

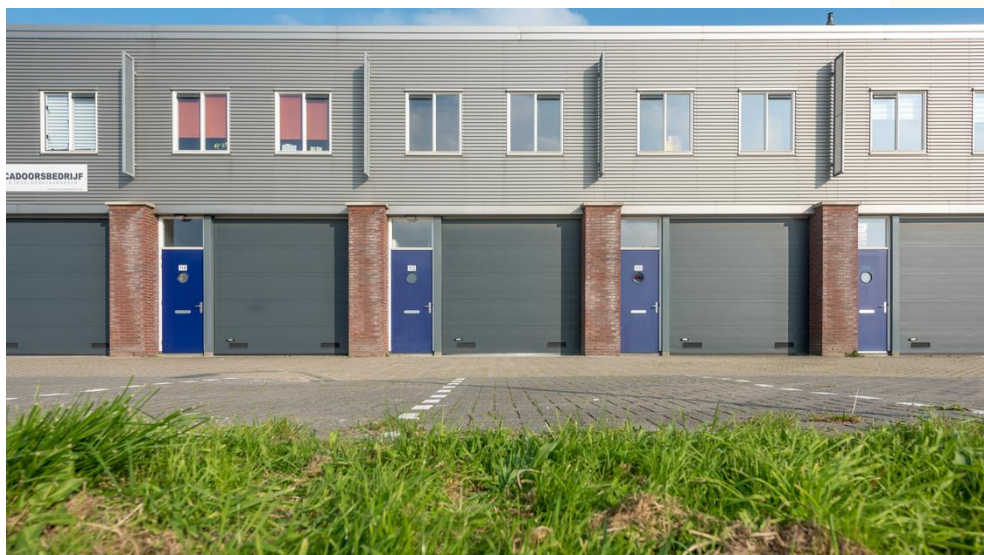


Carneool 112 • Dordrecht

Te huur: bedrijfsruimte

INHOUDSOPGAVE

Carneool 112 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P17
Plattegronden	P18
Disclaimer	P19
Contactgegevens	P20

ALGEMENE INFORMATIE

Carneool 112 • Dordrecht

Algemeen:

Op bedrijventerrein 'Dordtse Kil III' aan de Carneool 112 wordt een bedrijfsunit te huur aangeboden. De unit is te gebruiken als bedrijfsruimte, werkplaats, opslag. mogelijk in combinatie met een kleinschalig kantoor. Aan de voorzijde zijn twee eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

Functionele bedrijfsruimte van circa 70 m² op de begane grond. Op de verdieping is circa 44 m² beschikbaar in 2 niveaus welke is ingericht als kantoorruimte met pantry.

De bedrijfsruimte op de begane grond en is o.a. voorzien van een onderheide betonvloer (1.000 kg/m²), een handmatig bedienbare overheaddeur, een separate loopdeur, verwarming door middel van radiatoren, verlichtingsarmaturen, diverse wandcontactdozen, een uitstortgootsteen, een betegelde toiletruimte en doucheruimte.

De verdieping is bereikbaar door middel van een houten trapopgang en beschikt o.a. over afgewerkte wanden, een verlaagd plafond, directe daglichttoetreding door middel van ramen in de voorgevel, verlichtingsarmaturen, verwarming, en wandcontactdozen.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte	circa	70 m ²
Verdiepingsvloer	circa	44 m ²

Parkeren:

Per unit zijn er 2 parkeerplaatsen toegewezen.

Huurprijs:

€ 1.250,- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

€ 50,- per maand exclusief BTW voor de volgende leveringen en diensten:

- Onderhoud verwarming;
- Onderhoud overheaddeur;
- Onderhoud dak;
- Collectieve terreinbeveiliging Dordtse Kil III.

