

Olivijn 533  
3316 KH Dordrecht

vanvliet | bedrijfspmakelaars  
& adviseurs



Nieuwe, niet gebruikte, duurzame bedrijfsunit in 2 bouwlagen op bedrijventerrein Dordtse Kil 3



## Olivijn 533 | Dordrecht

Nieuwe, niet gebruikte, duurzame bedrijfsunit van ca. 142 m<sup>2</sup> b.v.o. (verdeeld over 2 bouwlagen) die onderdeel uitmaakt van het recent opgeleverde nieuwbouwproject 'Dordtse Vijn' en gelegen is op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein Dordtse Kil 3 in Dordrecht. De begane grond is uitermate geschikt om te worden gebruikt als bedrijfs-/opslagruimte. De verdiepingsvloer is uitermate geschikt om te worden afgebouwd en gebruikt als kantoorruimte/showroom.

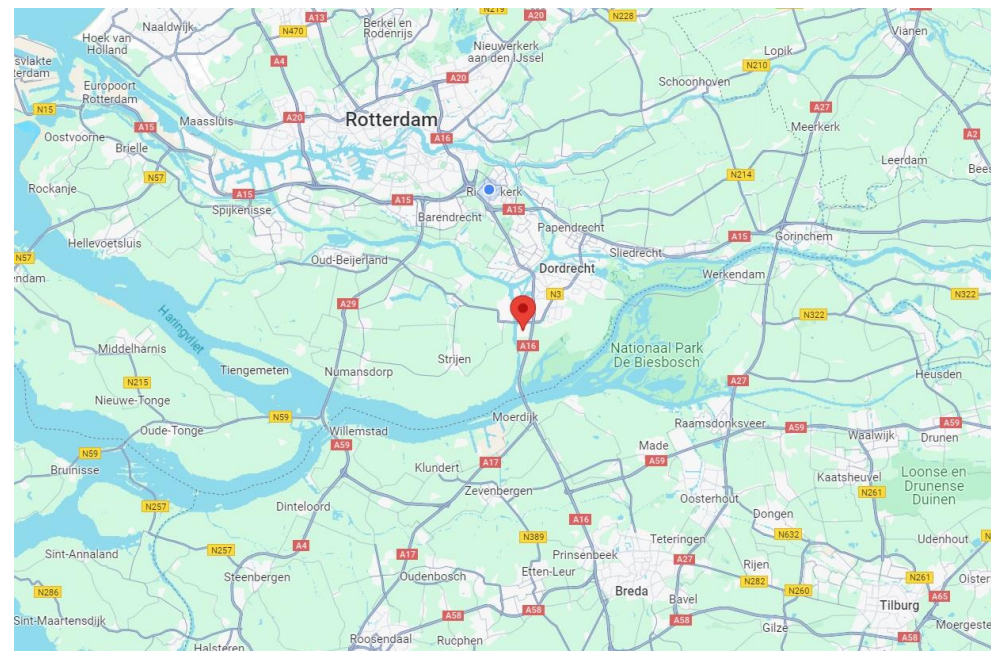
De bedrijfsruimte op de begane grond is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer, een elektrisch bedienbare overheaddeur met naastgelegen separate loopdeur, ledverlichtingsarmaturen, een toiletruimte, een uitstortgootsteen en een meterkast met aansluitingen voor elektra, water en glasvezel.

De bedrijfsunit is over de gehele oppervlakte voorzien van een betonnen verdiepingsvloer met zandcement deklaag en raampartijen in zowel de voor- als achtergevel. Deze verdiepingsvloer is tevens aanvullend voorzien van enkele wandcontactdozen, een voorbereiding voor het plaatsen van een pantry en een systeemplafond met ledverlichtingsarmaturen.

Daarnaast is de bedrijfsunit voorzien van een zonnepaneleninstallatie met ca. 15 zonnepanelen. Direct voor het pand bevinden zich 2 gemarkeerde parkeerplaatsen.

### Locatie:

De nieuwbouw bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil III aan de noordwest kant van Dordrecht. Het bedrijventerrein is een modern en efficiënt opgezet bedrijventerrein. In de directe nabijheid is een breed scala aan bedrijven gevestigd, waaronder Makro, Post NL, Harkema, Electro Supply, Rob Heijkoop Trading en Boon B.V. 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.









**Afmetingen:**

- bedrijfsruimte begane grond : ca. 71 m<sup>2</sup> b.v.o.
- bedrijfsruimte verdieping : ca. 71 m<sup>2</sup> b.v.o.

**Bestemming:**

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.1.

**Parkeren:**

2 eigen parkeerplaatsen gelegen direct voor de bedrijfsruimte.

**Bouwjaar:**

2023/2024.

**Kadastrale gegevens:**

- gemeente : Dordrecht;
- sectie : V;
- nummer : 3628;
- appartementsindex : A4.

Het betreft het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsunit (bouwnummer 4) in het bedrijfsverzamelgebouw, met twee (2) parkeerplaatsen gelegen buiten het gebouw, plaatselijk bekend Olivijn 533 te Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie V, complexaanduiding 3628-A, appartementsindexnummer 4, uitmakende het 144/6389e aandeel in de gemeenschap.

**Vereniging van Eigenaars:**

De bedrijfs-/kantoorruimte maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars gebouw Dordtse Vijn te Dordrecht. Het betreft een recent opgerichte, actieve VVE.

**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer (kanaalplaatvloer);
- gevels deels metselwerk en deels geïsoleerde sandwichpanelen;
- hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, water en een geheel voorbereide glasvezel-aansluiting van Datafiber;
- brandblusmiddelen;
- ca. 15 zonnepanelen.

**Voorzieningen/specificaties:**Bedrijfsruimte begane grond:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,30 meter breed en ca. 4,02 meter hoog;
- separate loopdeur;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 4,60 meter;
- ledverlichtingsarmaturen;
- wandcontactdozen;
- uitstortgootsteen;
- betegelde toiletruimte met fonteintje.

Bedrijfsruimte op de verdieping:

- betonnen verdiepingsvloer (kanaalplaatvloer) voorzien van zandcement deklaag met een vloerbelasting van 350 kg/m<sup>2</sup>;
- bereikbaar door middel van houten steektrap;
- raampartijen in zowel de voor- als achtergevel;
- wandcontactdozen;
- systeemplafond met ledverlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,59 meter;
- voorbereiding voor het plaatsen van een pantry.

**Vraagprijs:**

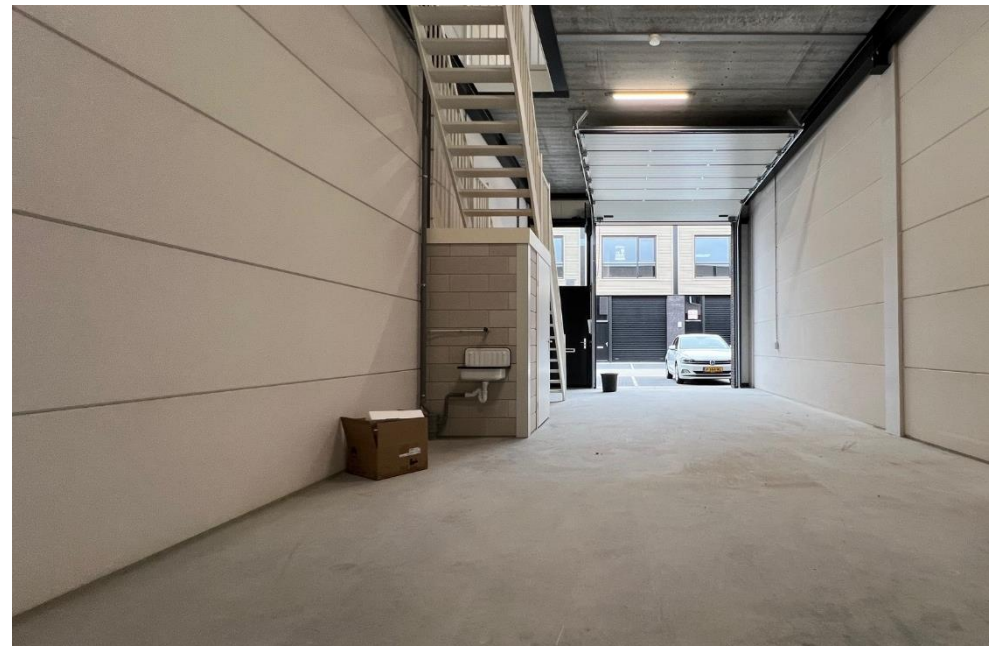
€ 309.500,- kosten koper exclusief BTW (géén overdrachtsbelasting).

**As is, where is:**

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen verstrekken.

**Oplevering:**

Per direct beschikbaar.













# 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 NRVV en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVV 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.