



Aventurijn 226 • Dordrecht

Te huur: bedrijfsruimte

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Aventurijn 226 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P13
Plattegronden	PI4-PI5
Disclaimer	PI6
Contactgegevens	PI7

ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 226 • Dordrecht

Algemeen:

Een multifunctionele kleinschalige bedrijfs-/kantoorunit! Deze bedrijfsunit bestaat uit een bedrijfsruimte met een vrije hoogte van 6,5 meter en aan de voorzijde een kleinschalige kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen. Aan de voorzijde beschikt de unit over 2 eigen parkeerplaatsen.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte circa 115 m²
Kantoorruimte circa 50 m², verdeeld over 2 lagen

Parkeren:

Aan de voorzijde zijn twee parkeerplaatsen op het mandelige terrein.

Huurprijs:

€ 1.600,- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

€ 50,- per maand exclusief BTW.

Aanvaarding:

In overleg, december 2023.

Bouwaard:

- Onderheide fundering;
- Onderheide betonvloer met een nuttige vloerbelasting van circa 1.000 kg/m²;
- Opgebouwd uit een staalconstructie;
- Scheidingswanden van kalkzandsteen vellingblokken alle niet dragende wanden van metal-stud;
- Houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Gevels bestaande uit deels gevelbeplating in golfprofiel, horizontaal geplaatst (aluminium kleur) en deels sandwichpanelen, horizontaal bevestigd (houtnerf kersen gekleurd);
- Dak van staal met isolatie en bitumineuze dakbedekking.

ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 226 • Dordrecht

Opleveringsniveau:

De ruimte wordt geheel leeg en schoon opgeleverd. Onderstaande voorzieningen zijn in ieder geval aanwezig.

Bedrijfsruimte:

- Handbedienbare overheaddeur van circa 3.20 x 3.75 m;
- Betonnen vloer met een maximale belasting van 1.000 kg/m²;
- Brandslanghaspel;
- Lichtstraat ten behoeve van daglichttoetreding;
- Verlichting;
- Diverse stroompunten;
- Vrije hoogte van circa 6 meter.

Kantoorgedeelte:

- Betonnen vloeren;
- Voordeur;
- Keukenblok met bovenkasten;
- Systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen en verlichting.;
- Wanden voorzien van glasvlies gesausd;
- Geheel betegeld toilet met fontein met automatisch afzuigstelsel.

Bouwjaar:

2003.

Verwarming:

Kantoorruimte CV installatie met designradiator met regelbare thermostaat
Bedrijfsruimte heater met regelbare thermostaat

Warm watervoorziening:

Boiler in de pantry.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Aventurijn 226 • Dordrecht

Huurtermijn:

5 + 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische incasso.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurcontract:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op februari 2015 is vastgesteld is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting verhuur:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder 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 om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Aventurijn 226 • Dordrecht

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. 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. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Nutsvoorzieningen:

