



**Olivijn 525+526 • Dordrecht**

Te huur: bedrijfsunit

**M**  
**W** **WALTMANN**  
bedrijfshuisvesting

# INHOUDSOPGAVE

Olivijn 525+526 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P15
Plattegronden	P16-P19
Disclaimer	P20
Contactgegevens	P21

# ALGEMENE INFORMATIE

Olivijn 525+526 • Dordrecht

## Algemeen:

Deze nieuwbouw bedrijfsunits zijn onderdeel van het project Dordtse Vijn. Het project is gerealiseerd op een uitstekende locatie op bedrijventerrein “Dordtse Kil III” in Dordrecht het is een modern en efficiënt opgezet bedrijventerrein, uitstekend gelegen nabij de A16 (Rotterdam-Breda. Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op een goed bereikbare locatie aan de Olivijn. Deze geeft toegang tot de Heliotroopring en, via de Aquamarijnweg, tot de Provinciale weg N217 naar de A16 respectievelijk de Kiltunnel(tol).

De units is standaard voorzien van een kanaalplaten (betonnen) verdiepingsvloer, met zandcement deklaag, over het gehele begane grond vloeroppervlak. Daarnaast beschikt de unit over een betegeld toilet, meterkast met elektra en water, vrije hoogte van circa 4 meter, een elektrisch bedienbare overheaddeur met een hoogte van 4 meter en minimaal twee eigen parkeerplaatsen. Het dak is voorbereid op zonnepanelen.

Geheel naar de eisen van deze tijd zullen alle bedrijfsunits gasloos worden uitgevoerd. Als alternatief voor aardgas is gekozen voor een full-electric concept waarbij de panden voor de energievoorziening alleen een aansluiting op het elektriciteitsnet hebben. Het full-electric concept kan gecombineerd worden met duurzame opwekking van elektriciteit door de plaatsing van zonnepanelen op het dak van de bedrijfsunit.

Deze units zijn duurzaam gebouwd en klaar voor de toekomst met 12 zonnepanelen welke ten goede komt aan huurder. De begane grond is voorzien van een grote elektrische overheaddeur Ze hebben een uitgebreid afbouwpakket met onder andere op de verdieping: airconditioning, systeemplafon met verlichting, voorzetwanden en een pantry.

## Afmetingen:

### Olivijn 525

Begane grond	circa 69 m <sup>2</sup>
Verdieping	circa 69 m <sup>2</sup>

### Olivijn 526

Begane grond	circa 69 m <sup>2</sup>
Verdieping	circa 69 m <sup>2</sup>

## Parkeren:

2 parkeerplaatsen per unit.

# ALGEMENE INFORMATIE

Olivijn 525+526 • Dordrecht

## Huurprijs:

€ 1.450,- per maand, exclusief BTW en servicekosten.

## Servicekosten:

€ 4,- per unit per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- Onderhoud overheaddeur;
- Periodiek onderhoud mechanische ventilatie;
- Periodiek onderhoud airconditioning;
- Onderhoud dak;
- Onderhoud brandhaspel;
- Onderhoud terrein;
- Glasbewassing 4x per jaar;
- Onderhoud gevelbekleding;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Bouwjaar:

2023.

## Verwarming:

Airco op verdieping voor koelen en verwarmen.

## Warm watervoorziening:

Close-in boiler.

# ALGEMENE INFORMATIE

Olivijn 525+526 • Dordrecht

## **Elektrische installatie:**

Standaard ten behoeven van normaal gebruik

## **Aanvaarding:**

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

## **Opleveringsniveau:**

- Gevlinderde betonvloer op de begane grond;
- Betegeld toilet;
- Meterkast met elektra en water;
- Vrije hoogte van circa 4,60 meter;
- De vloerbelasting van de betonnen begane grondvloer bedraagt maximaal 1.000 kg/m<sup>2</sup>.
- Vloerbelasting van de betonnen verdiepingsvloer, met zandcement deklaag bedraagt 350 kg/m<sup>2</sup>;
- Elektrische overheaddeur van circa 3,30 meter breed en circa 4,00 meter hoog;
- 12 zonnepanelen;
- Afgesloten trapopgang naar verdieping;
- Cement dekvloer op 1e verdieping;
- Voorzetwanden op de verdieping (behangklaar);
- Systeemplafond inclusief verlichting op verdieping;
- Pantry op verdieping;
- Airco 9,5 Kw voor koelen/verwarmen;
- Dubbele wandcontactdozen op begane grond en verdieping;
- Verlichting in bedrijfshal.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Olivijn 525+526 • Dordrecht

## **Huurtermijn:**

5 + 5 jaar.

