



TE HUUR

bedrijfs-/kantoorruimte

MALACHIET 950 - DORDRECHT

M W W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	PI0-PI2
Plattegronden	PI3-PI5
Disclaimer	PI6
Contactgegevens	PI7

Algemeen:

Op zoek naar een ruime en moderne bedrijfsruimte op een strategische locatie? Aan de Malachiet 950 in Dordrecht bieden wij een representatieve bedrijfshal met kleinschalige kantoorruimte aan de voorzijde te huur aan. Dit object is geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten en biedt uitstekende faciliteiten.

Kenmerken van de bedrijfsruimte:

- ✓ Vrije hoogte van circa 9 meter – ideaal voor opslag en logistiek
- ✓ Vloerbelasting van 3.000 kg/m² – geschikt voor zware belasting
- ✓ Minimaal 11 parkeerplaatsen direct voor de deur
- ✓ Functionele kantoorruimte aan de voorzijde
- ✓ Geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden

Deze bedrijfsruimte voldoet aan alle hedendaagse eisen en biedt ondernemers een ideale werkomgeving. Dankzij de goede bereikbaarheid en ruime parkeermogelijkheden is dit een aantrekkelijke locatie voor uw bedrijf.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte circa 564 m²
Kantoorruimte circa 136 m² verdeeld over twee bouwlagen.

Parkeren:

11 parkeerplaatsen aan de voorzijde.

Huurprijs:

€ 6.350,- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

Voorschot € 250,- per maand exclusief BTW voor de volgende zaken en diensten:

- Periodiek onderhoud technische installaties (verwarming, ventilatie, airco);
- Periodiek controle brandslanghaspels;
- Periodieke keuring elektrische installatie;
- Glasbewassing buitenzijde (1x per kwartaal);
- Onderhoud bestratingen (verzakking, zwerfvuil, onkruid);
- Periodiek onderhoud en keuring overheaddeur;
- Periodiek reinigen dak en afvoeren;
- Bijdrage VVE Dordtse Kil III;
- 5% administratiekosten.

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte:

- Monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 3.000 kg/m²;
- Vrije hoogte onder de staalconstructie circa 9,00 meter;
- Stalen trap naar kantoorverdieping;
- LED-verlichtingsarmaturen onder het stalen dak;
- Diverse wandcontactdozen;
- Verwarming middels elektrische heater;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur afmeting 5,0 x 4,5 m; aanrijdbeveiliging naast de overheaddeur;
- Uitstortgootsteen;
- Natuurlijke ventilatie;
- Mogelijkheid tot het aanbrengen van een kraanbaan, constructie is hier op berekend;
- 1 lichtstraat (helder) van 2,5 x 10 m.

Kantoorruimte:

- Wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- Systeemplafonds met LED-verlichtingsarmaturen;
- Vrije hoogte onder het systeemplafond begane grond circa 3,20 meter;
- Vrije hoogte onder het systeemplafond 1^e verdieping circa 2,70 meter;
- Wandgoot en voldoende wandcontactdozen;
- Verwarming en koeling door middel van warmte-pompsysteem;
- Pantry met onder- en bovenkastjes en aansluitingen voor koelkast en vaatwasser (exclusief koelkast, exclusief vaatwasser);
- Luxe betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- Eventueel de mogelijkheid tot het plaatsen van een tweede toilet op de verdieping;
- Patchkast met aansluitingen naar de aanwezige kabelgoten, internetaansluiting nog niet aanwezig;
- Vier zonnepanelen op het dak;
- Mechanische ventilatie.

Buitenterrein:

- Verhard middels betonklinkers;
- Terreinriolering met kolken;
- Voorterrein ingericht met parkeerplaatsen;
- 2 stuks kunststof aanrijdpalen bij overheaddeur;
- Groenvoorzieningen;
- Aansluiting op de openbare weg.

Bouwjaar:

2020.

Verwarming:

Kantoorruimte: splitunits in plafond welke zowel verwarmen als koelen.

Bedrijfsruimte: middels een elektrische heater.

Energie label:

A++ geldig tot 24-06-2030.

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 (2025 = 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 gechoort 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 bedrijfsverzamelgebouw is gesitueerd aan de Malachiet op het bedrijventerrein 'Dordtse Kil III' te Dordrecht. 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.

Door de belangrijkste logistieke uitvalswegen de A15 (Europoort Maasvlakte – Tiel – Oosterhout) en de A16 (Rotterdam – Breda – Antwerpen) is de locatie uitstekend bereikbaar met de auto. Daarnaast is de locatie ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer.



