



Madame Curiestraat 4G • Dordrecht

Te huur: Bedrijfsunit

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Madame Curiestraat 4G • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P12
Plattegronden	P13-P14
Disclaimer	P15
Contactgegevens	P16

ALGEMENE INFORMATIE

Madame Curiestraat 4G • Dordrecht

Algemeen:

Het betreft een bedrijfsunit deel uitmakende van een bedrijfsverzamelgebouw, welke recent is getransformeerd naar 9 nieuwe bedrijfs-/kantoorunits met eigen parkeerplaatsen gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil II. In een zijstraat van de hoofdontsluiting Kamerlingh Onnesweg nabij de op- en afritten van rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en verbindingsweg N3 (Dordrecht-Papendrecht) met aansluiting op rijksweg A15 (Rotterdam-Gorinchem-Nijmegen).

De bedrijfsunit is gasloos gerealiseerd en is voorzien van zonnepanelen. De unit heeft een eigen toegang door middel van een elektrisch bedienbare overheaddeur alsmede een separate loopdeur en is o.a. voorzien van een onderheide betonvloer met een draagvermogen van 2.000 kg/m², verlichtingsarmaturen, wandcontactdozen, elektra- en water aansluiting, krachtstroom, een kanaalplaten (betonnen) verdiepingsvloer over het gehele begane grond vloeroppervlak, een toiletruimte, en voorbereiding voor een pantry op de verdieping. De verdieping is afgewerkt met een industrieel plafond en led panelen.

Afmetingen:

Begane grond circa 66 m²
Verdieping circa 66 m²
Parkeerplaats 2 stuks

Huurprijs:

€ 1.395,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

€ 50,-- per maand exclusief BTW.

- Onderhoud overheaddeur;
- Onderhoud brandblussers;
- Onderhoud terrein;
- Glasbewassing 2 keer paar jaar;
- Periodiek onderhoud ventilatie;
- Onderhoud zonnepanelen.
- Onderhoud en kosten beveiligingshek;
- Onderhoud en kosten beveiligingscamera's;

€ 150,-- per maand exclusief BTW

- Voorschot water en energie.

Gemeten door middel van tussenmeters

ALGEMENE INFORMATIE

Madame Curiestraat 4G • Dordrecht

Opleveringsniveau:

Bedrijfsunit:

- Elektrische bedienbare overhead deur met separate loopdeur;
- De bedrijfsunits zijn gasloos gerealiseerd en worden zijn voorzien van zonnepanelen;
- Onderheide betonvloer met een draagvermogen van 2.000 kg/m²;
- Verlichtingsarmaturen;
- Wandcontactdozen;
- Elektra- en water aansluiting;
- Kanaalplaten (betonnen) verdiepingsvloer;
- Toilet op de verdieping;
- Pantry voorbereiding op de verdieping;
- Verdieping voorzien van een industrieel plafond en led panelen;
- Krachtstroomaansluiting;
- Internetaansluiting.

Aanvaarding:

In overleg.

Bouwjaar:

1977/2023.

Verwarming:

Kantoorgedeelte van de unit wordt verwarmd door middel van een elektrische convector kachel (2 stuks per unit van 2.500 kw/stuk). Op afstand bedienbaar.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik

Energielabel:

A++ geldig t/m 5 september 2033.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Madame Curiestraat 4G • 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 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

Waarborgsom 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

Madame Curiestraat 4G • 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.