## **Huurbetaling:**

Per maand vooraf te voldoen.

## **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](http://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

Olivijn 525+526 • 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:**

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper / verhuurder de benodigde EAN code worden opgevraagd.

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

Olivijn 525+526 • Dordrecht

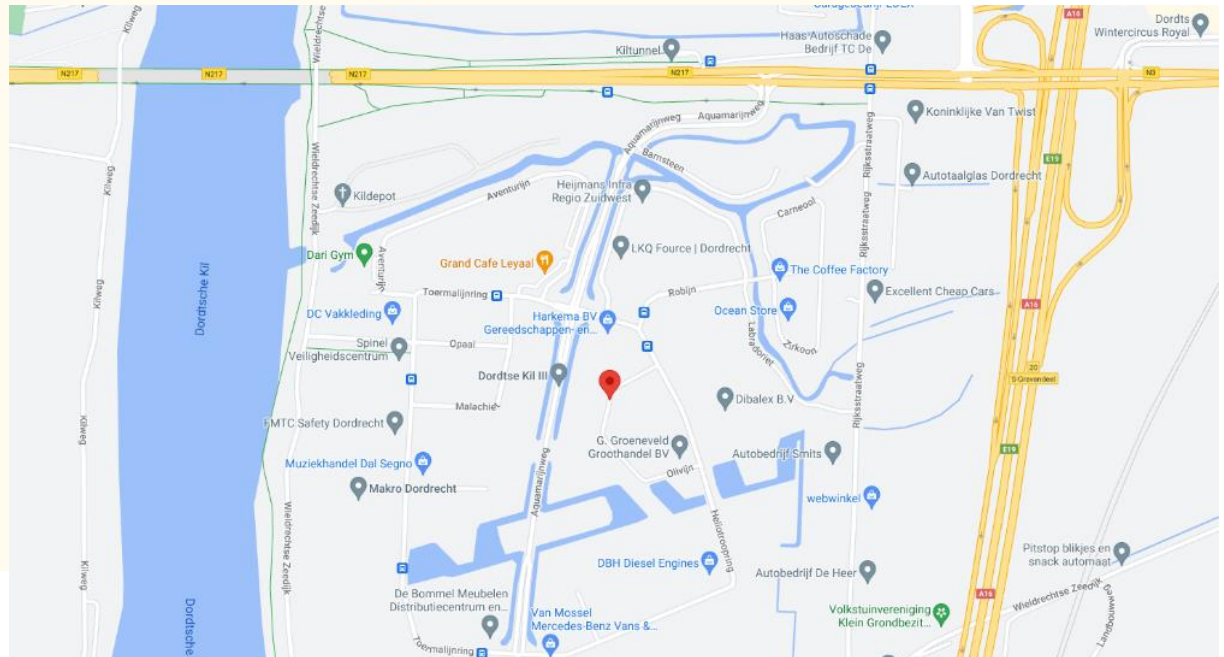
## Informatie gemeente:

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 km<sup>2</sup>.

## Locatie:

Bedrijventerrein “Dordtse Kil III” in Dordrecht is een modern en efficiënt opgezet bedrijventerrein, uitstekend gelegen nabij de A16 (Rotterdam-Breda). Het bedrijventerrein, dat een gebied beslaat van circa 10.150 hectare, is gelegen aan de noordwest kant van Dordrecht en wordt begrensd door de rivier Dordtse Kil en de snelweg A16. Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op een goed bereikbare locatie aan de Olivijn. Deze geeft toegang tot de Heliotrooping en, via de Aquamarijnweg, tot de Provinciale weg N217 naar de A16 respectievelijk de Kiltunnel (tol).

Op het bedrijventerrein is een keur aan hoogwaardige bedrijven gevestigd, zoals onder andere De Bommel Meubelen, Makro, Cummins Holland en BVP Verpakkingen.



