



## Smaragd 400 • Dordrecht

Te huur: bedrijfsruimte

# INHOUDSOPGAVE

Smaragd 400 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P16
Plattegronden	P17-P20
Disclaimer	P21
Contactgegevens	P22

# ALGEMENE INFORMATIE

Smaragd 400 • Dordrecht

## Algemeen:

Deze hoekunit maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw en beschikt over een bedrijfshal met een kantoorruimte. De luxe en complete afwerking geeft het geheel een zeer moderne uitstraling. De bedrijfsruimte is gelegen op het bedrijventerrein Smaragd Park op Dordtse Kil III en is zeer goed bereikbaar.

## Afmetingen:

Begane grond	circa 72 m <sup>2</sup> BVO
Verdieping	circa 72 m <sup>2</sup> BVO

## Parkeren:

2 parkeerplaatsen op eigen terrein met extra parkeermogelijkheden op het gemeenschappelijk terrein.

## Huurprijs:

€ 1.500,- per maand exclusief BTW.

## Servicekosten:

Een voorschot van € 4,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- Onderhoud overheaddeur;
- Periodiek onderhoud mechanische ventilatie;
- Onderhoud dak;
- Onderhoud valbeveiliging;
- Onderhoud brandblussers;
- Onderhoud terrein;
- Glasbewassing 4x per jaar;
- Onderhoud gevelbekleding;
- 5% administratiekosten.

# ALGEMENE INFORMATIE

Smaragd 400 • Dordrecht

## Opleveringsniveau:

### Bedrijfs-/kantoorruimte:

- Begane grond: monolithisch afgewerkte vloer met een vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- 1<sup>e</sup> verdieping: prefabbeton vloer met zandcement afwerking met een vloerbelasting van 250 kg/m<sup>2</sup>;
- Bedrijfsruimte voorzien van verlichting 200 Lux;
- Elektrische overheaddeur;
- Meterkast met krachtstroom aansluiting;
- Elektrisch verwarmd kantoor en hal;
- Brandblusmiddelen conform bouwbesluit;
- Houten trap naar 1<sup>e</sup> verdieping;
- Scheidingswanden tussen de units van lijmblokken (dikte 15 cm);
- Plafond kantoorruimte 1<sup>e</sup> verdieping voorzien van verlaagd plafond met ingebouwde LED verlichting 500 Lux;
- Toilet op de begane grond;
- Luxe pantry voorzien van magnetron en koelkast met vriesvak.;
- Ruime afsluitbare opbergkast op de 1<sup>e</sup> verdieping
- Aluminium ramen;
- Separate toegangsdeur;
- Buitenlamp;
- Zonnepanelen;
- Glasvezel aansluiting beschikbaar
- Het omliggende terrein is voorzien van klinkerbestrating.

# ALGEMENE INFORMATIE

Smaragd 400 • Dordrecht

**Bouwjaar:**

2022.

**Elektrische installatie:**

Meterkast met krachtstroom aansluiting.

**Energielabel:**

A+, geldig tot 27 oktober 2032.

**Aanvaarding:**

In overleg.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Smaragd 400 • 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](http://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

Smaragd 400 • 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:**

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper / verhuurder de benodigde EAN code worden opgevraagd.

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

Smaragd 400 • 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 km<sup>2</sup>.

## Locatie:

Het object is gesitueerd op bedrijventerrein 'Dordtse Kil III' direct nabij rijksweg A16 (Rotterdam-Antwerpen) en de Randweg N3 (Dordrecht-Papendrecht) met een aansluiting op rijksweg A15 (Rotterdam-Nijmegen). Beide ontsluitingen geven een uitstekende verbinding met de gehele regio. Het bedrijventerrein geeft een diversiteit aan bedrijfsactiviteiten en ligt tussen bedrijventerrein Dordtse Kil I en Dordtse Kil III in. De totale oppervlakte van het bedrijventerrein is ca. 45 hectare groot.





# BESTEMMINGSPLAN

Smaragd 400 • 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

**Smaragd 400, 3316KJ Dordrecht**

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk:  Regels  Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

**Omgevingsplan gemeente Dordrecht** >

Omgevingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ

In werking vanaf 01-08-2024

**voorbereidingsbesluit bedrijfsverzamelgebouwen en opstagnits** >

Vorbereidingsbesluit - Gemeente Dordrecht ⓘ

Vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

**partiële herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht** >

Bestemmingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ

Vastgesteld 09-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

**Dordtse Kil** >

Bestemmingsplan - Dordrecht ⓘ

Vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Dordtse Kil**

Bestemmingsplan Dordrecht

meer kenmerken ▾

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 3.1 ↗

**Maatvoeringen (2)**

Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 65 >

# FOTO'S

Smaragd 400 • Dordrecht



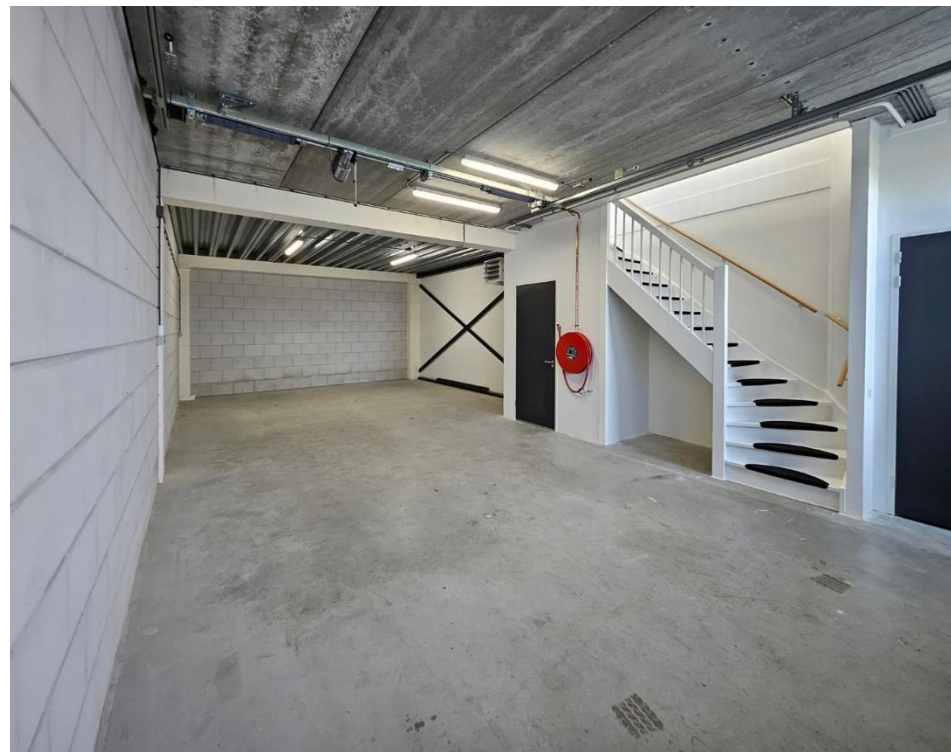
# FOTO'S

Smaragd 400 • Dordrecht



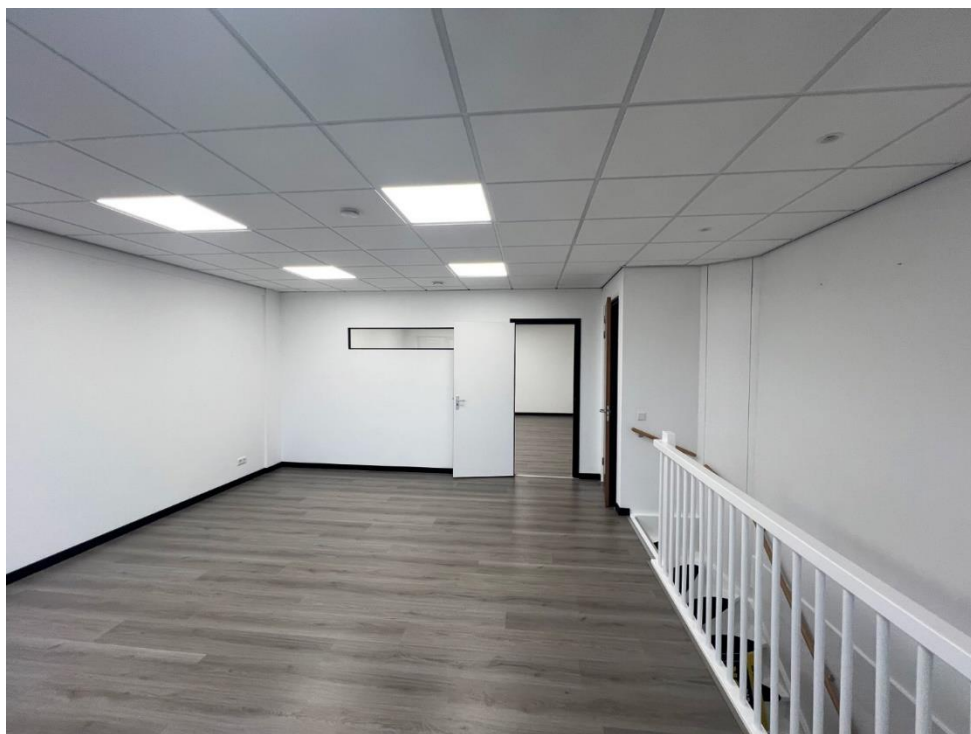
# FOTO'S

Smaragd 400 • Dordrecht



# FOTO'S

Smaragd 400 • Dordrecht



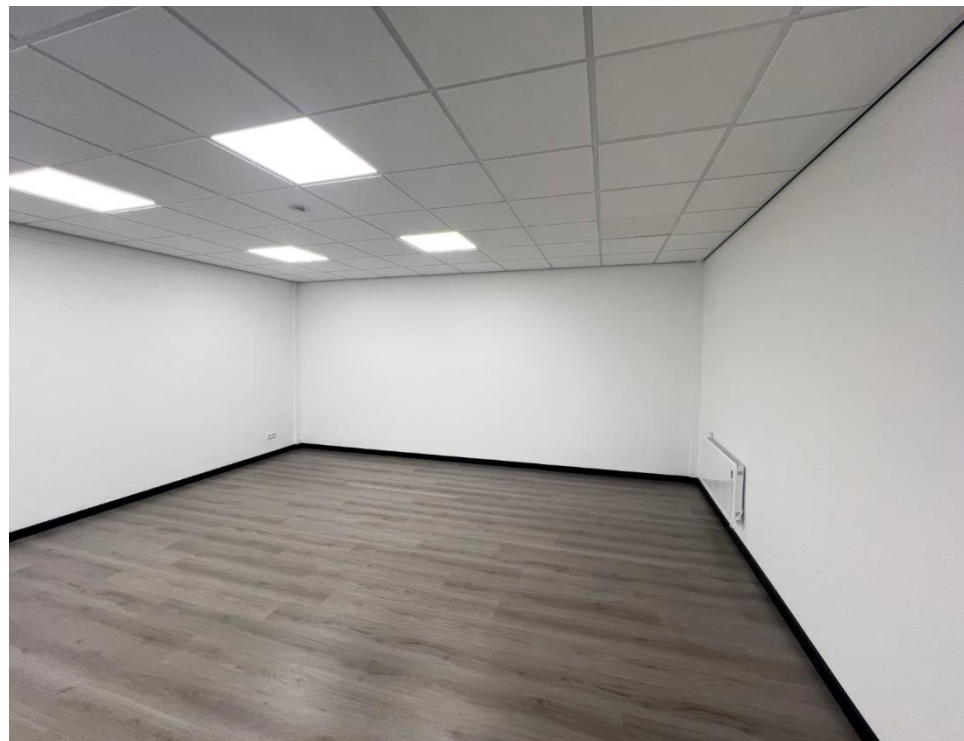
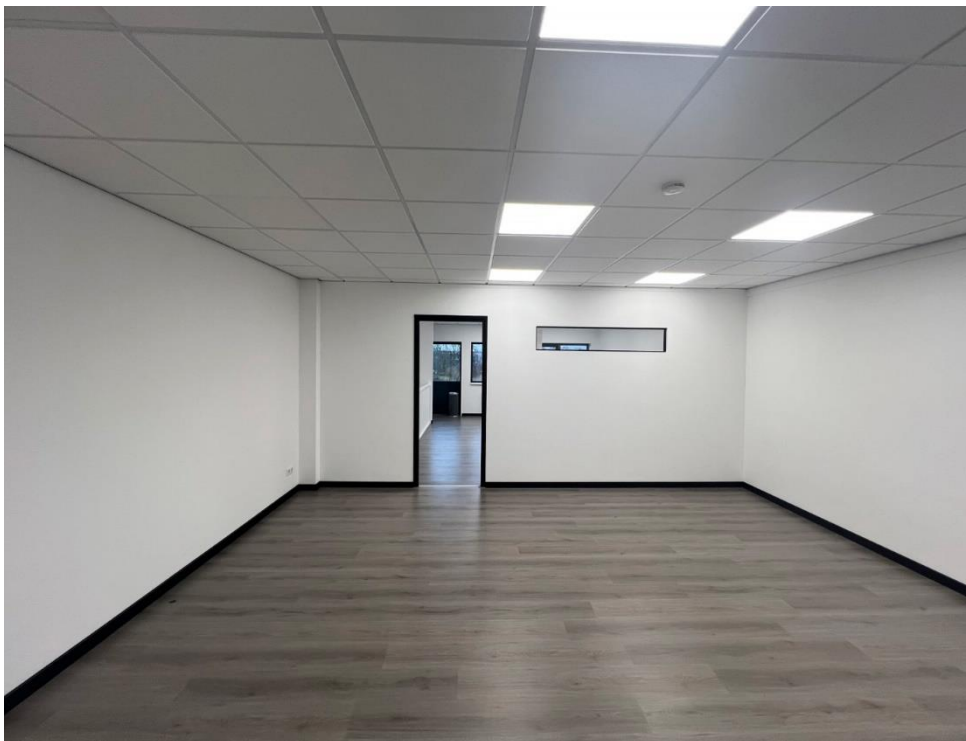
# FOTO'S

Smaragd 400 • Dordrecht



# FOTO'S

Smaragd 400 • Dordrecht



# FOTO'S

Smaragd 400 • Dordrecht

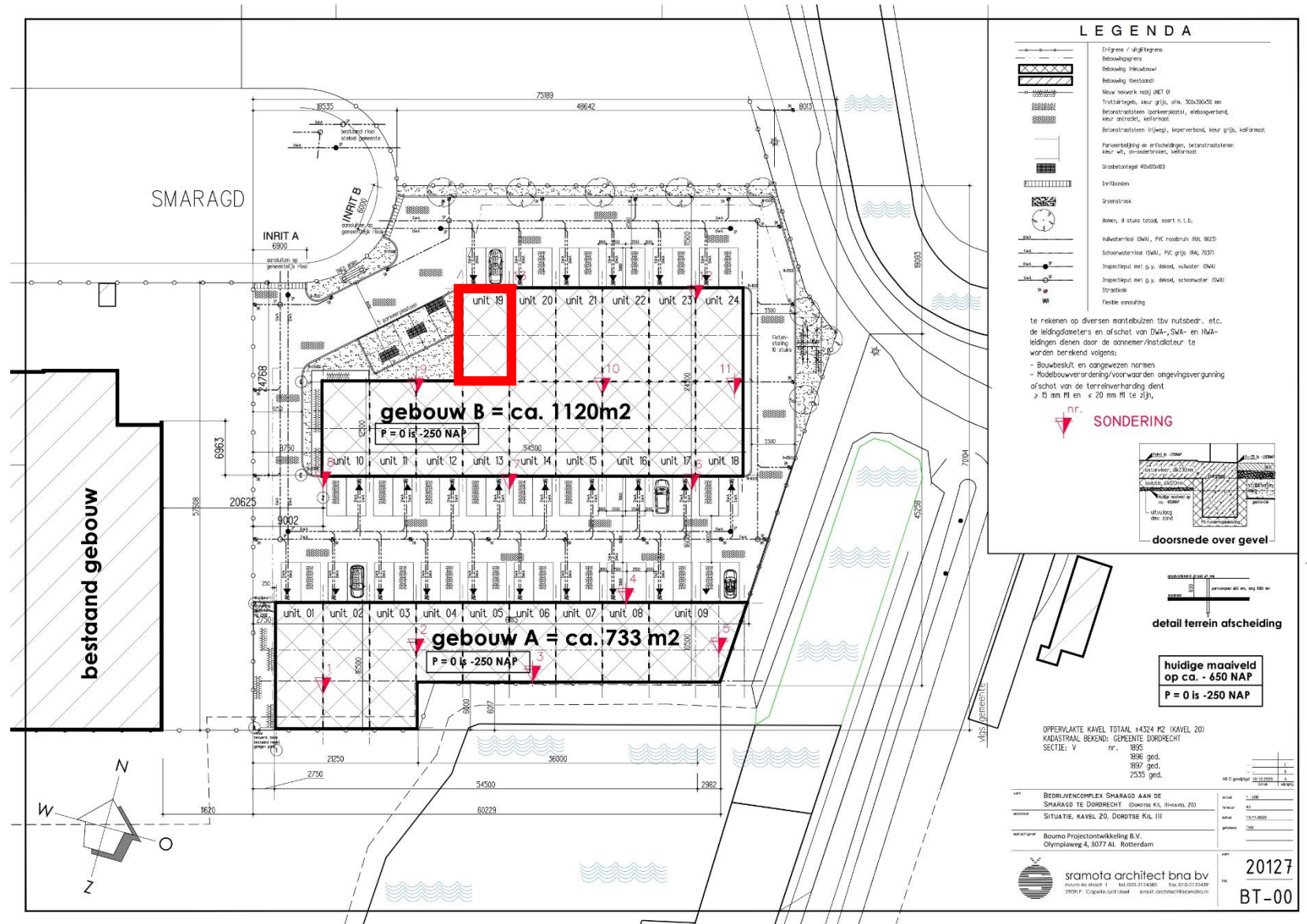




# PLATTEGRONDEN

Smaragd 400 • Dordrecht

SITUATIE





# PLATTEGRONDEN

Smaragd 400 • Dordrecht

VERDIEPING



# PLATTEGRONDEN

Smaragd 400 • Dordrecht

DAK



# DISCLAIMER

Smaragd 400 • 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](mailto:h.vanandel@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Niels Vink**

[n.vink@waltmann.nu](mailto:n.vink@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Francina Lichtevelde**

[f.lichteveld@waltmann.nu](mailto:f.lichteveld@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Ties Hanselman**

[t.hanselman@waltmann.nu](mailto: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](mailto:info@waltmann.nu)

**I** [www.waltmann.nu](http://www.waltmann.nu)

