



Robijn 730 • Dordrecht

Te huur: Bedrijfs-/kantoorruimte



INHOUDSOPGAVE

Robijn 730 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P08
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P18
Plattegronden	P19-P20
Disclaimer	P21
Contactgegevens	P22

ALGEMENE INFORMATIE

Robijn 730 • Dordrecht

Algemeen:

Aan de Robijn gelegen op de Dordtse Kil III wordt deze hoogwaardige bedrijfsunit te huur aangeboden. Deze bedrijfsunit bestaat uit een over twee bouwlagen verdeelde kantoorruimte in combinatie met een achtergelegen bedrijfsruimte. Aan de voorzijde van de unit zijn 6 eigen parkeerplaatsen.

Afmetingen:

Begane grond:

Bedrijfsruimte	circa	397 m ²
Kantoorruimte	circa	60,5 m ²

Verdieping:

Kantoorruimte	circa	60,5 m ²
Entresolvloer	circa	325 m ²

Parkeren:

6 eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde van de bedrijfsruimte zijn aanwezig.

Huurprijs:

€ 4.600,- per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Energielabel:

A+++ geldig tot 12-10-2031.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE INFORMATIE

Robijn 730 • Dordrecht

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte:

- Betonnen onderheide vloeren met een nuttige vloerbelasting van 2.500 kg/m²;
- Entresolvloer met een vloerbelasting van 500 kg/m²;
- Vrije hoogte in de bedrijfsruimte van 8.00 meter vanaf bovenkant vloer en onderkant constructie;
- Vrije hoogte entresolvloer 3.5 meter;
- Verlichting door middel van LED armaturen, 200 lux;
- Wandcontactdozen, 6 stuks;
- Elektrisch bedienbare aluminium overheaddeur met een afmeting van 4.00 x 4.50 meter;
- Toilet met voorportaal en handwasbak;
- Krachtstroom 3x 63 ampère welke dient te worden afgezekerd tot maximaal 60 ampère;
- Brandslanghaspel.

Kantoorruimte:

- Betonnen onderheide begane grond vloer;
- Alle binnenwanden behang klaar opgeleverd;
- Systeemplafonds in wit, 60 x 60 cm;
- Verlichting door middel van LED, inbouw 450 lux;
- Hardhouten trap met traphekken;
- Pantry met onder en bovenkasten in wit met antraciet kunststof blad;
- Toiletgroep bestaande uit twee toiletten, voorportaal met wasbak;
- Klimaat (koelen / verwarmen) door middel van plafondcassettes VRF systeem;
- Mechanische ventilatie;
- Voorzieningen voor het eventueel door koper aan te sluiten glasvezel in de meterkast.

ALGEMENE INFORMATIE

Robijn 730 • Dordrecht

Eventueel ter overname:

Entresolvloer	€ 30.000,--	nieuwprijs
Palletstellingen onder de vloer	€ 6.500,--	nieuwprijs
Lift naar entresolvloer	€ 4.800,--	nieuwprijs
Lamellen 1 ^e verdieping	€ 1.300,--	nieuwprijs
Totaal € 42.600,-- (nog geen 3 jaar oud en facturen aanwezig)		

De overnamekosten 50% bedragen € 21.300,--- exclusief BTW.

Bouwjaar:

2021.

Verwarming:

Door middel van plafondcassettes VRF systeem.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Robijn 730 • 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

Robijn 730 • 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

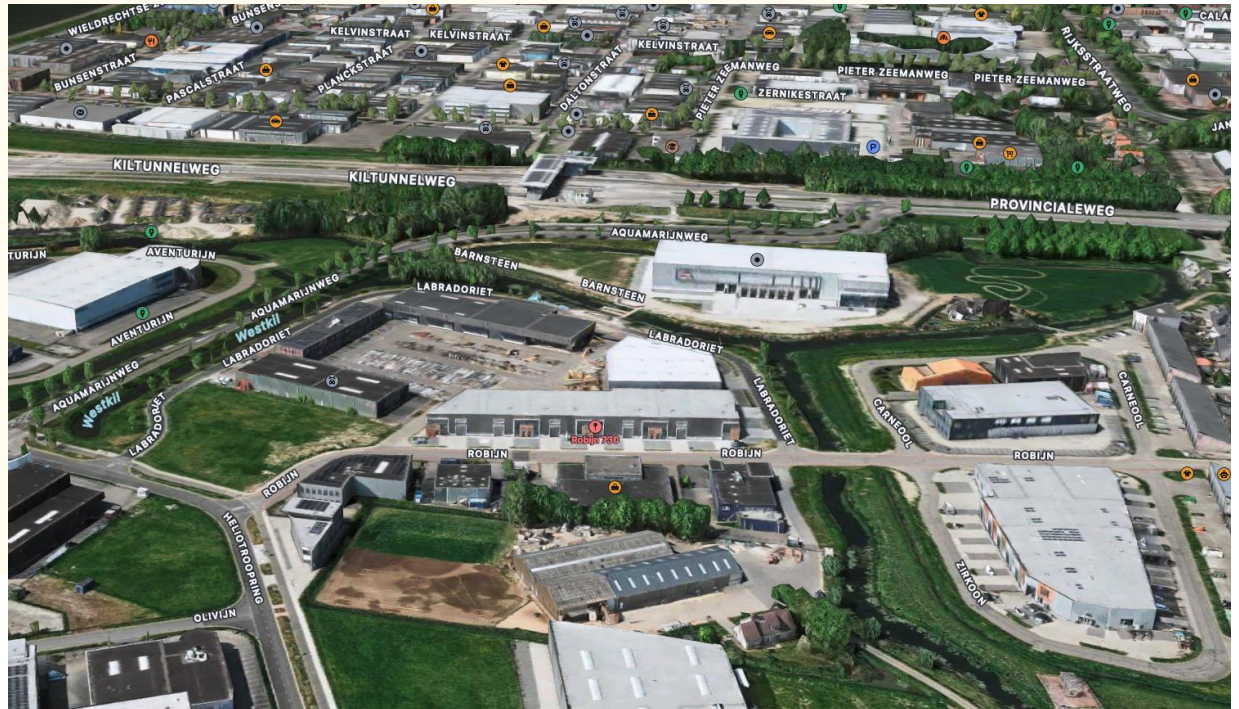
Robijn 730 • Dordrecht

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:

Het bedrijfsverzamelgebouw is gesitueerd aan de Robijn op het bedrijventerrein 'Dordste Kil III' te Dordrecht. Dit bedrijventerrein is zeer goed bereikbaar van en naar de rijksweg A16 en verbinding via de 'Kil' tunnel naar de 'Hoeksewaard' en via de Randweg N3 van en naar de rijksweg A15 (Rotterdam – Nijmegen). Dit knooppunt is één van de belangrijkste verbindingen van en naar de genoemde rijkswegen in Nederland. De A16 is de verbinding tussen Rotterdam, Dordrecht, Breda, bij één van de drukste grensovergangen van Nederland bij en Antwerpen.



BESTEMMINGSPLAN

Robijn 730 • Dordrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 25 juni 2013. Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie 'Bedrijf'. 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. Milieu categorie is maximaal 3.2.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Robijn 730, 3316KE Dordrecht

^ Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Dordrecht > ⓘ
Omgevingsplan - In werking vanaf 01-08-2024

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

Bestemmingslakken (2) ^

Waarde - Archeologie - 2 ↗

Bedrijf ↗

Bouwvlakken (1) ^

bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1) ^

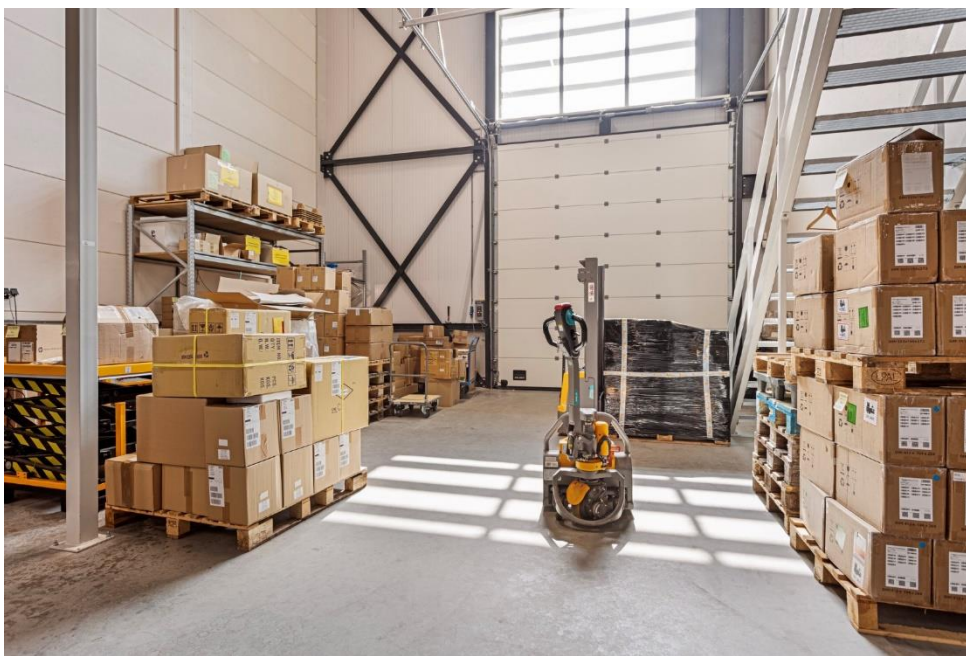
milieuzone - bedrijf t/m categorie 3.2 ↗

Maatvoeringen (2) ^

Maximum bebouwingspercentage terrain 86,1 / 11

FOTO'S

Robijn 730 • Dordrecht



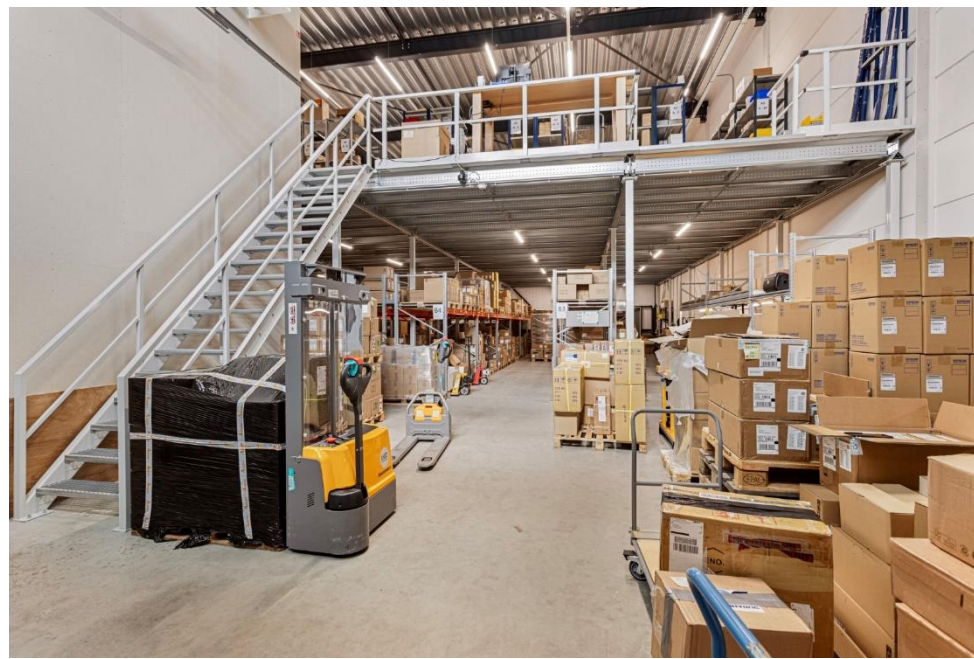
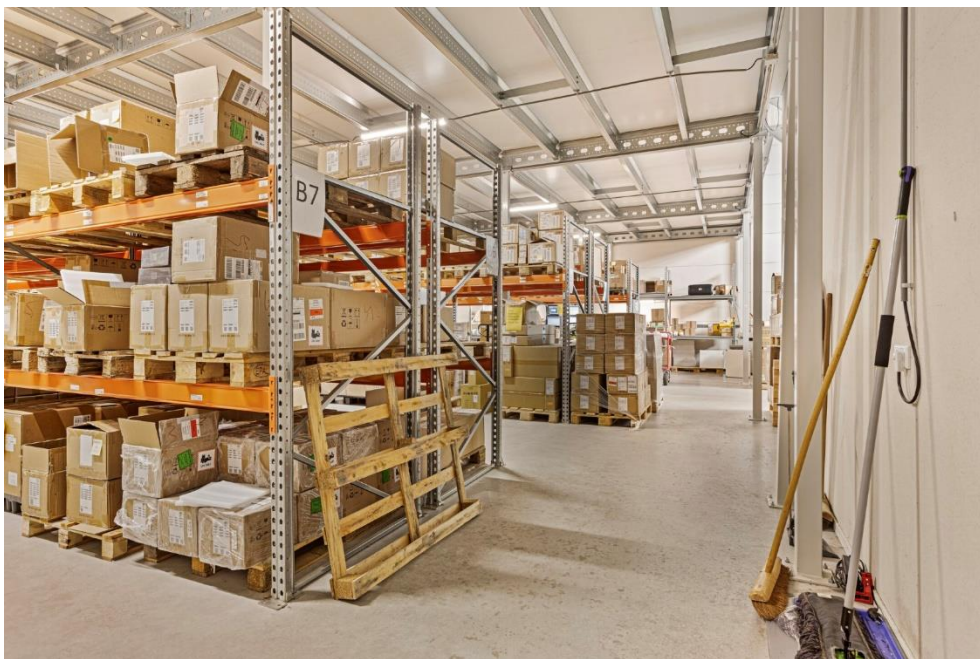
FOTO'S

Robijn 730 • Dordrecht



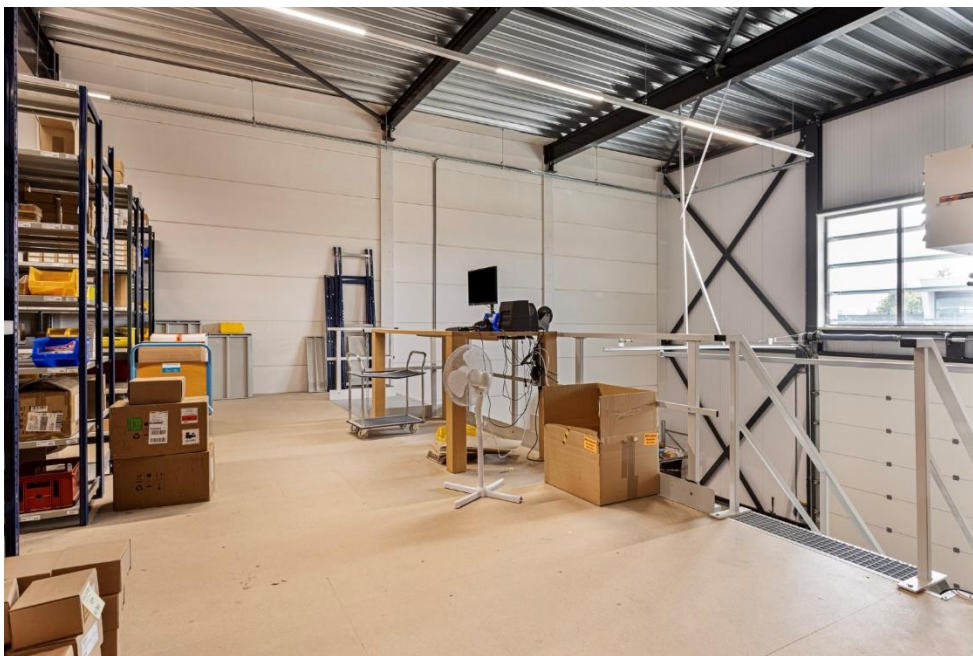
FOTO'S

Robijn 730 • Dordrecht



FOTO'S

Robijn 730 • Dordrecht



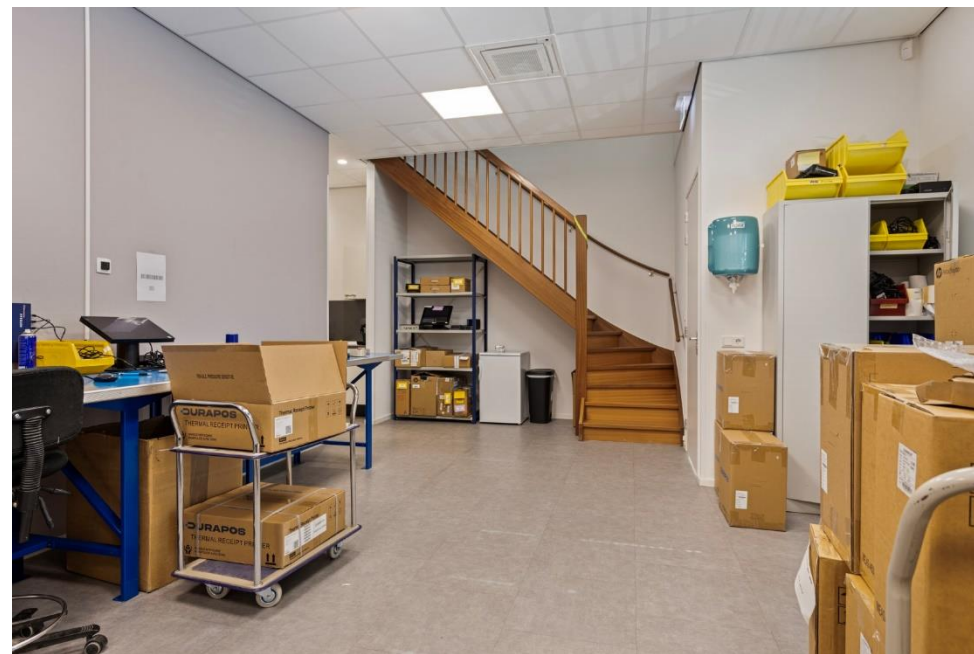
FOTO'S

Robijn 730 • Dordrecht



FOTO'S

Robijn 730 • Dordrecht



FOTO'S

Robijn 730 • Dordrecht



FOTO'S

Robijn 730 • Dordrecht



FOTO'S

Robijn 730 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Robijn 730 • Dordrecht

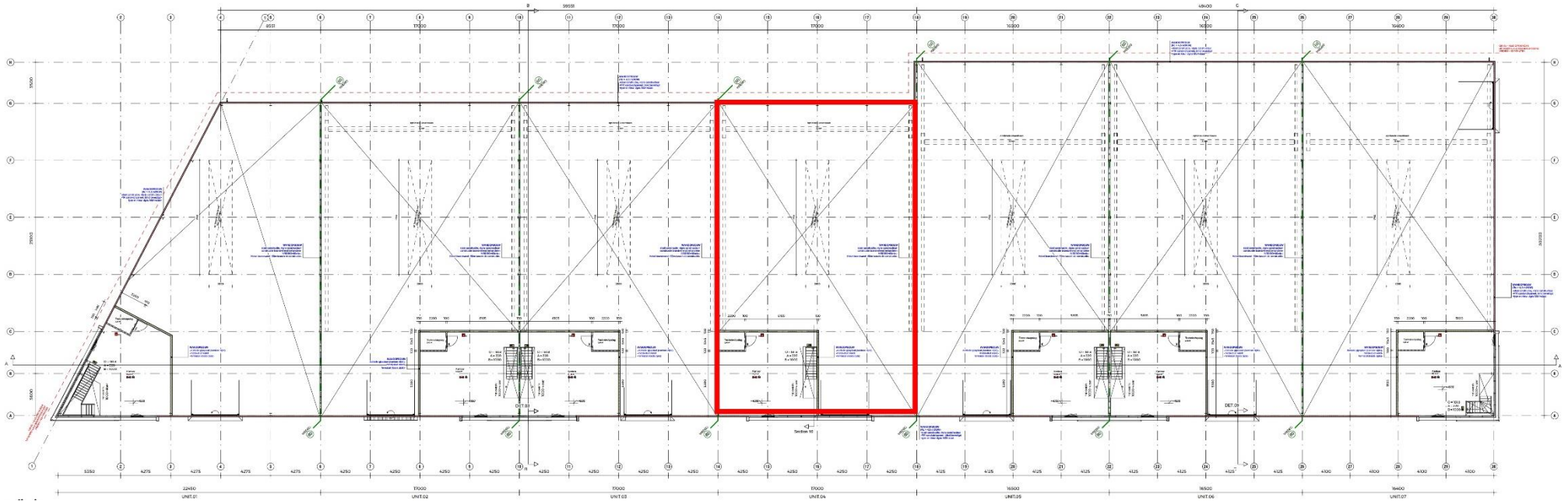
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Robijn 730 • Dordrecht

VERDIEPING



DISCLAIMER

Robijn 730 • 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





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