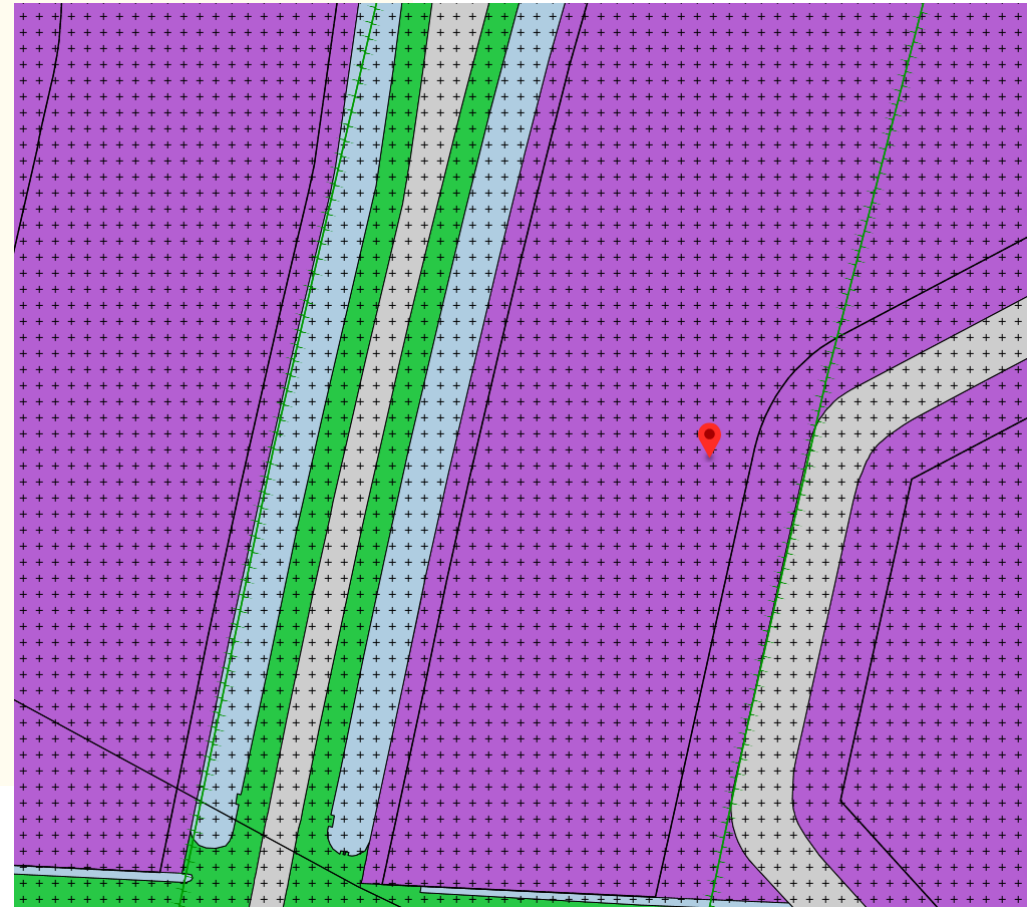


# BESTEMMINGSPLAN

Olivijn 525+526 • 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.



