



Vierlinghstraat 18 • Dordrecht

Te huur: bedrijfs-/kantoorruimte

M **WALTMANN**
W bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Vierlinghstraat 18 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	PI0-PI2
Plattegronden	PI3-PI4
Disclaimer	PI5
Contactgegevens	PI6

ALGEMENE INFORMATIE

Vierlinghstraat 18 • Dordrecht

Algemeen:

In dit grootschalige bedrijfsverzamelcomplex wordt één bedrijfshal TE HUUR aangeboden. Het gebouw is gelegen op bedrijventerrein Amstelveen West, dat direct aan de rijksweg A16 ligt. Het gehele complex bestaat uit een achttal units, allen bestaande uit een bedrijfsruimte in combinatie met een kantoorruimte variërend van grootte. Deze bedrijfsruimte is uitstekend geschikt als gebruik ten behoeve van opslagruimte.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte	circa	565,6 m ²
Kantoorruimte	circa	76,4 m ² begane grond
Kantoorruimte	circa	74,1 m ² verdieping

Parkeren:

Op openbaar terrein vrij parkeren voldoende aanwezig in combinatie met op het eigen terrein aan de overzijde van de bedrijfsruimte.

Aanvaarding:

In overleg, september 2024.

Huurprijs:

€ 4.917,-- per maand exclusief BTW.

ALGEMENE INFORMATIE

Vierlinghstraat 18 • Dordrecht

Servicekosten:

Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zal door verhuurder een verrekenbaar voorschot worden berekend ter grootte van € 3,- per m² per jaar voor onder andere navolgende leveringen en diensten:

- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud verwarmingsinstallatie en heater(s);
- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de overheaddeur;
- Jaarlijkse inspectie en klein onderhoud van de brandslanghaspel(s);
- Inspectie en klein onderhoud dakbedekking;
- Periodiek terrein- en groenonderhoud;
- Reinigen straatkolken en algemene riolering;
- Periodieke glasbewassing buitenzijde;
- Periodieke gevelreiniging (1 x in de 3 jaar);
- Periodieke legionella controle;
- Ongediertebestrijding;
- Onderhoud bewegwijzering;
- Water (algemeen);
- Elektra (algemeen);
- Alle werkzaamheden die door Verhuurder namens huurders worden verricht en die conform artikel II van de Algemene bepalingen ten laste van Huurder komen;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huurder dient zelf contracten aan te gaan wat betreft de nutsvoorzieningen (gas/water/elektra) en telefoon en internet.

Energie label:

B, geldig tot 01 mei 2027.

ALGEMENE INFORMATIE

Vierlinghstraat 18 • Dordrecht

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte:

- Overheaddeur (4 x 4,2 m) aan de voorzijde;
- Voerbelasting circa 2.500 kg/m²;
- niet onderheide betonnen begane grond vloer;
- Vrije hoogte bedrijfsruimte circa 6 meter;
- Lichtstraat,
- Verlichting middels TI-armaturen;
- Verwarming middels gasgestookte heater;
- Verwarming middels radiatoren; (Vierlinghstraat 6);

Kantoorruimte:

- Systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Dames- en herentoilet;
- Pantry.

Bouwjaar:

1978.

Verwarming:

Bedrijfsruimte door middel van een gasgestookte heater.

Kantoorruimte door middel van CV installatie met radiatoren.

Warm watervoorziening:

Door middel van een boiler in de pantry.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Vierlinghstraat 18 • 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

