



TE HUUR

bedrijfs-/kantoorruimte

TOERMALIJNRING 512 - DORDRECHT

M **WALTMANN**
W bedrijshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P13
Plattegronden	P14-P15
Disclaimer	P16
Contactgegevens	P17

Algemeen:

TE HUUR | Toermalijnring 512, Dordrecht – Zelfstandige bedrijfsunit in 'Midi Center 2'

Op zoek naar een multifunctionele bedrijfsruimte met kantoorruimte op een goede locatie in Dordrecht? Deze zelfstandige bedrijfsunit, gelegen in het bedrijfsverzamelgebouw 'Midi Center 2', biedt u de perfecte combinatie van functionaliteit en gemak.

Indeling en gebruik

De unit is verdeeld over **twee bouwlagen** en bestaat uit een ruime **bedrijfsruimte op de begane grond** met daarboven een praktische **kantoorruimte**. De bedrijfsruimte is flexibel inzetbaar en geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Bij de unit horen **twee eigen parkeerplaatsen** aan de voorzijde, die onderdeel zijn van het onverdeeld aandeel in de perceelgrond. Dit zorgt voor comfortabele bereikbaarheid en parkeergelegenheid voor u en uw bezoekers.

Highlights:

- Zelfstandige bedrijfsunit in een bedrijfsverzamelgebouw
- Begane grond: multifunctionele bedrijfsruimte
- Verdieping: kantoorruimte
- Twee eigen parkeerplaatsen inbegrepen
- Geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden

Interesse in deze veelzijdige bedrijfsunit?

Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging. Ontdek de mogelijkheden die deze locatie u te bieden heeft!

Afmetingen:

Bedrijfsruimte circa 63,5 m² VVO
Kantoorruimte circa 63,6 m² VVO

Parkeren:

2 parkeerplaatsen op mandelig terrein.

Huurprijs:

€ 1.350,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Aanvaarding:

In overleg.

Bouwjaar:

2006.

Servicekosten:

€ 75,- per maand exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- Onderhoud overheaddeur;
- Periodiek onderhoud mechanische ventilatie;
- Periodiek onderhoud airconditioning;
- Onderhoud dak;
- Onderhoud brandblusmiddelen;
- Onderhoud terrein;
- Onderhoud gevelbekleding;
- 5% administratiekosten.

Bouwaard:

- Onderheide betonnen fundering;
- Opgebouwd uit een staalconstructie;
- Gevels gevelbeplating in combinatie met metselwerk;
- Dak van staal met isolatie en bitumineuze dakbedekking;
- Kozijnen van hout met dubbele beglazing;
- Scheidingswanden van vellingkant blokken.

Opleveringsniveau:

- Entree met trap naar verdieping;
- Onderheide betonnen begane grond vloer met een nuttige vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- Betonnen kanaalplaat verdiepingsvloer met een nuttige vloerbelasting van 250 kg/m²;
- Toilet;
- Pantry;
- Bedrijfsruimte met verlichting, diverse stroompunten;
- Handbedienbare overheaddeur;
- Vrije hoogte circa 3.20;
- Kantoorruimte met systeemplafond met verlichting, kabelgoten met bekabeling, verwarming met radiatoren.
- Airconditioning.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Energielabel:

A, geldig tot 21 januari 2036.

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 maart 2025 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 gechopt 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:

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 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.



Bestemming:

Om er zeker van de 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 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.

The screenshot displays the Omgevingsloket interface for the 'Dordtse Kil' zoning plan. The central map shows a purple-hatched area labeled 'Toermalijnring 512, 3316LC Dordrecht'. The left sidebar lists various documents related to the location, including the 'Omgevingsvisie gemeente Dordrecht' and 'Omgevingsprogramma economie Dordrecht'. The right sidebar provides details about the 'Dordtse Kil' plan, including its status as 'vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking' and lists the 'Bestemmingsvlakken (2)' as 'Waarde - Archeologie - 2' and 'Bedrijf'. Other sections include 'Bouwvlakken (1)' with 'bouwvlak' and 'Gebiedsaanduidingen (1)' with 'milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2'.

