



Malachiet 940 • Dordrecht

Te huur: bedrijfshal met kantoorruimte

INHOUDSOPGAVE

Malachiet 940 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P15
Plattegronden	P16-P18
Disclaimer	P19
Contactgegevens	P20

ALGEMENE INFORMATIE

Malachiet 940 • Dordrecht

Algemeen:

Op zoek naar een ruime en moderne bedrijfsruimte op een strategische locatie? Aan de Malachiet 940 in Dordrecht bieden wij een representatieve bedrijfshal met kleinschalige kantoorruimte aan de voorzijde te huur aan. Dit object is geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten en biedt uitstekende faciliteiten.

Kenmerken van de bedrijfsruimte:

- ✓ Vrije hoogte van circa 9 meter – ideaal voor opslag en logistiek
- ✓ Vloerbelasting van 3.000 kg/m² – geschikt voor zware belasting
- ✓ Minimaal 12 parkeerplaatsen direct voor de deur
- ✓ Functionele kantoorruimte aan de voorzijde
- ✓ Geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden

Deze bedrijfsruimte voldoet aan alle hedendaagse eisen en biedt ondernemers een ideale werkomgeving. Dankzij de goede bereikbaarheid en ruime parkeermogelijkheden is dit een aantrekkelijke locatie voor uw bedrijf.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte circa 564 m²
Kantoorruimte circa 136 m² verdeeld over 2 bouwlagen

Parkeren:

Parkeerplaatsen: 12 stuks

Aanvaarding:

In overleg.

Energie label:

Energie label A tot en met 09-01-2027.

ALGEMENE INFORMATIE

Malachiet 940 • Dordrecht

Huurprijs:

€ 6.250,- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

€ 60,- per maand exclusief BTW.

- Glasbewassing buitenzijde;
- Onderhoud aan de klimaatinstallaties;
- Onderhoud aan het buiten groen;
- Onderhoud brandmeldinstallatie en brandblusmiddelen
- Onderhoud overheaddeur.

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte:

- Monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 3.000 kg/m²;
- Vrije hoogte onder de staalconstructie circa 9,00 meter;
- Stalen trap naar kantoorverdieping;
- LED-verlichtingsarmaturen onder het stalen dak;
- Diverse wandcontactdozen;
- Verwarming middels elektrische heater;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur afmeting 5,0 x 4,5 m; aanrijd beveiliging naast de overheaddeur;
- Uitstortgootsteen;
- Natuurlijke ventilatie;
- Mogelijkheid tot het aanbrengen van een kraanbaan, constructie is hier op berekend;
- 1 lichtstraat (helder) van 2,5 x 10 m.

ALGEMENE INFORMATIE

Malachiet 940 • Dordrecht

Kantoor:

- Wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- Systeemplafonds met LED-verlichtingsarmaturen;
- Vrije hoogte onder het systeemplafond begane grond circa 3,20 meter;
- Vrije hoogte onder het systeemplafond 1^e verdieping circa 2,70 meter;
- Wandgoot en voldoende wandcontactdozen;
- Verwarming en koeling door middel van warmte-pompsysteem;
- Pantry met onder- en bovenkastjes en aansluitingen voor koelkast en vaatwasser (exclusief koelkast, exclusief vaatwasser);
- Luxe betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- Eventueel de mogelijkheid tot het plaatsen van een tweede toilet op de verdieping;
- Patchkast met aansluitingen naar de aanwezige kabelgoten, internetaansluiting nog niet aanwezig;
- Vier zonnepanelen op het dak;
- Mechanische ventilatie.

Buitenterrein:

- Verhard middels betonklinkers;
- Terreinriolering met kolken;
- Voorterrein ingericht met parkeerplaatsen;
- 2 stuks kunststof aanrijdpalen bij overheaddeur;
- Groenvoorzieningen;
- Aansluiting op de openbare weg.

Bouwjaar:

2020.

Verwarming:

Kantoorruimte: splitunits in plafond welke zowel verwarmen als koelen.

Bedrijfsruimte: middels een elektrische heater.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Malachiet 940 • 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

Malachiet 940 • 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

Malachiet 940 • Dordrecht

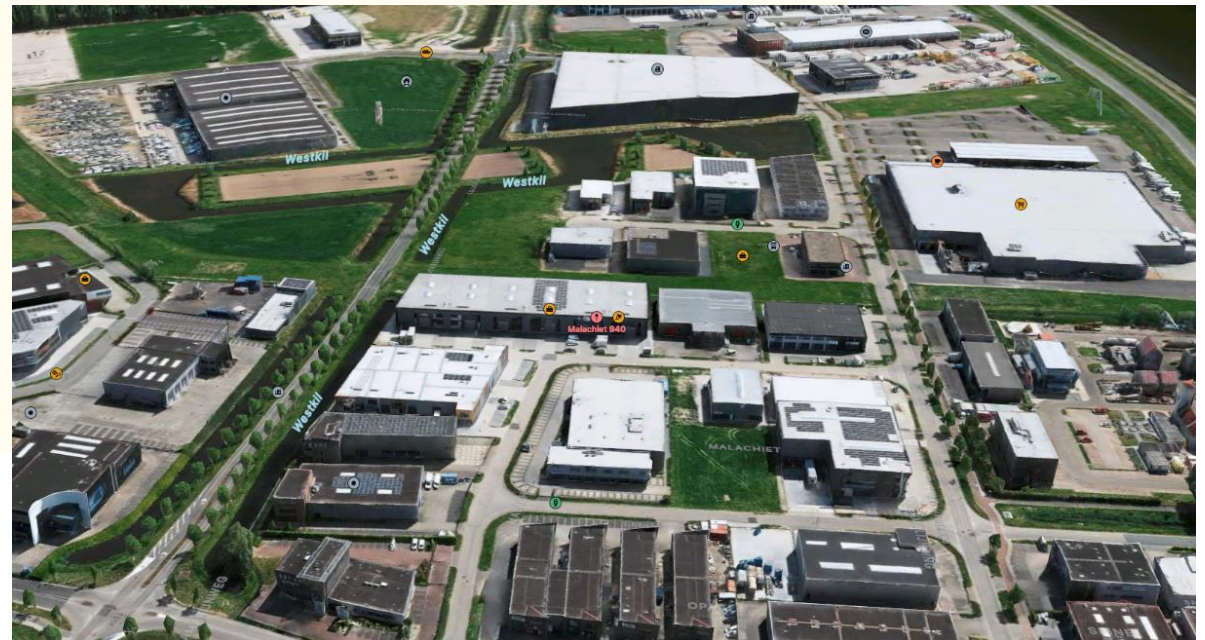
Informatie gemeente:

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 bedrijfsverzamelgebouw is gesitueerd aan de Malachiet op het bedrijventerrein 'Dordtse Kil III' te Dordrecht. De locatie Dordtse Kil III is direct gelegen aan de snelweg A16, dit is één van de belangrijkste snelwegen in Nederland. De A16 is de verbinding tussen Rotterdam, Dordrecht, Breda en Antwerpen. De randweg N3 Dordrecht loopt langs de oostzijde van Dordrecht en verbindt de A16 met de A15.

Door de belangrijkste logistieke uitvalswegen de A15 (Europoort Maasvlakte – Tiel – Oosterhout) en de A16 (Rotterdam – Breda – Antwerpen) is de locatie uitstekend bereikbaar met de auto. Daarnaast is de locatie ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer.