ALGEMENE INFORMATIE

Carneool 112 • Dordrecht

Opleveringsniveau:

- Begane grond vloer is voorzien van een coatingvloer;
- Voerbelasting 1.000 kg/m²;
- Vrije hoogte in de bedrijfsruimte variërend van circa 2.74 m tot circa 3.25 meter.
- Afmetingen overheaddeur: circa 3.15 x 3.15 meter;
- Betonnen en gedeeltelijk houten entresolvloer bedekt met, respectievelijk, eiken planken vloer en een PVC vloer;
- Houten trap;
- Wandcontactdozen en verlichting;
- Systeemplafond met inbouwarmaturen;
- Handbedienbare overheaddeur;
- Loopdeur, naast overheaddeur;
- Meterkast met aansluitingen op nutsaansluitingen;
- Toiletruimte;
- Doucheruimte;
- 2x mechanische ventilatie;
- Uitstortgootsteen;
- Pantry keukenblok met koelkast, (kokend) waterkraan, onderkasten, aanrechtblad en gootsteen;
- Keukenblok met warm water door middel van een combiketel;
- Koeling & verwarming door middel van airconditioning;
- Verwarming door middel van centrale verwarming;
- Glasvezelaansluiting;
- Lopend internetabonnement tot en met november 2025.

Eventuele vervangingen, keuringen en onderhoud van deze voorzieningen zijn volledig voor rekening van huurder.

ALGEMENE INFORMATIE

Carneool 112 • Dordrecht

Bouwjaar:

2010.

Verwarming:

Door middel van radiatoren en/of airconditioning.

Warm watervoorziening:

Combiketel en kokend water kraan.

Aanvaarding:

In overleg.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Carneool 112 • Dordrecht

Huurtermijn:

3 jaar met stilzwijgende of wederzijds overeengekomen verlenging van telkens één 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

Carneool 112 • 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

Carneool 112 • 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:

De bedrijfsunit is gerealiseerd aan de 'Carneool', op bedrijventerrein 'Dordtse Kil III' te Dordrecht (naast de 1e + 2e fase). Dit bedrijventerrein biedt uitstekende verbindingen vanaf de rijksweg A16 en rondweg N3 (richting de rijksweg A15). Tevens is er op het bedrijventerrein Parkmanagement actief, wat een positief effect heeft op het ondernemersklimaat.



BESTEMMINGSPLAN

Carneool 112 • 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

Carneool 112, 3316KC 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 opslagunits >
Vorbereidingsbesluit - Gemeente Dordrecht ⓘ
Vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Paraplubestemmingsplan Dark Stores >
Bestemmingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ
Vastgesteld 13-07-2023 - geheel onherroepelijk in werking

partiele herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht >
Bestemmingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ
Vastgesteld 09-05-2018 - 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 3.1 ⓘ