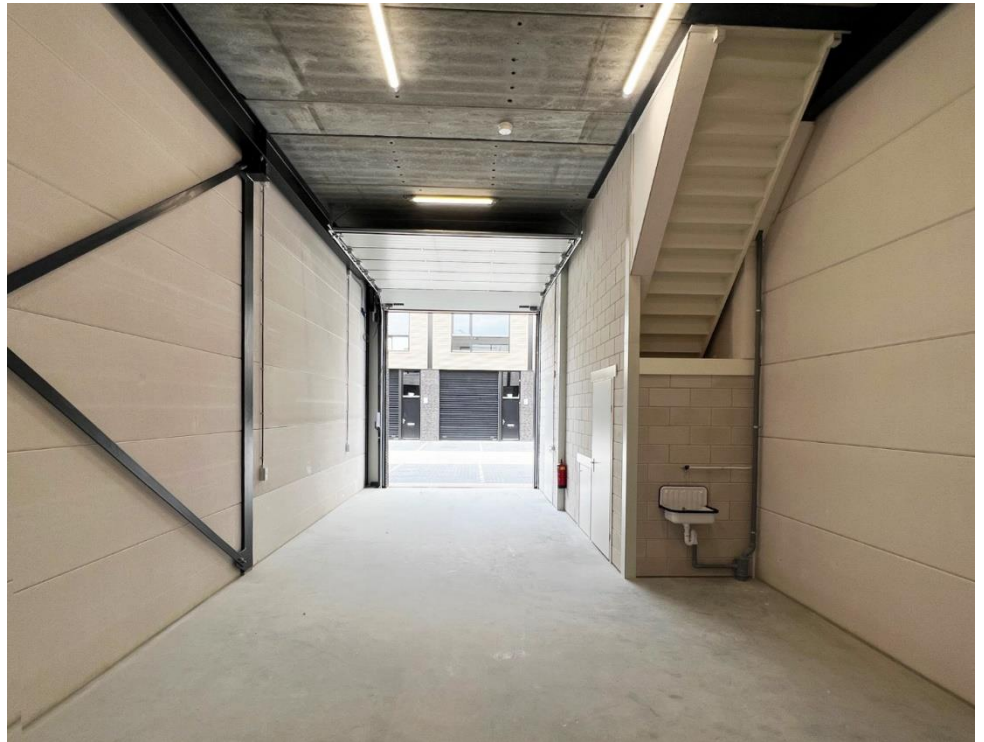
# FOTO'S

Olivijn 525+526 • Dordrecht



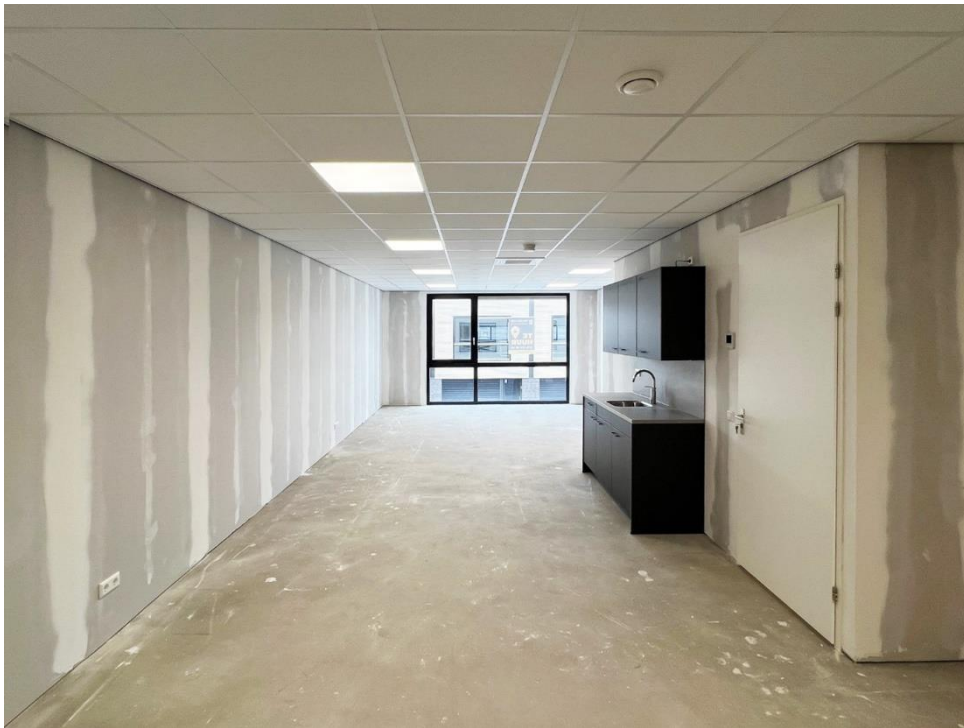
# FOTO'S

Olivijn 525+526 • Dordrecht



# FOTO'S

Olivijn 525+526 • Dordrecht



# FOTO'S

Olivijn 525+526 • Dordrecht



# FOTO'S

Olivijn 525+526 • Dordrecht



# FOTO'S

Olivijn 525+526 • Dordrecht



# PLATTEGRONDEN

Olivijn 525 • Dordrecht

BEGANE GROND

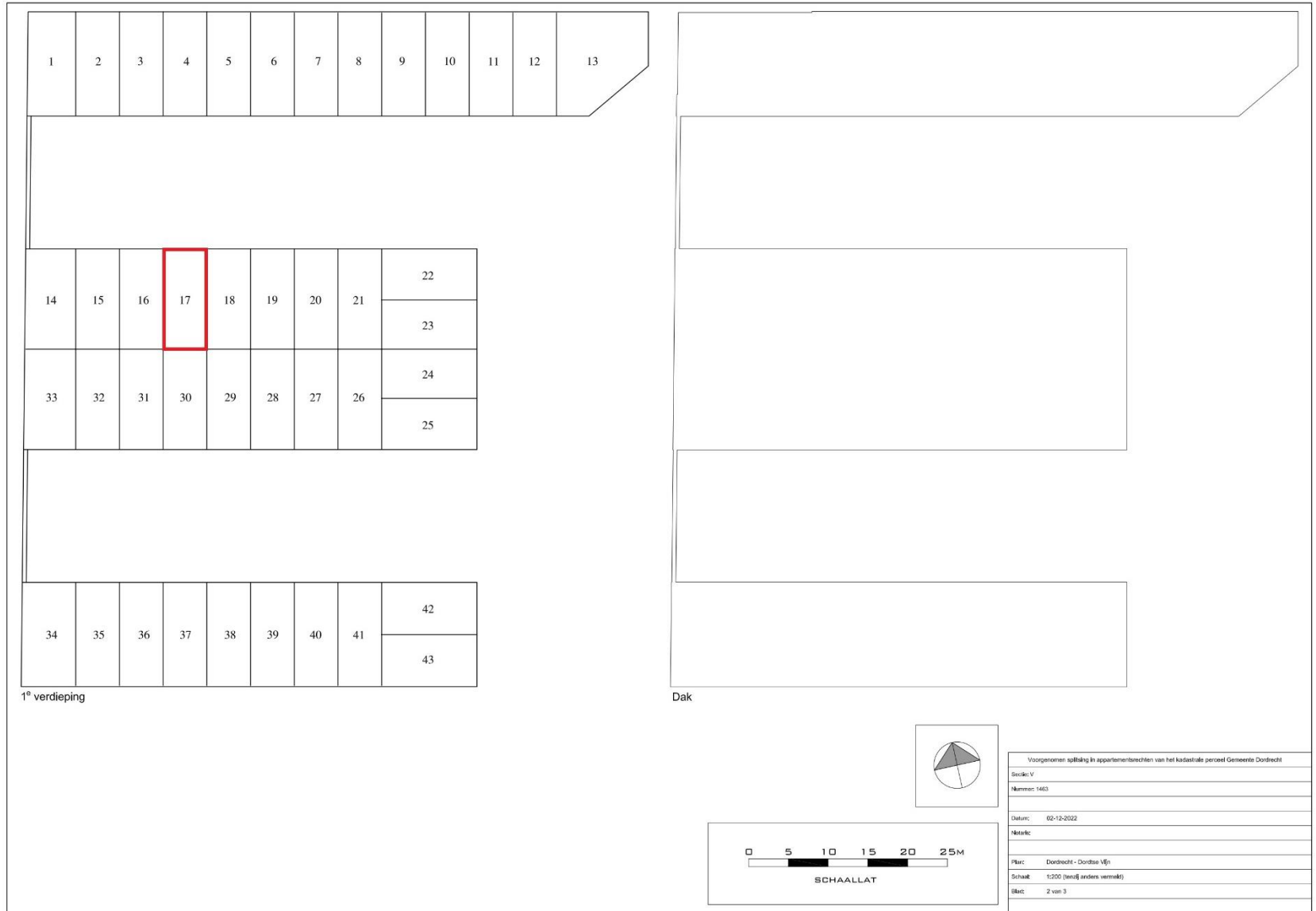




# PLATTEGRONDEN

Olivijn 525 • Dordrecht

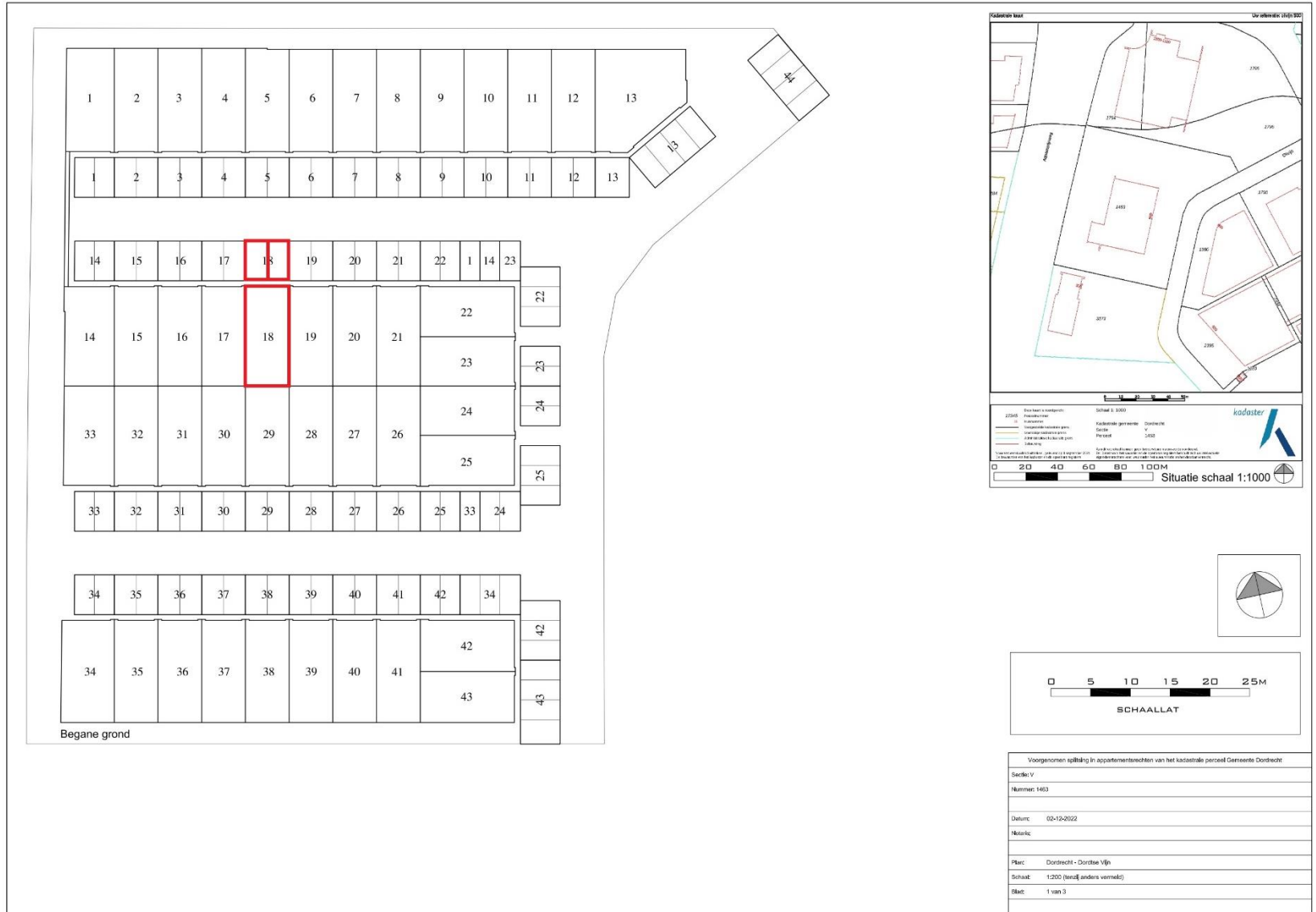
VERDIEPING



# PLATTEGRONDEN

Olivijn 526 • Dordrecht

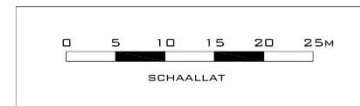
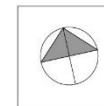
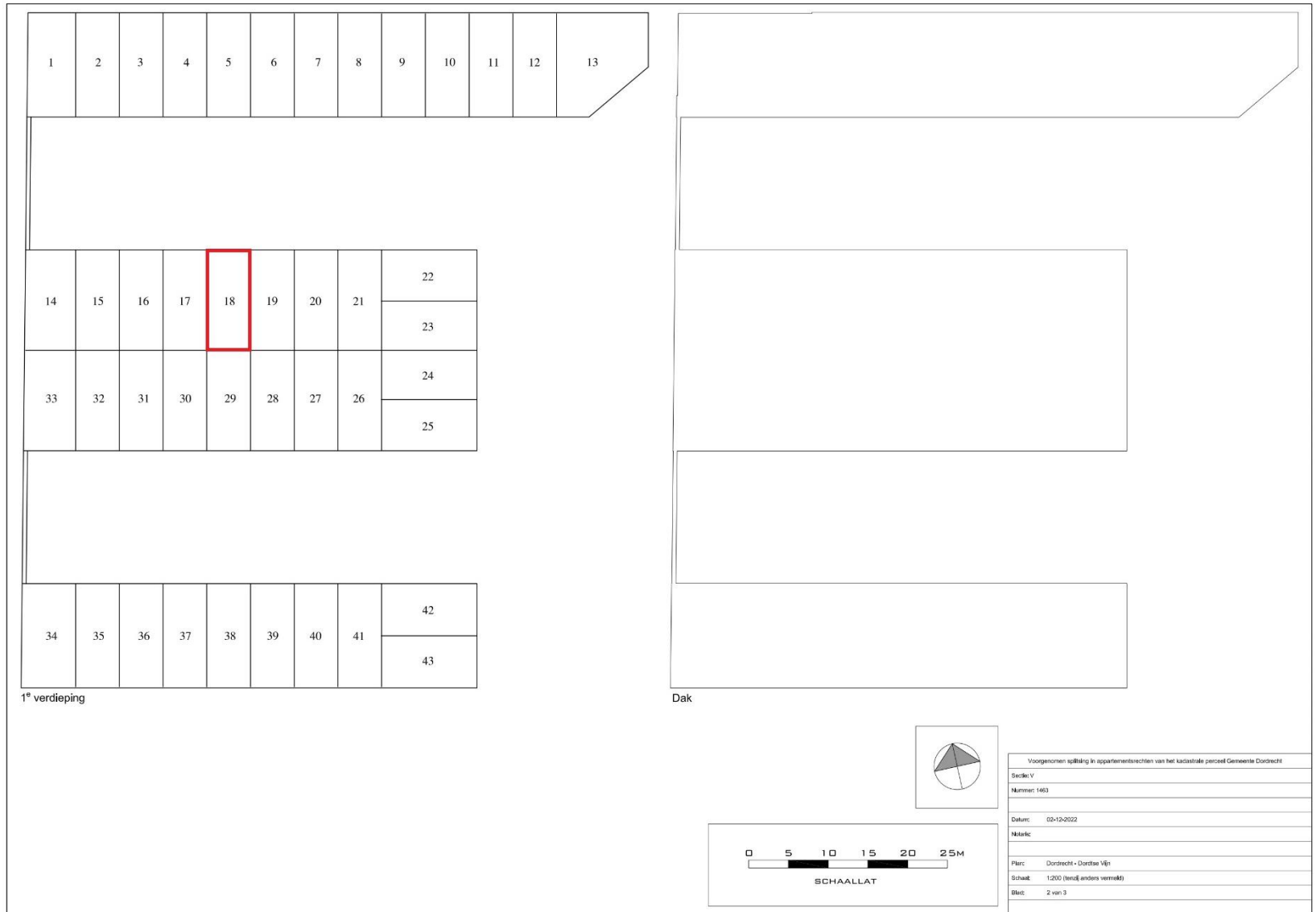
BEGANE GROND



# PLATTEGRONDEN

Olivijn 526 • Dordrecht

VERDIEPING



Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel Gemeente Dordrecht	
Stuk: V	
Nummer: 1463	
Datum: 02-12-2022	
Meter:	
Plan: Dordrecht - Dordtse Vln	
Schaal: 1:200 (bevd anders vermeld)	
Blad: 2 van 3	

# DISCLAIMER

Olivijn 525+526 • 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](mailto:h.vanandel@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Niels Vink**

[n.vink@waltmann.nu](mailto:n.vink@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Francina Lichtevelde**

[f.lichteveld@waltmann.nu](mailto:f.lichteveld@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Ties Hanselman**

[t.hanselman@waltmann.nu](mailto:t.hanselman@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Marit van Leen**

[m.vanleen@waltmann.nu](mailto:m.vanleen@waltmann.nu)

078 614 10 30





**A** Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

**T** 078 614 10 30

**E** [info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

**I** [www.waltmann.nu](http://www.waltmann.nu)