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

LOCATIE

Aventurijn 226 • Dordrecht

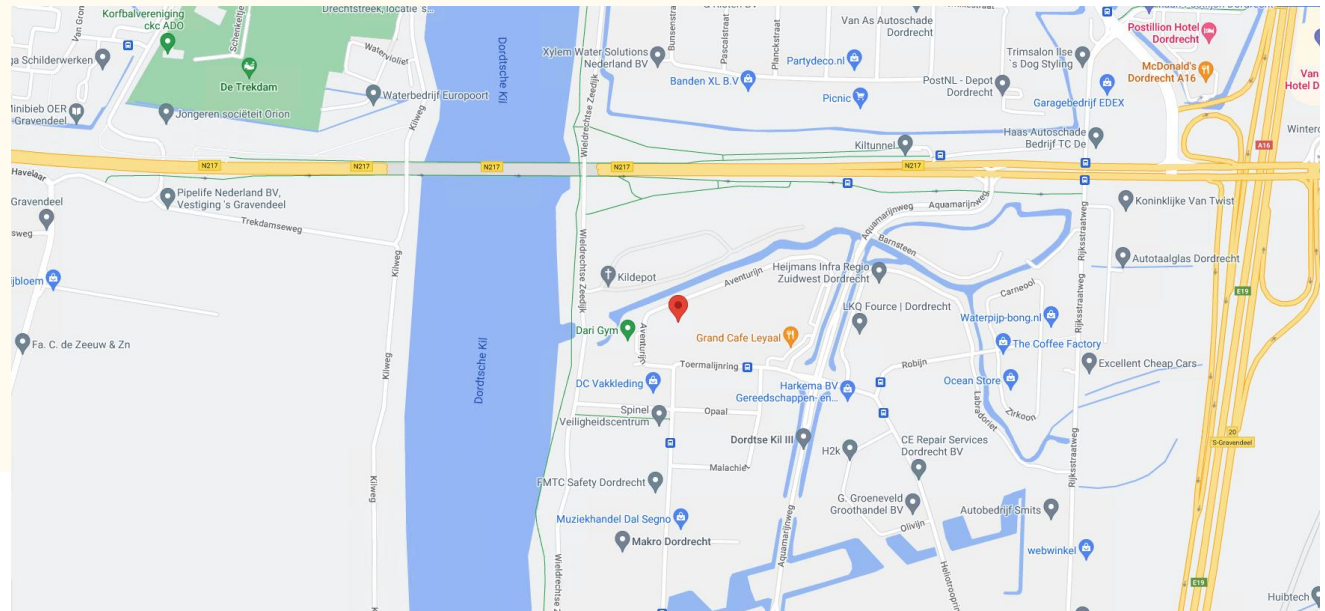
Informatie gemeente:

Dordrecht wordt door velen gezien als oudste stad van Holland. Dordrecht maakt deel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft ongeveer 119.000 inwoners (Bron: CBS). De stad ligt op de plaats waar rivier de Merwede zich splitst in de rivier de Noord en de Oude Maas. De economische kansen groeien hier, waardoor ondernemerschap en bedrijvigheid gestimuleerd blijven. Het eiland van Dordrecht heeft een oppervlakte van 79,01 km².

Locatie:

De bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein 'Dordtse Kil III' wat een volwaardig bedrijventerrein is met een diversiteit aan gebouwen en bedrijvigheid. Op het terrein is onder andere een parkmanagement actief waaraan elke eigenaar financieel bijdraagt. Het parkmanagement zorgt onder andere voor een goede vertegenwoordiging van uw belangen, het onderhoud van het terrein en haar groenvoorzieningen en de terreinbeveiliging.

De verbinding van Dordtse Kil III is goed. Het bedrijventerrein is gelegen nabij de toe- en afritten van rijksweg A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) en via de Randweg N3 is rijksweg A15 bereikbaar (Rotterdam-Gorinchem).

