



TE HUUR

bedrijfsruimte

OLIVIJN 528 - DORDRECHT

M W WALTMANN
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P11
Plattegronden	P12-P13
Disclaimer	P14
Contactgegevens	P15

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 meter, een elektrisch bedienbare overheaddeur met een hoogte van 4 meter en twee eigen parkeerplaatsen. Het dak is voorbereid op zonnepanelen.

Geheel naar de eisen van deze tijd is de bedrijfsunit gasloos 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.

Deze unit is duurzaam gebouwd en klaar voor de toekomst. De begane grond is voorzien van een grote elektrische overheaddeur De unit heeft een uitgebreid afbouwpakket met onder andere op de verdieping: airconditioning, systeemplafon met verlichting, voorzetwanden en een pantry.

Afmetingen:

Begane grond	circa 69 m ²
Verdieping	circa 69 m ²

Parkeren:

Parkeerplaatsen 2 stuks

Huurprijs:

€ 1.400,-- per maand, 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 geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Opleveringsniveau:

- Gevlinderde betonvloer op de begane grond;
- Betegeld toilet;
- Meterkast met elektra en water;
- Vrije hoogte van circa 4,60 meter;
- 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;
- Afgesloten trapopgang naar verdieping;
- Cement dekvloer op 1e verdieping;
- Voorzetwanden op de verdieping (behangklaar);
- Systeemplafond inclusief verlichting op verdieping;
- Pantry met boiler op verdieping;
- Airco 9,5 Kw voor koelen/verwarmen op de verdieping;
- Dubbele wandcontactdozen op begane grond en verdieping;
- Uitstortgootsteen op de begane grond;
- Verlichting in bedrijfshal;
- Data aansluiting.

Bouwjaar:

2023.

Verwarming:

Airco voor koelen en verwarmen.

Warm watervoorziening:

Close-in boiler.

Elektrische installatie:

Standaard te behoeve na normaal gebruik.

Energie label:

A++, geldig tot 06 juni 2034.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

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 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.

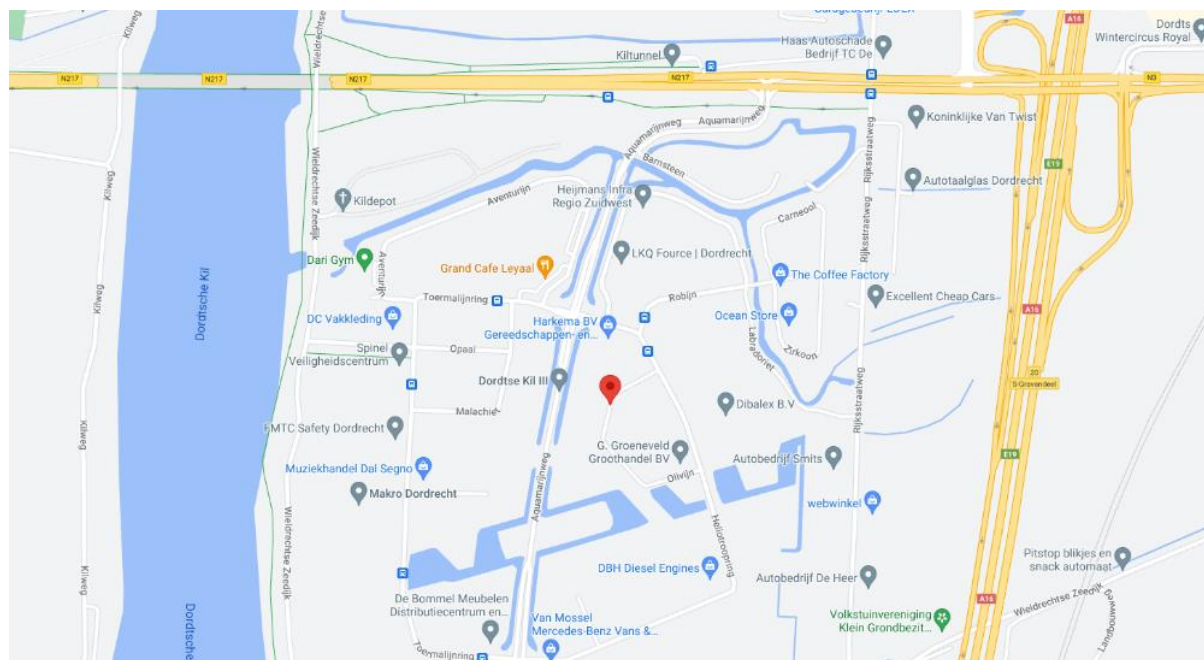
Informatie gemeente:

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:

Bedrijventerrein “Dordtse Kil III” in Dordrecht is een modern en efficiënt opgezet bedrijventerrein, uitstekend gelegen nabij de A16 (Rotterdam-Breda). Het bedrijventerrein, dat een gebied beslaat van circa 10.150 hectare, is gelegen aan de noordwest kant van Dordrecht en wordt begrensd door de rivier Dordtse Kil en de snelweg A16. 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).

Op het bedrijventerrein is een keur aan hoogwaardige bedrijven gevestigd, zoals onder andere De Bommel Meubelen, Makro, Cummins Holland en BVP Verpakkingen.



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 528, 3316KH Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☐ Regels ☐ Andere documenten

Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Warmteprogramma Dordrecht >
 Programma - Gemeente Dordrecht ⓘ
 Geldende versie - in werking sinds: 18-12-2025

Omgevingsvisie gemeente Dordrecht >
 Omgevingsvisie - Gemeente Dordrecht ⓘ
 Geldende versie - in werking sinds: 27-11-2025

Omgevingsprogramma economie Dordrecht >
 Programma - Gemeente Dordrecht ⓘ
 Geldende versie - in werking sinds: 06-11-2025

Actieplan Geluid 2024-2029 >
 Programma - Gemeente Dordrecht ⓘ
 Geldende versie - in werking sinds: 10-10-2025

Omgevingsplan gemeente Dordrecht >
 Omgevingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ

Dordtse Kil
 bestemmingsplan - Dordrecht
 meer documenten merken
 vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (4)

- + Waarde - Archeologie - 2 ⓘ
- Bedrijf ⓘ
- Water ⓘ
- Verkeer ⓘ

Bouwwakken (1)

- bouwwak

Gebiedsaanduidingen (2)

- milieuzone - bedrijf t/m categorie 3.2 ⓘ
- milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.1 ⓘ

FOTO'S



FOTO'S





PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND





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