

Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Contract

Standaard ROZ contract, model 2025.

BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Overige

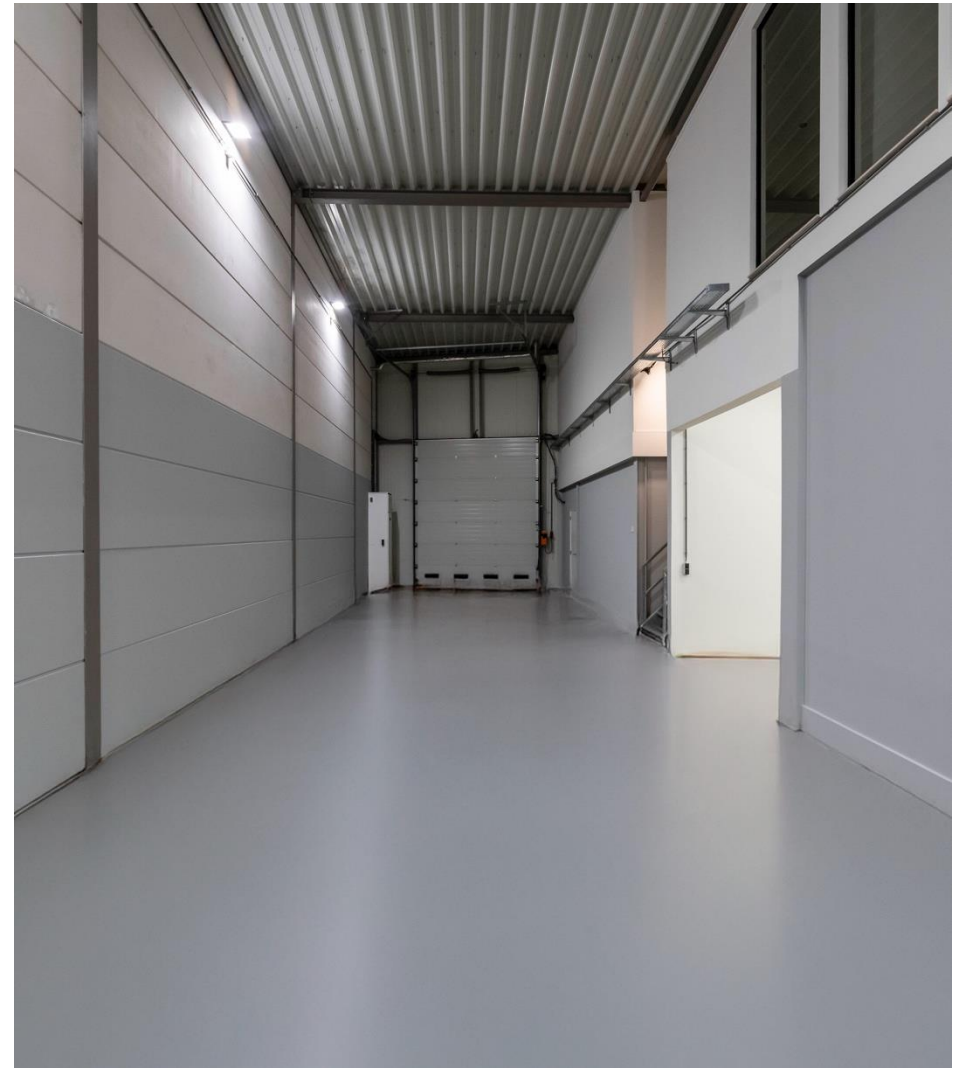
Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

Disclaimer

Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Foto's



Foto's



Foto's



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 en beleggingsvastgoed.

Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 25
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eq.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75



Partner

Nathan van der Giessen

nathan@eq.nl

+31 (0)6 19 75 44 81



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

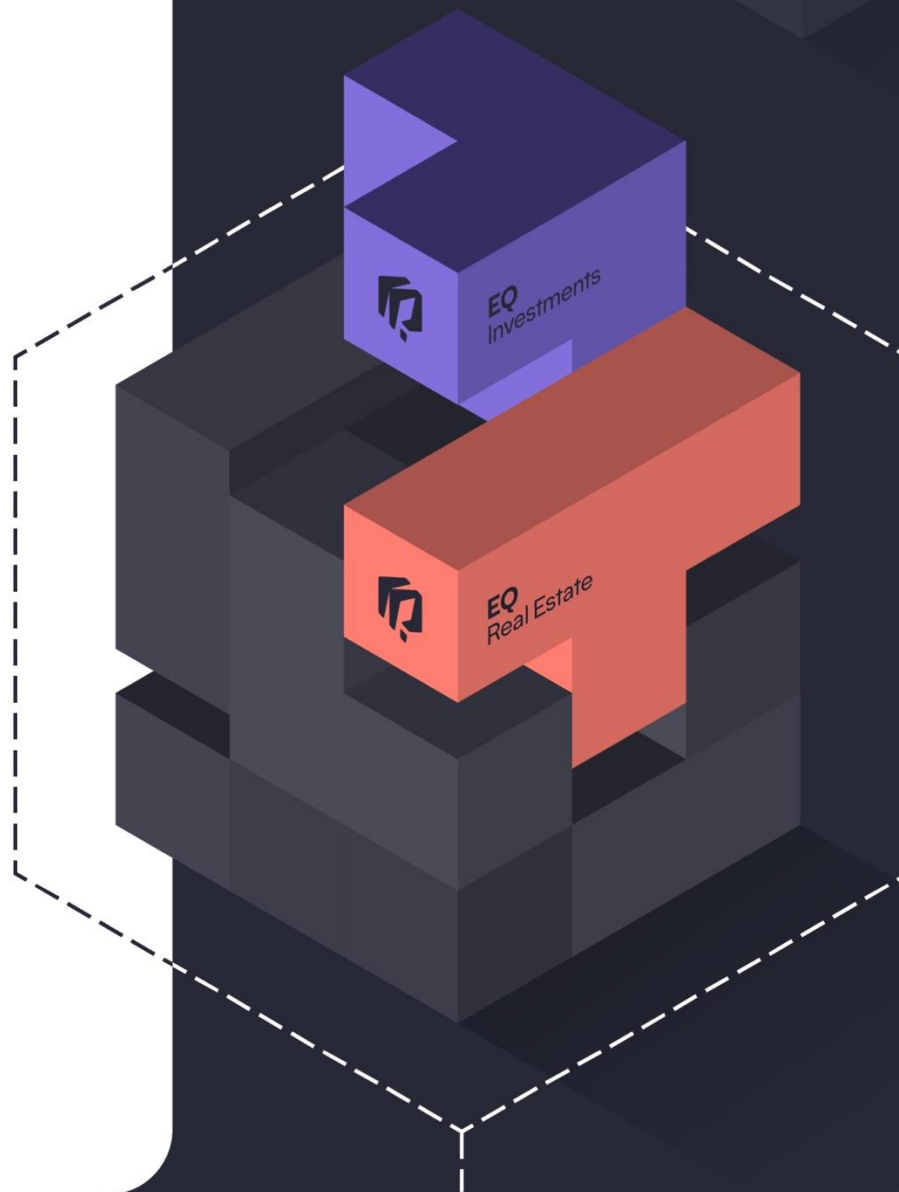
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



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.