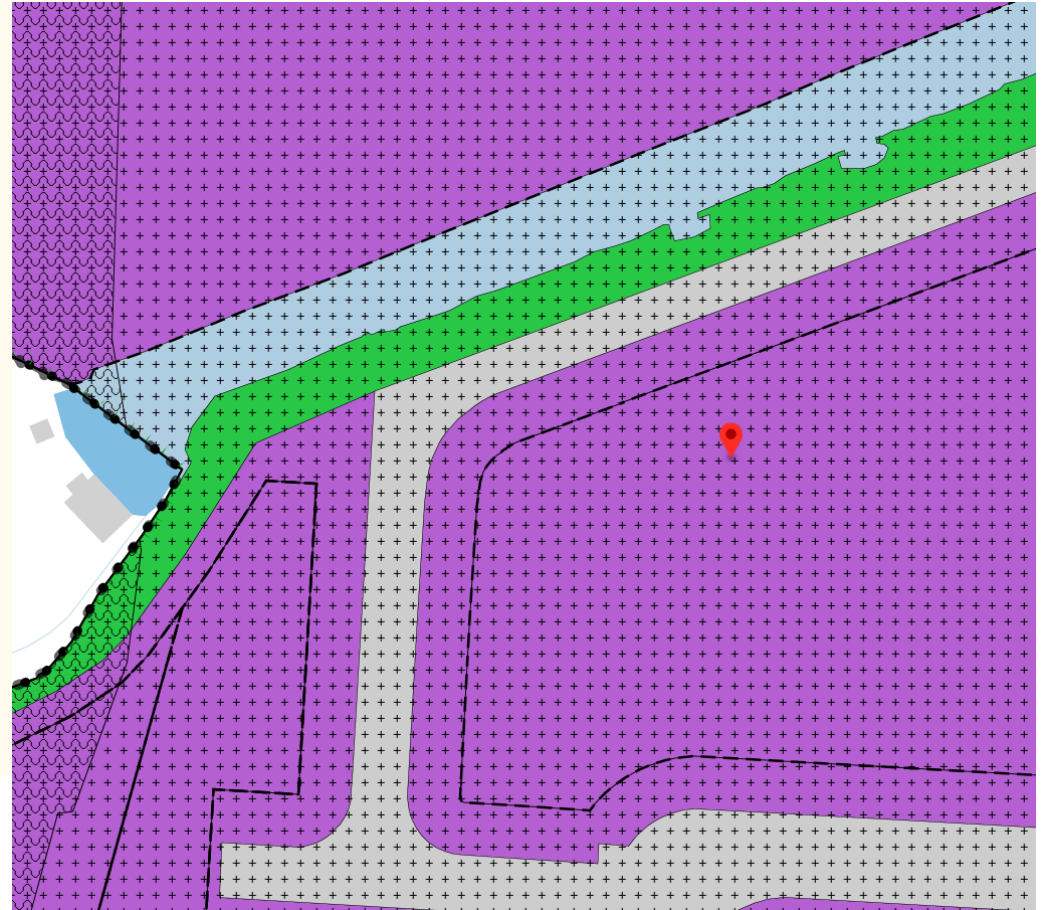


BESTEMMINGSPLAN

Aventurijn 226 • Dordrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' vastgesteld op 25 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijf' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2' heeft. 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 van het bestemmingsplan.



