



Aventurijn 204 • Dordrecht

Te huur: bedrijfs-/kantoorruimte



INHOUDSOPGAVE

Aventurijn 204 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P16
Plattegronden	P17-P19
Disclaimer	P20
Contactgegevens	P21

ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 204 • Dordrecht

Algemeen:

Op het bedrijventerrein Dordtse Kil III wordt deze moderne businessunit te huur aangeboden. Het betreft een multifunctionele bedrijfs-/kantoorunit aan de Aventurijn te Dordrecht. Deel uitmakende de derde fase van het project Aventurijn. De kantoorruimte is verdeeld over drie bouwlagen gecombineerd met de naastgelegen bedrijfsruimte. Aan de voorzijde zijn eigen gemarkeerde parkeerplaatsen voor deze ruimte beschikbaar.

Afmetingen (VVO):

Bedrijfsruimte	circa	114 m ²
Kantoorruimte	circa	16,7 m ² begane grond
Entresolvloer	circa	28,2 m ²
Kantoorruimte	circa	29,9 m ² 1 ^e verdieping
Kantoorruimte	circa	59,7 m ² 2 ^e verdieping

Parkeren:

4 eigen gemarkeerde parkeerplaatsen.

Huurprijs:

€ 2.750,-- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

€ 45,-- per maand exclusief BTW.

- Periodiek Onderhoud overheaddeur;
- Periodiek Onderhoud CV;
- Periodiek controle brandblusmiddelen;
- Periodiek glasbewassing;
- Jaarlijks onderhoud dak;
- Onderhoud buitenterrein.

ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 204 • Dordrecht

Bouwaard:

- Onderheide fundering;
- Opbouw bestaat uit een staalconstructie;
- Gevels bestaande uit deels gevelbeplating in golfprofiel, horizontaal geplaatst (aluminium kleur) en deels sandwichpanelen, horizontaal bevestigd; (houtnerf kersen gekleurd);
- Buitenkozijnen zijn van hardhout met ventilatieroosters in de puien voorzien van isolerende beglazing;
- Dragende binnenwanden van kalkzandsteen, alle niet dragende wanden uitgevoerd in metalstud;
- Binnenkozijnen uitgevoerd in hardhout met opdek deuren in een houtmotief;
- Vrije hoogte in de bedrijfsruimte tot circa 6.00 meter onder het dak;
- Geïsoleerd staaldak (damwandprofiel) voorzien van twee laags bitumineuze dakbedekking
- Buitenterrein is verhard middels betonklinkers;
- Begane grond vloer is monoliet afgewerkt met een maximale vloerbelasting van 2.000 kg/m²;
- Verdiepingsvloer: kanaalplaatvloer afgewerkt met zand/cementvloer met een maximale vloerbelasting van 250 kg/m².

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte

- De vloer is een monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 2.000 kg/m²;
- Verwarming middels een direct gestookte heater;
- Betegeld toilet met handwasbak;
- Handbedienbare overheaddeur van aluminium met licht doorlatende elementen;
- Verlichting aan de gevel boven de overheaddeur ten behoeve van algemene terreinverlichting.

ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 204 • Dordrecht

Kantoorruimte

- In de kantoren verlaagde plafonds (600 x 1.200 mm tegels) met verlichtingsarmaturen en mechanische koeling;
- Trappen naar verdieping van hardhout met, waar nodig, een hardhouten of stalen hekwerk;
- Verwarming kantoren middels CV installatie en radiatoren;
- Airconditioning;
- Pantry voorzien van close-in boiler;
- Betegeld toilet;
- Wanden voorzien van glasvezel;
- Verlichting in de overstek boven de entree;
- Loze leidingen ten behoeve van telefoonaansluiting;
- Brandmeldinstallatie en brandblusmiddelen.

Bouwjaar:

2007.

Verwarming:

Kantoorruimte CV installatie met radiatoren
Bedrijfsruimte direct gestookte gasheater

Energie label:

C, geldig tot en met 09 december 2030.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Aventurijn 204 • 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.

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 204 • 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 204 • 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:

Het project is gerealiseerd aan de 'Aventurijn' op bedrijventerrein 'Dordtse Kill III' dat langs de rijksweg A16 (Europoort-Rotterdam-Breda-Antwerpen) is gesitueerd. Uitstekende verbindingen vanaf deze rijksweg en de rijksweg A-15 (Rotterdam-Tiel-Nijmegen) via de provinciale weg N3 (Papendrecht-Dordrecht).



