



TE HUUR

bedrijfs-/kantoorruimte

Malachiet 520 - Dordrecht

M W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P11
Plattegronden	P12-P14
Disclaimer	P15
Contactgegevens	P16

Algemeen:

Op het moderne en fraai gelegen bedrijventerrein 'Dordtse Kil III' in Dordrecht, is in 2021 een bedrijfsverzamelgebouw aan de Malachiet gerealiseerd. Uit dit project bieden we een bedrijfsunit te huur aan. Deze bedrijfsunit is gebouwd volgens de laatste standaarden en bestaat uit een ruime bedrijfsruimte met aan de voorzijde een kleinschalige, functionele kantoorruimte, verdeeld over twee verdiepingen. De unit beschikt bovendien over 5 eigen parkeerplaatsen direct voor de deur en ligt op een aantrekkelijke locatie met een uitstekende ontsluiting naar de belangrijkste uitvalswegen.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte	circa	197 m ²
Kantoorruimte	circa	77 m ²

Parkeren:

5 parkeerplaatsen op mandelig terrein.

Huurprijs:

€ 2.885,-- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Door verhuurder worden onderstaande posten opgenomen als servicekosten. Deze kosten bedragen € 286,-- per maand exclusief BTW.

- Onderhoud aan de binnen het gehuurde aanwezige installaties;
- Onderhoud aan de elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Glasbewassing aan de buitenzijde;
- Gevelreiniging;
- Onderhoud terrein en groen, indien aanwezig;
- Bijdrage parkmanagement.

Energielabel:

A+, geldig tot 08 november 2031.

Aanvaarding:

In overleg, 1^e / 2^e kwartaal 2026.

Opleveringsniveau:Bedrijfsruimten:

- Monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- Vrije hoogte onder de staalconstructie circa 6,50 meter;
- LED-verlichtingsarmaturen onder het staaldak;
- Diverse wandcontactdozen;
- Verwarming;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur afmeting 3,5 x 4,2 meter;
- Aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur;
- Uitstortgootsteen;
- Natuurlijke ventilatie.

Kantoren:

- Systeemplafonds met LED-verlichtingsarmaturen;
- Vrije hoogte onder het systeemplafond begane grond circa 3,00 meter;
- Vrije hoogte onder het systeemplafond 1e verdieping circa 2,70 meter;
- Wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- Wandgoot en voldoende wandcontactdozen;
- Pantry met onder- en bovenkastjes en aansluitingen voor koelkast en vaatwasser (exclusief koelkast, exclusief vaatwasser);
- Luxe betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- Elektrisch verwarmen én koelen;
- Glasvezelaansluiting aanwezig tot in de meterkast, huurder dient bij gebruik zelf een abonnement af te sluiten.

Buitenterrein:

- Verhard middels betonklinkers;
- Terreinriolering met kolken;
- LED-armaturen aan de voorgevel;
- Voorterrein ingericht met parkeerplaatsen;
- 2 stuks kunststof aanrijdpalen bij iedere overheaddeur.

Bouwjaar:

2021.

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) met een minimum van 2.8% per maand.

Huurcontract:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op december 2022 is vastgesteld is gedeponeerd 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.

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.

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 prachtige stad met meer dan 900 rijksmonumenten, 700 gemeentelijke monumenten en een groot aantal beeldbepalende panden. Door de verscheidenheid aan locaties en het gevarieerde winkelaanbod is het zeer de moeite waard de stad te bezoeken. Van couleur locale in een historische omgeving tot moderne winkels met allure en alle bekende modemerken.

Locatie:

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. De A15 is een verbinding die het oosten en het westen van Nederland met elkaar verbindt. Daarnaast is het bedrijventerrein Dordtse Kil III gesitueerd aan de rivier Dordtse Kil.

Door de belangrijkste logistieke uitvalswegen de A15 en de A16 is de locatie uitstekend bereikbaar met de auto. Daarnaast is de locatie ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer.