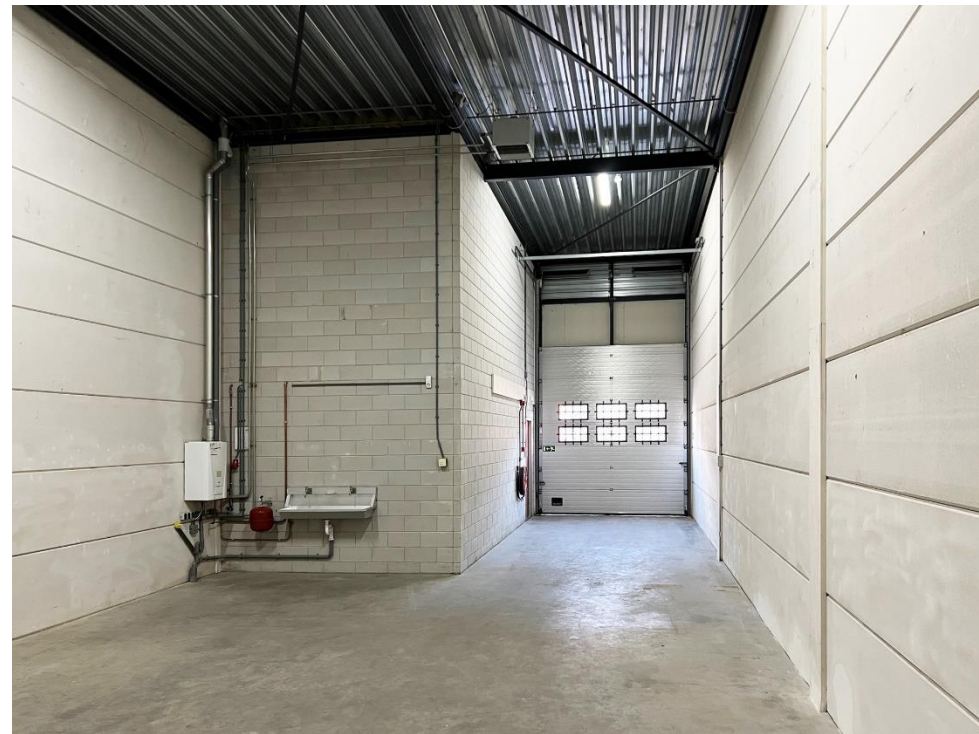
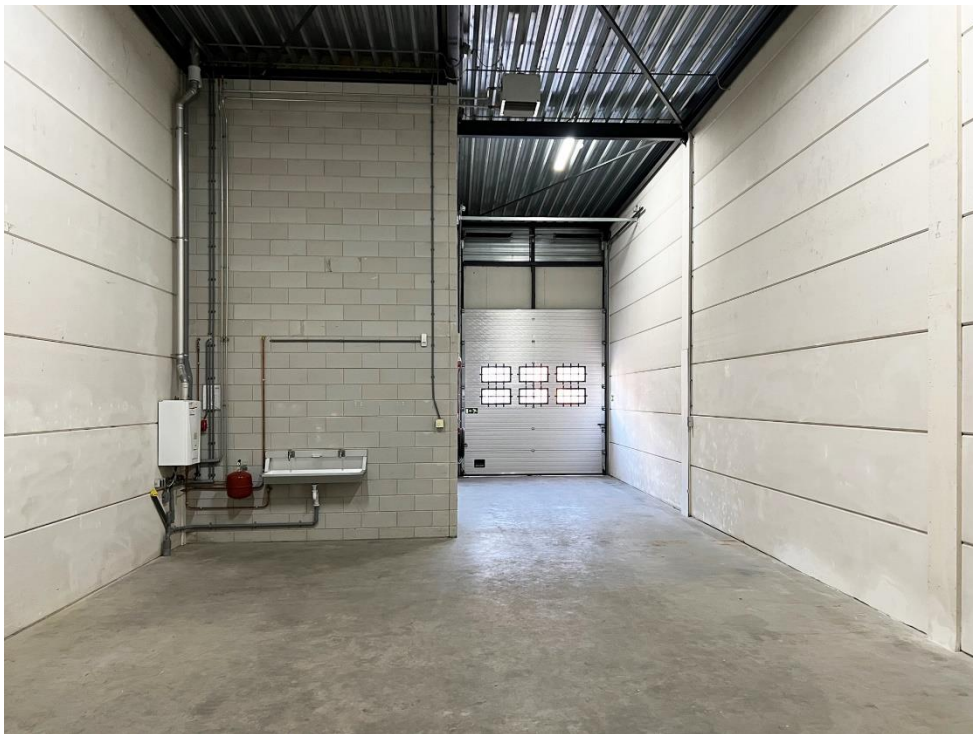
FOTO'S

Aventurijn 226 • Dordrecht



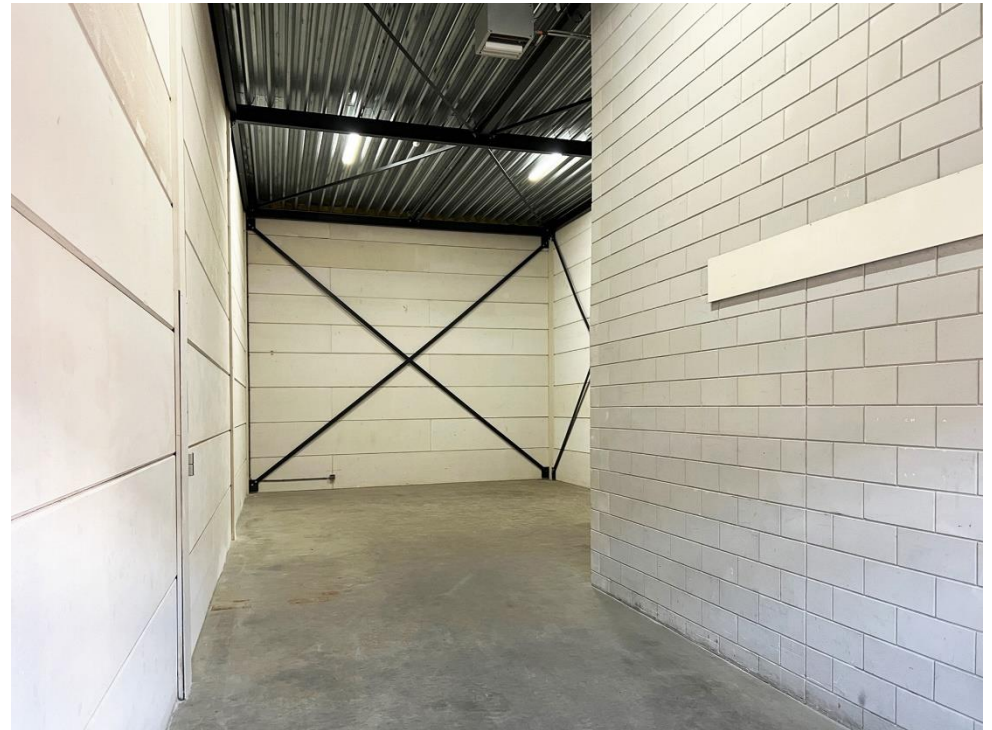
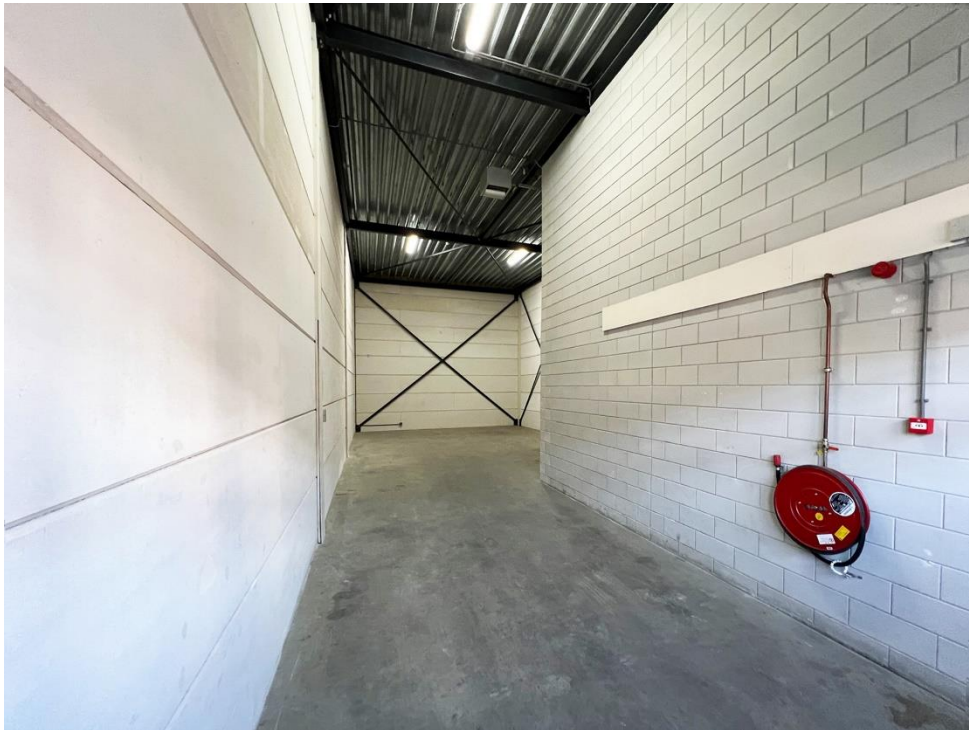
FOTO'S

