



**Olivijn 503-508 • Dordrecht**

Te huur: bedrijfsunits

**W** **WALTMANN**  
bedrijfshuisvesting

# INHOUDSOPGAVE

Olivijn 503-508 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P16
Plattegronden	P17-P18
Disclaimer	P19
Contactgegevens	P20

# ALGEMENE INFORMATIE

Olivijn 503-508 • Dordrecht

## Algemeen:

Deze nieuwbouw bedrijfsunit onderdeel van het project Dordtse Vijn. Het project is gerealiseerd op een uitstekende locatie op bedrijventerrein "Dordtse Kil III" in Dordrecht het is een modern en efficiënt opgezet bedrijventerrein, uitstekend gelegen nabij de A16 (Rotterdam-Breda. Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op een goed bereikbare locatie aan de Olivijn. Deze geeft toegang tot de Heliotrooping en, via de Aquamarijnweg, tot de Provinciale weg N217 naar de A16 respectievelijk de Kiltunnel(tol).

De units is standaard voorzien van een kanaalplaten (betonnen) verdiepingsvloer, met zandcement deklaag, over het gehele begane grond vloeroppervlak. Daarnaast beschikt de unit over een betegeld toilet, meterkast met elektra en water, vrije hoogte van circa 4,6 meter, een elektrisch bedienbare overheaddeur met een hoogte van 4 meter en 4 eigen parkeerplaatsen. Het dak liggen zonnepanelen waarvan de opbrengst ter goede komt aan de huurder. Ook is er laadpaal aanwezig voor het opladen van elektrische auto's en een buitenkraan.

Geheel naar de eisen van deze tijd zullen alle bedrijfsunits gasloos worden uitgevoerd. Als alternatief voor aardgas is gekozen voor een full-electric concept waarbij de panden voor de energievoorziening alleen een aansluiting op het elektriciteitsnet hebben. De verwarming en koeling vindt plaats door split airco units. Op de verdieping is de ruimte afgewerkt met een zwarte systeemplafond met led-verlichting dit zorgt voor een verzorgd uiterlijk geheel naar de eisen van deze tijd. De wanden zijn voorzien van gesausd behang. En de vloer is voorzien van een visgraat PVC vloer. Ook is er een uitgebreide pantry aanwezig. Kortom, de unit is echt turn-key, u hoeft enkel te verhuizen.

## Afmetingen BVO:

Olivijn 503 t/m 508 per unit

Begane grond      circa 71 m<sup>2</sup>

Verdieping        circa 71 m<sup>2</sup>

## Parkeren:

2 parkeerplaatsen per unit.

## Huurprijs:

Per unit € 1.625,-- per maand en exclusief BTW en servicekosten.

# ALGEMENE INFORMATIE

Olivijn 503-508 • Dordrecht

## **Servicekosten:**

€ 4,- per unit per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW voor de navolgende diensten:

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

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## **Bouwjaar:**

2023.

## **Verwarming:**

Op verdieping via airconditioning, op de begane grond is thans geen verwarming aanwezig. De verdieping is voorbereid op vloerverwarming i.c.m. warmtepomp, welke optioneel kan worden aangebracht.

## **Aanvaarding:**

In overleg, per direct mogelijk.

# ALGEMENE INFORMATIE

Olivijn 503-508 • Dordrecht

## Opleveringsniveau:

- Gevlinderde betonvloer op de begane grond;
- De vloerbelasting van de betonnen begane grondvloer bedraagt maximaal 1.000 kg/m<sup>2</sup>.
- Vloerbelasting van de betonnen verdiepingsvloer, met zandcement deklaag bedraagt 350 kg/m<sup>2</sup>;
- Elektrische overheaddeur van circa 3,30 meter breed en circa 4,00 meter hoog;
- Standaard toilet met inbouwspoeling en tegelwerk;
- Buitenlamp met lichtsensor;
- Uitstekende vloer-, gevel- en dakisolatie;
- Gebouwhoogte van circa 8,5 meter;
- Vrije hoogte onder verdiepingsvloer circa 4,50 meter;
- Eigen parkeergelegenheid en goede bereikbaarheid;
- Led verlichting begane grond;
- Systeemplafond zwart uitgevoerd op verdieping incl. Led verlichting;
- Airconditioning op de verdieping om te koelen en te verwarmen;
- Visgraat PVC vloer afwerking inclusief plinten;
- Diverse wandcontactdozen begane grond & verdieping;
- (Geïsoleerde) voorzetwanden voorzien van gesausd behang op de verdieping;
- **Pantry (extra luxe pantry in Olivijn 504 & 505);**
- 12 zonnepanelen;
- Laadpunt aan gevel ten behoeve van opladen elektrische auto;
- Buitenkraan.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Olivijn 503-508 • 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

