



Heliotroopring 300 • Dordrecht

Te huur: bedrijfsruimte ca. 2.460 m²

INHOUDSOPGAVE

Heliotroopring 300 • Dordrecht



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

ALGEMENE INFORMATIE

Heliotroopring 300 • Dordrecht

Algemeen:

Een grootschalige, schone en complete opslagruimte in een optimaal beveiligde bedrijfshal. Deze hoogwaardige bedrijfsruimte is voorzien van een bovenloopkraan van 40.000 kg. Ideaal voor opslag en handling van zware producten. Het terrein is beveiligd door middel van een centraal alarm en een hekwerk met powerfence.

Afmetingen:

Hal 4 circa 1.795 m²

Hal 5 circa 665 m²

Parkeren:

Op eigen terrein mogelijk op een door verhuurder nader aan te geven locatie.

Huurprijzen:

Hal 4: € 14.515,-- per maand exclusief BTW en servicekosten

Hal 5: € 5.378,-- per maand exclusief BTW en servicekosten

Servicekosten:

€ 750,-- per maand exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- Onderhoud terrein, 1 x per maand;
- Onderhoud brandblusmiddelen en brandmeldapparatuur;
- Onderhoud beveiligingsinstallatie;
- Abonnement meldkamer, alarmtelefoonlijn en opvolging;
- Glasbewassing buitenzijde 1 x per maand;
- Verbruik van energie op basis van een voorschot.

ALGEMENE INFORMATIE

Heliotroopring 300 • Dordrecht

Opleveringsniveau:

- Vloerbelasting 5.000 kg/m²;
- Bovenloopkraan met een hijsvermogen in hal 4 en 5 van 40 ton;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur met en afmeting van 5.80 meter x 6.00 meter;
- Loopdeur naast de overheaddeur;
- Vrije hoogte 6 meter onder de kraanhaak;
- Verlichting;
- Lichtstraten in het dak ten behoeve van veel daglichttoetreding;
- Beveiliging door middel van alarminstallatie en camerabeveiliging;
- Brandblusmiddelen;
- Krachtstroom 380V.

Bouwjaar:

2004.

Elektrische installatie:

De aansluiting heeft als capaciteit waarde: 3x630 ampère
De maximale aansluitcapaciteit is: 436 kVa.
De aansluiting valt onder de categorie: MS/LS
Het gecontracteerd vermogen is: 210 kW (vanaf 01-01-2022)

Energielabel:

A, geldig tot 15 februari 2030.

Aanvaarding:

In overleg. Hal 4 in het eerste kwartaal 2026, hal 5 vanaf oktober 2025.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Heliotroopring 300 • 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:

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

Heliotroopring 300 • 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

Heliotroopring 300 • Dordrecht

Informatie gemeente:

Op het drukst bevaarde punt in Europa, waar de rivier de Merwede zich splitst in de Noord en de Oude maas, ligt de stad Dordrecht in de Provincie Zuid-Holland. Dordrecht maakt onderdeel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft een zeer strategische ligging op de as van Rotterdam en Antwerpen. Met ruim 288.000 inwoners en een nog veel groter verzorgingsgebied vervult deze regio een belangrijke economische functie. Dordrecht is een karakteristieke stad met meer dan 900 rijksmonumenten, 700 gemeentelijke monumenten en een groot aantal beeldbepalende panden.

Locatie:

Het object is zeer gunstig gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil III. Dit terrein biedt uitstekende verbindingsmogelijkheden van en naar de rijksweg A16 en via de provinciale weg N3 naar de rijksweg A15.



BESTEMMINGSPLAN

Heliotroopring 300 • 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 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

Heliotroopring 300, 3316KG 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

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

Dordtse Kil >
Bestemmingsplan - Dordrecht ⓘ

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

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (5)

- ☐ Leiding - Hoogspanningsverbinding ↗
- ☐ Waarde - Archeologie - 3 ↗
- ☒ Water ↗
- ☒ Bedrijf ↗
- ☐ Verkeer ↗

Bouwvlakken (1)

- ☐ bouwvlak >

Gebiedsaanduidingen (2)