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 brandstoffen; voor zover het de gronden te 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

Malachiet 950, 3316LD Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Dordrecht >
Omgevingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ
Geldende versie - in werking sinds: 19-03-2026

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 >

Dordtse Kil
bestemmingsplan - Dordrecht
meer documentkenmerken ▾
vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingen (4)

- Waarde - Archeologie - 3
- Bedrijf**
- Water
- Verkeer

Bouwtakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

- milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2



FOTO'S

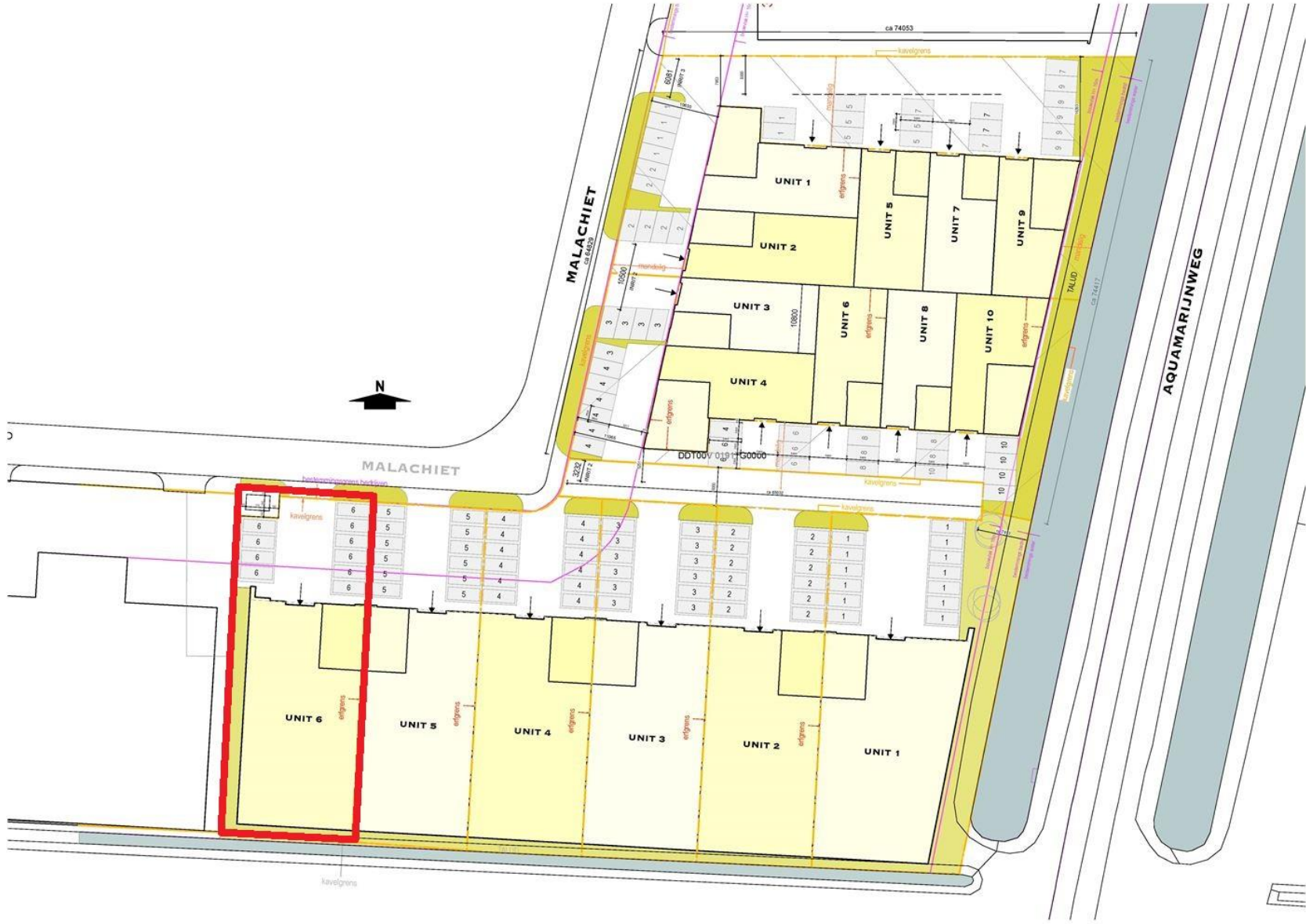


FOTO'S



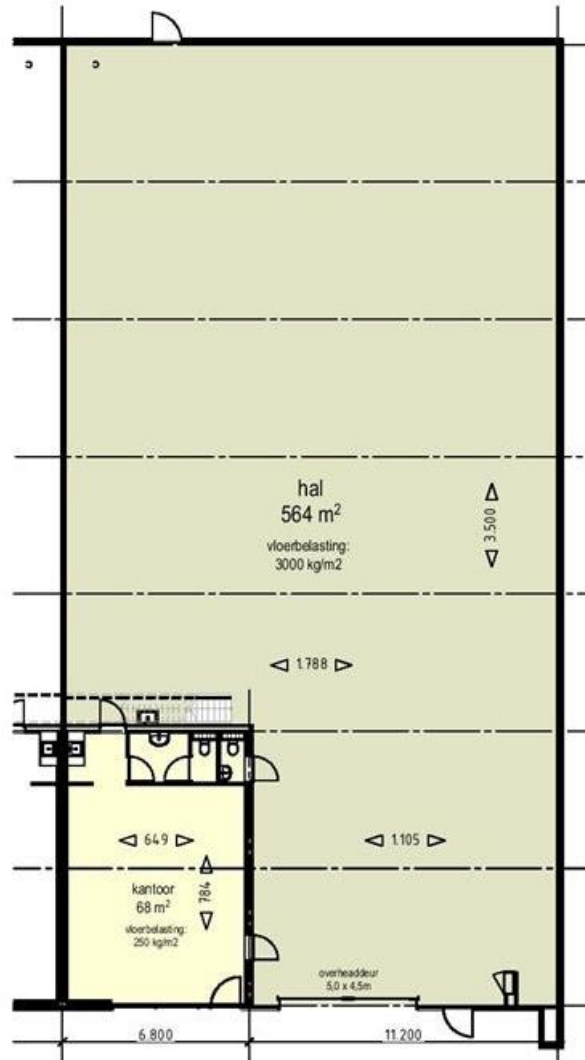
PLATTEGRONDEN

SITUATIE

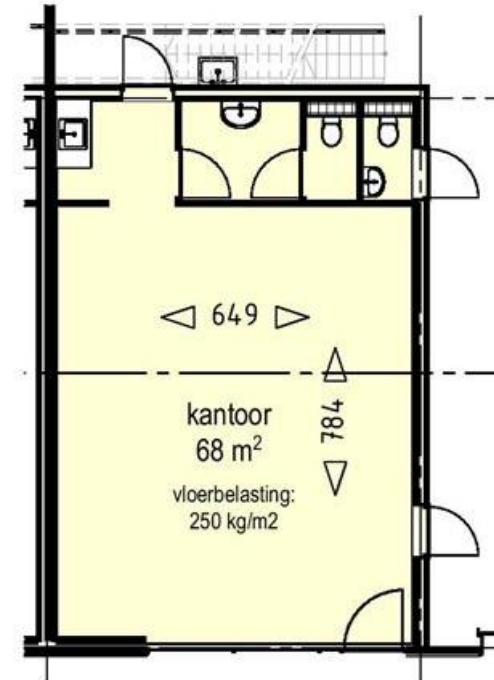


PLATTEGRONDEN

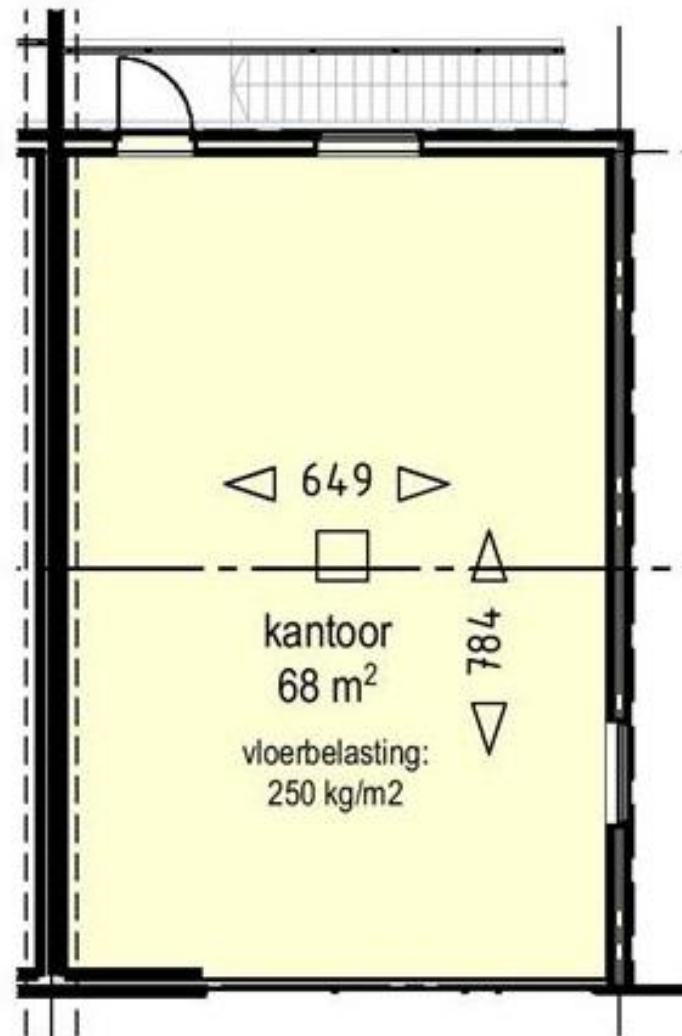
BEGANE GROND



totaal plattegrond



begane grond



1e verdieping

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.

úw
MEER
WAARDE.

TELEFOONNUMMER

078 614 10 30

EMAIL

INFO@WALTMANN.NU

WEBSITE

WALTMANN.NU