Vierlinghstraat 18 • 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

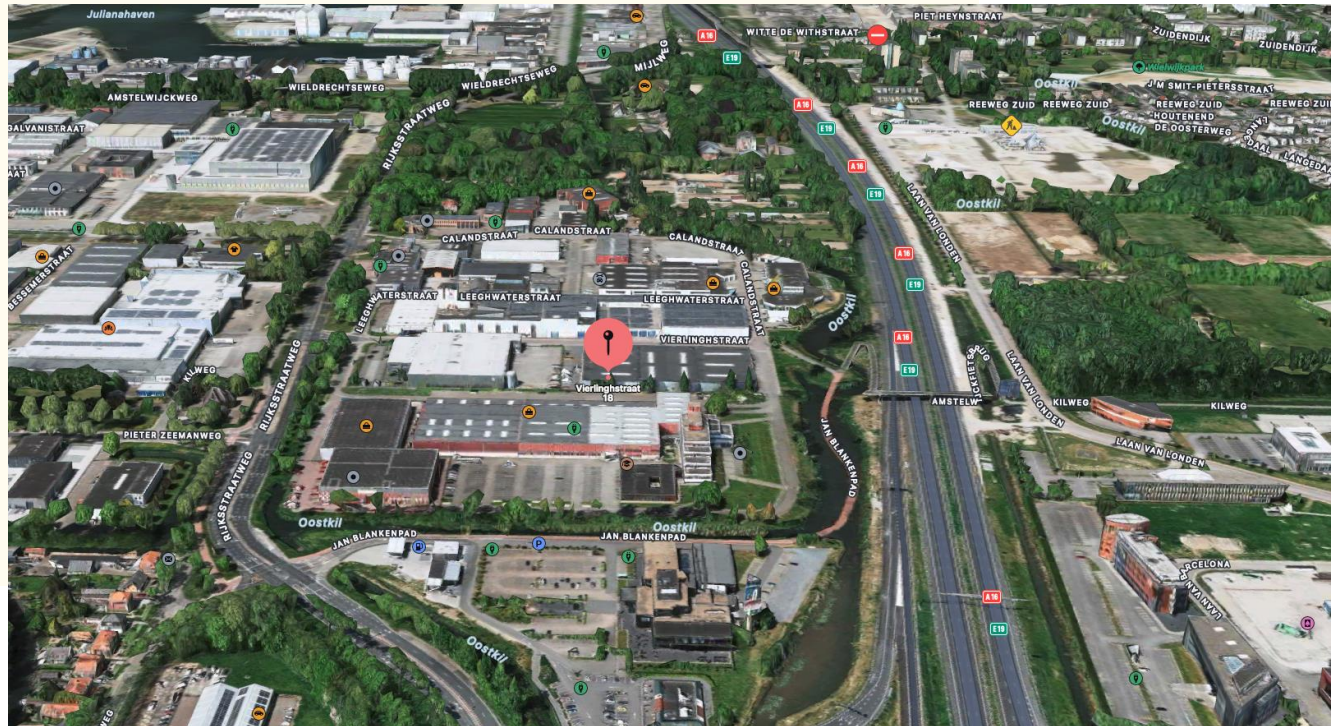
Vierlinghstraat 18 • Dordrecht

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:

Bedrijventerrein Amstelwijk West vormt samen met bedrijventerrein De Dordtse Kil I en II een grootschalig bedrijventerrein. Het gehele terrein is meer dan 100 ha groot en ligt het zeer gunstig ten opzichte van de rijksweg A-16 en de N-3 en wordt vaak gezien als één bedrijventerrein. De bereikbaarheid is uitstekend van en naar rijksweg A-16 en via Randweg N3 naar rijksweg A-15. Qua openbaar vervoer zijn er mogelijkheden door middel van het streekbusvervoer.



BESTEMMINGSPLAN

Vierlinghstraat 18 • 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 grond zijn bestemd voor: a. bedrijfswoningen behorende bij de onder a. bedoelde bedrijven; b. horeca; c. detailhandel; d. verkooppunt motorbrandstoffen; e. 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.

The screenshot displays the Omgevingsloket interface for 'Regels op de kaart'. On the left, a list of planning documents is shown, with 'Dordtse Kil' selected. The central map shows a purple hatched area for 'Bedrijf' and a green area for 'Verkeer'. On the right, a sidebar provides details for 'Dordtse Kil', including its establishment date (25-06-2013) and a list of applicable zoning categories: 'Waarde - Archeologie - 3', 'Bedrijf', and 'Verkeer'. Other categories like 'bouwvlak', 'geluidzone - industrie', and 'milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2' are listed but not active for this location.

FOTO'S

Vierlinghstraat 18 • Dordrecht



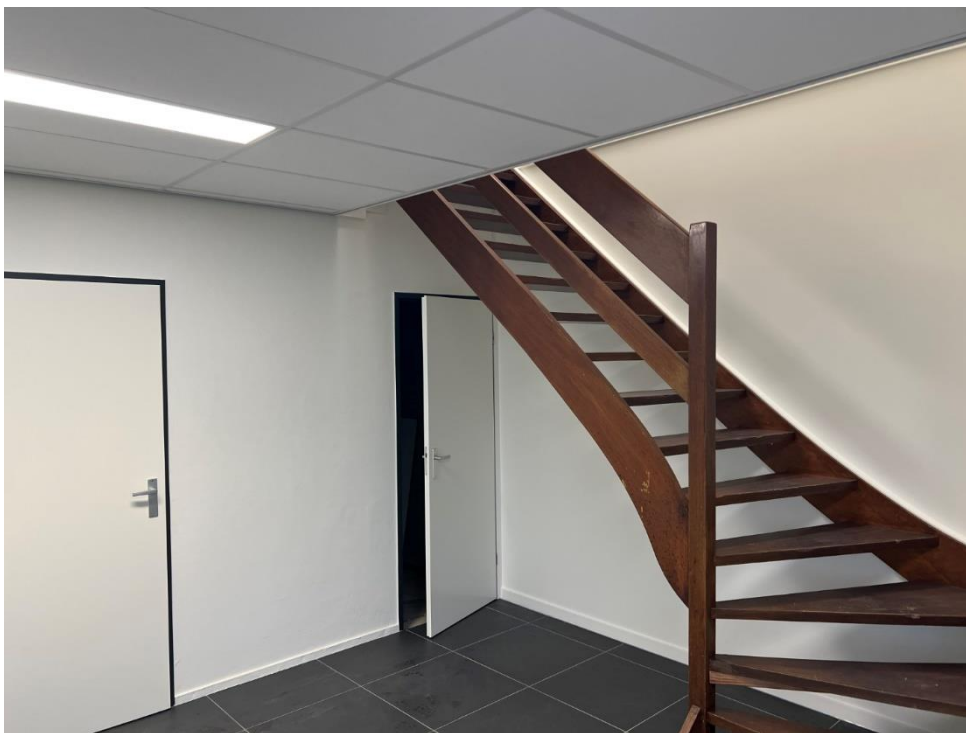
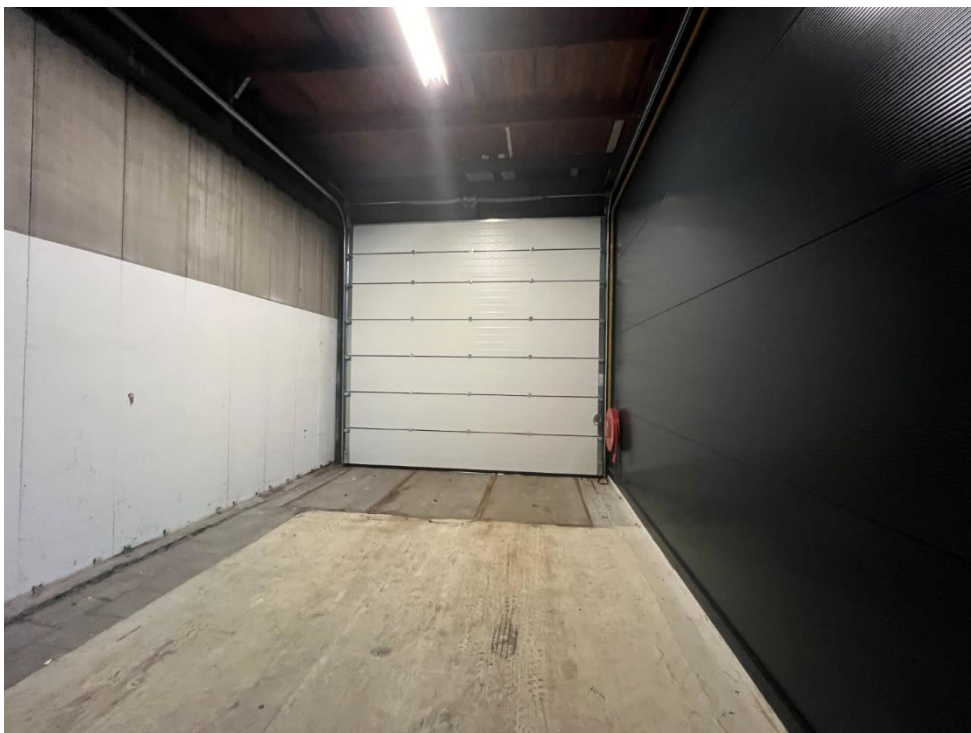
FOTO'S