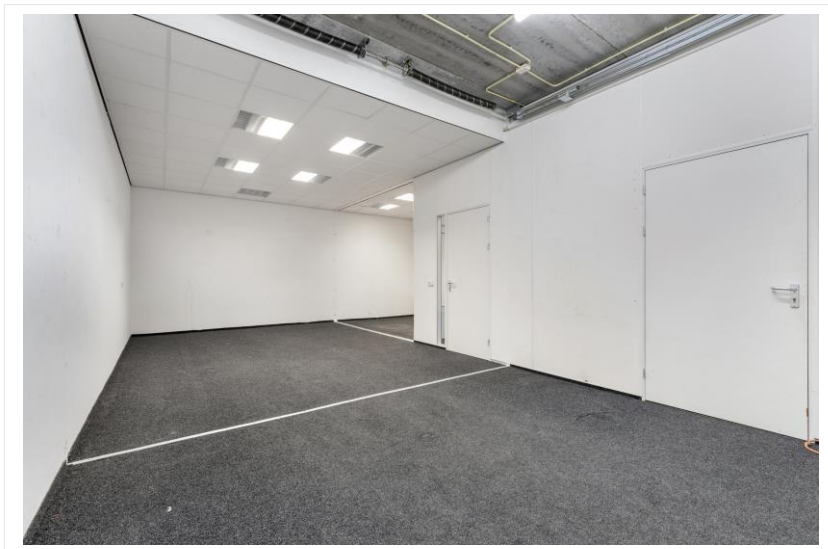
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



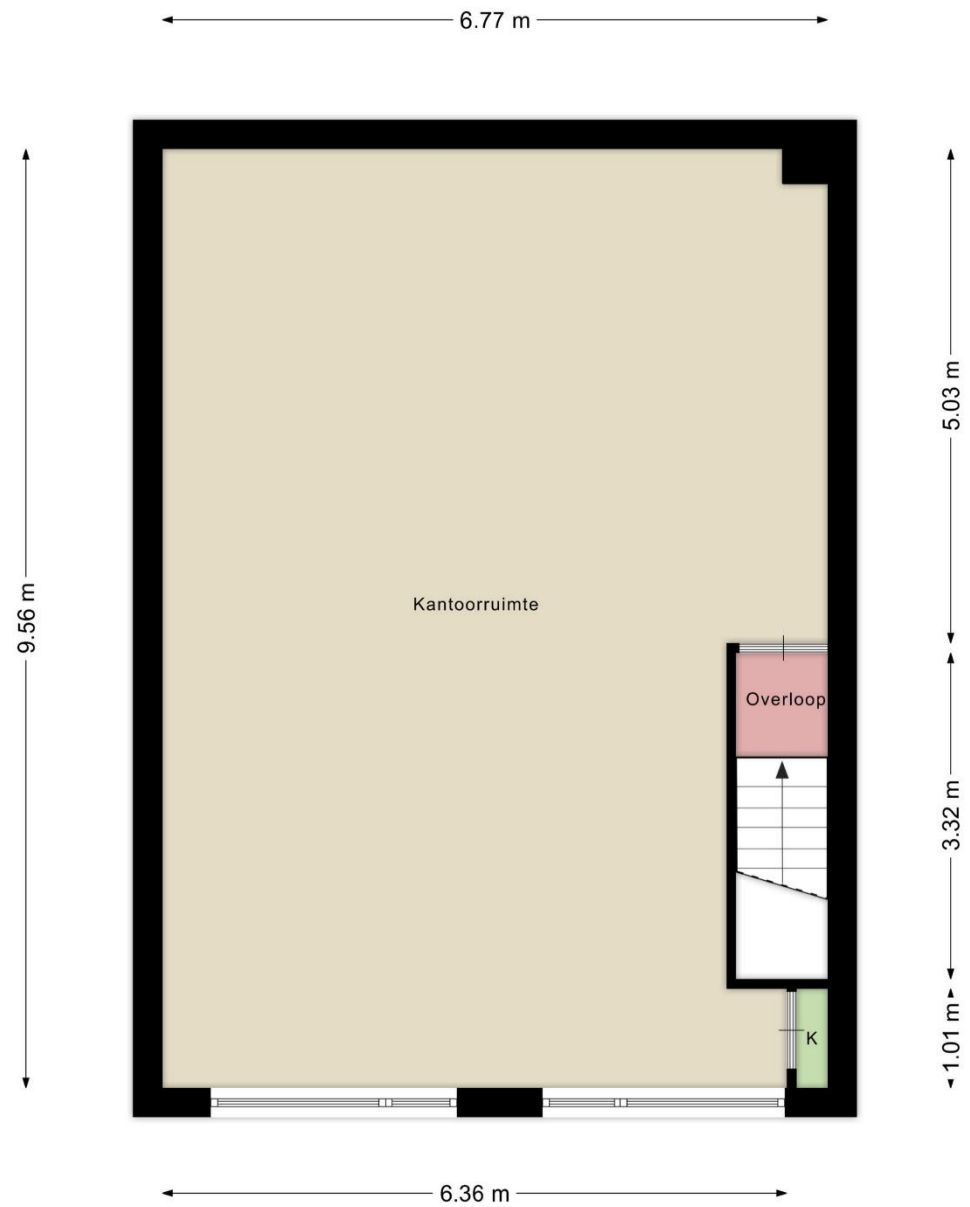
PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

VERDIEPING



- 0.93 m -

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