LOCATIE

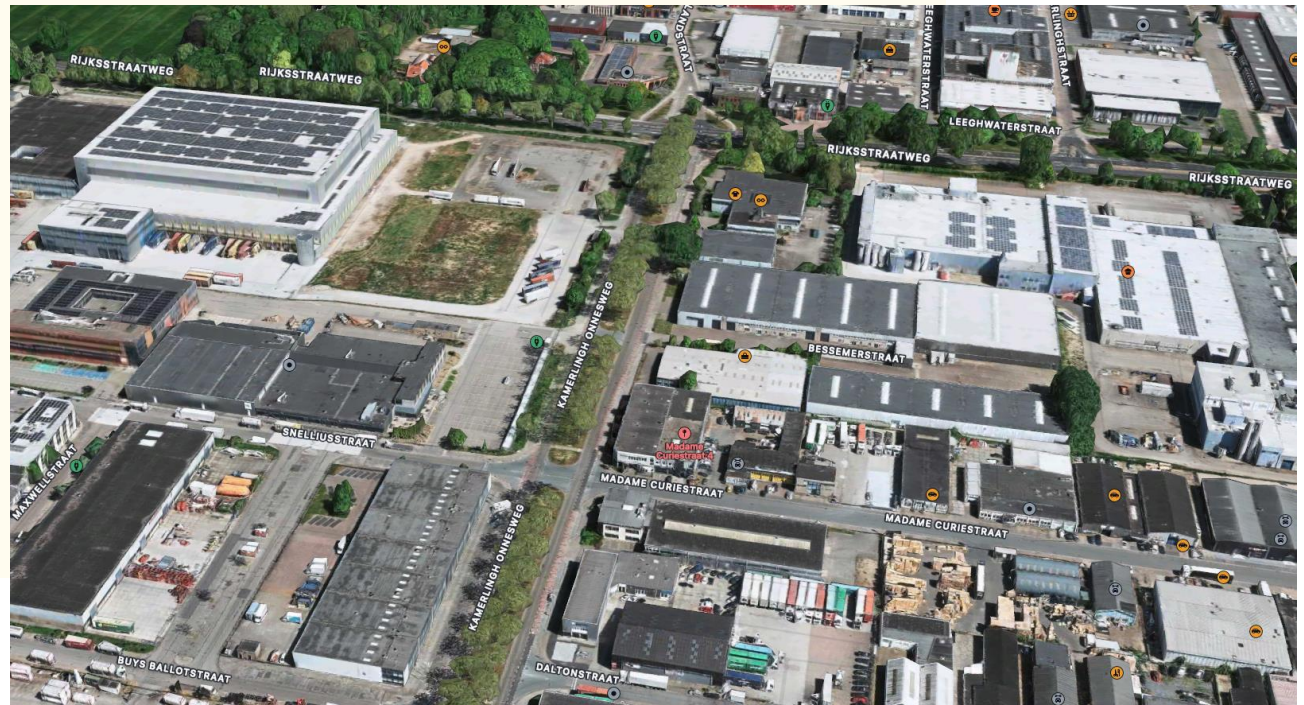
Madame Curiestraat 4G • Dordrecht

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 object is aan de Madame Curiestraat gesitueerd, dat gelegen is op bedrijventerrein 'Dordtse kil II' te Dordrecht, een steenworp verwijderd van de Rijksstraatweg. Dit terrein is gunstig gelegen ten opzichte van diverse rijkswegen als de A16 en de A15 (via randweg Dordrecht, de N3). Verder is de locatie bereikbaar door middel van het openbaar vervoer.



BESTEMMINGSPLAN

Madame Curiestraat 4G • 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-3' 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

Madame Curiestraat 4, 3316GN 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 > ⓘ
Voorbereidingsbesluit - vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen 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 (3)

- ☐ Waarde - Archeologie - 3
- ☐ Verkeer
- ☒ Bedrijf

Bouwvlakken (1)

- ☐ bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (2)

- ☐ geluidzone - industrie
- ☐ milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2

Maatvoeringen (2)

FOTO'S

Madame Curiestraat 4G • Dordrecht



FOTO'S

Madame Curiestraat 4G • Dordrecht



FOTO'S

Madame Curiestraat 4G • Dordrecht



FOTO'S

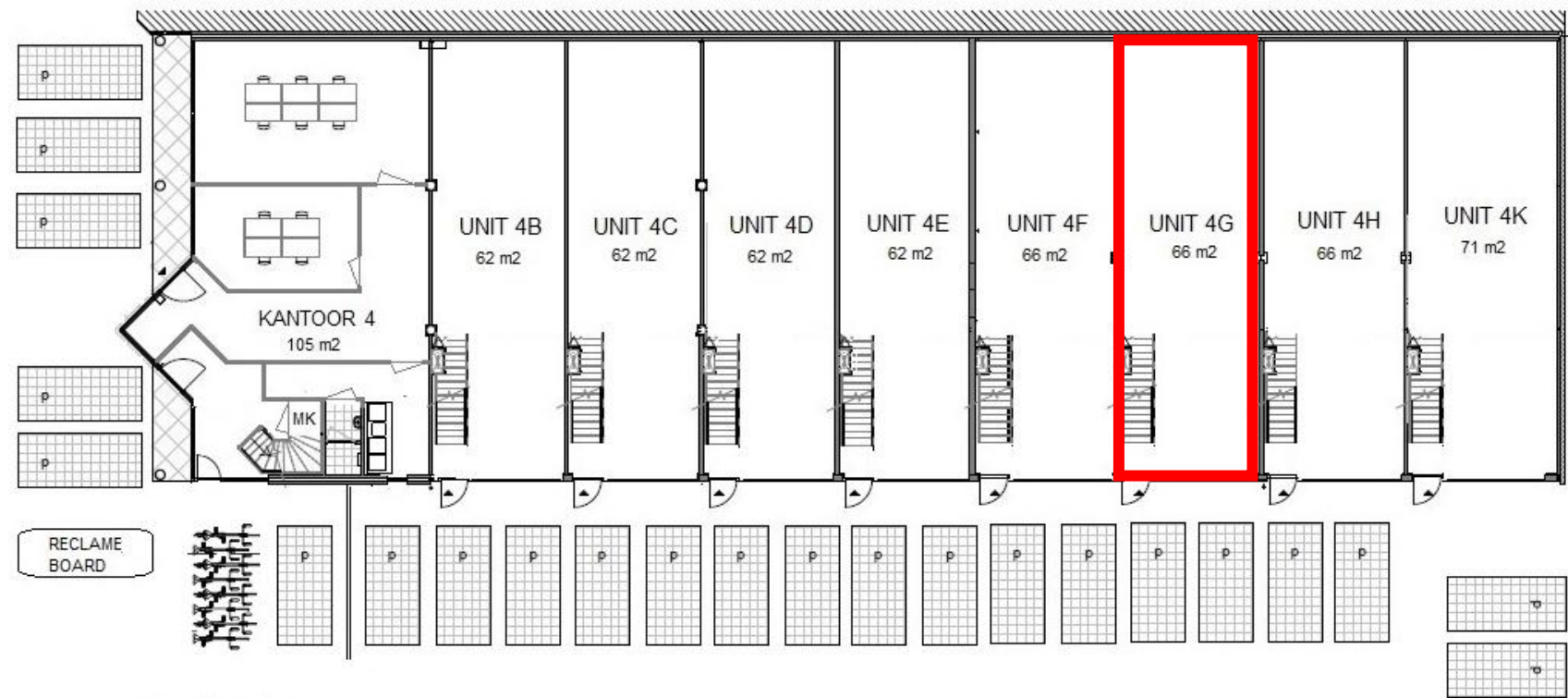
Madame Curiestraat 4G • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Madame Curiestraat 4G • Dordrecht

