



TE KOOP – TE HUUR

bedrijfsunit

OLIVIJN 506 - DORDRECHT

M
W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P08
Locatie	P09
Bestemmingsplan	P10
Foto's	P11-P14
Plattegronden	P13-P15
Kadastrale kaart	P16
Disclaimer	P17
Contactgegevens	P18

Algemeen:

Deze nieuwbouw bedrijfsunit is onderdeel van het project Dordtse Vijn. Het project is gerealiseerd op een uitstekende locatie op bedrijventerrein “Dordtse Kil III” in Dordrecht het is een modern en efficiënt opgezet bedrijventerrein, uitstekend gelegen nabij de A16 (Rotterdam-Breda. Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op een goed bereikbare locatie aan de Olivijn. Deze geeft toegang tot de Heliotroopring en, via de Aquamarijnweg, tot de Provinciale weg N217 naar de A16 respectievelijk de Kiltunnel(tol).

De unit is standaard voorzien van een kanaalplaten (betonnen) verdiepingsvloer, met zandcement deklaag, over het gehele begane grond vloeroppervlak. Daarnaast beschikt de unit over een betegeld toilet, meterkast met elektra en water, vrije hoogte van circa 4,6 meter, een elektrisch bedienbare overheaddeur met een hoogte van 4 meter en 2 eigen parkeerplaatsen. Op het dak liggen zonnepanelen waarvan de opbrengst ter goede komt aan de gebruiker. Ook is er een laadpaal aanwezig voor het opladen van elektrische auto's en een buitenkraan.

Geheel naar de eisen van deze tijd is de bedrijfsunit gasloos worden uitgevoerd. Als alternatief voor aardgas is gekozen voor een full-electric concept waarbij de panden voor de energievoorziening alleen een aansluiting op het elektriciteitsnet hebben. De verwarming en koeling vindt plaats door split airco units. Op de verdieping is de ruimte afgewerkt met een zwarte systeemplafond met led-verlichting, wat zorgt voor een verzorgd uiterlijk geheel naar de eisen van deze tijd. De wanden zijn voorzien van gesausd behang en de vloer is voorzien van een visgraat PVC vloer. Ook is er een uitgebreide pantry aanwezig. Kortom, de unit is echt turn-key, u hoeft enkel te verhuizen.

Afmetingen:

Begane grond	circa 71 m ²
Verdieping	circa 71 m ²

Parkeren:

2 parkeerplaatsen.

Bouwjaar:

2023.

Aanvaarding:

In overleg, per direct mogelijk.

Energielabel:

A++++, geldig tot 21 oktober 2034.

Vraagprijs:

Per unit € 310.000,-- kosten koper, exclusief BTW en vrij van overdrachtsbelasting.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	DORDRECHT
Sectie	V
Nummer	3628
Index	A37

VvE

Er is een vereniging van eigenaars actief. Hiertoe is een bijdrage verschuldigd van € 131,60 per maand per unit. (stand maart 2025).

Huurprijs:

Per unit € 1.550,-- per maand en exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

€ 4,-- per unit per m² per jaar exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- Onderhoud overheaddeur;
- Periodiek onderhoud mechanische ventilatie;
- Periodiek onderhoud airconditioning;
- Onderhoud dak;
- Onderhoud brandhaspel;
- Onderhoud terrein;
- Glasbewassing 4x per jaar;
- Onderhoud gevelbekleding;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden gegeven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Opleveringsniveau:

- Gevlinderde betonvloer op de begane grond;
- De vloerbelasting van de betonnen begane grondvloer bedraagt maximaal 1.000 kg/m².
- Vloerbelasting van de betonnen verdiepingsvloer, met zandcement deklaag bedraagt 350 kg/m²;
- Elektrische overheaddeur van circa 3,30 meter breed en circa 4,00 meter hoog;
- Standaard toilet met inbouwspoelring en tegelwerk;
- Buitenlamp met lichtsensor;
- Uitstekende vloer-, gevel- en dakisolatie;
- Gebouwhoogte van circa 8,5 meter;
- Vrije hoogte onder verdiepingsvloer circa 4,50 meter;
- Eigen parkeergelegenheid en goede bereikbaarheid;
- Led verlichting begane grond;
- Systeemplafond zwart uitgevoerd op verdieping incl. Led verlichting;
- Airconditioning op de verdieping om te koelen en te verwarmen;
- Visgraat PVC vloer afwerking inclusief plinten;
- Diverse wandcontactdozen begane grond & verdieping;
- (Geïsoleerde) voorzetwanden voorzien van gesausd behang op de verdieping;
- Pantry;
- 12 zonnepanelen;
- Laadpunt aan gevel ten behoeve van opladen elektrische auto;
- Buitenkraan.

