

# TE HUUR



**Olivijn 534 | 3316 KH Dordrecht**

Huurprijs € 1.595 p.m. exclusief BTW

**Mol & Roubos Makelaardij**  
Vestiging Woudrichem  
't Rond 14, 4285 DE  
Tel. 0183 304 689

[info@molroubos.nl](mailto:info@molroubos.nl)  
[www.molroubos.nl](http://www.molroubos.nl)





*“Frisse uitstraling!”*



## > Kenmerken

### BVO

Bedrijfsruimte 71 m<sup>2</sup> bgg

Kantoorruimte 71 m<sup>2</sup> 1e verd

### Parkeren

Twee eigen parkeerplaatsen

### Afwerking

Keurig afgewerkt

### Bouwjaar

2024



## > Omschrijving

Keurige bedrijfs-/kantoorruimte van totaal ca. 142 m<sup>2</sup> bvo, verdeeld over twee bouwlagen. Duurzaam gebouwd in 2024. Het geheel heeft een frisse en moderne uitstraling. Dit object is onderdeel van het project 'Dordtse Vijn' en gelegen is op het moderne en goed bereikbare bedrijventerrein "Dordtse Kil 3" in Dordrecht. Het bedrijventerrein is voorzien van camera's.

Afmetingen:

- bedrijfs-/opslagruimte begane grond ca. 71 m<sup>2</sup> bvo | ca. 12.85 x 5.5 m
- kantoorruimte/showroom verdieping ca. 71 m<sup>2</sup> bvo | ca. 12.85 x 5.5 m

Bedrijfsruimte ca 71 m<sup>2</sup> op de begane grond is netjes afgewerkt

- afgewerkte betonvloer maximale vloerbelasting 1.000 kg/m<sup>2</sup>
- vrije hoogte van ca. 4.68 meter
- elektrisch bedienbare overheaddeur (br. ca. 3.30, hoog ca. 4.00 m)
- separate loopdeur
- led-verlichtingsarmaturen en wandcontactdozen
- betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje
- het plaatsen van keukenblokje is mogelijk (aan-/afvoer water aanwezig)

Kantoorruimte/showroom ca 71 m<sup>2</sup> op de 1e verdieping is keurig afgewerkt

- bereikbaar middels een vaste trap vanuit de bedrijfsruimte
- airco met koel-/ en verwarmingsfunctie
- wandcontactdozen
- betonnen verdiepingsvloer (vloerbelasting 350 kg/m<sup>2</sup>)
- voorzien van laminaatvoer
- systeemplafond met LED verlichting
- ramen in voor- en achtergevel

Parkeren: twee eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde.

Bestemming: bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.1.