BEGANE GROND

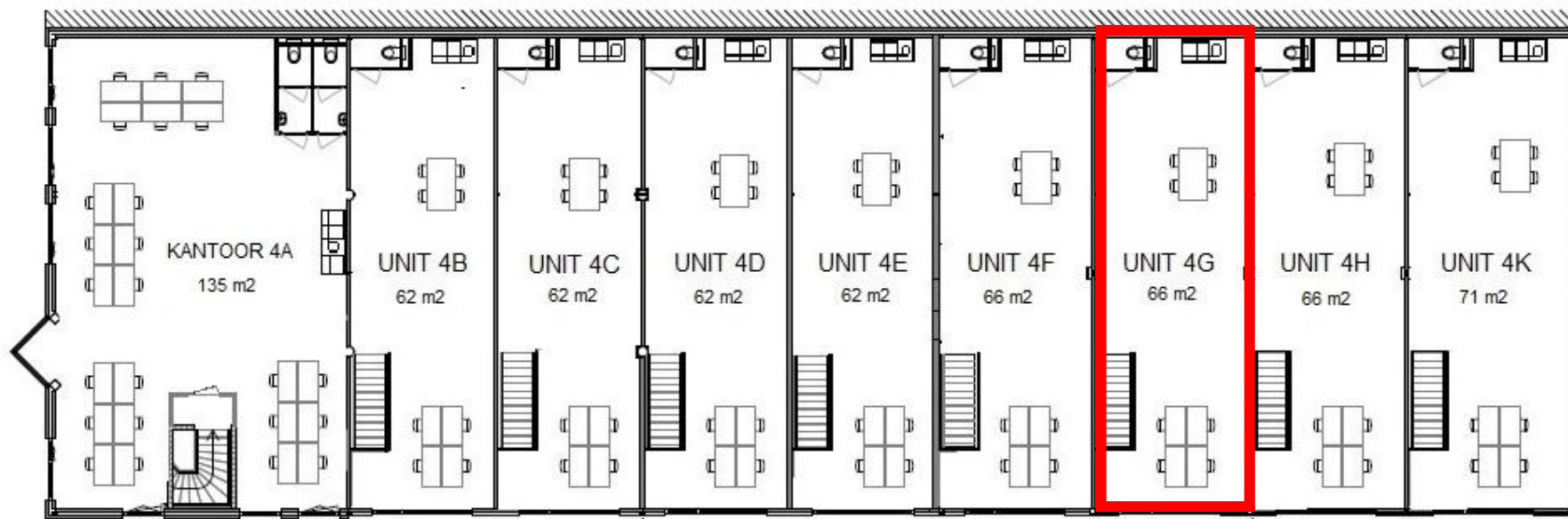


RUIMTE TABEL	
Unit nr.	Oppervlakte
KANTOOR 4 (BG)	105 M2
KANTOOR 4A	135 M2
UNIT 4B	125 M2
UNIT 4C	125 M2
UNIT 4D	125 M2
UNIT 4E	125 M2
UNIT 4F	133 M2
UNIT 4G	133 M2
UNIT 4H	133 M2
UNIT 4K	142 M2

PLATTEGRONDEN

Madame Curiestraat 4G • Dordrecht

VERDIEPING



RUIMTE TABEL	
Unit nr.	Oppervlakte
KANTOOR 4 (BG)	105 M2
KANTOOR 4A	135 M2
UNIT 4B	125 M2
UNIT 4C	125 M2
UNIT 4D	125 M2
UNIT 4E	125 M2
UNIT 4F	133 M2
UNIT 4G	133 M2
UNIT 4H	133 M2
UNIT 4K	142 M2

DISCLAIMER

Madame Curiestraat 4G • 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