Verwarming:

Op verdieping via airconditioning, op de begane grond is thans geen verwarming aanwezig. De verdieping is voorbereid op vloerverwarming i.c.m. warmtepomp, welke optioneel kan worden aangebracht.

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 30 januari 2015 is vastgesteld en op 17 februari 2015 is gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 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.

Koopcontract:

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

Zekerheidsstelling bij verkoop:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

Omzetbelasting:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verkoper en koper een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verkoop. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de koopovereenkomst door koper zijn ondertekend.

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verkoper 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.

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 25 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijf' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2' 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

< Locatie zoeken

Olivijn 503, 3316KH Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☐ Regels ☐ Andere documenten

Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsprogramma economie Dordrecht > Ontwerp

Programma - Gemeente Dordrecht ①

Gepubliceerd op 17-04-2025

Omgevingsvisie Dordrecht 2.0: Eiland met kwaliteit > Ontwerp

Omgevingsvisie - Gemeente Dordrecht ①

Gepubliceerd op 11-12-2024

Omgevingsplan gemeente Dordrecht >

Omgevingsplan - Gemeente Dordrecht ①

In werking vanaf 01-08-2024 ① ①

Omgevingsvisie 1.0 >

Structuurvisie - Gemeente Dordrecht ①

Vastgesteld 28-04-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Dordtse Kil

bestemmingsplan - Dordrecht

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (4)

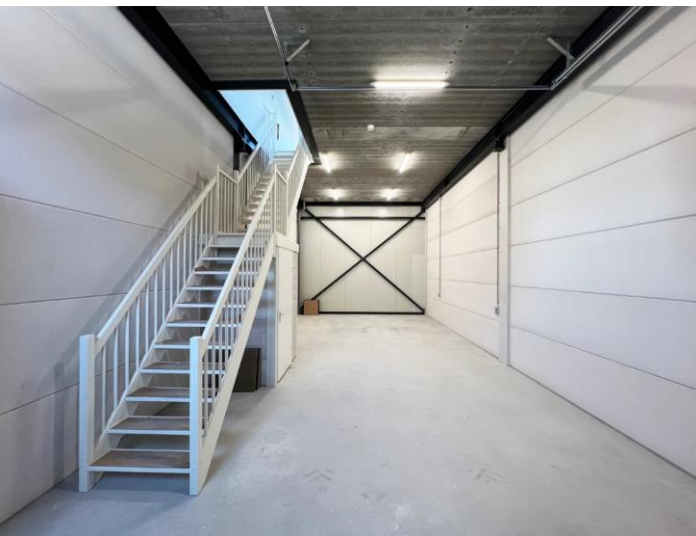
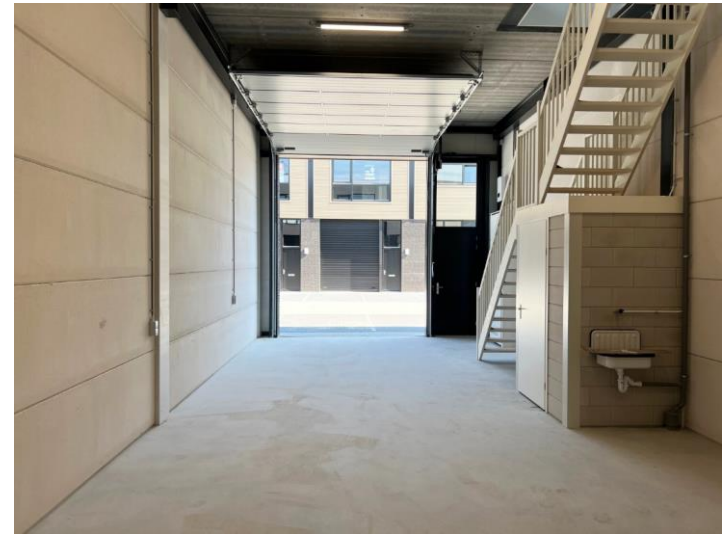
- Waarde - Archeologie - 2
- Bedrijf
- Water
- Verkeer