BESTEMMINGSPLAN

Malachiet 940 • Dordrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' vastgesteld op 25 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming '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 brandstoffen; voor zover het de gronden te 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

Malachiet 940, 3316LD Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

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

voorbereidingsbesluit bedrijfsverzamelgebouwen en opslagunits >
Voorbereidingsbesluit - Gemeente Dordrecht ⓘ
Vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

partiele herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht >
Bestemmingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ
Vastgesteld 09-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

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

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

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (5)

- Waarde - Archeologie - 2
- Waarde - Archeologie - 3
- Bedrijf
- Water
- Verkeer

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak >

Gebiedsaanduidingen (1)

- milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2

FOTO'S

Malachiet 940 • Dordrecht



FOTO'S

Malachiet 940 • Dordrecht



FOTO'S

Malachiet 940 • Dordrecht



FOTO'S

Malachiet 940 • Dordrecht



FOTO'S

Malachiet 940 • Dordrecht



FOTO'S

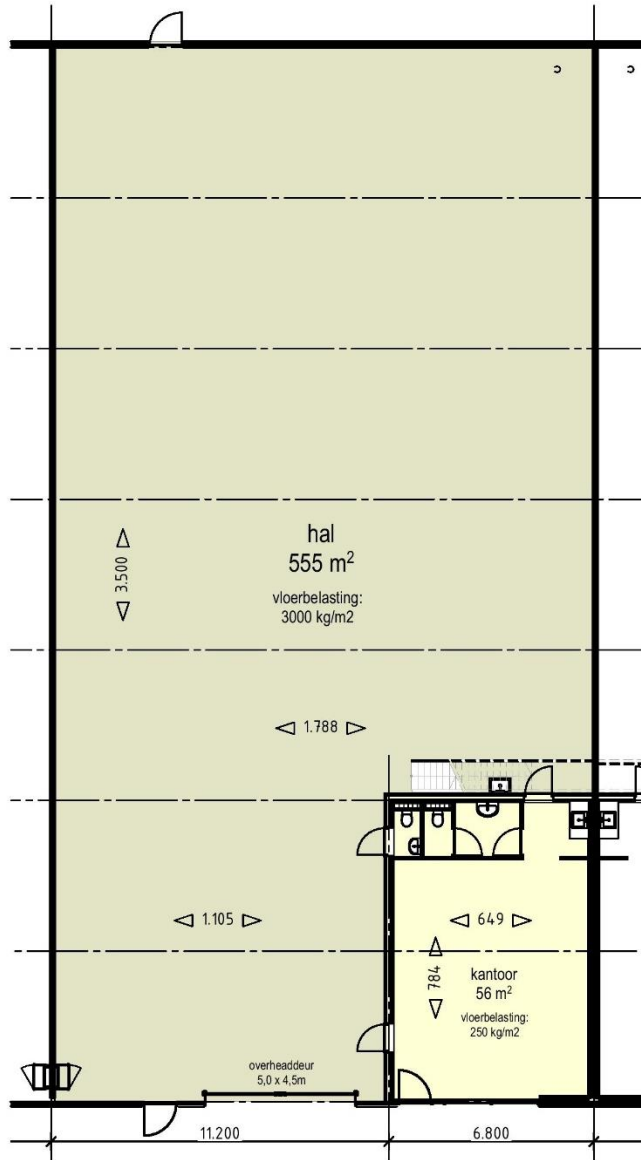
Malachiet 940 • Dordrecht



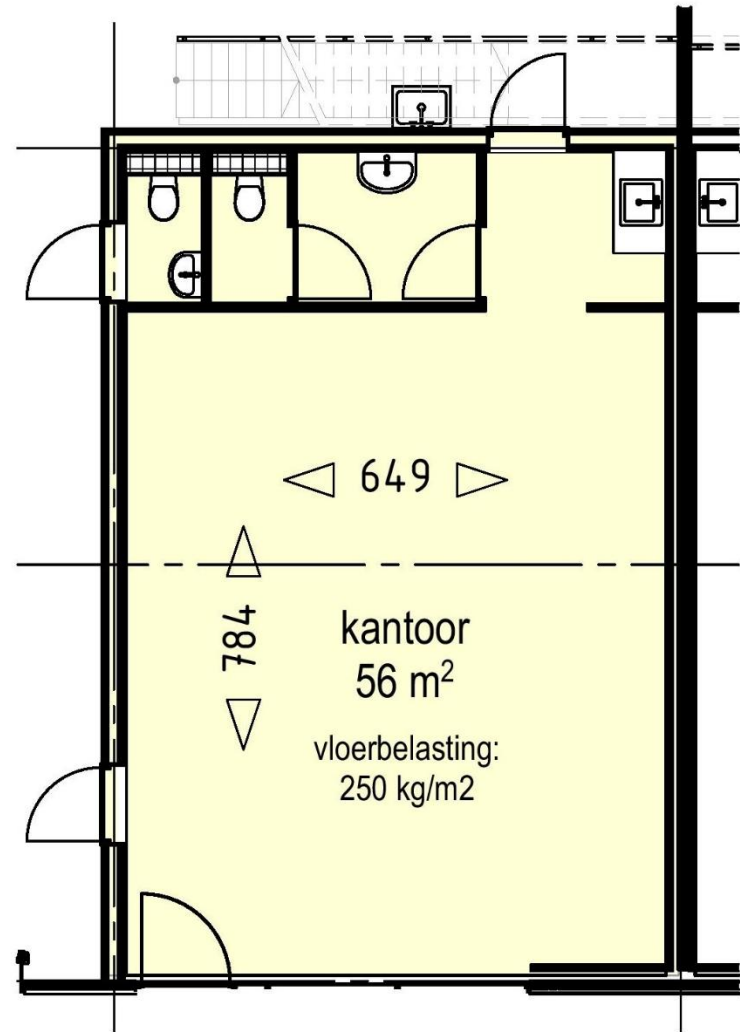
PLATTEGRONDEN

Malachiet 940 • Dordrecht

BEGANE GROND



totaal plattegrond

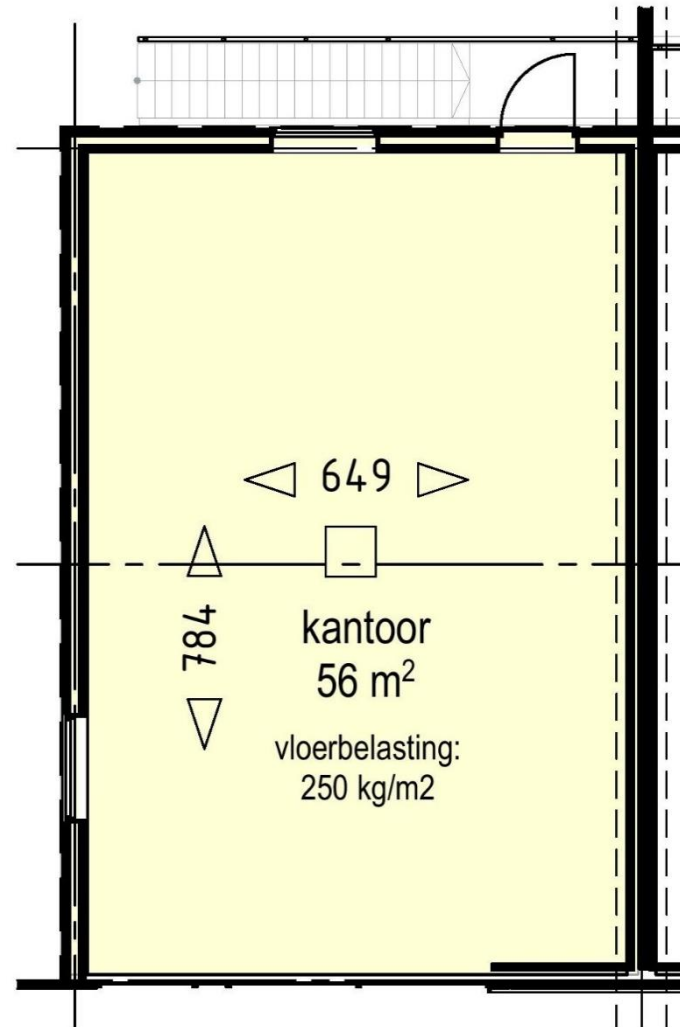


begane grond

PLATTEGRONDEN

Malachiet 940 • Dordrecht

VERDIEPING



1e verdieping

DISCLAIMER

Malachiet 940 • 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