Olivijn 503-508 • 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

Olivijn 503-508 • Dordrecht

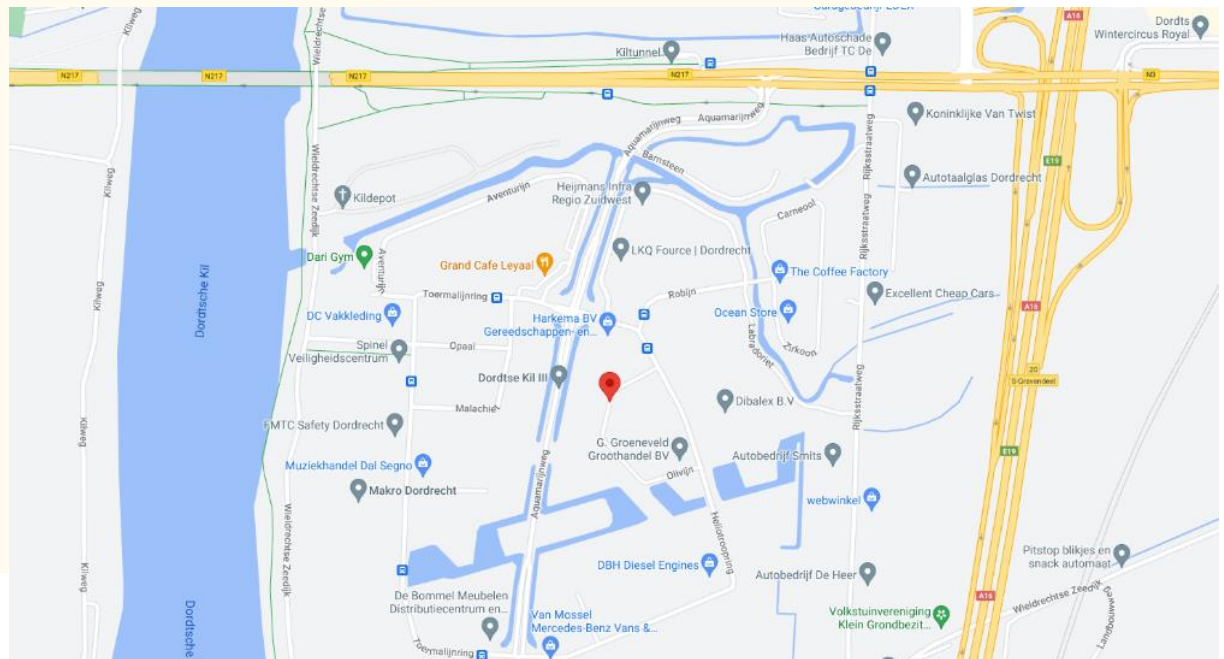
## Informatie gemeente:

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:

Bedrijventerrein “Dordtse Kil III” in Dordrecht is een modern en efficiënt opgezet bedrijventerrein, uitstekend gelegen nabij de A16 (Rotterdam-Breda). Het bedrijventerrein, dat een gebied beslaat van circa 10.150 hectare, is gelegen aan de noordwest kant van Dordrecht en wordt begrensd door de rivier Dordtse Kil en de snelweg A16. Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op een goed bereikbare locatie aan de Olivijn. Deze geeft toegang tot de Heliotrooping en, via de Aquamarijnweg, tot de Provinciale weg N217 naar de A16 respectievelijk de Kiltunnel (tol).