BESTEMMINGSPLAN

Aventurijn 204 • Dordrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' vastgesteld op 25 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijf' 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.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Aventurijn 204, 3316LB Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Dordrecht > ⓘ
Omgevingsplan - In werking vanaf 01-08-2024

voorbereidingsbesluit bedrijfsverzamelgebouwen en opslagunits > ⓘ
Vorbereidingsbesluit - vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

partiële herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 09-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Dordtse Kil > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Dordtse Kil
Bestemmingsplan Dordrecht
meer kenmerken
vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie - 2

Bedrijf

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2

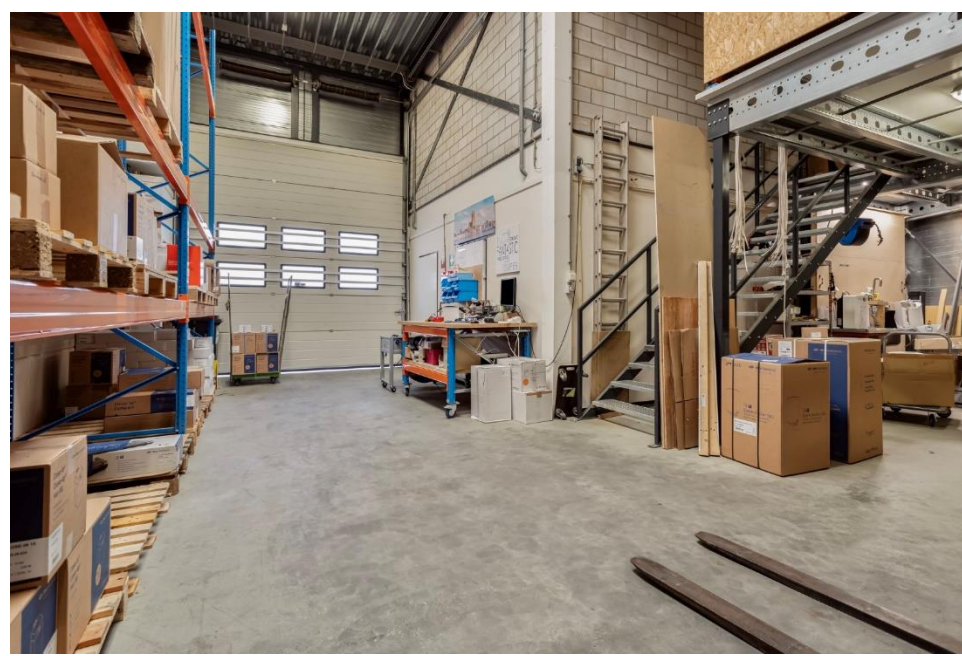
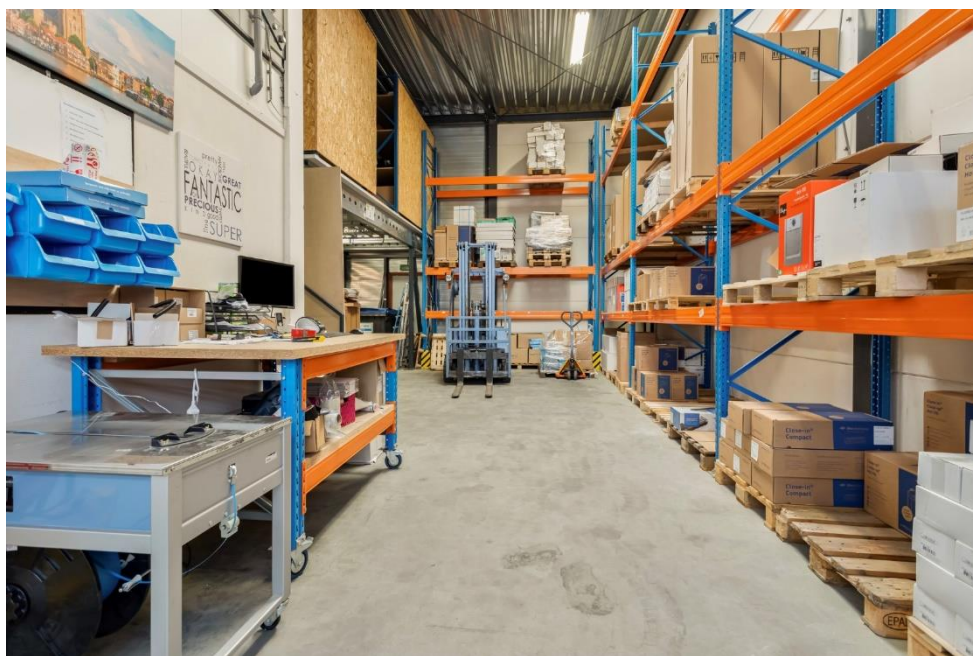
Maatvoeringen (2)

Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 65

FOTO'S

Aventurijn 204 • Dordrecht



FOTO'S

Aventurijn 204 • Dordrecht



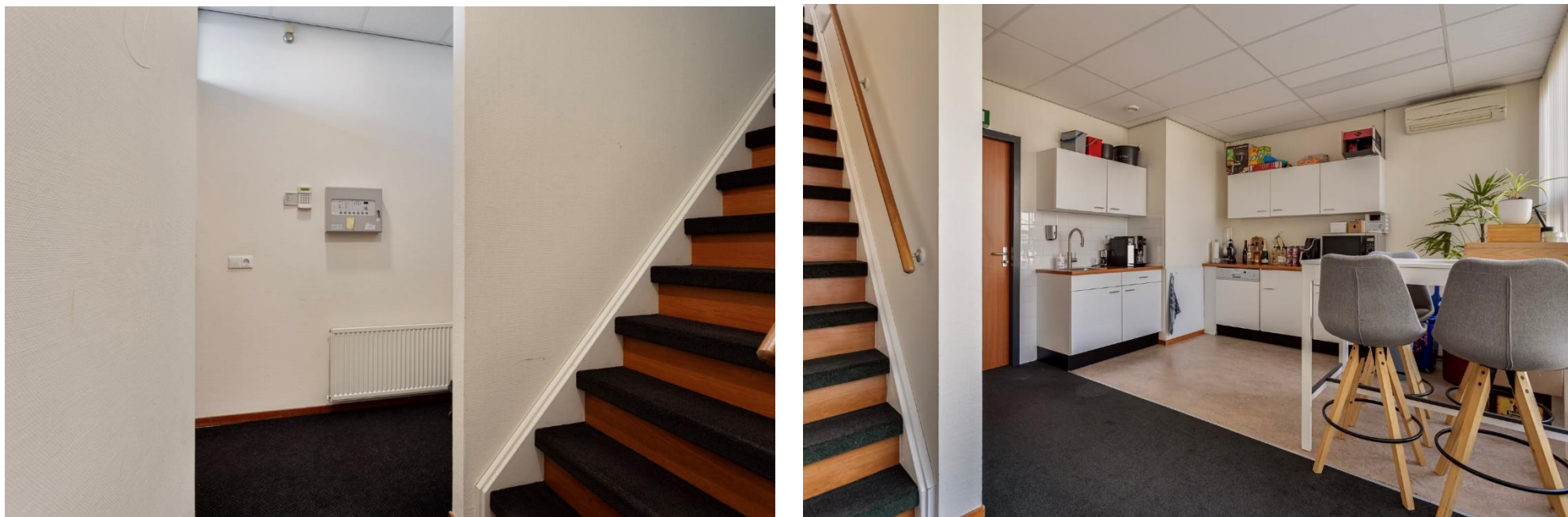
FOTO'S

Aventurijn 204 • Dordrecht



FOTO'S

Aventurijn 204 • Dordrecht



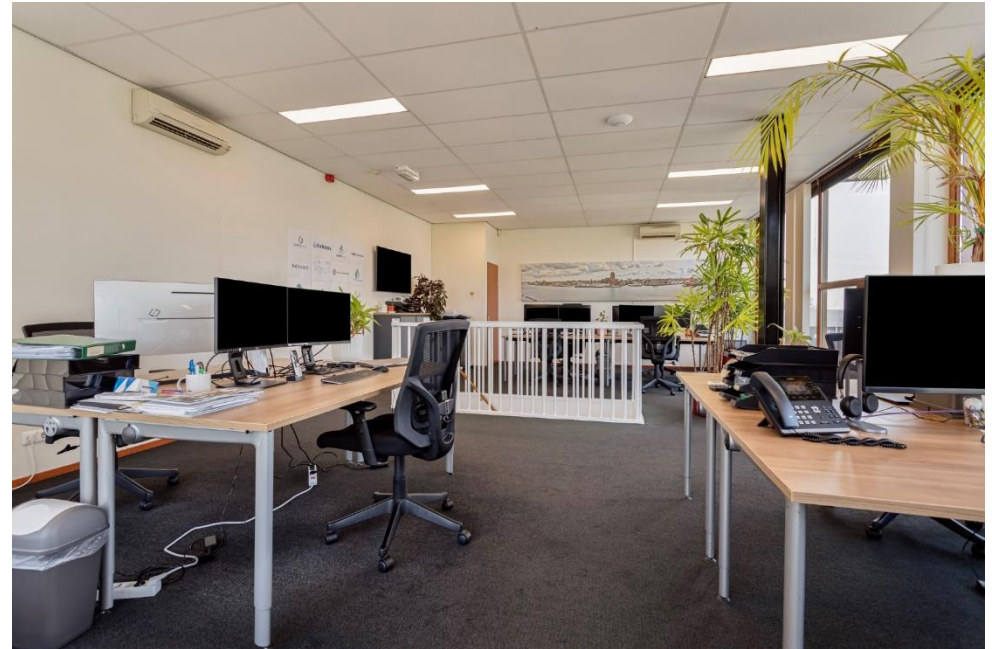
FOTO'S

Aventurijn 204 • Dordrecht



FOTO'S

Aventurijn 204 • Dordrecht



FOTO'S

Aventurijn 204 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Aventurijn 204 • Dordrecht

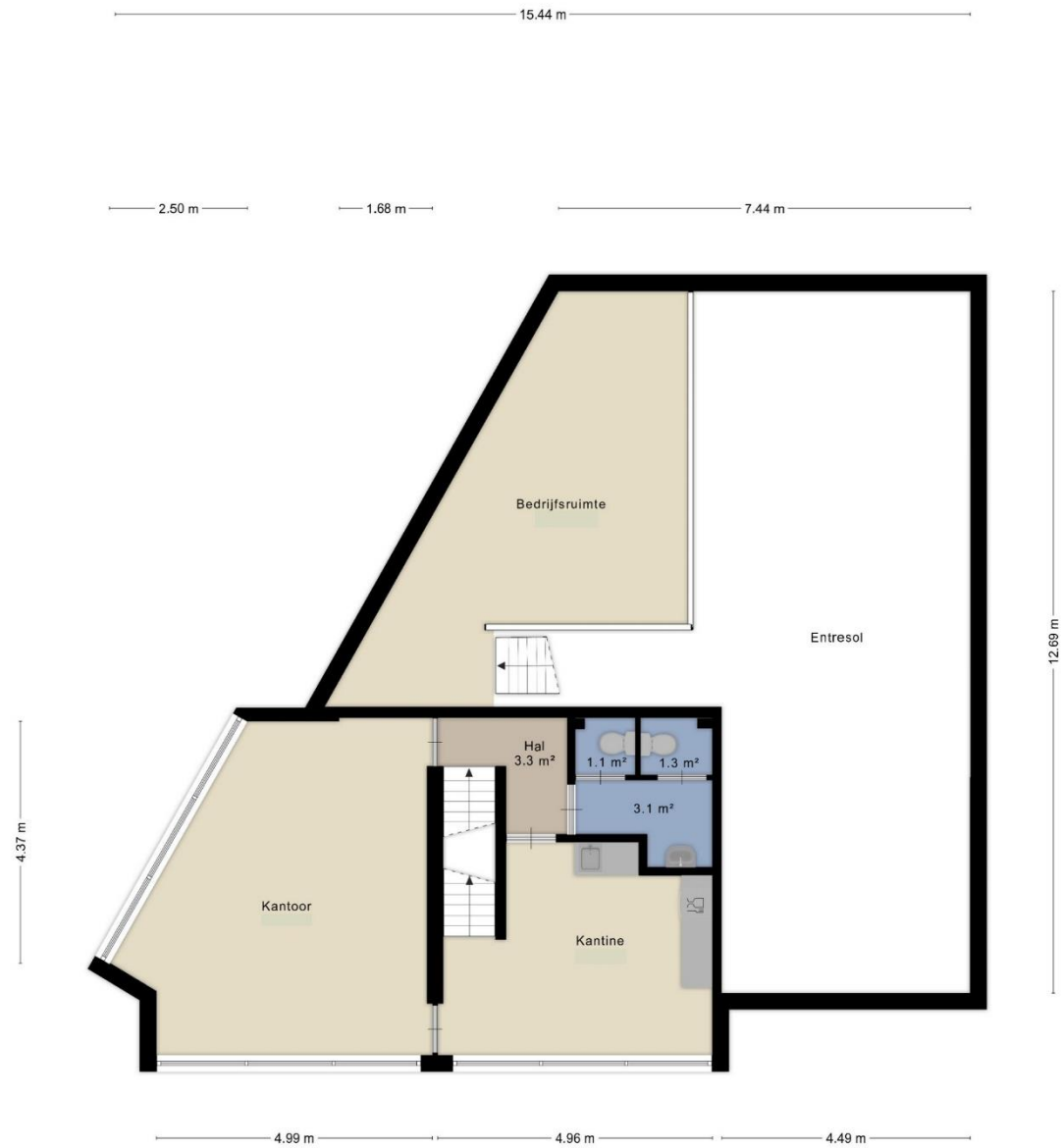
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Aventurijn 204 • Dordrecht

