



Aventurijn 224 • Dordrecht

Te huur: bedrijfs-/kantoorruimte

INHOUDSOPGAVE

Aventurijn 224 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P08
Algemene voorwaarden	P
Locatie	P09
Bestemmingsplan	P10
Foto's	P11-P14
Plattegronden	P15-P20
Disclaimer	P21
Contactgegevens	P22

ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 224 • Dordrecht

Algemeen:

Op het bedrijventerrein Dordtse Kil III wordt te huur aangeboden een moderne, hoogwaardige bedrijfsunit. Deze bedrijfsunit bestaat uit een over meerdere bouwlagen verdeelde kantoorruimte en naastgelegen bedrijfsruimte met entresolvloer. Aan de voorzijde is de gelegenheid tot het gebruik van de parkeerplaatsen. Deze bedrijfsunit ligt op de hoek bij de entree van het bedrijfsverzamelcomplex.

Afmetingen:

Kantoorruimte	circa	205 m ²	verdeeld over 3 bouwlagen
Bedrijfsruimte	circa	100 m ²	
Entresolvloer	circa	80 m ²	

Parkeren:

Aan de voorzijde aanwezig, totaal 4 stuks.

Huurprijs:

€ 3.175,- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

€ 60,- per maand exclusief BTW.

Bouwaard:

- Onderheide betonnen fundering;
- Monoliet gevulde onderheide betonvloer;
- Opgebouwd uit staalconstructie;
- Betonnen verdiepingsvloer;
- Stalen dak met isolatie en bitumen gedekt;
- Scheidingsmuren van kalkzandsteen schoon metselwerk;
- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas;
- Muurisolatie.

ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 224 • Dordrecht

Opleveringsniveau:

Kantoorruimte

- Betonnen vloer voorzien van laminaat;
- Verdeeld in diverse vertrekken;
- Wanden voorzien van glasvliesbehang, gesausd;
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichtingsarmaturen;
- Verwarming door middel van CV installatie met radiatoren;
- Vloerbelasting kantoorruimte 250 kg/m²;
- Diverse aansluitpunten door data en elektra;
- Kantine;
- Pantry;
- Toilet dames/heren gescheiden;
- Brandblusvoorzieningen;
- 2 airco units;
- Kantoormeubilair;
- Beveiligingssysteem met diverse camera's;
- Alarminstallatie;
- Raambekleding.

Bedrijfsruimte

- TL lijnverlichting;
- Lichtstraat;
- Verwarming door middel van indirect gestookte gasheater;
- Brandblusvoorzieningen;
- Entresolvloer;
- Lichtkoepel;
- Vloerbelasting bedrijfsruimte 1.500 kg/m²;
- Hand bedienbare overheaddeur 4 x 3 meter;
- Magazijnstellingen;
- Werkbank.

Entresolvloer

- Als systeemvloer met een vloerbelasting van 500 kg/m².

ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 224 • Dordrecht

Bouwjaar:
2001.

Energielabel:
A, geldig tot 09 januari 2027.

Aanvaarding:
In overleg. Op korte termijn mogelijk.



ALGEMENE VOORWAARDEN

Aventurijn 224 • Dordrecht

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 februari 2015 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 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.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Aventurijn 224 • Dordrecht

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.

LOCATIE

Aventurijn 224 • Dordrecht

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:

Gelegen op bedrijventerrein 'Dordtse Kil III'. Dit terrein is goed bereikbaar vanaf de Rijksweg A16 en Randweg N3.



BESTEMMINGSPLAN

Aventurijn 224 • Dordrecht

Bestemming:

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.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Aventurijn 224, 3316LB Dordrecht

^ Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Dordrecht > ⓘ
Omgevingsplan - in werking vanaf 07-02-2024 ⓘ

voorbereidingsbesluit bedrijfsverzamelgebouwen en opslagunits > ⓘ
Vorbereidingsbesluit - vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

partiële herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 09-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Dordtse Kil > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Dordtse Kil
Bestemmingsplan Dordrecht
meer kenmerken v
vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie - 2
- Bedrijf

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

- milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2

Maatvoeringen (2)

- Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)
- Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 65

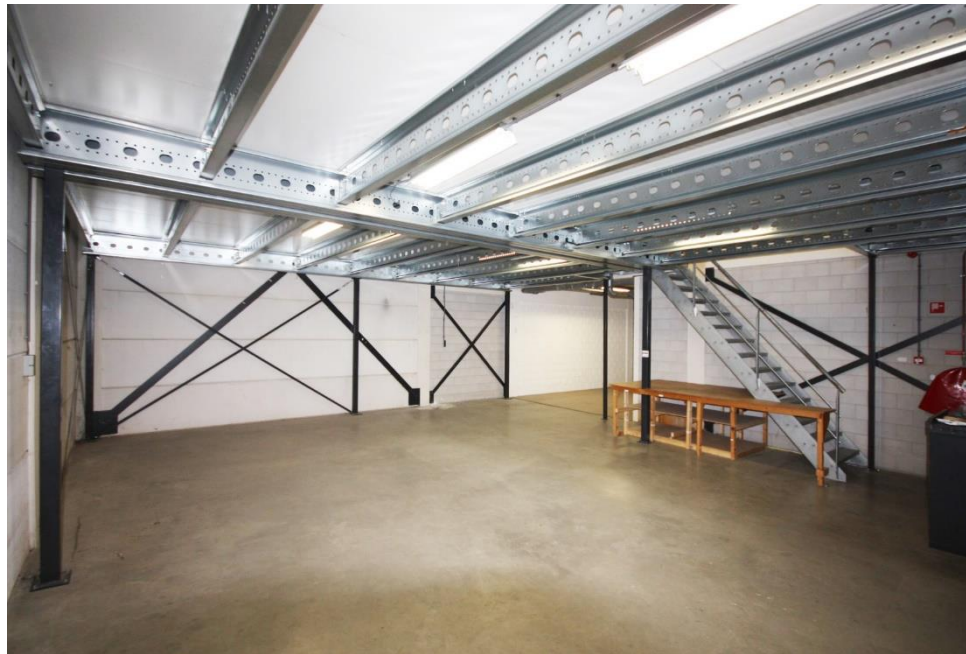
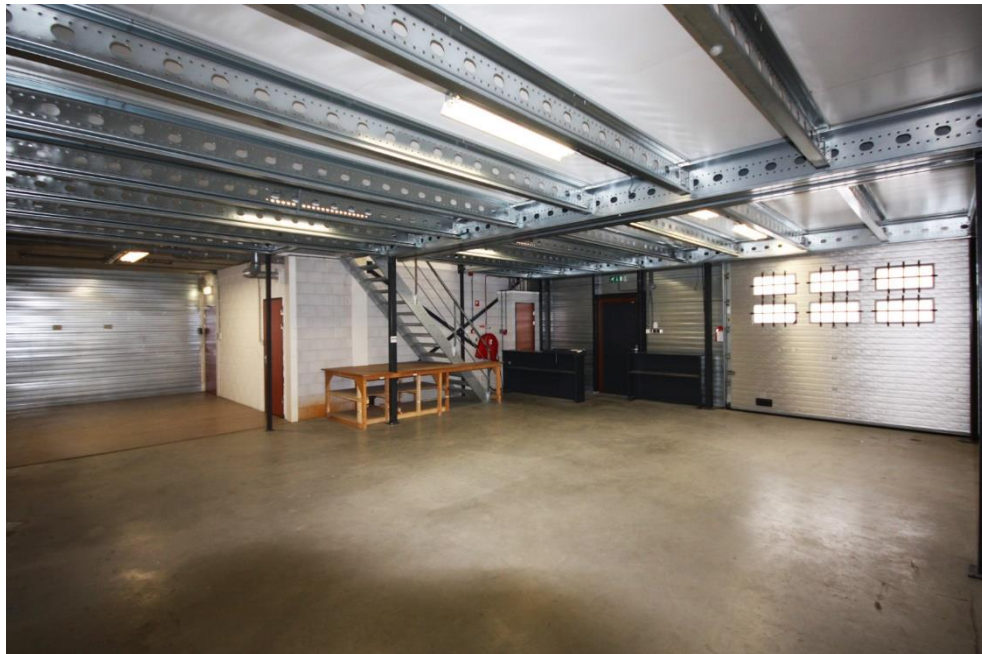
FOTO'S

Aventurijn 224 • Dordrecht



FOTO'S

Aventurijn 224 • Dordrecht



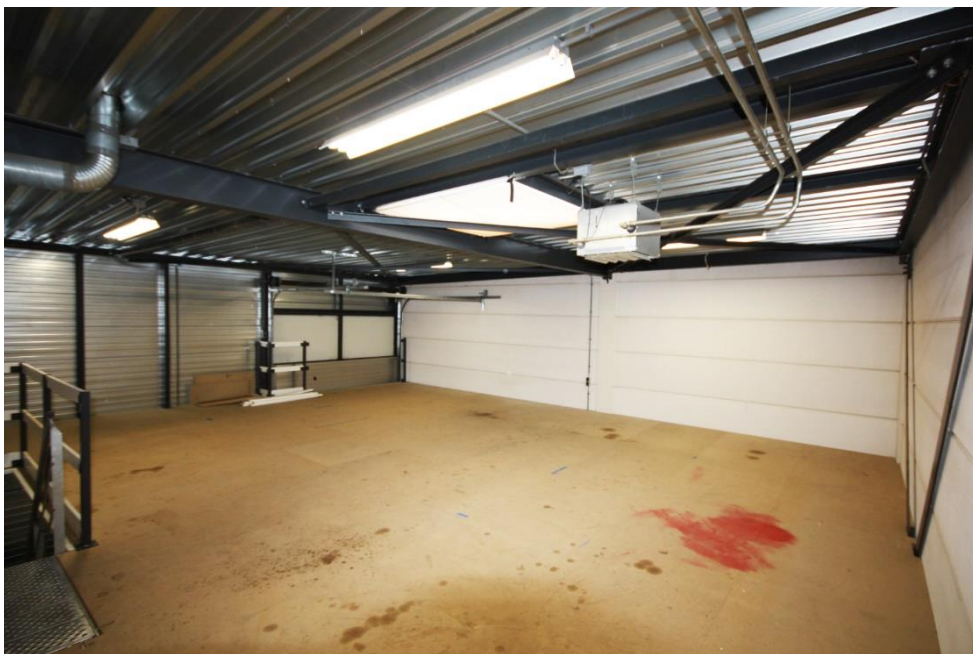
FOTO'S

Aventurijn 224 • Dordrecht



FOTO'S

Aventurijn 224 • Dordrecht



FOTO'S

Aventurijn 224 • Dordrecht



FOTO'S

Aventurijn 224 • Dordrecht



FOTO'S

Aventurijn 224 • Dordrecht



FOTO'S

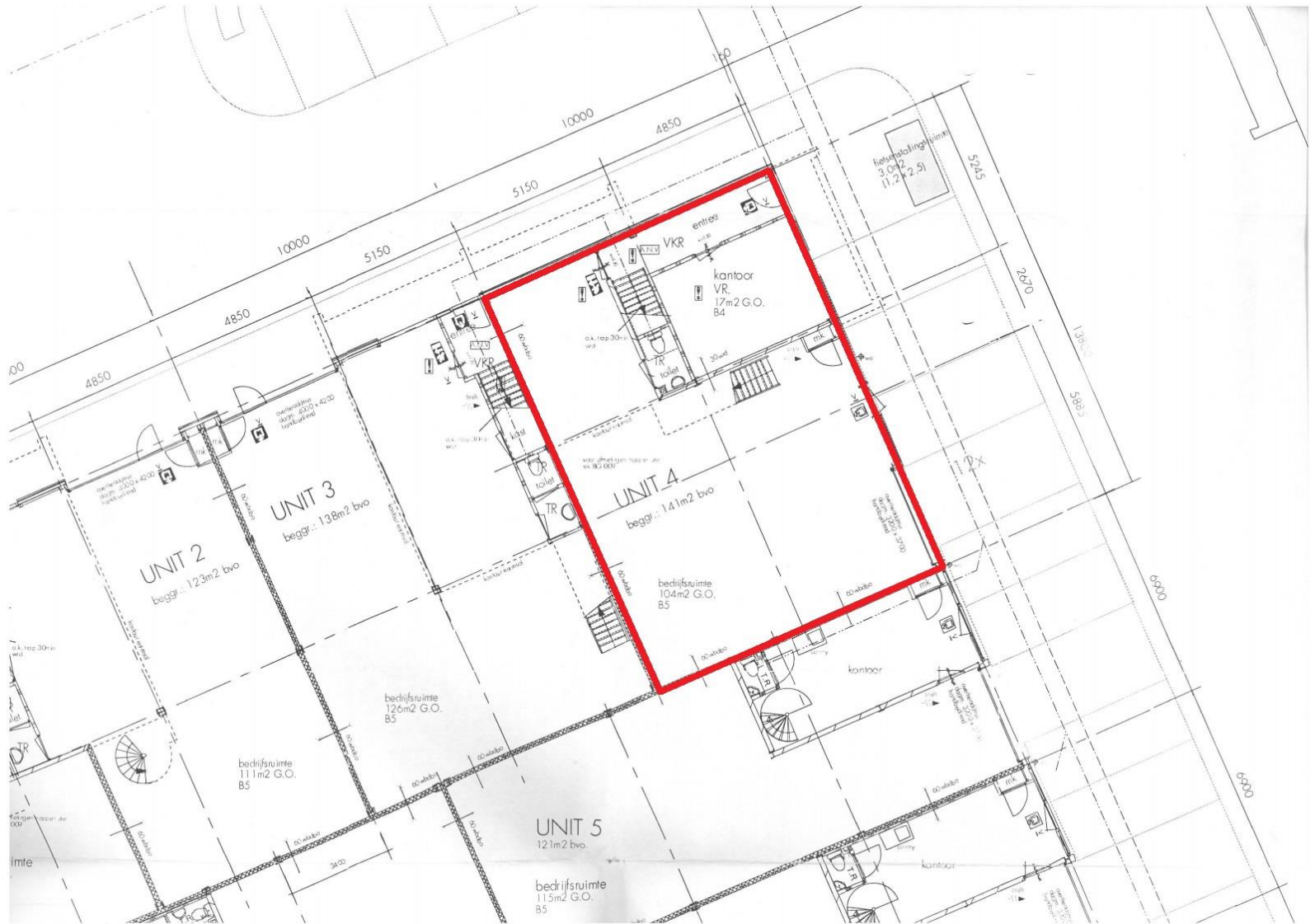
Aventurijn 224 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Aventurijn 224 • Dordrecht

BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Aventurijn 224 • Dordrecht

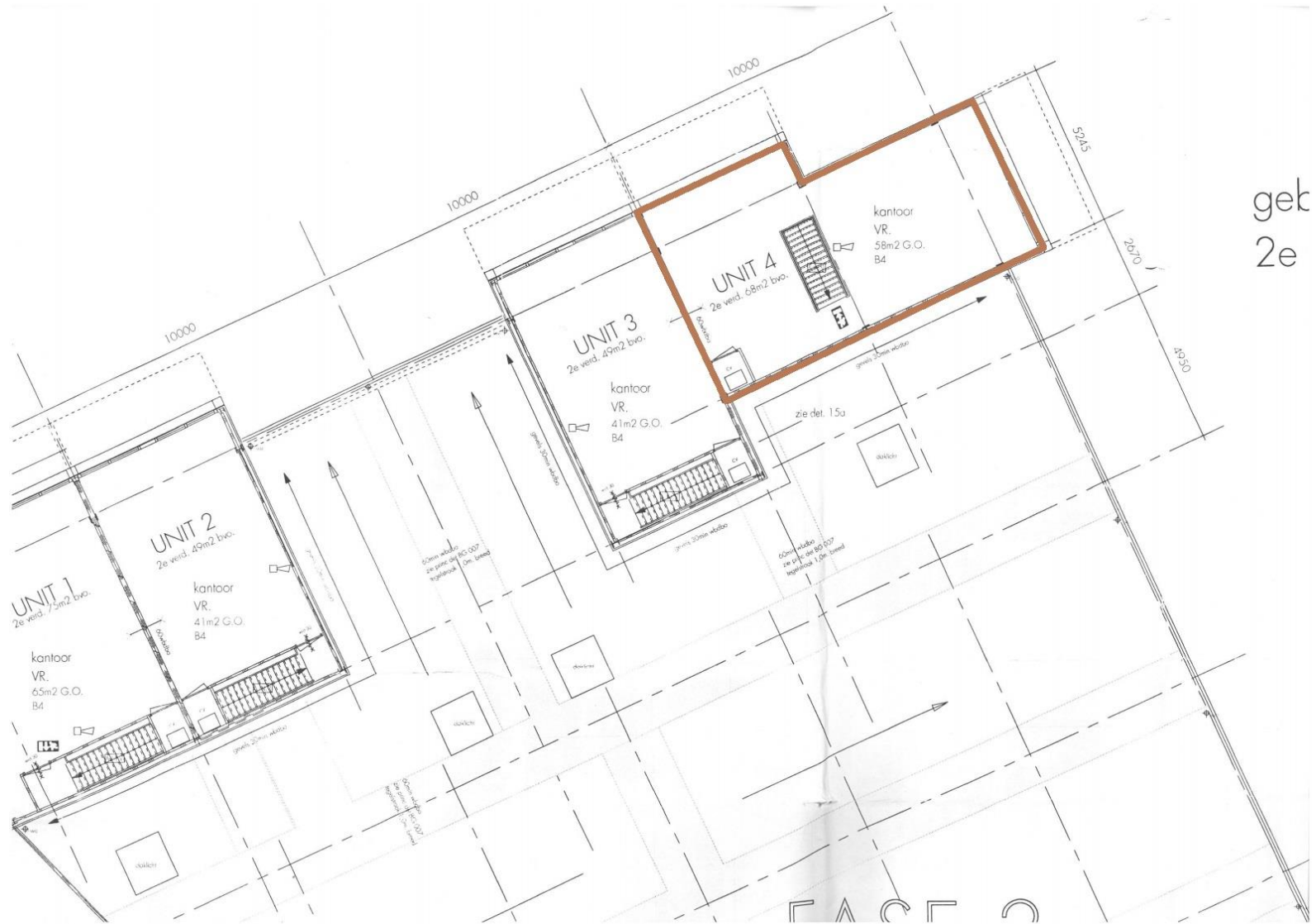
VERDIEPING I



PLATTEGRONDEN

Aventurijn 224 • Dordrecht

VERDIEPING 2



DISCLAIMER

Aventurijn 224 • Dordrecht

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.

CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

Hans van Andel

h.vanandel@waltmann.nu

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30



Ties Hanselman

t.hanselman@waltmann.nu

078 614 10 30



Marit van Leen

m.vanleen@waltmann.nu

078 614 10 30





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