Maatvoeringen (1)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 9 >

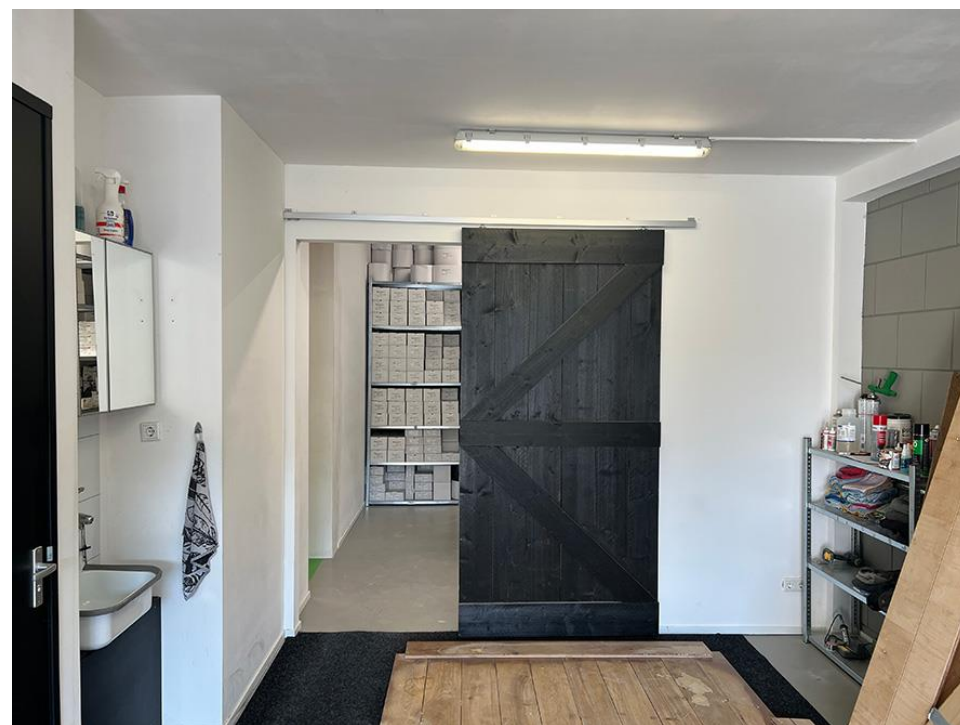
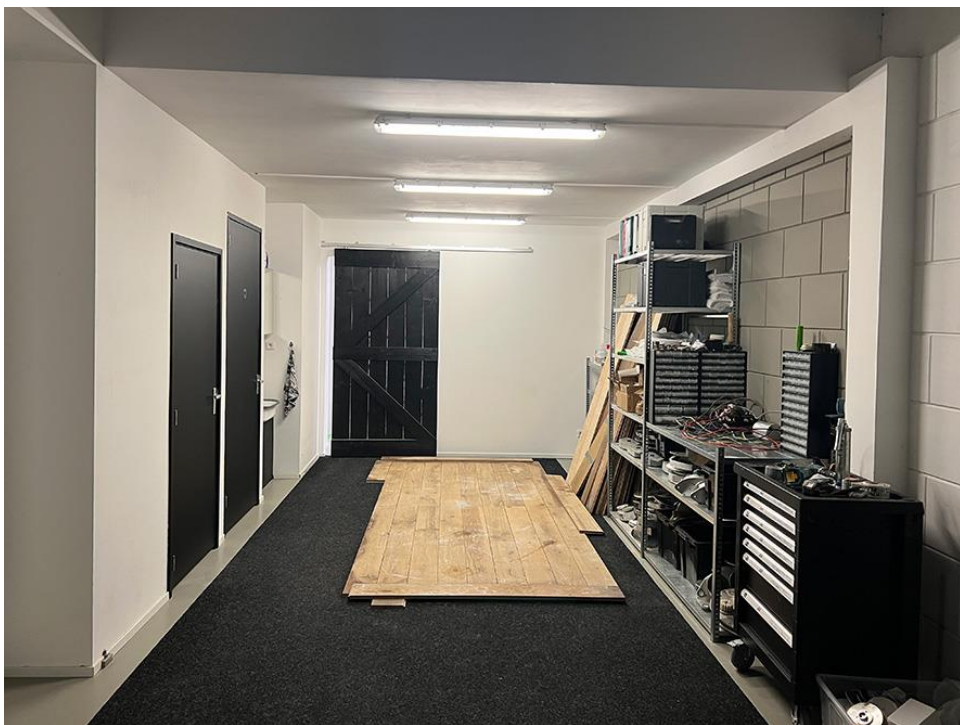
FOTO'S

Carneool 112 • Dordrecht



FOTO'S

Carneool 112 • Dordrecht



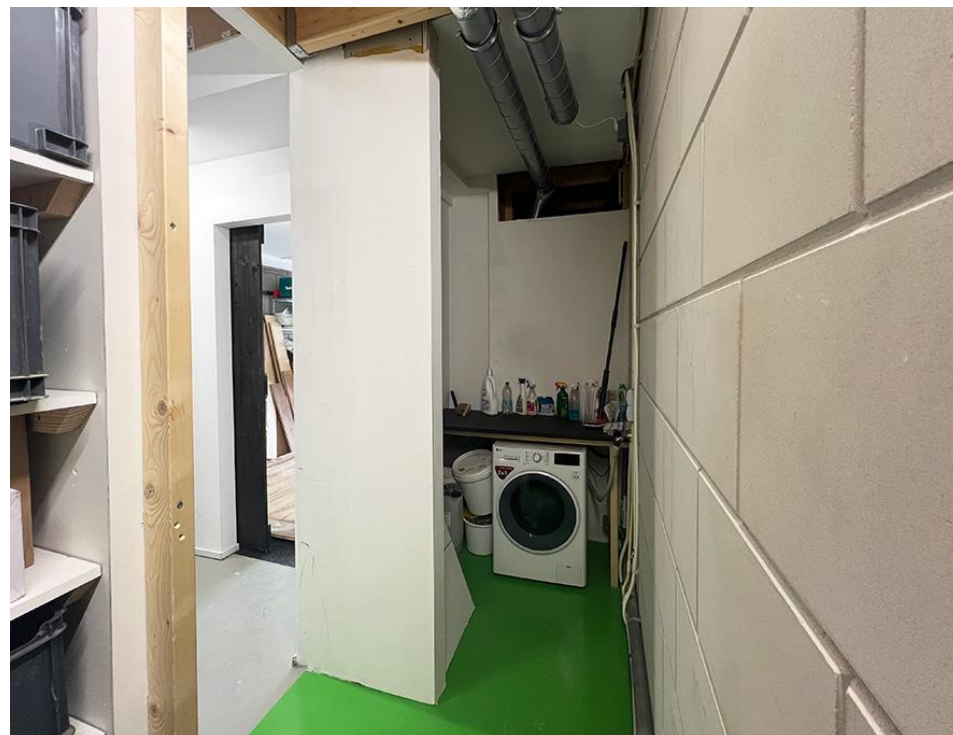
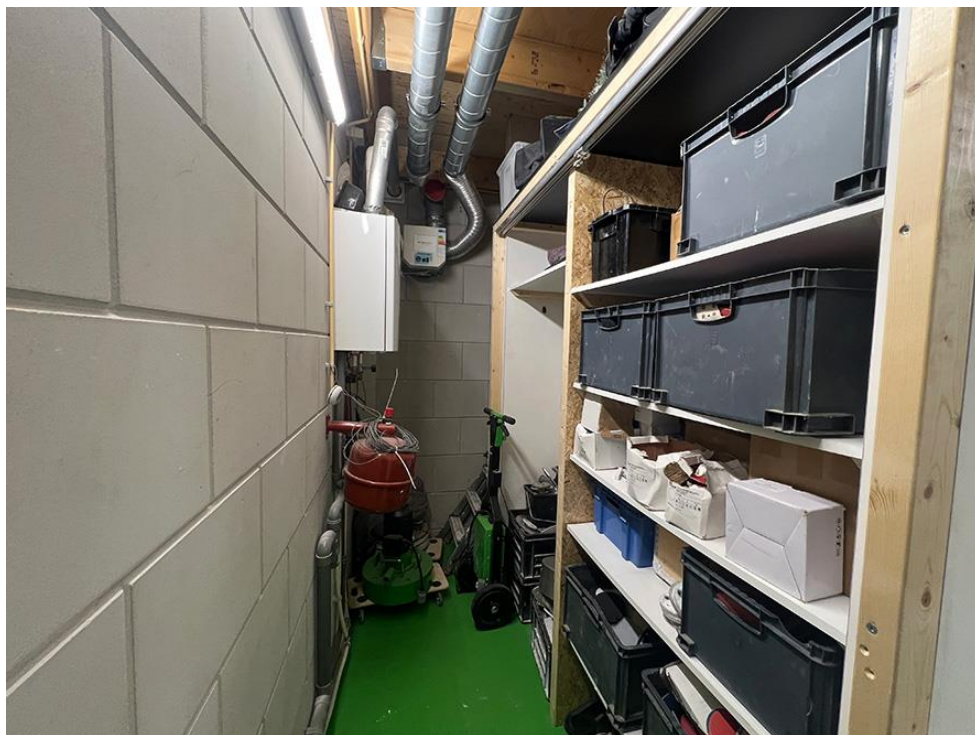
FOTO'S