Bouwwlakken (1)

- bouwwlak

Gebiedsaanduidingen (2)

- milieuzone - bedrijf t/m categorie 3.2





FOTO'S

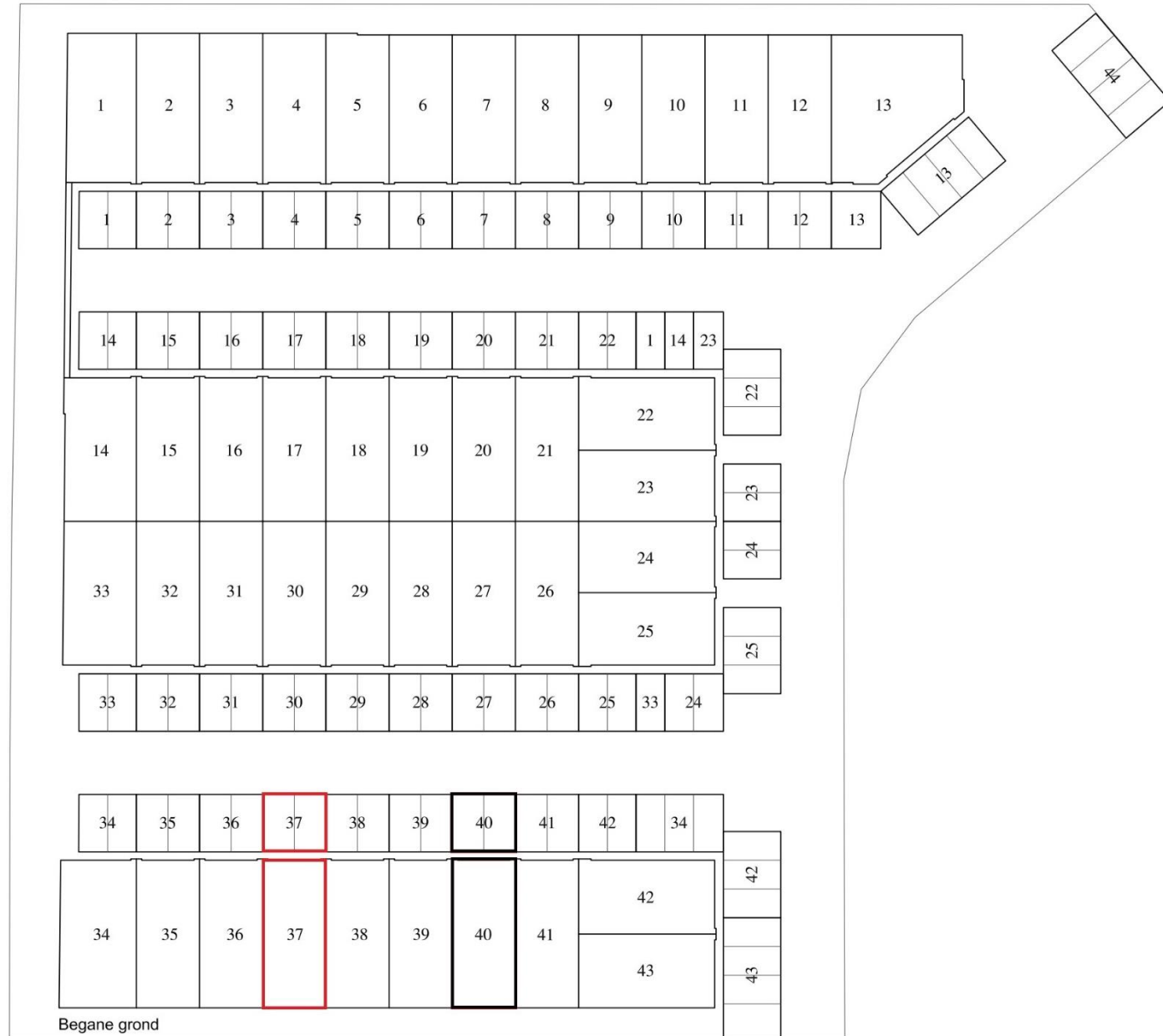


PLATTEGRONDEN

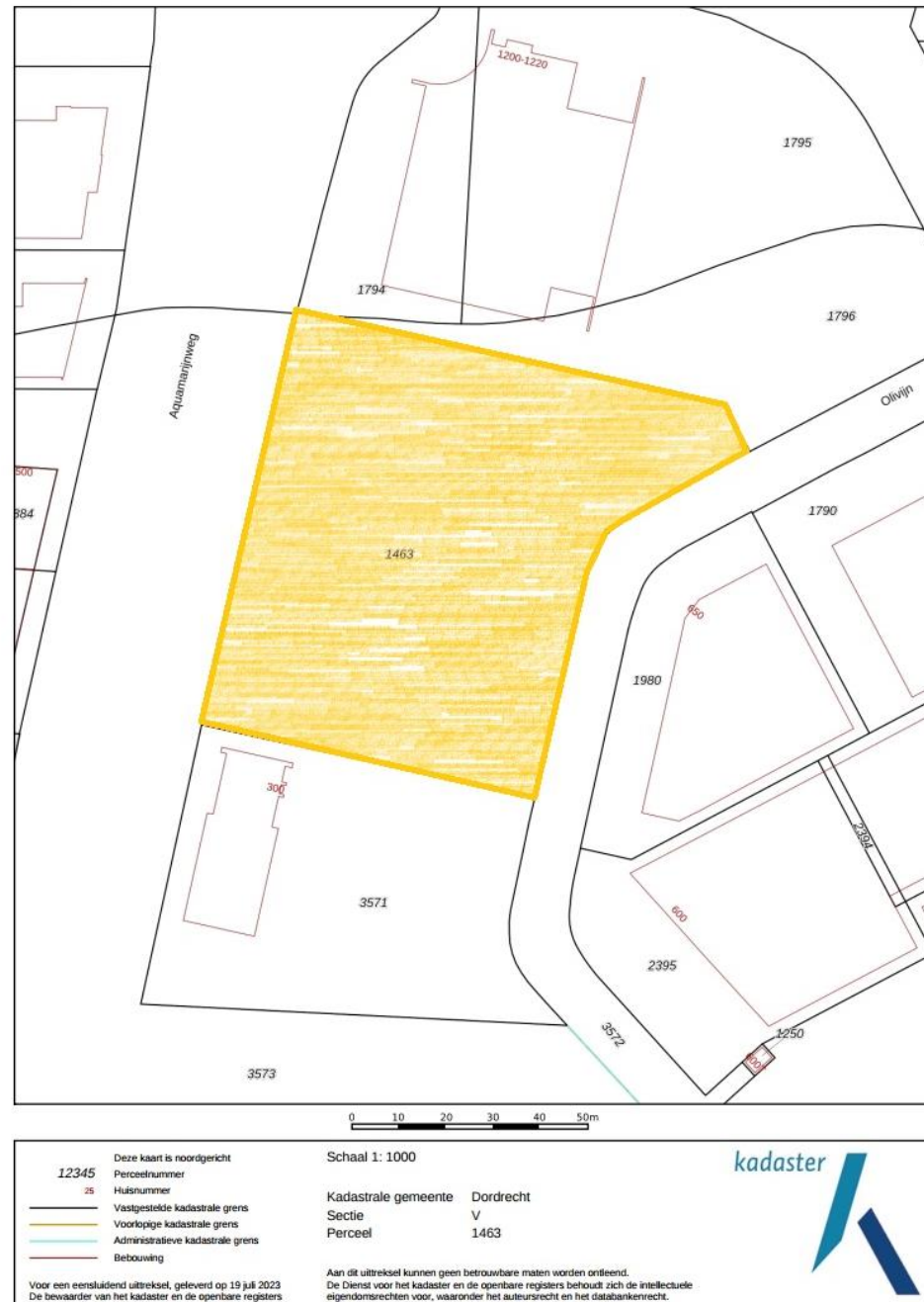
BEGANE GROND







KADASTRALE KAART



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 LICHTVELD
F.LICHTVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTVELD
Z.LICHTVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU