



Daltonstraat 35 - 37 • Dordrecht

Te huur: 2/1 kap bedrijfs-/kantoorunits

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Daltonstraat 35-37 • Dordrecht



| | |
|----------------------|---------|
| Algemene informatie | P03-P05 |
| Algemene voorwaarden | P06-P07 |
| Locatie | P08 |
| Bestemmingsplan | P09 |
| Artist Impressies | PII-PI2 |
| Plattegronden | PI3-PI5 |
| Disclaimer | PI6 |
| Contactgegevens | PI7 |

ALGEMENE INFORMATIE

Daltonstraat 35-37 • Dordrecht

Algemeen:

Op het bestaande bedrijventerrein Dordtse Kil II wordt binnenkort gerealiseerd twee bedrijfshallen in combinatie met een kantoorruimte en parkeerplaatsen aan de voorzijde. De locatie is gelegen op het bedrijventerrein Dordtse Kil II. Het project omvat twee zelfstandige, gloednieuwe bedrijfs-/kantoorhallen die zich onderscheiden door hun innovatieve ontwerp en functionaliteit. De twee zelfstandige, gloednieuwe bedrijfs-/kantoorhallen kunnen ook als één geheel verhuurd worden. U beschikt dan over het gehele bedrijfsgebouw met de 7 aanwezige parkeerplaatsen.

Ideale locatie: strategisch gelegen in Dordrecht

Gelegen op het bedrijventerrein Dordtse Kil II, profiteren deze bedrijfshallen van een strategische locatie met uitstekende verbindingen naar belangrijke transportroutes A15, N3 en A16 en het stadscentrum van Dordrecht. Dit biedt bedrijven de mogelijkheid om optimaal te profiteren van de economische kansen die de regio te bieden heeft, terwijl ze tegelijkertijd een vlotte toegang hebben tot klanten, leveranciers en partners.

Afmetingen:

Unit 1:

Bedrijfsruimte circa 185 m²

Kantoorruimte circa 105 m² verdeeld over twee bouwlagen.

Unit 2:

Bedrijfsruimte circa 185 m²

Kantoorruimte circa 105 m² verdeeld over twee bouwlagen.

Geheel:

Bedrijfsruimte circa 370 m²

Kantoorruimte circa 210 m² verdeeld over twee bouwlagen.

Parkeren:

In totaal beschikt het perceel over 7 parkeerplaatsen en een fiets opstelplaats, welke te verdelen zijn over de twee units.

Huurprijzen:

Unit 1 € 3.500,-- per maand, exclusief BTW

Unit 2 € 3.500,-- per maand, exclusief BTW

Geheel € 6.800,-- per maand, exclusief BTW

ALGEMENE INFORMATIE

Daltonstraat 35-37 • Dordrecht

Servicekosten:

- Onderhoud aan de in het gehuurde aanwezige installaties;
- Onderhoud aan de overheaddeur;
- Glasbewassing buitenzijde 1x per 3 maanden;
- Onderhoud aan de brandblusmiddelen;
- Onderhoud aan de zonnepanelen en omvormer;

Deze kosten bedragen € 4,00 per m² per jaar exclusief BTW en worden op basis van voorschot aan huurder in rekening gebracht met nacalculatie.

Start bouw:

Vierde kwartaal 2024.

Aanvaarding:

Verwachte oplevering in het eerste kwartaal 2025.

Bouwaard:

- Onderheide betonnen fundering;
- Onderheide betonnen begane grondvloer;
- Opgebouwd uit een staalconstructie;
- Betonnen kanaalplaat verdiepingsvloeren;
- Gevels geïsoleerde sandwichpanelen;
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- Betonnen unit-scheidende wanden;
- Geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- Meterkast met aansluitingen voor elektra (3x 35 Ampère), water en telefonie (géén gas);
- Zonnepaneleninstallatie met zonnepanelen;
- Schuimblusser (6 liter).

ALGEMENE INFORMATIE

Daltonstraat 35-37 • Dordrecht

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte:

- Onderheide betonvloer met maximale vloerbelasting van circa 1.500 kg/m²;
- Vrije hoogte merendeels circa 10 meter;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur in de voorgevel van circa 4,00 meter breed en circa 4,20 meter hoog;
- Led-verlichtingsarmaturen;
- Toilet met voorportaal;
- Elektrische installatie met krachtstroom 3 x 85 amp;
- Vloerverwarming in de gang en bedrijfshal.

Kantoorruimte:

- Indeling begane grond: entree/ontvangstruimte, meterkast en een bordestrap naar de verdieping;
- Indeling verdieping: een open kantoorcompartiment;
- Wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- Systeemplafonds met ledverlichtingsarmaturen;
- Ruime daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen;
- Verwarming en koeling door middel van splitunit met warmtepomp;
- Mechanische afzuiging en natuurlijke toevoer via ventilatieroosters;
- Pantry voorzien van close-in boiler.
- Brandblusmiddelen.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Daltonstraat 35-37 • 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

Daltonstraat 35-37 • 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

Daltonstraat 35-37 • 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 object wordt aan de Daltonstraat gesitueerd, dat gelegen is op bedrijventerrein 'Dordtse kil II' te Dordrecht, een steenworp verwijderd van de Rijksstraatweg. Dit terrein is gunstig gelegen ten opzichte van diverse rijkswegen als de A16 en de A15 (via randweg Dordrecht, de N3). Verder is de locatie bereikbaar door middel van het openbaar vervoer.



BESTEMMINGSPLAN

Daltonstraat 35-37 • 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.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Daltonstraat 35, 3316GD 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

partiele 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

Herziening zone industrielaawai Grote Lindt/Dordt west > ⓘ

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

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie - 3
- Verkeer
- Bedrijf

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Funcieaanduidingen (1)

- detailhandel

Gebiedsaanduidingen (2)

ARTIST IMPRESSIONS

Daltonstraat 35-37 • Dordrecht



ARTIST IMPRESSIONS

Daltonstraat 35-37 • Dordrecht



ARTIST IMPRESSIONS

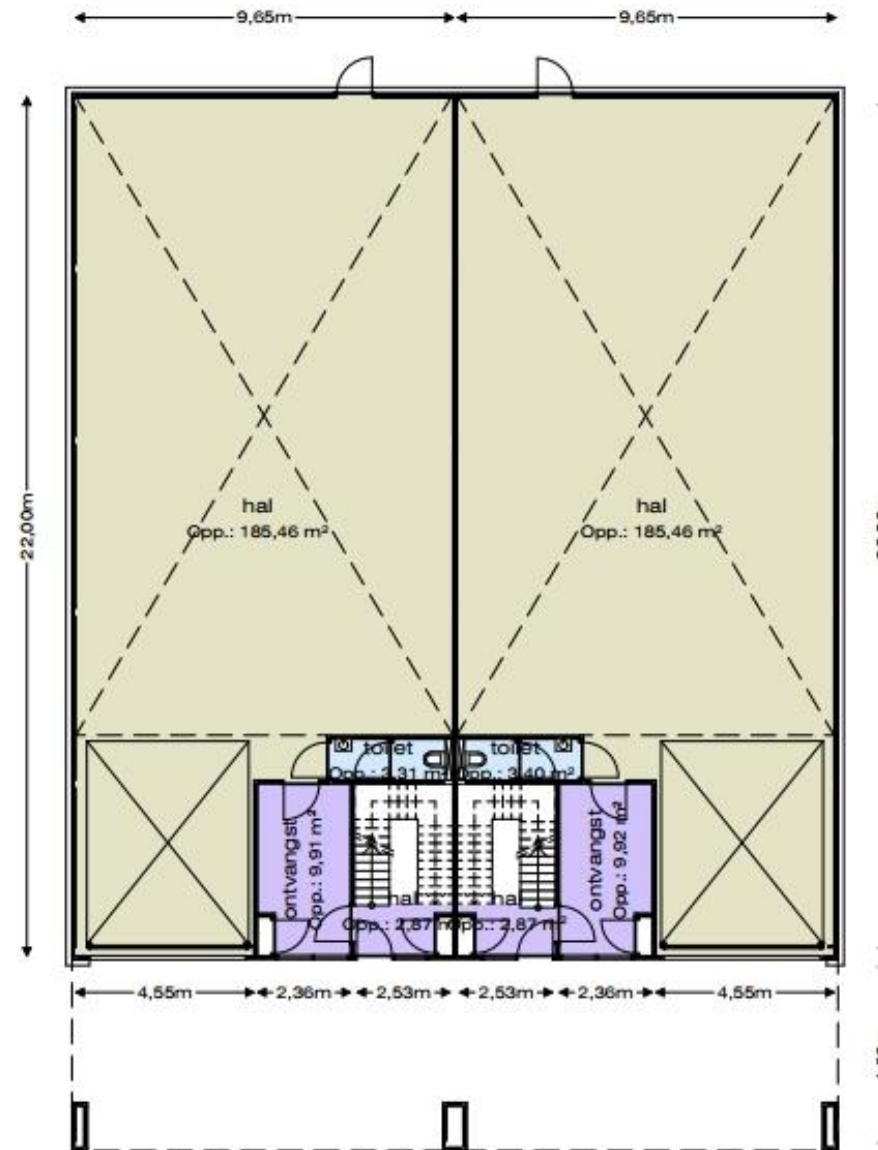
Daltonstraat 35-37 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Daltonstraat 35-37 • Dordrecht

