



Toermalijnring 1316 • Dordrecht

Te huur: bedrijfsruimte

# INHOUDSOPGAVE

Toermalijnring 1316 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P14
Plattegronden	P15-P17
Disclaimer	P18
Contactgegevens	P19

# ALGEMENE INFORMATIE

Toermalijnring 1316 • Dordrecht

## Algemeen:

Op het bedrijventerrein 'Dordtse Kil III' wordt een zelfstandige bedrijfsunit te huur aangeboden. Deze bedrijfsunits maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw 'Midi Center I'. De ruimte is verdeeld over twee bouwlagen. Begane grond kan worden gebruikt als bedrijfsruimten ten behoeve van lichte productie, opslagruimte of zelfs als showroom. De verdieping kan wederom worden gebruikt als showroom om als kantoorruimte worden gebruikt. Aan de voorzijde van deze unit is gelegenheid tot het parkeren van personen auto's.

## Afmetingen:

Begane grond      circa 104 m<sup>2</sup>  
Verdieping        circa 104 m<sup>2</sup>

## Parkeren:

3 parkeerplaatsen op mandelig terrein.

## Huurprijs:

€ 2.100,-- per maand exclusief BTW.

## Servicekosten:

€ 85,50 per maand exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- Onderhoud dakbedekking;
- Ongedierte bestrijding;
- Schilderwerk buitengevel;

## Aanvaarding:

In overleg.

# ALGEMENE INFORMATIE

Toermalijnring 1316 • Dordrecht

## Opleveringsniveau:

- Onderheide betonnen begane grond vloer met een nuttige vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Kanaalplaten (betonnen) verdiepingsvloer, met zandcement deklaag;
- Toilet begane grond;
- Meterkast met elektra en water;
- Vrije hoogte begane grond van circa 4,60 meter;
- Handbedienbare overheaddeur van circa 3,30 meter breed en circa 4,00 meter hoog;
- Systeemplafond inclusief LED verlichting op verdieping;
- Pantry op verdieping;
- Airco 9,5 Kw voor koelen/verwarmen;
- Dubbele wandcontactdozen op begane grond en verdieping;
- Data aansluiting in de meterkast;
- Verlichting in bedrijfshal.

## Bouwjaar:

2005.

## Verwarming:

Via een splitunit voor koelen / verwarmen.

## Warm watervoorziening:

Via een boiler in de pantry.

## Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

## Energielabel:

A+ geldig tot 21 december 2031.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Toermalijnring 1316 • 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

Toermalijnring 1316 • 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

Toermalijnring 1316 • Dordrecht

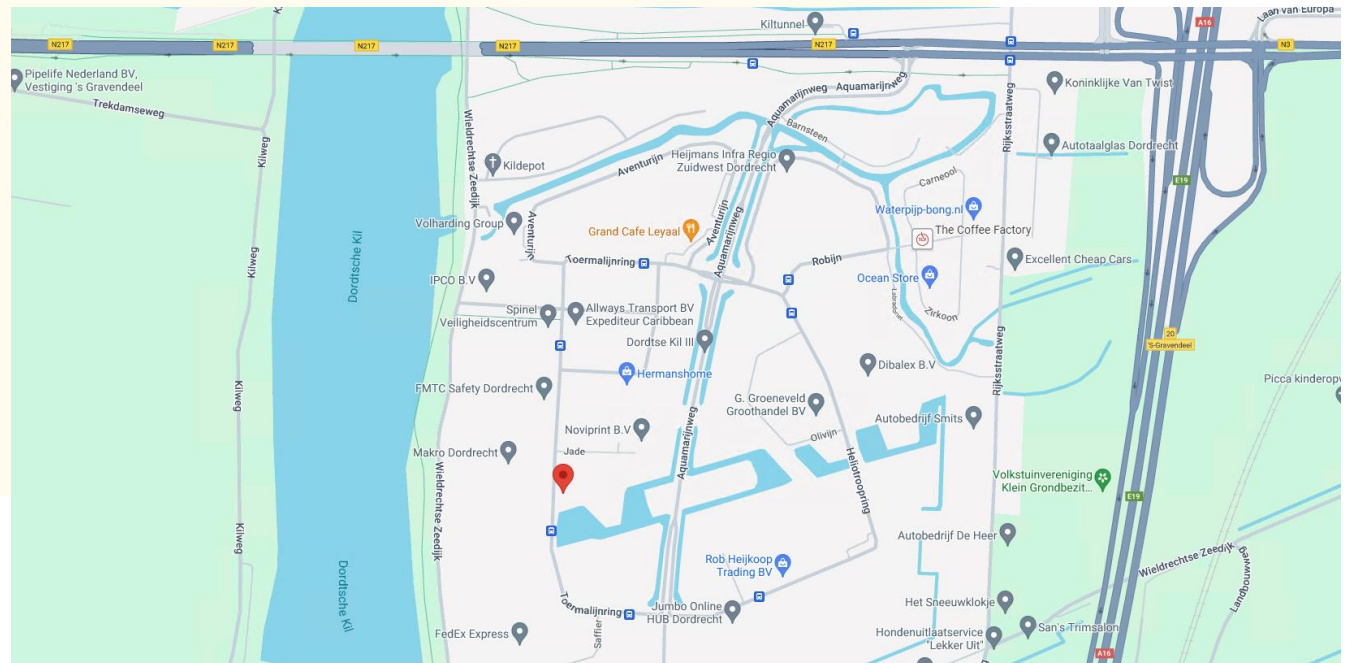
## Informatie gemeente:

Op het drukst bevaarde punt in Europa, waar de rivier de Merwede zich splitst in de Noord en de Oude maas, ligt de stad Dordrecht in de Provincie Zuid-Holland. Dordrecht maakt onderdeel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft een zeer strategische ligging op de as van Rotterdam en Antwerpen. Met ruim 288.000 inwoners en een nog veel groter verzorgingsgebied vervult deze regio een belangrijke economische functie.

Dordrecht is een prachtige stad met meer dan 900 rijksmonumenten, 700 gemeentelijke monumenten en een groot aantal beeldbepalende panden. Door de verscheidenheid aan locaties en het gevarieerde winkelaanbod is het zeer de moeite waard de stad te bezoeken. Van couleur locale in een historische omgeving tot moderne winkels met allure en alle bekende modemerken.

## Locatie:

Het object is gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil III aan de westzijde van Dordrecht. In de directe nabijheid is een breed scala aan bedrijven gevestigd, waaronder Makro, TNT Express, 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. De locatie is eveneens goed bereikbaar met het openbaar vervoer.



# BESTEMMINGSPLAN

Toermalijnring 1316 • Dordrecht

## Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijf' 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; detailhandel; e. verkooppunt motorbrandstoffen; voor zover het de gronden ten zuiden van N217 (Dordtse Kil III) betreft, tevens voor: f. verkeer; als mede voor: g. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen, een ander met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4 van het bestemmingsplan.

**Omgevingsloket** Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

**Toermalijnring 1316, 3316LC Dordrecht**

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk:  Regels  Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

**Omgevingsplan gemeente Dordrecht** > ⓘ  
Omgevingsplan - In werking vanaf 07-02-2024 ⓘ

**voorbereidingsbesluit bedrijfsverzamelgebouwen en opslagunits** > ⓘ  
Vorbereidingsbesluit - vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

**partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen 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  
vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie - 3 ⓘ
- Bedrijf ⓘ

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

- milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2 ⓘ

Maatvoeringen (2)

- maximum bebouwingspercentage terrein (%): 65
- maximum bouwhoogte (m): 10



# FOTO'S

Toermalijnring 1316 • Dordrecht



# FOTO'S

Toermalijnring 1316 • Dordrecht



# FOTO'S

Toermalijnring 1316 • Dordrecht



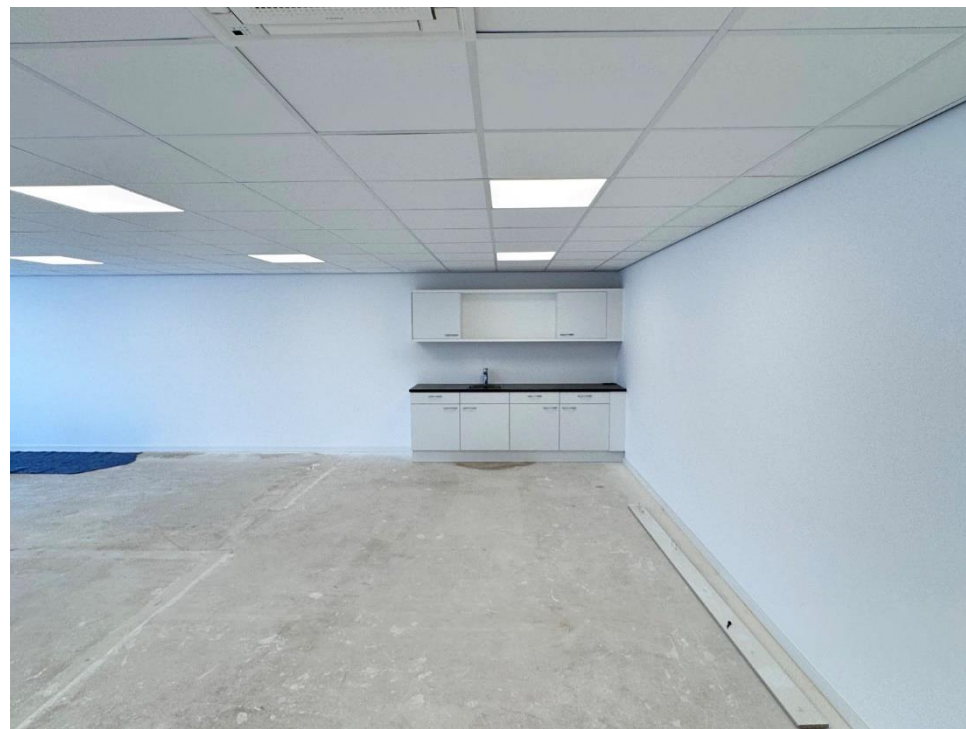
# FOTO'S

Toermalijnring 1316 • Dordrecht



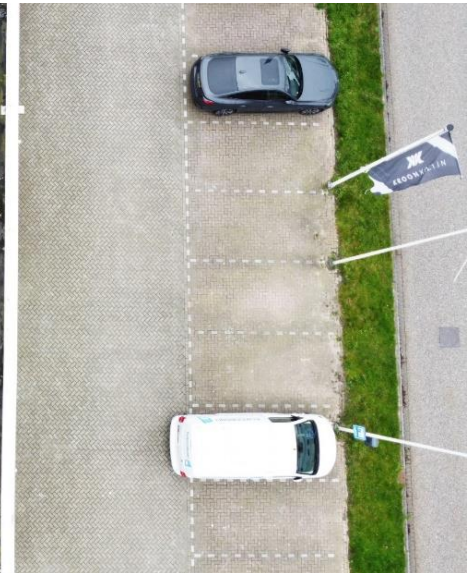
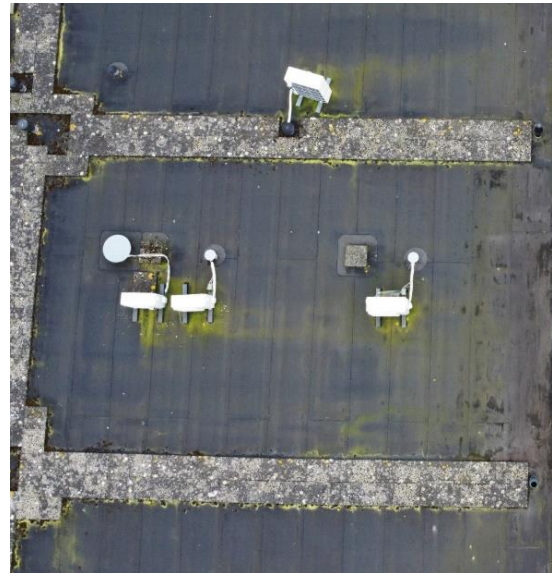
# FOTO'S