Aventurijn 226 • Dordrecht



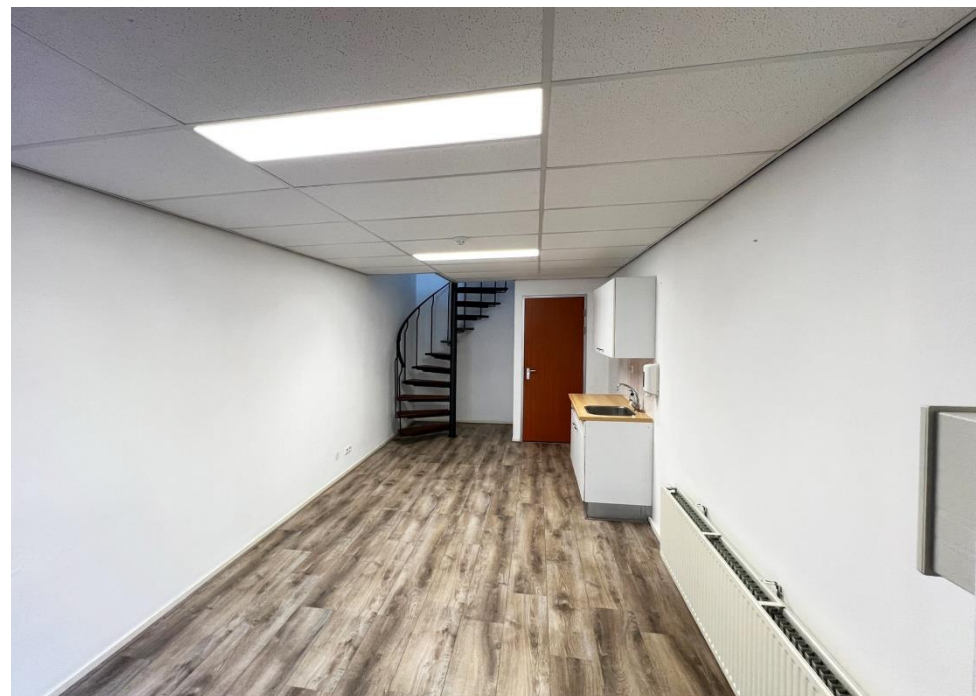
FOTO'S

Aventurijn 226 • Dordrecht



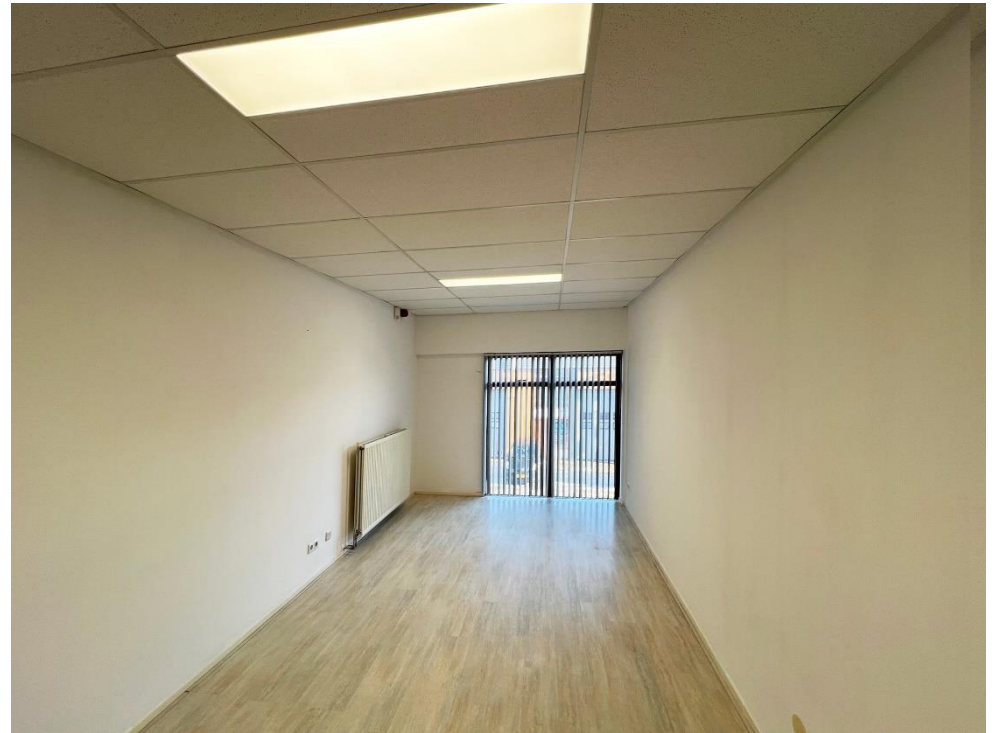
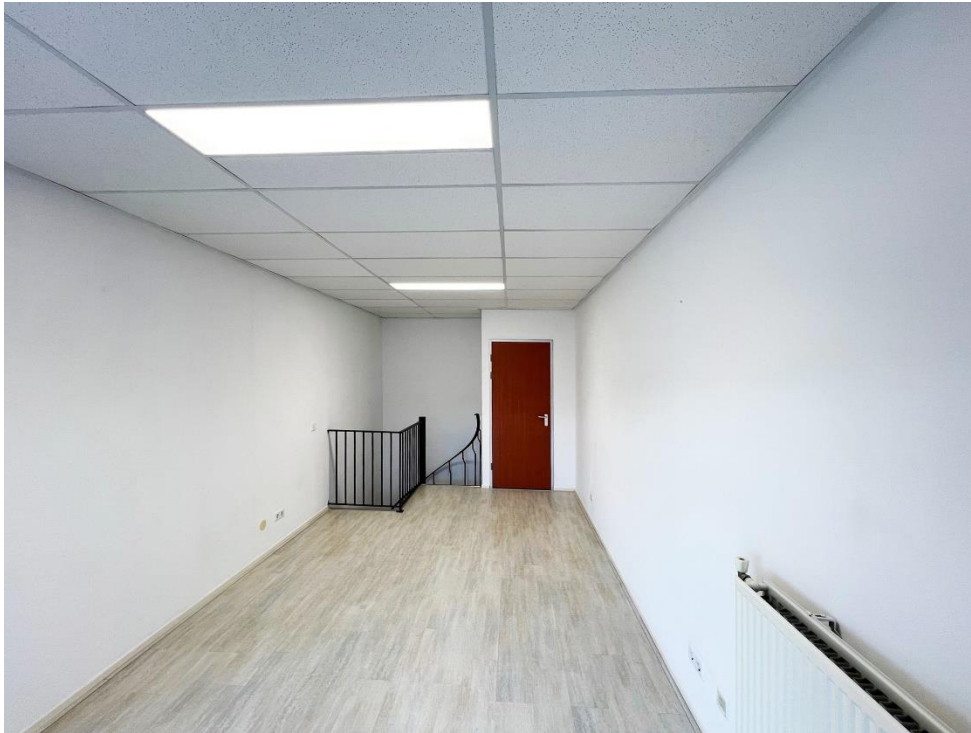
FOTO'S