Op het bedrijventerrein is een keur aan hoogwaardige bedrijven gevestigd, zoals onder andere De Bommel Meubelen, Makro, Cummins Holland en BVP Verpakkingen.



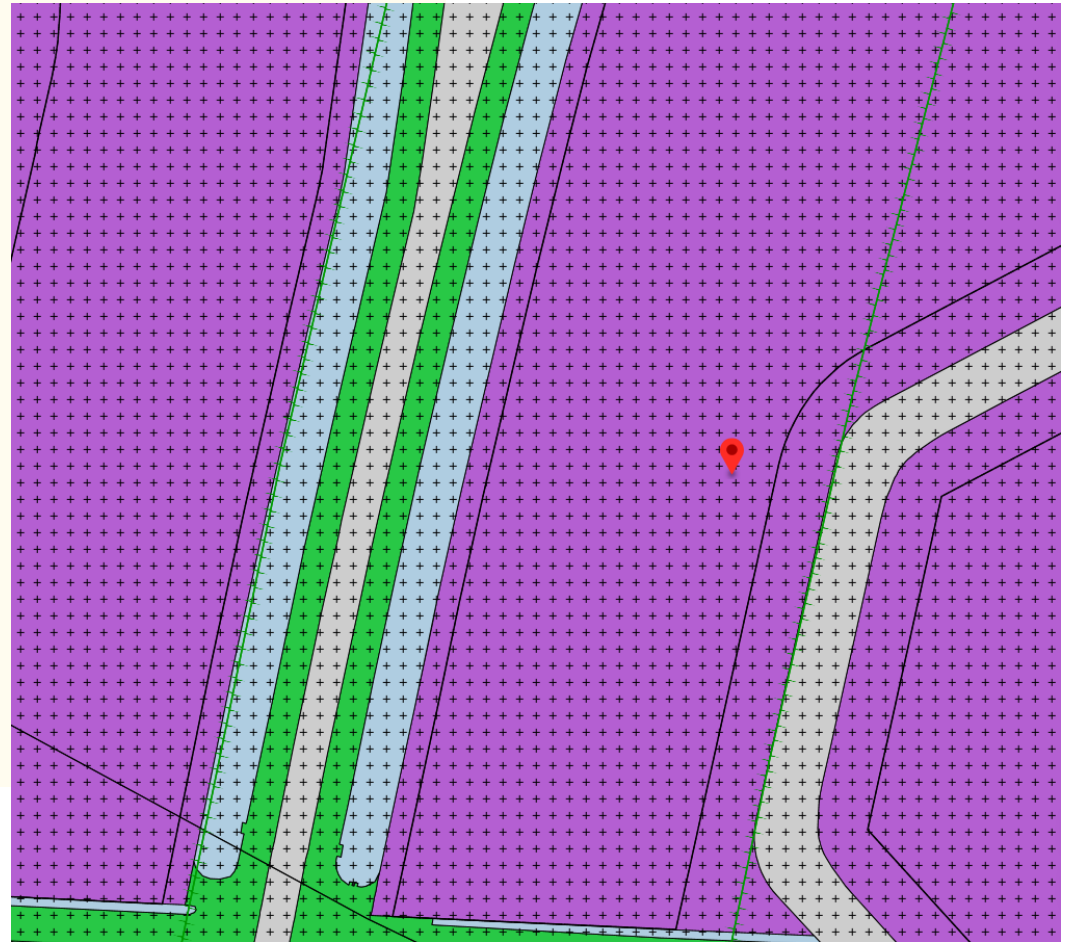


# BESTEMMINGSPLAN

Olivijn 503-508 • Dordrecht

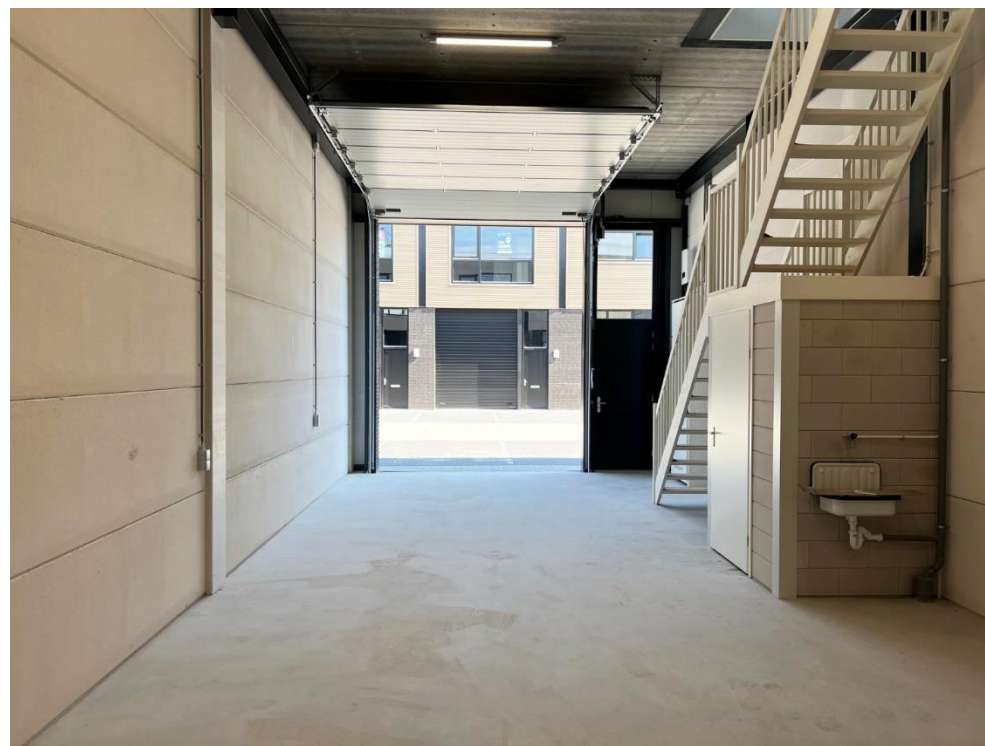
## Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' vastgesteld op 25 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijf' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2' 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.



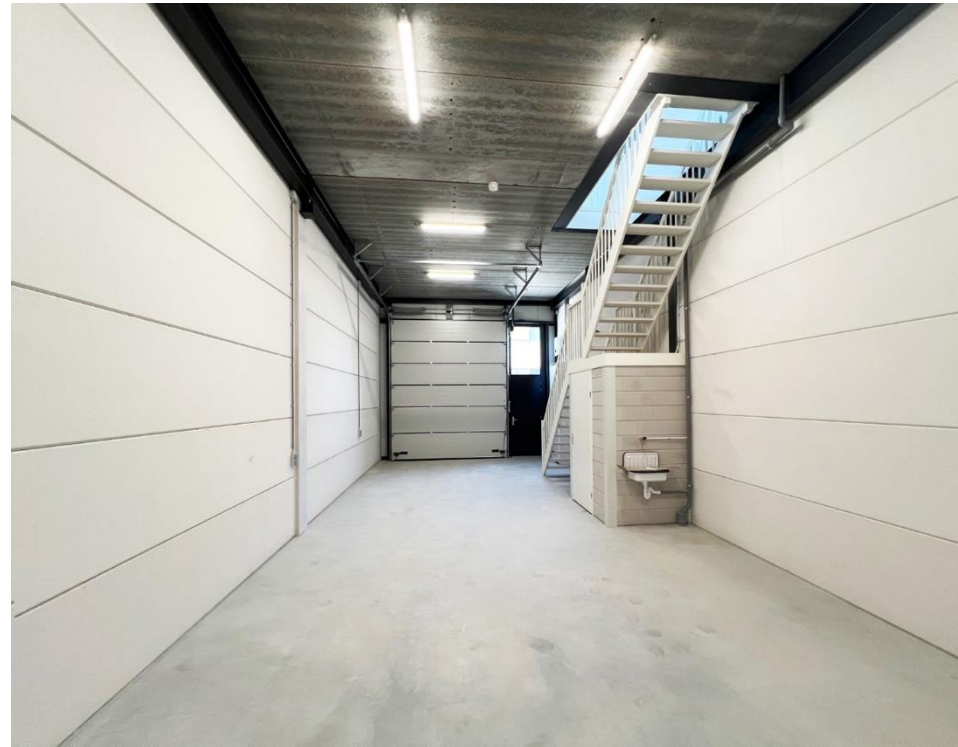
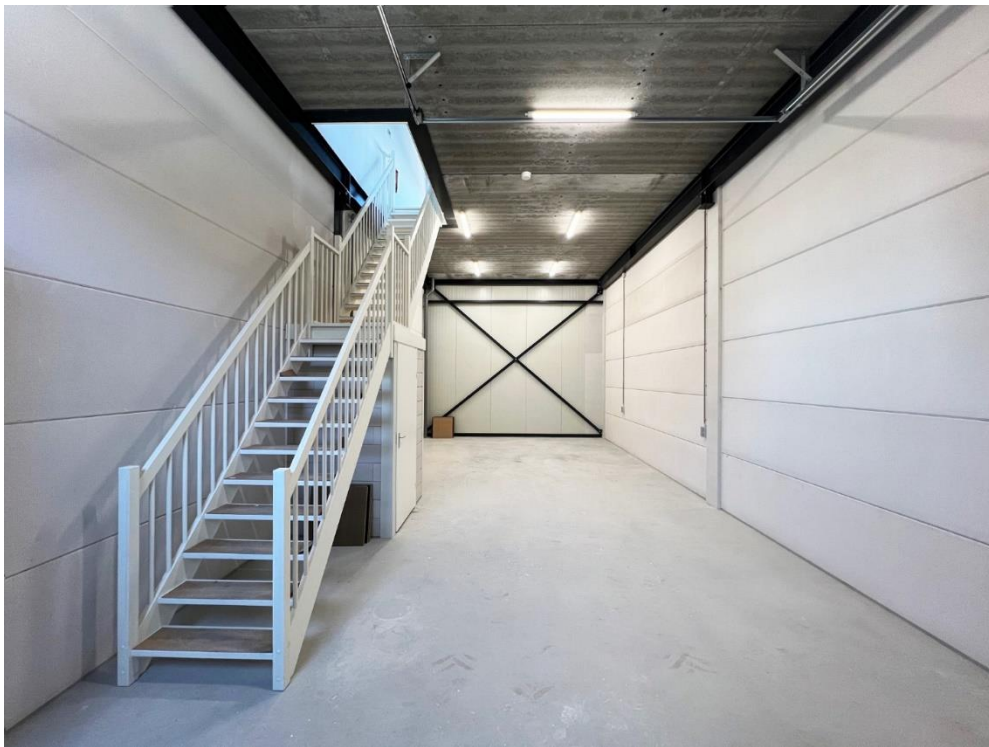
# FOTO'S