Bestemming:

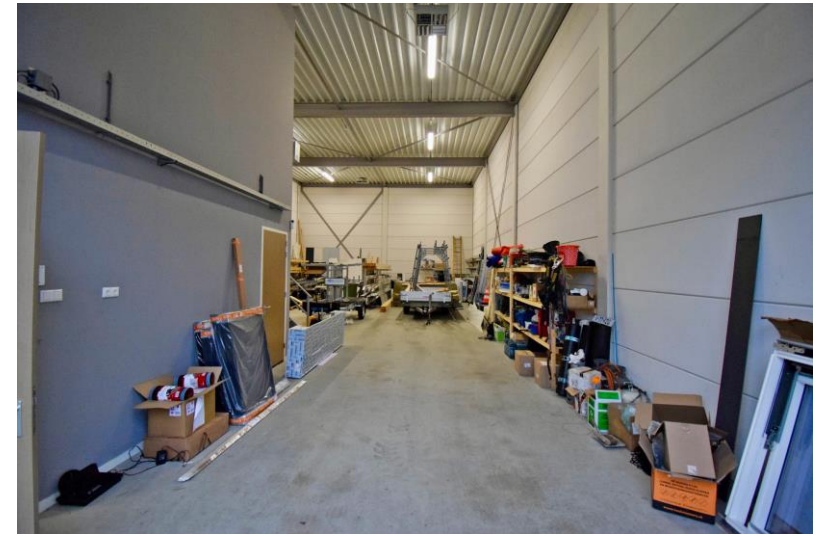
Om er zeker van te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: www.omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

Het bestemmingsplan is als volgt:

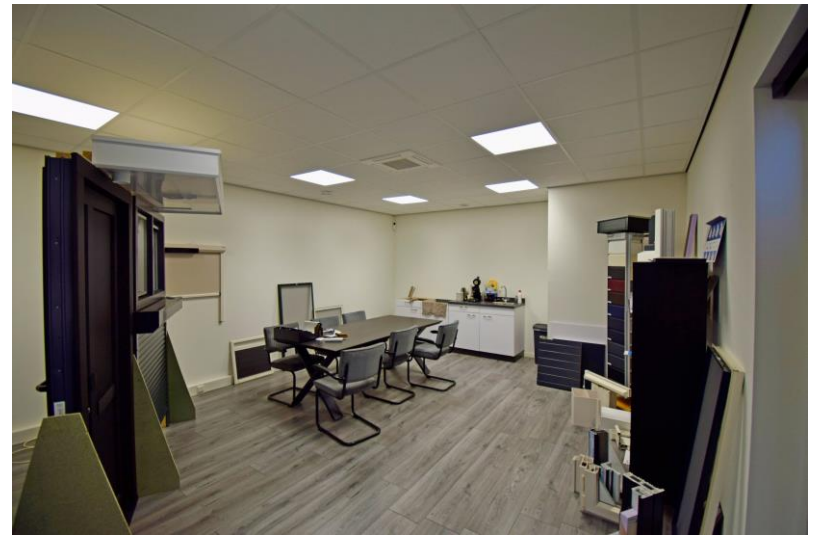
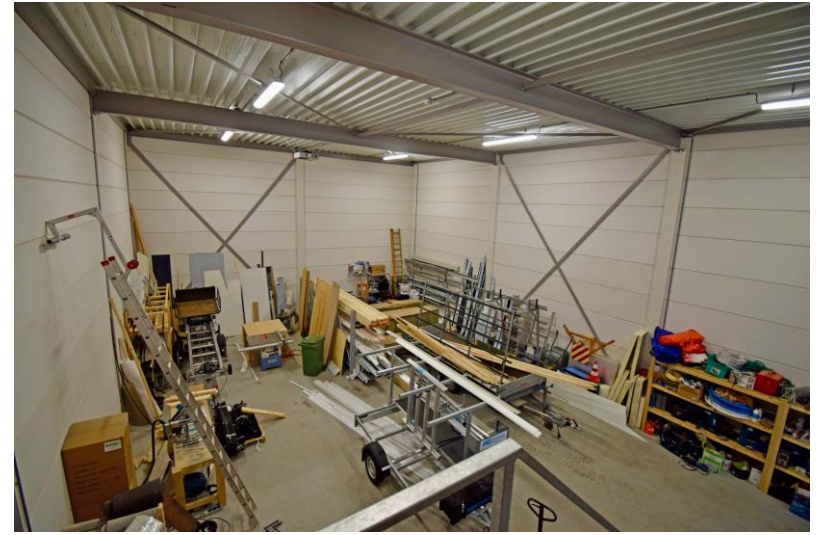
Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' vastgesteld op 26 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven; b. bedrijfswoningen behorende bij de onder a. bedoelde bedrijven; 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.