Aventurijn 226 • Dordrecht



FOTO'S

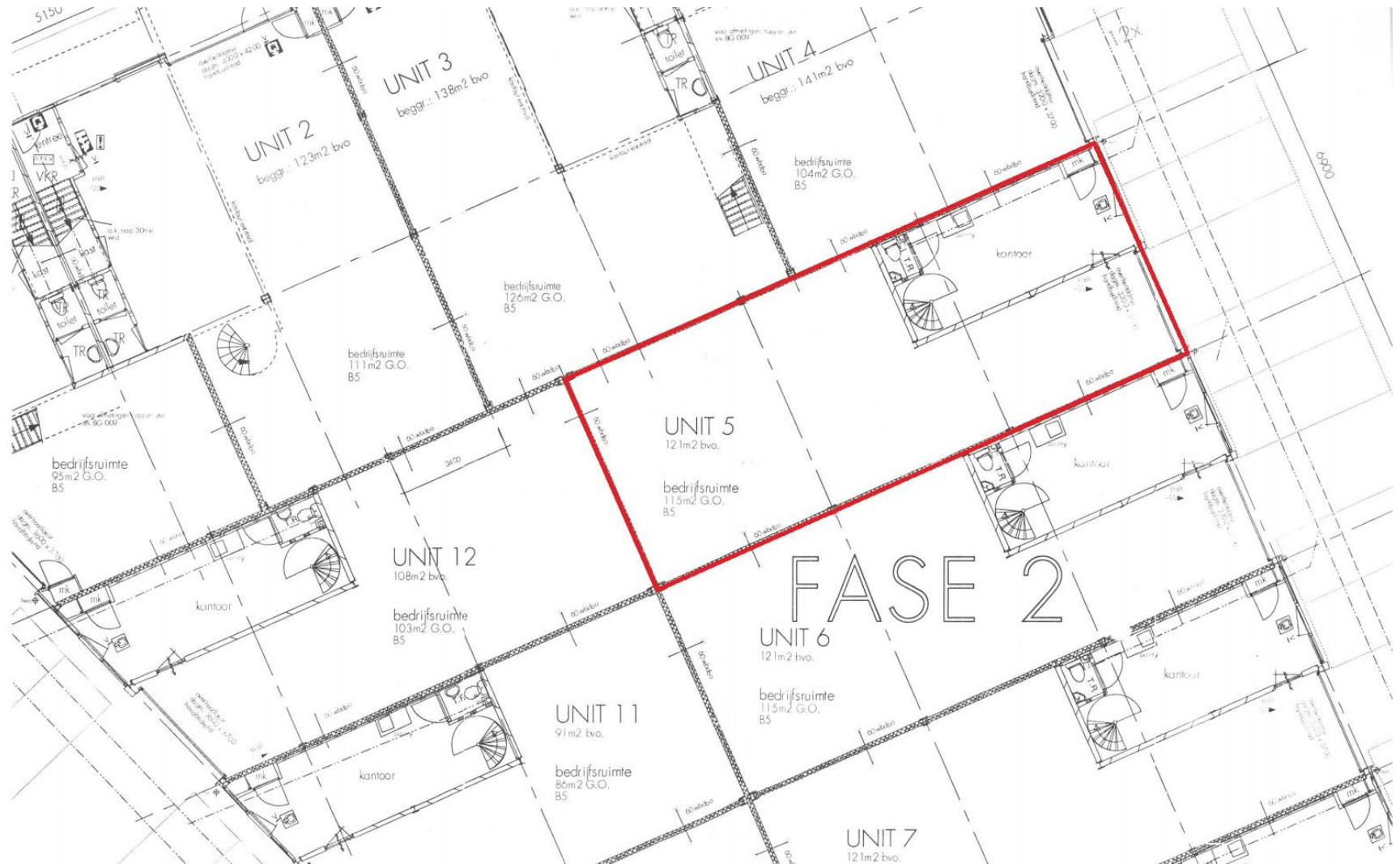
Aventurijn 226 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Aventurijn 226 • Dordrecht

BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Aventurijn 226 • Dordrecht

VERDIEPING



DISCLAIMER

Aventurijn 226 • Dordrecht

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

Hans van Andel

h.vanandel@waltmann.nu

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Ingrid van der Heijden

taxatie@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

