

# Toermalijnring 100

3316 LC Dordrecht

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Representatieve kantoor-/bedrijfsruimte gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil III

# Toermalijnring 100 | Dordrecht

Representatieve kantoor-/bedrijfsruimte gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil III.

De kantoorruimte is gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping en beschikt over een net en compleet opleverniveau en is o.a. voorzien van tapijt, koeling, verwarming en veel daglichttoetreding. De kleinschalige bedrijfsruimte op de begane grond is functioneel van opzet en beschikt o.a. over een elektrische overheaddeur en verlichting.

Er is ook de mogelijkheid om de bedrijfsruimte separaat te huren voor € 600,- per maand excl. servicekosten excl. BTW.

## Locatie:

Het object is gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil III aan de westzijde van Dordrecht. In de directe nabijheid is een breed scala aan bedrijven gevestigd, waaronder Makro, TNT Express, Harkema, Electro Supply, Rob Heijkoop Trading en De Bommel Meubelen. Door de belangrijkste uitvalswegen de A16 (Rotterdam– Breda – Antwerpen) en via de N3 (Dordrecht-Papendrecht) de A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) is de locatie uitstekend bereikbaar. De locatie is eveneens goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

## Afmetingen:

- kantoorruimte : ca. 123,03 m<sup>2</sup> V.V.O.;
- bedrijfsruimte : ca. 59,50 m<sup>2</sup> V.V.O.

## Parkeren:

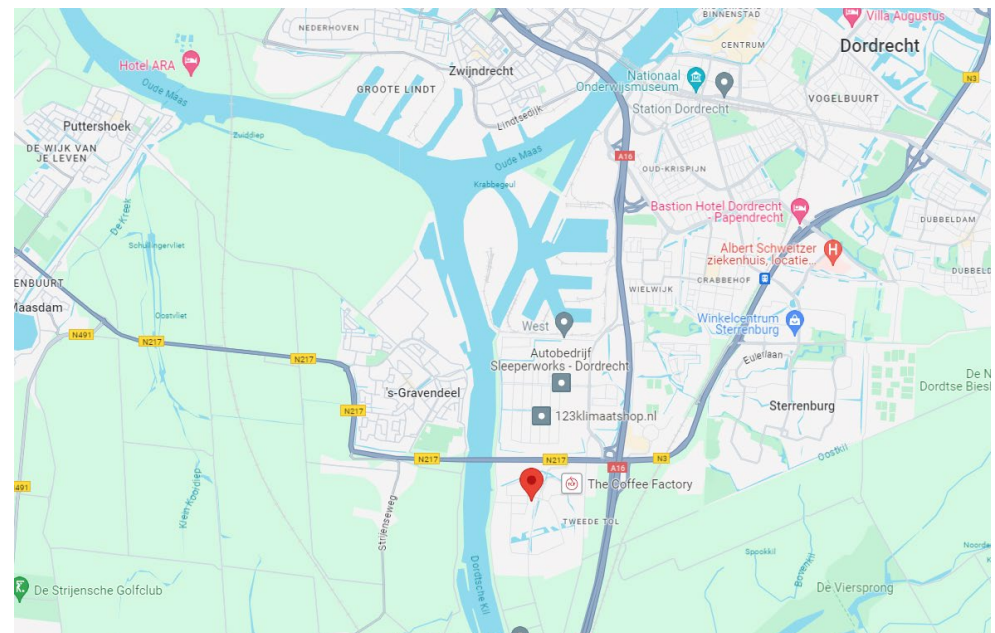
5 eigen parkeerplaatsen. Daarnaast zijn op het terrein enkele laadpalen beschikbaar voor algemeen gebruik.

## Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.2.

## Energie label:

A, geldig t/m 5 maart 2029.



### **Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel uitgevoerd in deels metselwerk en deels horizontaal geprofileerde stalen gevelbeplating,;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- unitscheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en glasvezel\*;
- brandblusmiddelen.

\* Het behoort tot de mogelijkheden om tegen betaling gebruik te maken van de aanwezige glasvezelverbinding.

### **Voorzieningen/specificaties:**

#### Kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping

- gezamenlijke, representatieve entree/hal\*\* op begane grond met liftinstallatie en trappenhuis;
- tapijt;
- systeemplafond met led-verlichting;
- systeemwanden;
- verwarming middels c.v.-installatie en radiatoren;
- koeling middels airco;
- kabelgoten;
- gezamenlijke toiletgroep;
- gezamenlijke pantry.

\*\* De grootste huurder van het gebouw heeft in entreehal een bemande receptie. Indien gewenst is het mogelijk gebruik te maken van deze receptiedienst tegen een nader overeen te komen bedrag.

#### Bedrijfsruimte op de begane grond

- monoliet afgewerkte betonvloer;
- elektrisch bedienbare overheaddeur;
- wandcontactdozen;
- verlichting.

### **Reclamevoering:**

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

### **Huurprijs:**

€ 1.250,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

### **Servicekosten:**

Per maand wordt een voorschot op onderstaande leveringen en diensten ten behoeve van de kantoorruimte:

- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud noodverlichting;
- periodiek onderhoud overheaddeur (afhankelijk of de bedrijfsruimte mee wordt verhuurd);
- periodiek onderhoud klimaatinstallaties;
- periodiek onderhoud en keuring liftinstallatie;
- periodieke onderhoud hekwerk;
- periodiek onderhoud automatische deuren;
- periodiek onderhoud alarminstallatie en opvolging;
- periodiek onderhoud brandmeldinstallatie;
- doormelding en uitvoering maandelijkse taken brandmeldinstallatie;
- periodieke keuring elektrische installaties (Scope 10);
- periodiek onderhoud dak en keuring valbeveiliging;
- ledenbijdrage vereniging Dordse Kil III;
- glasbewassing buitenzijde en binnenzijde algemene ruimtes;
- schoonmaak algemene ruimtes;
- periodiek onkruidvrij houden buitenterrein en onderhoud groenperken;
- vuilafvoer (papier en restafval);
- gebruikersdeel gemeentelijke aanslagen.

Ten behoeve van de kantoorruimte wordt een voorschot in rekening gebracht van € 218,- per maand exclusief BTW.

Ten behoeve van de bedrijfsruimte wordt een voorschot in rekening gebracht van € 106,- per maand exclusief BTW.

**Energiekosten:**

Het voorschot voor de energiekosten bedraagt voor de kantoorruimte € 180,- per maand exclusief BTW.

Het voorschot voor de energiekosten bedraagt voor de bedrijfsruimte € 86,- per maand exclusief BTW.

Elektra, gas en water worden jaarlijks op basis van m<sup>2</sup> afgerekend.

**Huurperiode:**

In nader overleg.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit.

**Huurverhoging:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurovereenkomst:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

**Zekerheidstelling:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

**Omzetbelasting:**

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

**Oplevering:**

Per direct beschikbaar.







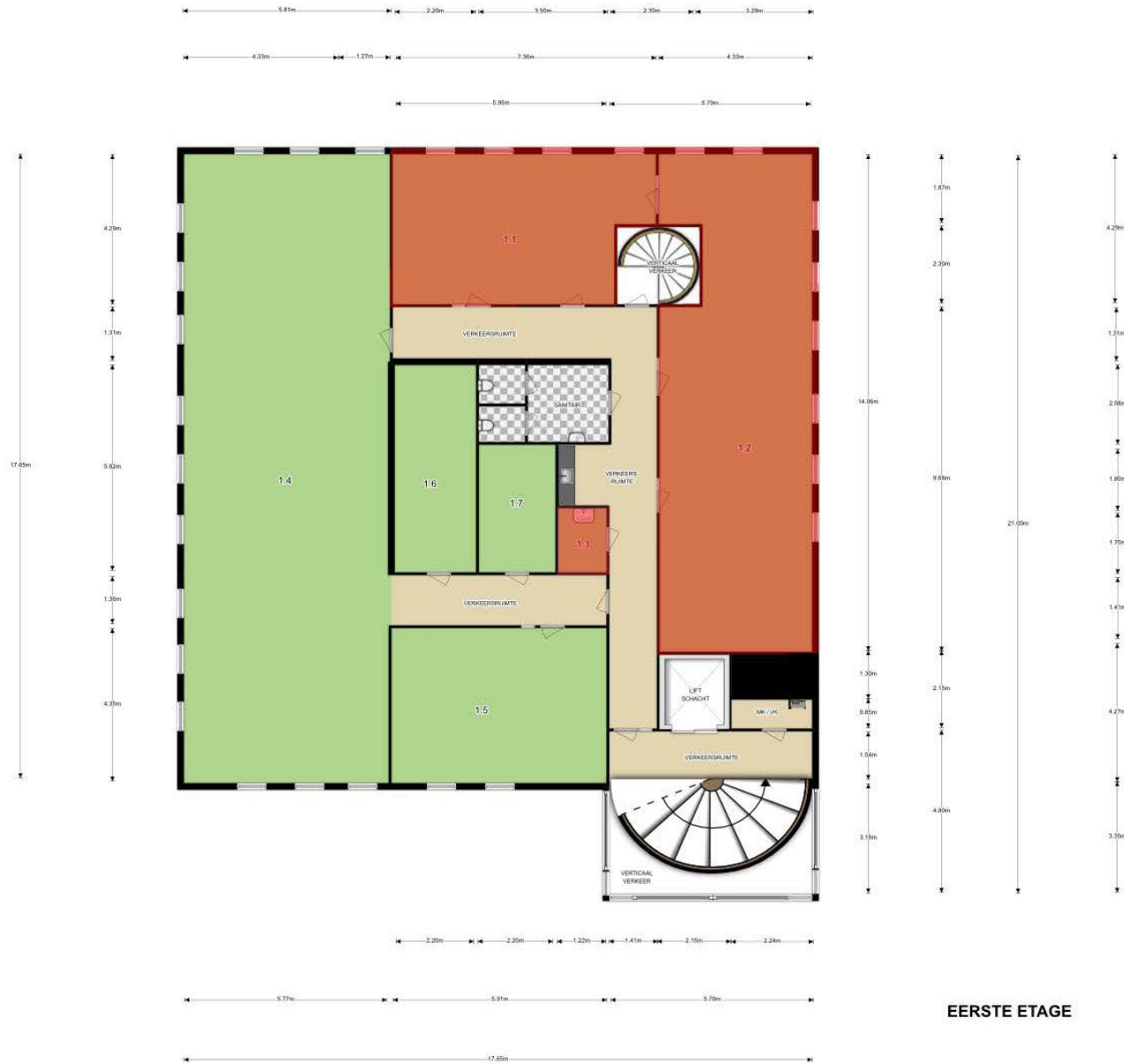








BEGANE GROND



EERSTE ETAGE

# Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op [www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

### Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

### Correspondentieadres:

Postbus 111  
2980 AC Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto:info@vanvliet.net)

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.