Olivijn 503-508 • Dordrecht



# FOTO'S

Olivijn 503-508 • Dordrecht



# FOTO'S

Olivijn 503-508 • Dordrecht



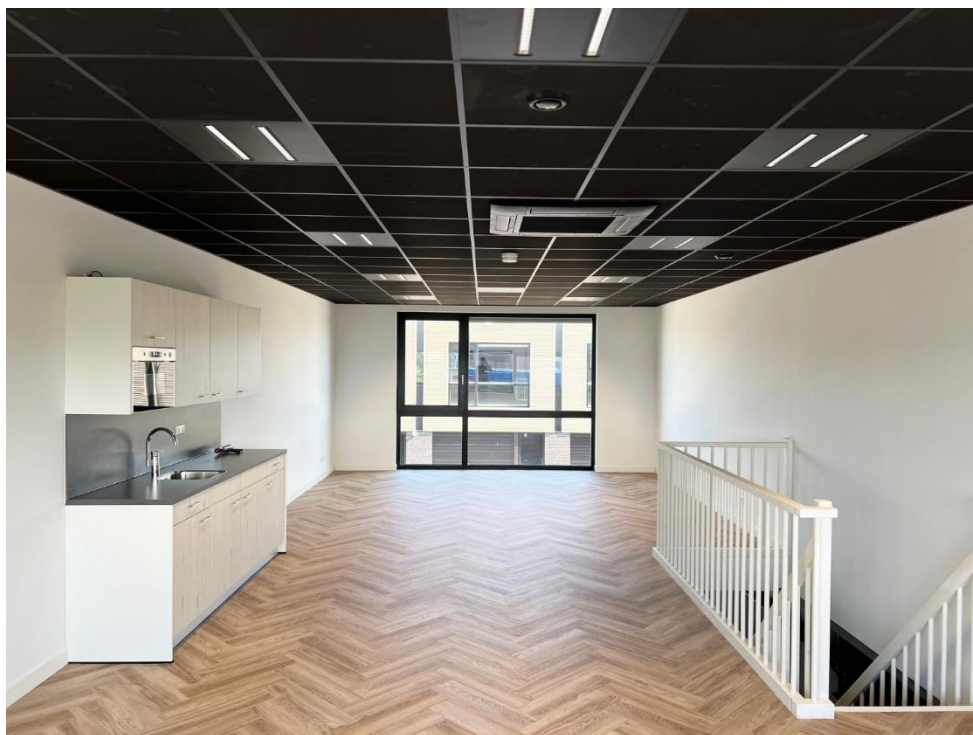
# FOTO'S

Olivijn 503-508 • Dordrecht



# FOTO'S

Olivijn 503-508 • Dordrecht



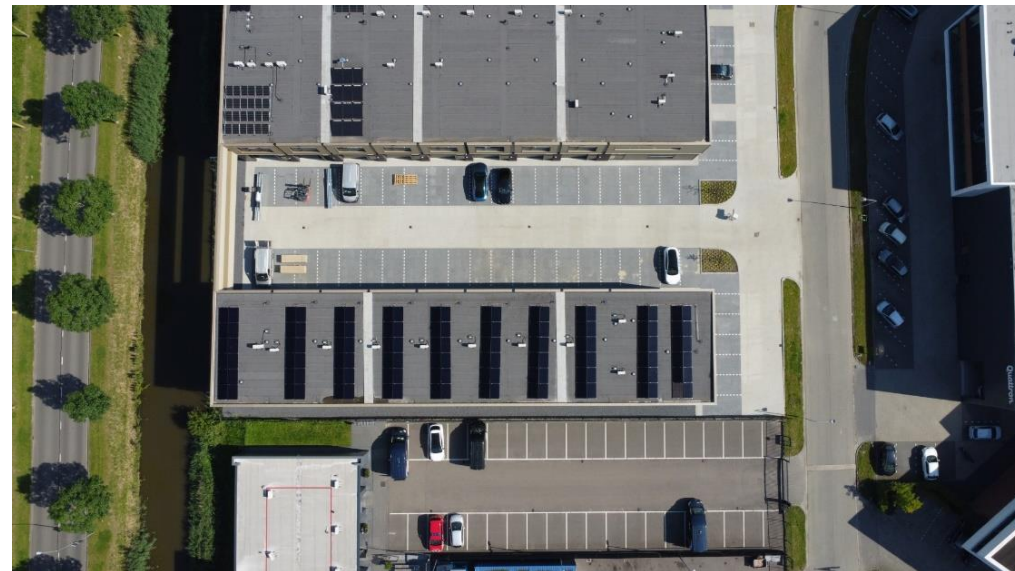
# FOTO'S

Olivijn 503-508 • Dordrecht



# FOTO'S

Olivijn 503-508 • Dordrecht

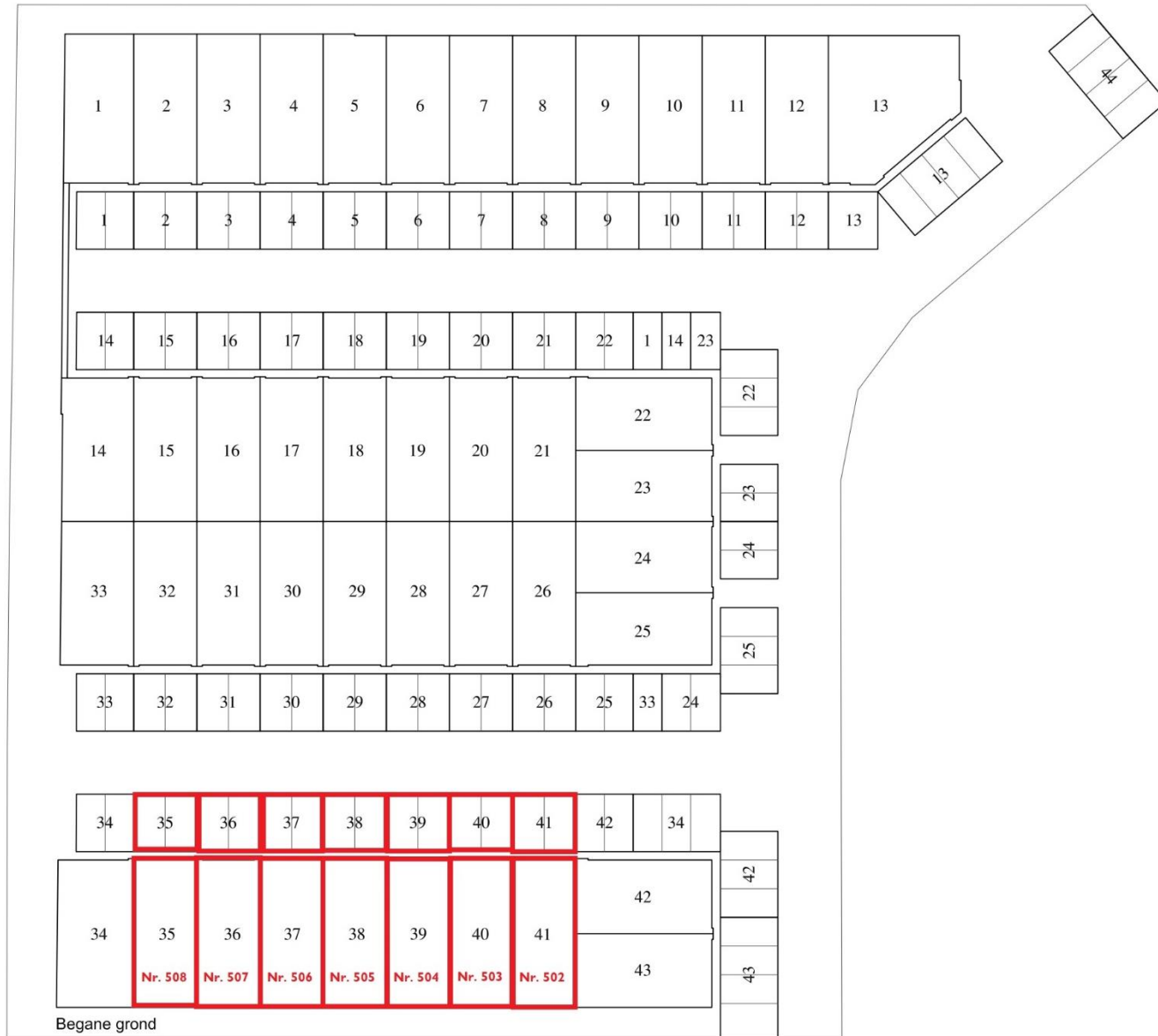




# PLATTEGRONDEN

Olivijn 503-508 • Dordrecht

BEGANE GROND



# PLATTEGRONDEN

Olivijn 503-508 • Dordrecht

VERDIEPING

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20	21	22				
								23				
33	32	31	30	29	28	27	26	24				
								25				
34	35	36	37	38	39	40	41	42				
								43				

1<sup>ste</sup> verdieping

Nr. 508	Nr. 507	Nr. 506	Nr. 505	Nr. 504	Nr. 503	Nr. 502
---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

# DISCLAIMER

Olivijn 503-508 • 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)