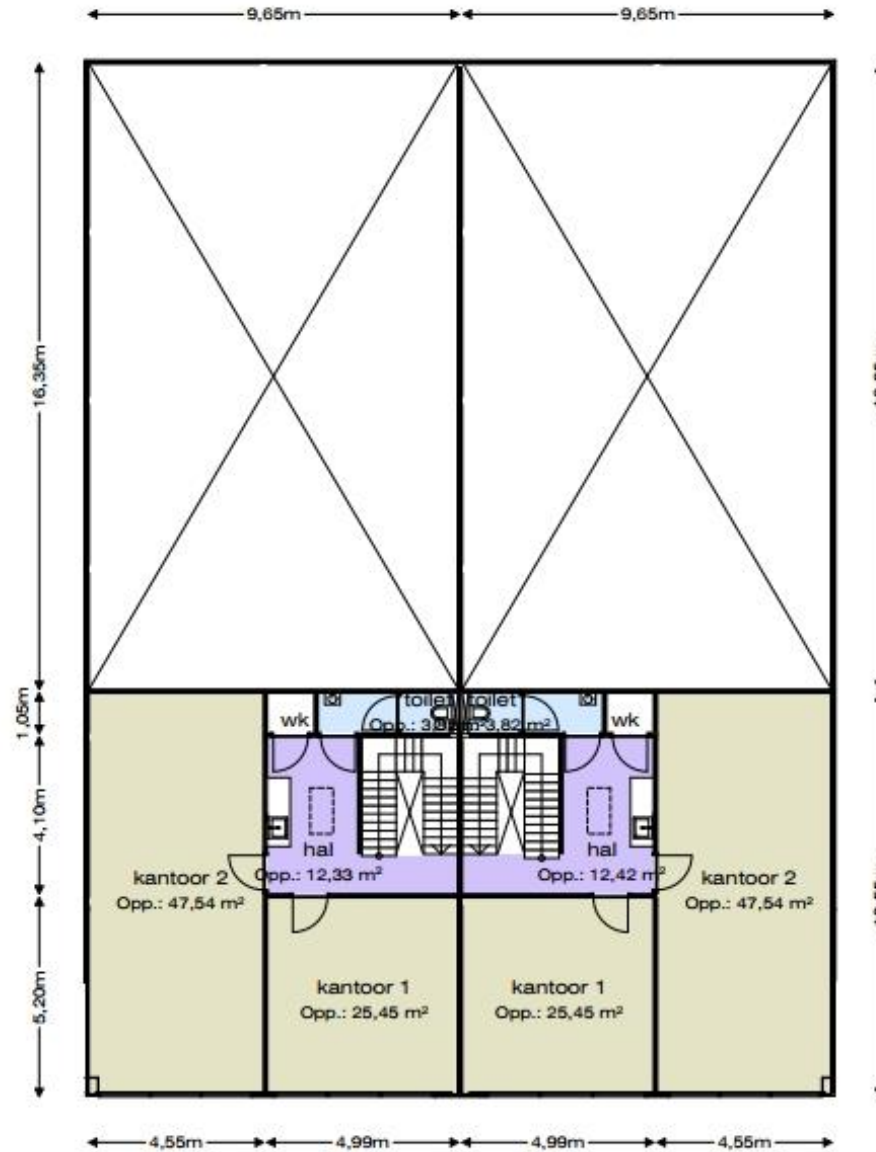
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Daltonstraat 35-37 • Dordrecht

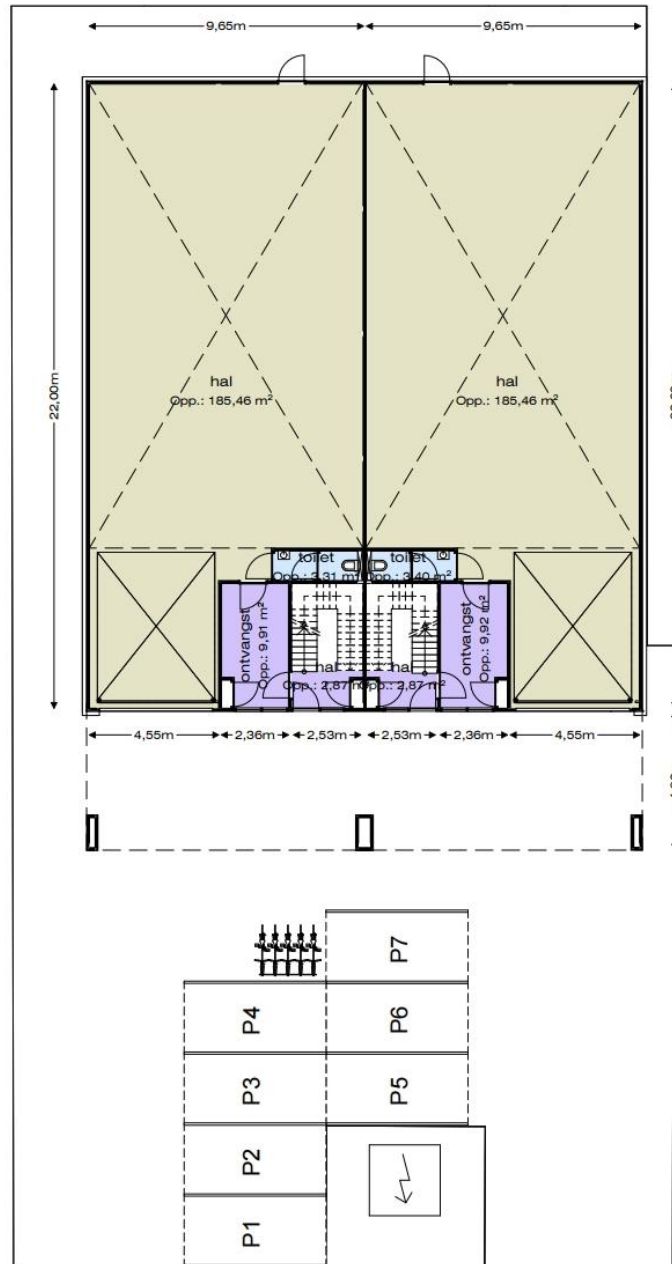
VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

Daltonstraat 35-37 • Dordrecht

PERCEEL



DISCLAIMER

Daltonstraat 35-37 • 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