Vierlinghstraat 18 • Dordrecht



FOTO'S

Vierlinghstraat 18 • Dordrecht



FOTO'S

Vierlinghstraat 18 • Dordrecht



FOTO'S

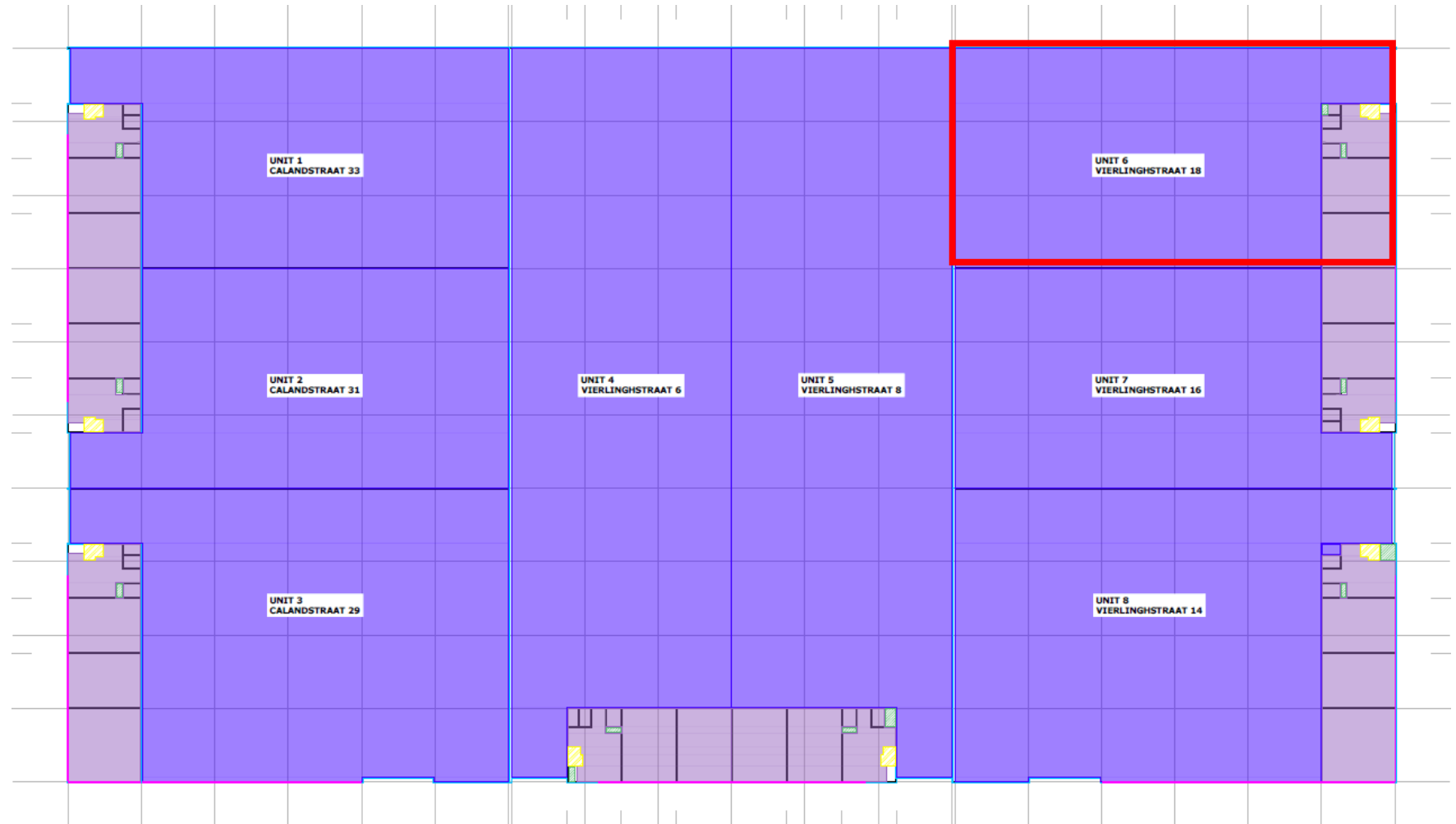
Vierlinghstraat 18 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Vierlinghstraat 18 • Dordrecht

BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Vierlinghstraat 18 • Dordrecht

VERDIEPINGEN



DISCLAIMER

Vierlinghstraat 18 • 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