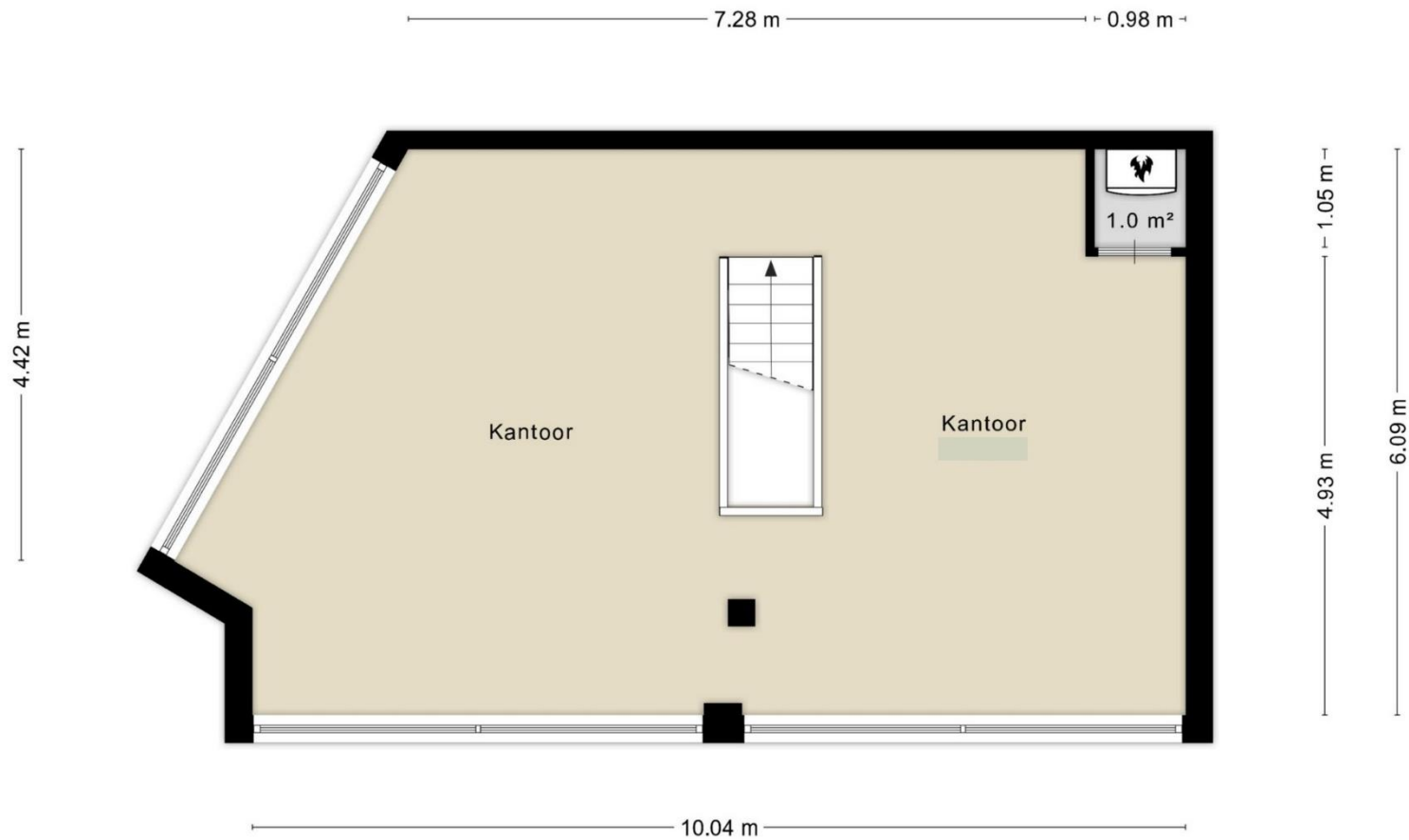
I^E VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

Aventurijn 204 • Dordrecht

2^E VERDIEPING



DISCLAIMER

Aventurijn 204 • 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



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30



Ties Hanselman

t.hanselman@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