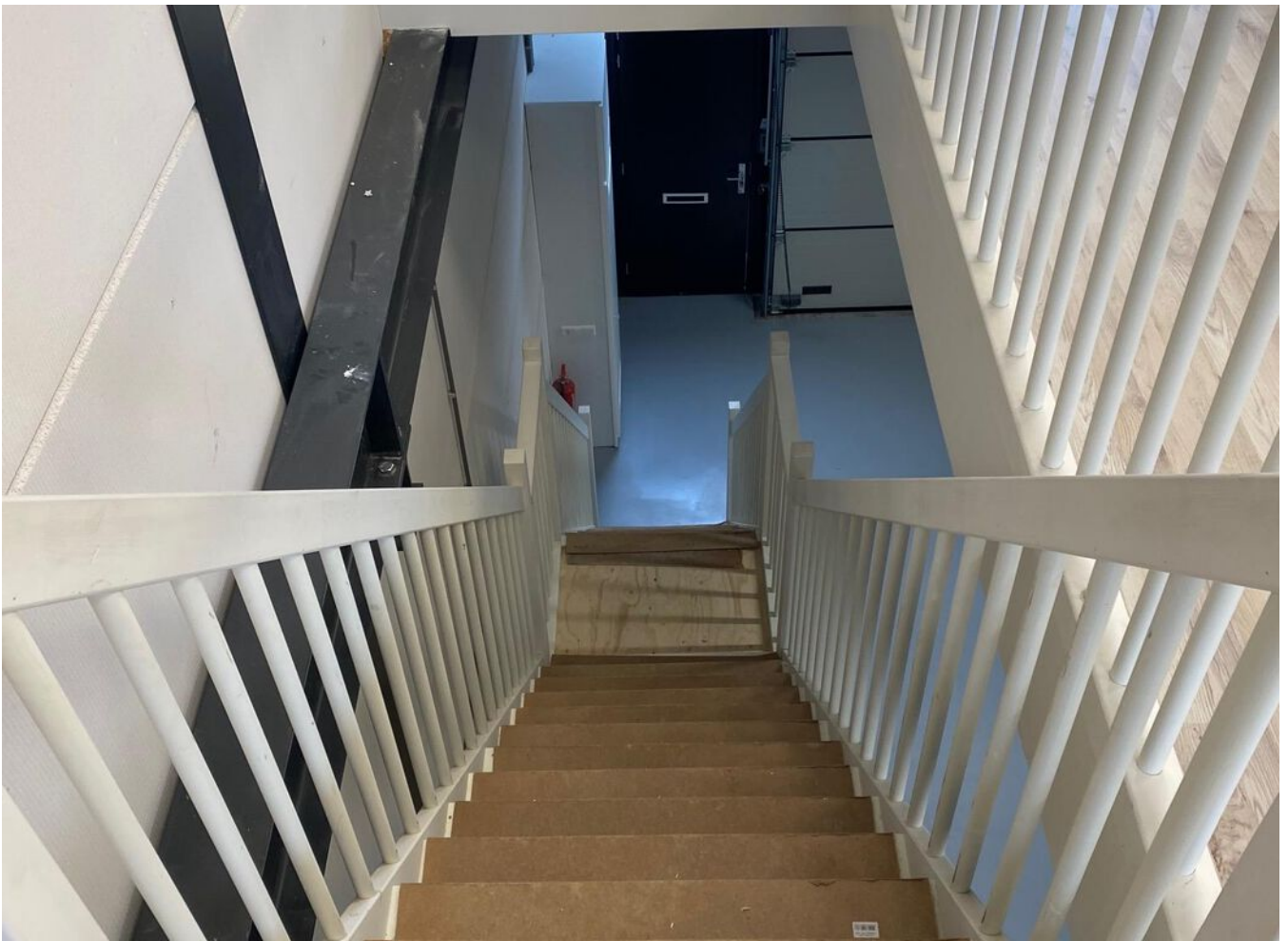
Locatie:

De nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit ligt op het moderne bedrijventerrein "Dordtse Kil III" aan de westzijde van Dordrecht.

Via de uitvalswegen rijksweg A16 (Rotterdam - Breda - Antwerpen), provinciale weg N3 (Dordrecht-Papendrecht) en rijksweg A15 (Europoort -













**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide fundering en betonvloer
- opbouw staalconstructie
- betonnen verdiepingsvloer (kanaalplaatvloer)
- gevels zijn opgetrokken uit metselwerk en geïsoleerde sandwichpanelen
- hardhouten kozijnen met Triple beglazing
- stalen dakplaten met isolatie PIR-platen en bitumineuze dakbedekking
- meterkast elektra-aansluitingen incl. krachtstroom, water, voorbereide glasvezel
- aansluiting van Datafiber

**Reclamevoering:** uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

**Nutsvoorzieningen:** huurder sluit zelf de contracten met de leverancier voor water en elektra.

**Energielabel:** niet verplicht

**Servicekosten:**

Per maand wordt een bedrag van € 100,-- in rekening gebracht als voorschot op o.a. onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud (technische) installaties (airconditioning, brandvoorzieningen, overheaddeur);
- periodieke glasbewassing;
- terreinonderhoud;
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

**Huurprijs:** € 1.595,- per maand exclusief servicekosten en exclusief BTW

**Oplevering:** per direct beschikbaar

**Huurperiode:** bij voorkeur 3 jaar of langer

**Huurbetaling:** per maand vooruit

**Zekerheidstelling:** bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

**Huurverhoging:** Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangdatum, 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 gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

**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.

**Overige bepalingen:**

1. Gebruik en onderhoud: om het juiste gebruik, de kwaliteit en het onderhoud van de bedrijfs-/kantoorruimte te waarborgen, behoudt de verhuurder zich het recht voor om twee keer per jaar een inspectie uit te voeren. Dit zal altijd in overleg met de huurder worden ingepland en tijdig worden aangekondigd. Eventuele noodzakelijk geachte onderhoudswerkzaamheden zullen in goed overleg tussen huurder en verhuurder worden besproken.
2. 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.
3. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze aanbieding is geheel vrijblijvend.

Heeft u nog vragen? Laat het ons weten, wij helpen u graag verder.

# > Plattegrond

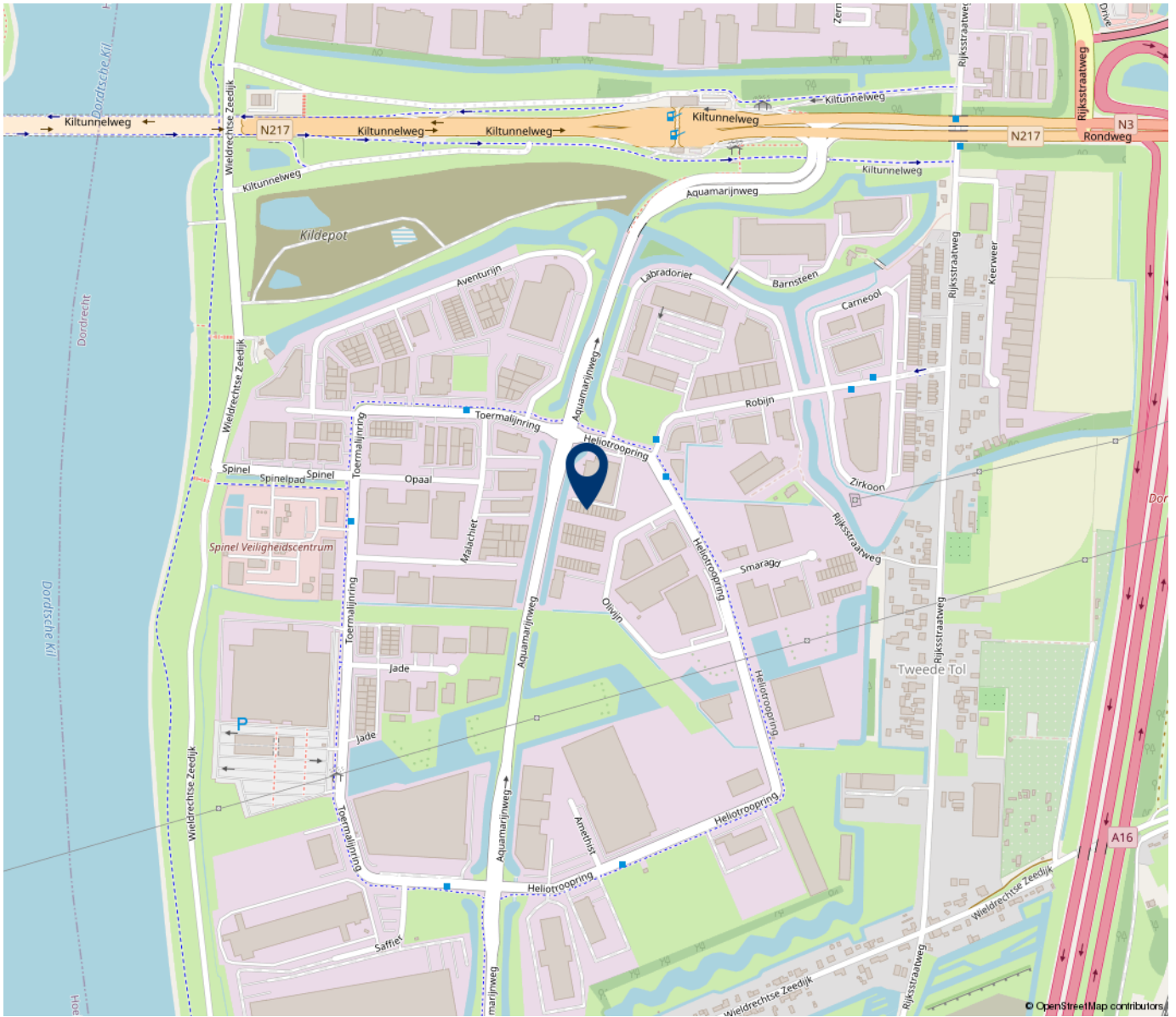
Begane grond



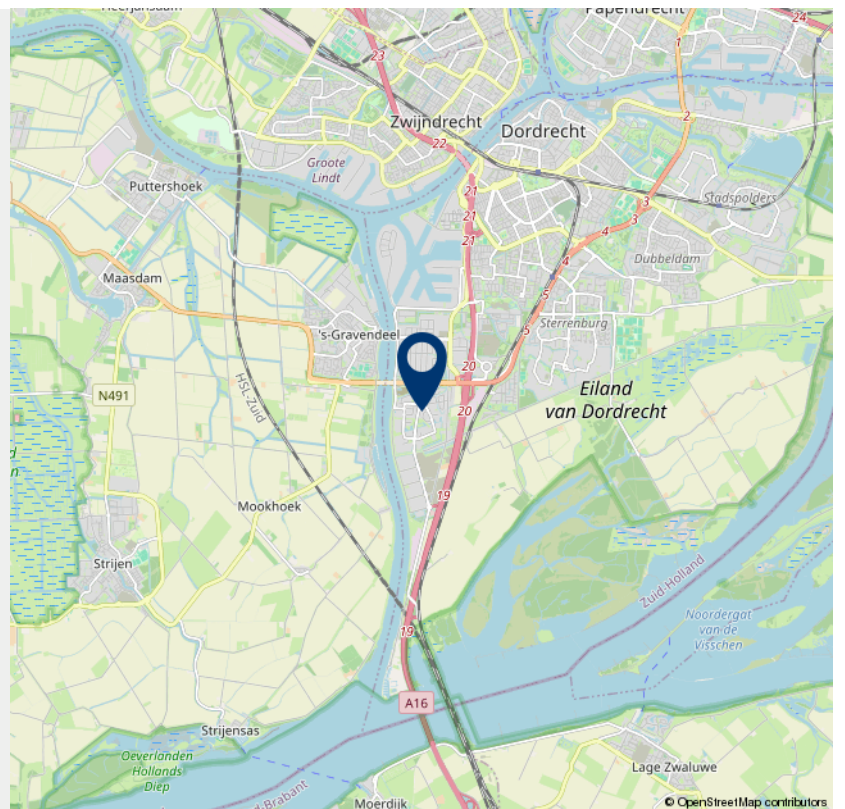
# > Plattegrond

Eerste verdieping





*“Benieuwd naar de locatie?”*





*Mol & Roubos Makelaardij*  
*'t Rond 14, 4285 DE*  
*Woudrichem*  
*Tel. 0183 304689*  
*Tel. 0162 571630*

*info@molroubos.nl*  
*www.molroubos.nl*

---

## Mol & Roubos Makelaardij

Een actief, enthousiast en eigentijds team

Koen Mol (linksonder) | NVM Makelaar  
Tanja Versteeg (linksboven) | Register Makelaar / Register Taxateur  
Machiel Mol (rechtsboven) | Register Makelaar / Register Taxateur | BOG  
Suus van 't Kantoer (midden) | voor nog meer werkplezier  
Joke Roubos (midden) | Register Makelaar / Register Taxateur  
Rowan Pak (rechtsonder) | Office manager

VERKOOP - AANKOOP - ADVIES - TAXATIES - VERHUUR - BOG

Makelen is een vak, óns vak. U bent van harte welkom.