- ☐ milieuzone - bedrijf t/m categorie 3.2 ↗

FOTO'S

Heliotroopring 300 • Dordrecht



FOTO'S

Heliotroopring 300 • Dordrecht



FOTO'S

Heliotroopring 300 • Dordrecht



FOTO'S

Heliotroopring 300 • Dordrecht



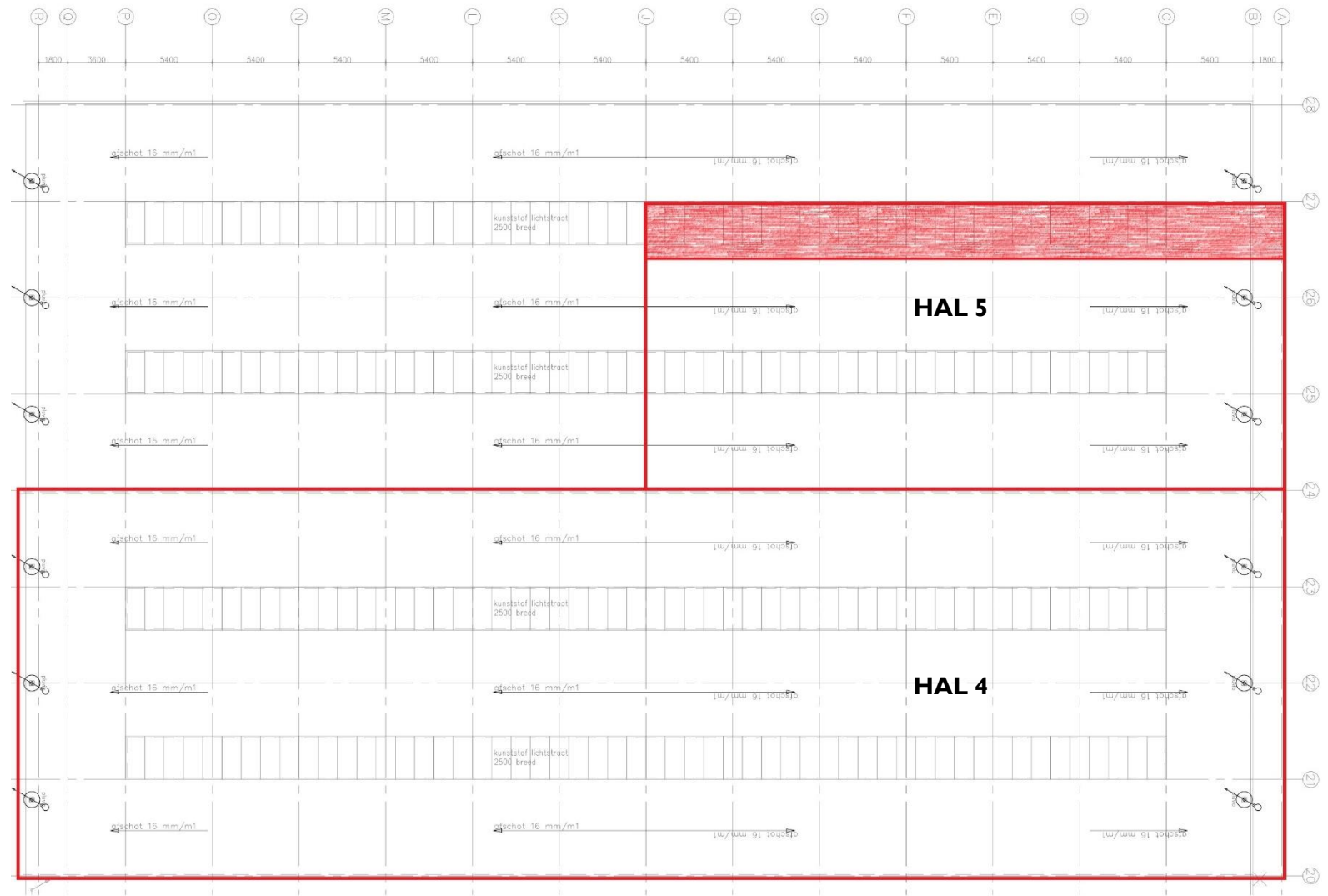
FOTO'S

Heliotroopring 300 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Heliotroopring 300 • Dordrecht



DISCLAIMER

Heliotroopring 300 • 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



Zoë Lichtevelde

z.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