Toermalijnring 1316 • Dordrecht



# FOTO'S

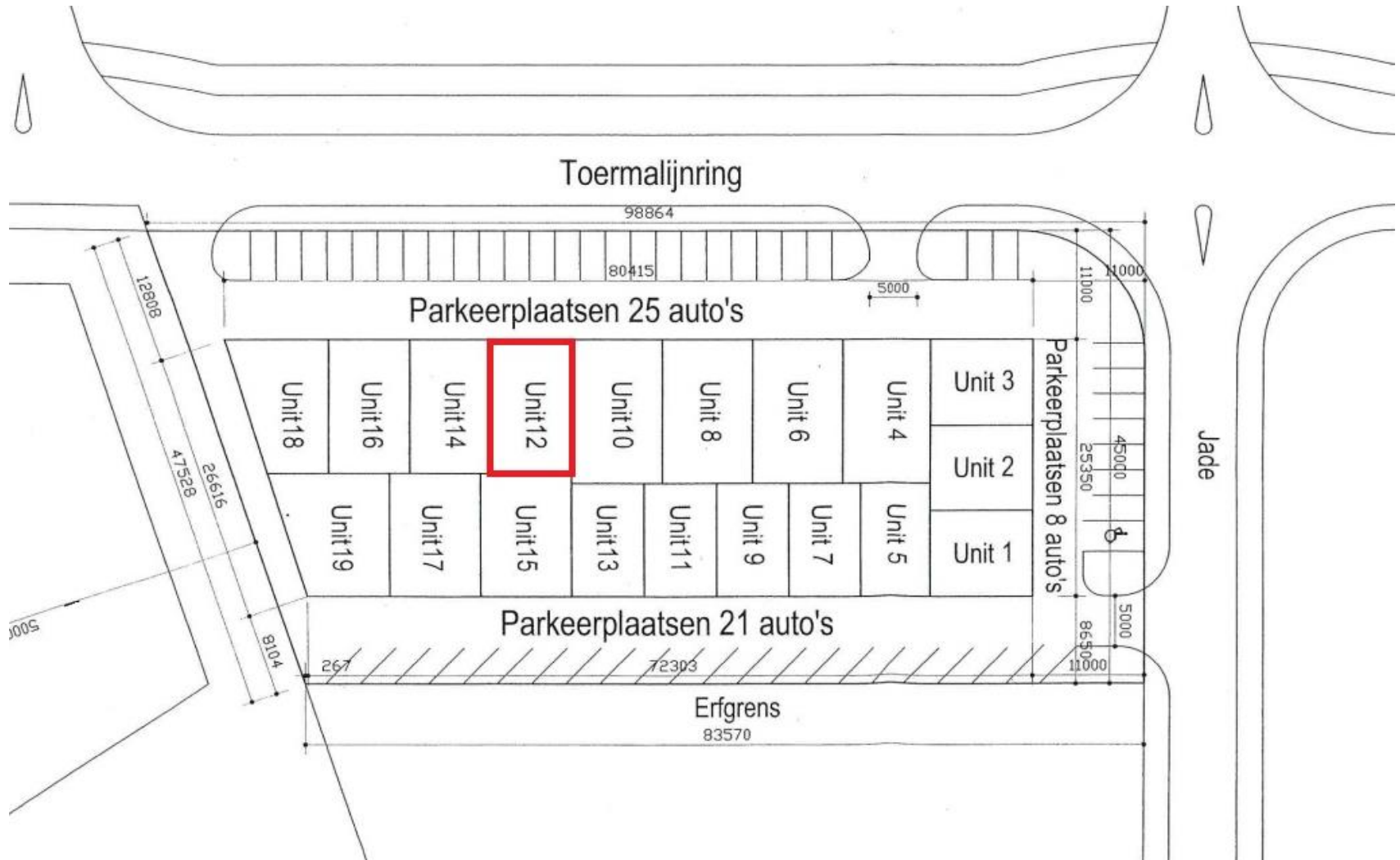
Toermalijnring 1316 • Dordrecht



# PLATTEGRONDEN

Toermalijnring 1316 • Dordrecht

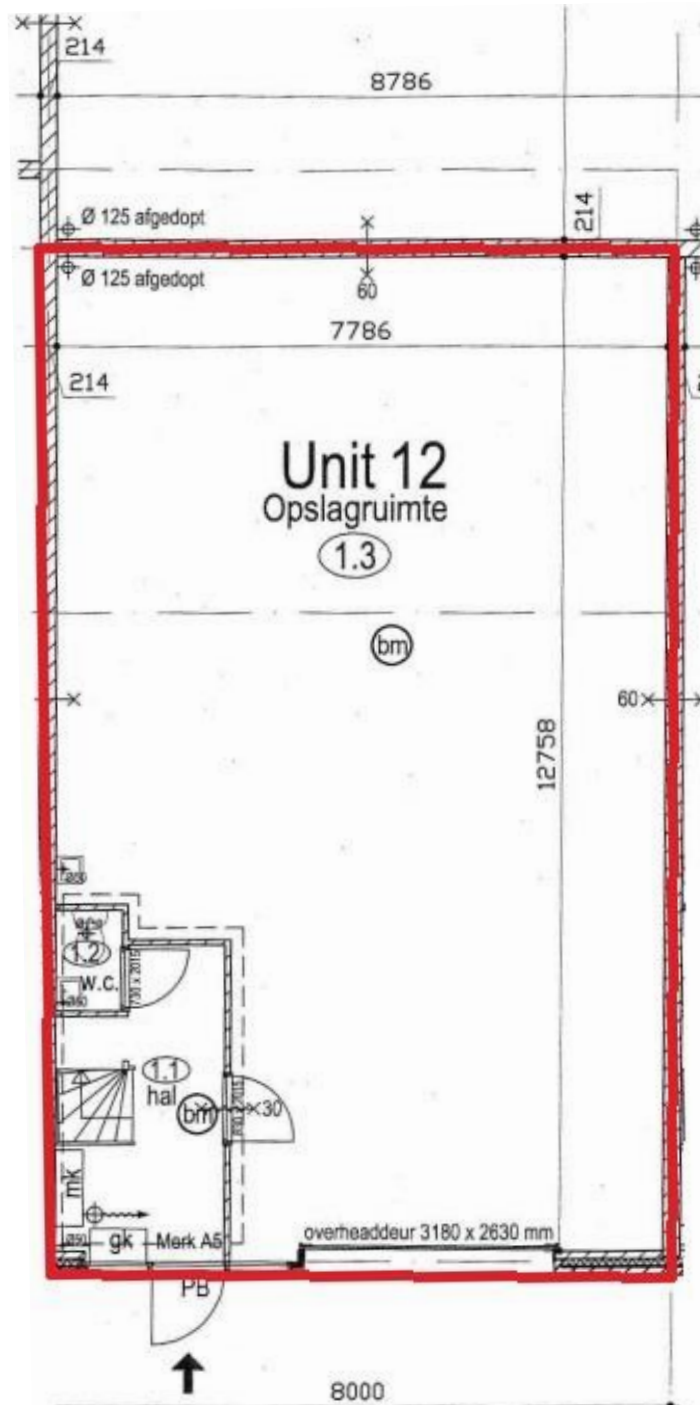
SITUATIE



# PLATTEGRONDEN

Toermalijnring 1316 • Dordrecht

BEGANE GROND





# PLATTEGRONDEN

Toermalijnring 1316 • Dordrecht

VERDIEPING



# DISCLAIMER

Adres • plaats

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





**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)