The screenshot displays the Omgevingsloket web application. On the left, there's a sidebar with search filters and a list of documents related to the location 'Malachiet 520, 3316LD Dordrecht'. The central part of the screen shows a map with various colored zones and a label for the specific location. On the right, a detailed panel for the 'Dordtse Kil' bestemmingsplan is visible, showing its status, date, and a list of planning layers such as 'Bedrijf' and 'milieuzone'.

FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



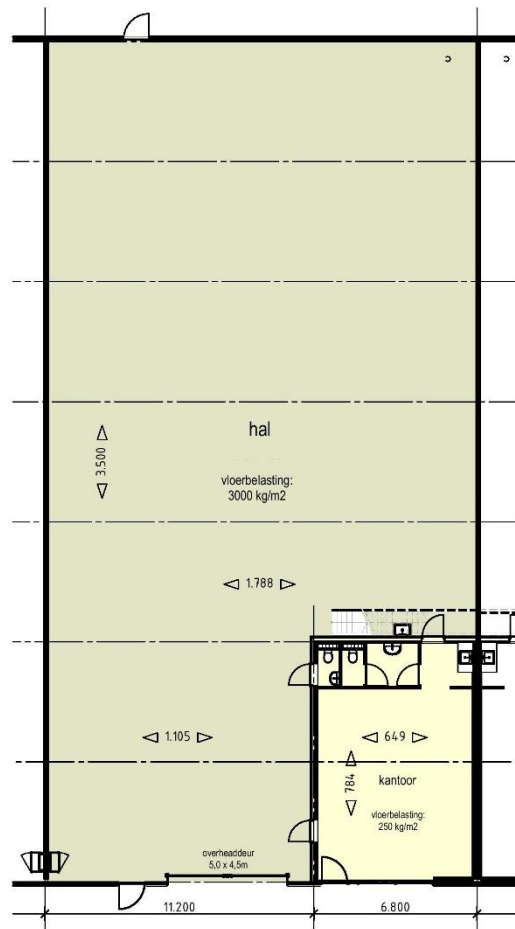