Carneool 112 • Dordrecht



FOTO'S

Carneool 112 • Dordrecht



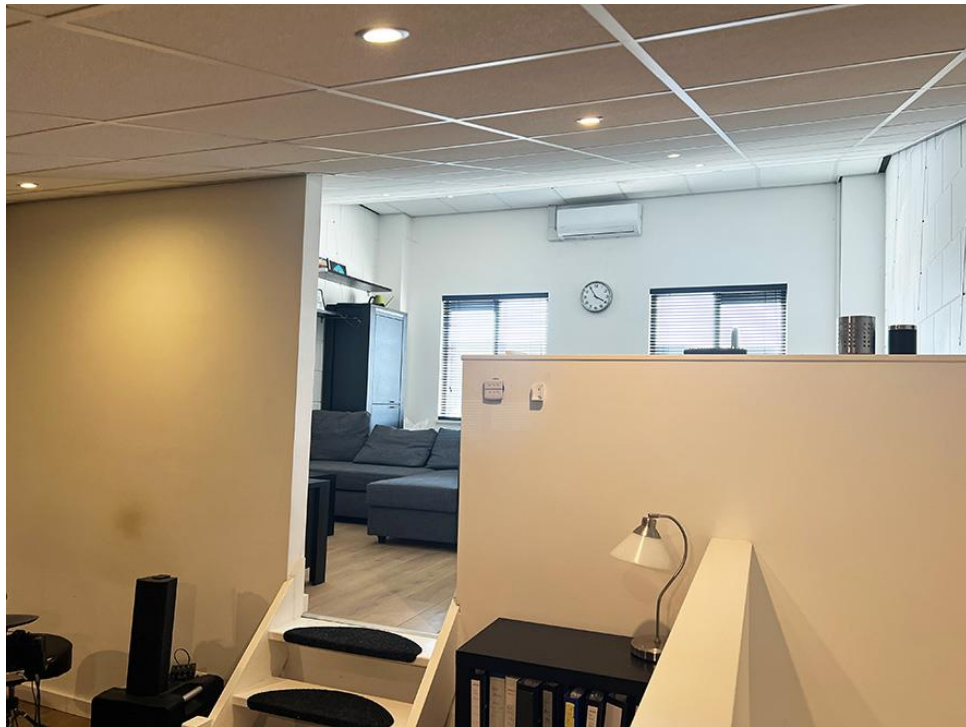
FOTO'S

Carneool 112 • Dordrecht



FOTO'S

Carneool 112 • Dordrecht



FOTO'S

Carneool 112 • Dordrecht



FOTO'S

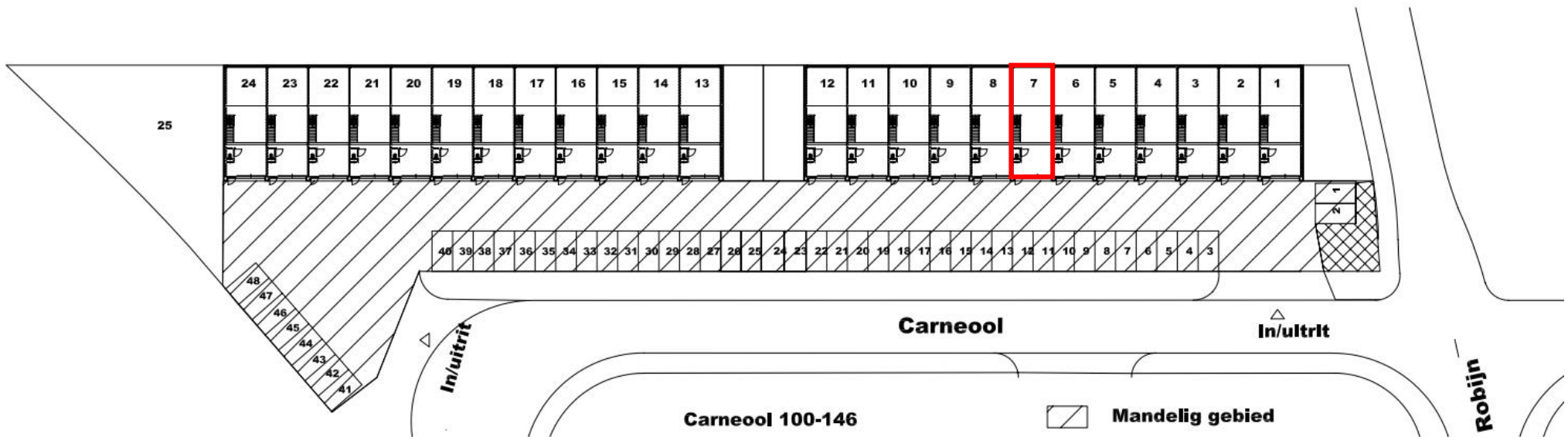
Carneool 112 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Carneool 112 • Dordrecht

SITUATIE



DISCLAIMER

Carneool 112 • 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

