

Olivijn 539
3316 KH Dordrecht

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit in 2 bouwlagen in het project 'Dordtse Vijn' op Dordtse Kil 3

Olivijn 539 | Dordrecht

Duurzame, nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit van ca. 142 m² b.v.o. (verdeeld over 2 bouwlagen) die onderdeel uitmaakt van het project 'Dordtse Vijn' en gelegen is op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein Dordtse Kil 3 in Dordrecht.

De bedrijfsruimte op de begane grond zal o.a. worden voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer, een elektrisch bedienbare overheaddeur, separate loopdeur en toiletruimte en is uitermate geschikt voor gebruik als bedrijfs-/opslagruimte. De kantoorruimte/showroom op de verdieping zal o.a. worden voorzien van behangklaar afgewerkte wanden, ledverlichting, verwarming en koeling door middel van een airco-unit, alsmede een pantry.

Het nieuwbouwproject 'Dordtse Vijn' omvat in totaal 43 bedrijfsunits, verdeeld over drie bouwblokken. De gebouwhoogte bedraagt ca. 8,50 meter en alle units zijn voorzien van een kanaalplaten (betonnen) verdiepingsvloer over de gehele oppervlakte.

Locatie:

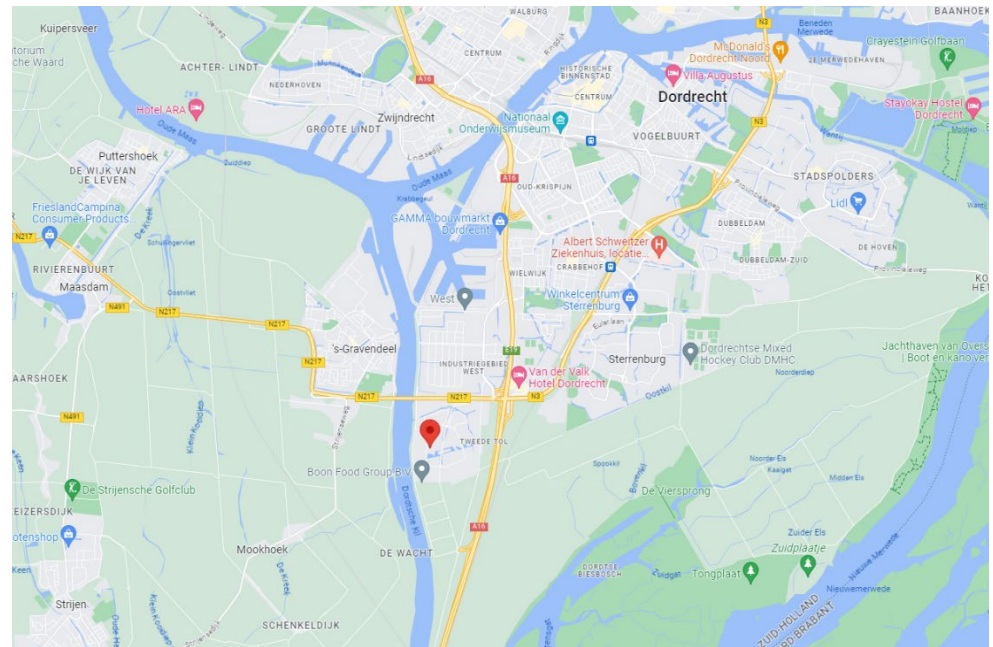
De nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit is gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil III aan de noordwest kant van Dordrecht. Het bedrijventerrein is een modern en efficiënt opgezet bedrijventerrein. In de directe nabijheid is een breed scala aan bedrijven gevestigd, waaronder Makro, Post NL, Harkema, Electro 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.

Afmetingen:

- bedrijfs-/opslagruimte begane grond : ca. 71 m² b.v.o.
- kantoorruimte/showroom verdieping : ca. 71 m² b.v.o.

Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer (kanaalplaatvloer);
- gevels deels metselwerk en deels geïsoleerde sandwichpanelen;
- hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- stalen dakplaten met isolatie PIR-platen en gebitumineerde dakbedekking (A.P.P.);
- meterkast met aansluitingen voor elektra, water en een geheel voorbereide glasvezel-aansluiting van Datafiber.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfs-/opslagruimte begane grond:

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,30 meter breed en ca. 4,04 meter hoog met naastgelegen separate loopdeur;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 4,70 meter;
- diverse wandcontactdozen;
- ledverlichtingsarmaturen;
- betegelde toiletruimte met fonteintje;
- schrofput;
- uitstortgootsteen;
- poederblusser;
- géén verwarming.

Kantoorruimte/showroom op de verdieping:

- betonnen verdiepingsvloer (zandcement) met een vloerbelasting van 350 kg/m²;
- afsluitbaar doorportaal;
- behangklaar afgewerkte wanden;
- systeemplafond met led-verlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte ca. 2,65 meter;
- verwarming en koeling door middel van een airco-plafondunit;
- wandgoten met elektra-aansluitingen (exclusief data-aansluitingen);
- pantry met onder- en bovenkastjes, close-in boiler en ingebouwde koelkast.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1.

Huurprijs:

€ 1.595,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt een nader te bepalen voorschot in rekening gebracht als voorschot op o.a. onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud technische installaties;
- periodieke glasbewassing;
- terreinonderhoud;
- 5% administratiekosten.

Huurperiode:

Bij voorkeur 3 jaar of langer.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting:

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Reclamevoering:

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.







Verdieping fase 1
1:100

Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.