PLATTEGRONDEN

SITUATIE

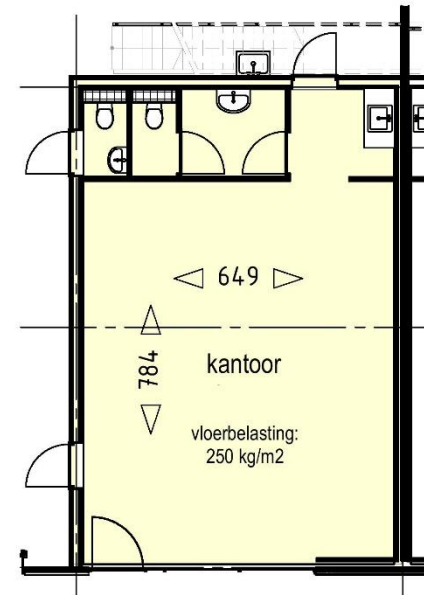


PLATTEGRONDEN

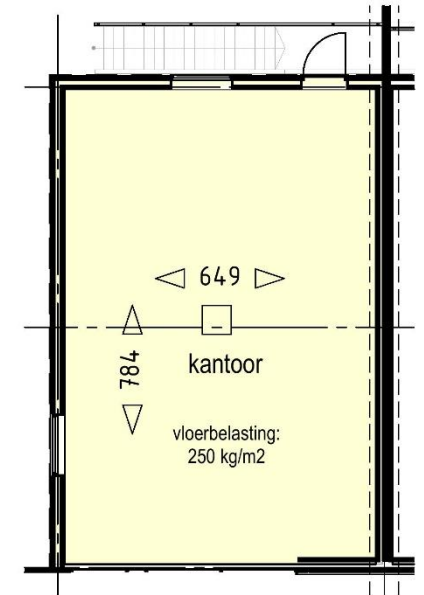
TOTAAL



totaal plattegrond

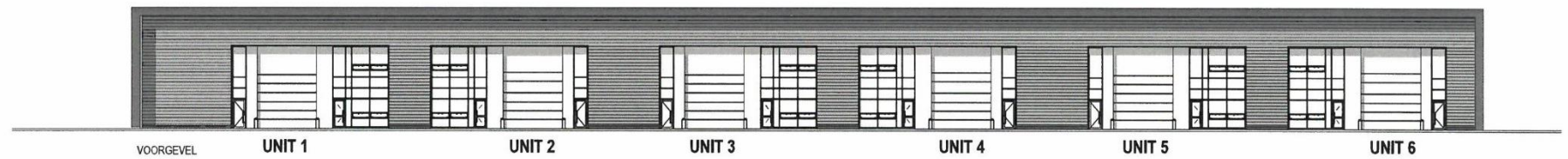
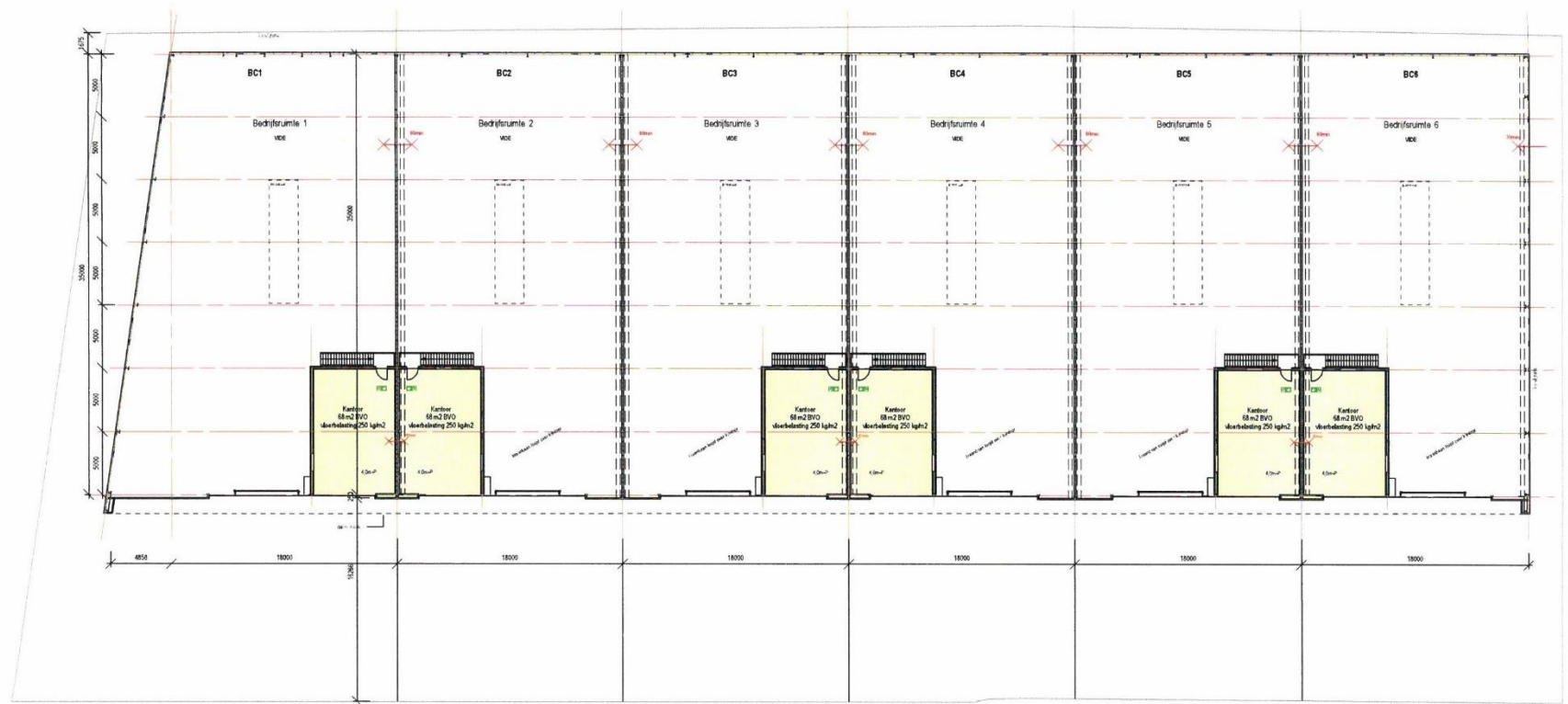


begane grond



1e verdieping

PLATTEGRONDEN



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.



HANS VAN ANDEL
H.VANANDEL@WALTMANN.NU



NIELS VINK
N.VINK@WALTMANN.NU



FRANCINA LICHTEVELD
F.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTEVELD
Z.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU