

Jade 340-360 te (3316 LJ) Dordrecht



Vanaf ca. 678 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 169 m<sup>2</sup>  
kantoorruimte en 12 parkeerplaatsen

Jade 340 - HUURPRIJS € 105.000,00 per jaar  
Jade 360 - HUURPRIJS € 120.000,00 per jaar  
exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

Jade 340 - €105.000,00 per jaar;  
Jade 360 - €120.000,00 per jaar;

Bovengenoemde prijzen zijn exclusief BTW en eventuele servicekosten.

## Huurtermijn

Vijf jaar.

## Parkeerplaats

Jade 340: 12 parkeerplaatsen.  
Jade 360: 14 parkeerplaatsen.

## Opleveringsniveau

De ruimte zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd.

## Verlengingstermijn

Vijf jaar.

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Een zekerheidsstelling ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang.

## Servicekosten

Nader te bepalen.

## Betalingen

De huurpenningen, voorschot servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand of kwartaal.

## Datum van oplevering

Naar verwachting medio juni 2025.

# Indeling

## Jade 340

Ca. 678 m<sup>2</sup> VVO bedrijfs-/opslagruimte op de begane grond;

Ca. 86 m<sup>2</sup> VVO kantoor- en secundaire ruimte op de begane grond;

Ca. 83 m<sup>2</sup> kantoor- en secundaire ruimte op de eerste verdieping;

12 parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein.

## Jade 360

Ca. 701 m<sup>2</sup> VVO bedrijfs-/opslagruimte op de begane grond;

Ca. 117 m<sup>2</sup> VVO kantoor- en secundaire ruimte op de begane grond;

Ca. 111 m<sup>2</sup> VVO kantoor- en secundaire ruimte op de eerste verdieping;

14 parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein.

# Voorzieningen

## Algemeen

- Onderheide fundering en onderheide, gewapende betonvloeren;
- Opgebouwd uit een staalconstructie;
- Borstweringspanelen uitgevoerd in constructief beton;
- Geïsoleerde gevelbeplating middels sandwichpanelen (RC 4,7 m<sup>2</sup> K/W);
- Buitenbeplating van horizontale golfprofiel tegen sandwichpanelen;
- Aluminium kozijnen, draai/kiepramen en buitendeuren;
- Heldere isolerende beglazing HR++;
- Binnen kozijnen uitgevoerd in hardhout;
- Dakluik ten behoeve van dak toetreding;
- Geïsoleerd stalen dak (RC 6,3 m<sup>2</sup> K/W) met kunststof dakbedekking;
- Eigen meterkast per unit met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3 x 80 ampère;
- Noodverlichting /vluchtwegaanduiding;
- 20 zonnepanelen per unit t.b.v energieopwekking (circa 410 Wp per paneel)\*;
- CAT 6 aansluitpunten tbv data\*;
- Condens afvoeren W-installatie;
- Brandslanghaspels en poederblussers;
- Beide units zijn voorzien van 2 wand toiletten, voorportaal v.v. wastafel op de begane grond;
- Unit 1 heeft 2 urinoirs, unit 2 heeft 1 urinoir op de begane grond;
- Een MIVA toilet op de begane grond;
- Unit 1 is op de verdieping voorzien van een dubbele toiletgroep met fonteintjes;
- Ventilatie sanitaire ruimten middels mechanische afzuiging;

# Voorzieningen

## Bedrijfsruimte

- Monoliet gevulde betonvloer, vlakheidsklasse 5 (NEN 2747);
- Maximaal toelaatbare vloerbelasting van 2.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Verwarming middels vloerverwarming;
- Verlichting middels LED armaturen, te bedienen via bewegingssensoren\*;
- Basis verwarming tot 15 graden middels vloerverwarming via warmtepomp;
- Vrije hoogte onder onderkant hoofdspant ca. 7,5 meter.

## Kantoorruimte

- Voorgespannen kanaalplatenvloer;
- Vloerbelasting maximaal 400 kg/m<sup>2</sup>;
- Aluminium kozijnen v.v. HR++ glas;
- Basis verwarming tot 19 graden middels vloerverwarming via warmtepomp;
- Aanvullende verwarming middels recirculatie units (warmen en koelen);
- Luchtbehandeling middels een WTW installatiesysteem;
- Wanden worden v.v. gipsplaten, behang klaar opgeleverd;
- Systeemplafonds vlak inleg 60 x 60\*;
- Plafondhoogte 2,8 meter;
- Verlichting middels LED panelen (60 x 60), te bedienen via bewegingssensoren\*;
- Ingerichte pantry in unit 2 v.v. onder- en bovenkastjes en diverse apparatuur;
- Buitenzonwering middels elektrische screens.

# Voorzieningen

## Terrein

- Het terrein is verhard middels betonklinker bestrating;
- De bestrating ter hoogte van de overheaddeuren zal uit betonplaten bestaan.

De met een sterretje (\*) gearceerde voorzieningen zullen "om niet" aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.





## Omschrijving

### Algemeen

Beschikbaar voor verhuur komen twee hoogwaardige nieuwbouw bedrijfspanden, bestaande uit een bedrijfsruimte met twee overheaddeuren, kantooruimte en buitenterrein.

Het betreft een uiterst duurzame ontwikkeling, wat onder meer inhoudt dat de units goed geïsoleerd zijn, de verwarming middels vloerverwarming en airco units geschied en de panden worden voorzien van zonnepanelen. De energieopbrengst komt de huurder/eigenaar ten goede.

Beide bedrijfsruimtes voldoen aan alle moderne en hoogwaardige gebruikerseisen en zullen ieder beschikken over een elektrisch bedienbare overheaddeur en een beschikbare vloerbelasting van ca. 2.500 kg/m<sup>2</sup>.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, Sectie V, nummer 3779, groot 6.008 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk).

### Huurprijs

Jade 340 - € 105.000,00 per jaar;  
Jade 360 - € 120.000,00 per jaar.

Bovengenoemde prijzen betreffen exclusief BTW en servicekosten.

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

# Vervolg omschrijving

## Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

## Zekerheidsstelling

Een zekerheidsstelling ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## Betalingswijze

De huurpenningen, voorschot servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand of kwartaal.

## Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

## Huurovereenkomst

Het uitgangspunt is de standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7.230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015.

## Disclaimer

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

## Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- Verklaring Uiteindelijk Belanghebbende(n);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zonder foto en BSN).

# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Dordrecht valt de onroerende zaak in het omgevingsplan gemeente Dordrecht. Op grond van het omgevingsplan zijn de regels van kracht uit het vigerende bestemmingsplan: 'Dordtse Kil', vastgesteld bij Raadsbesluit van 25 juni 2013.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' en of nadere functieaanduiding 'milieuzone – bedrijf t/m categorie 4.2'.

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;

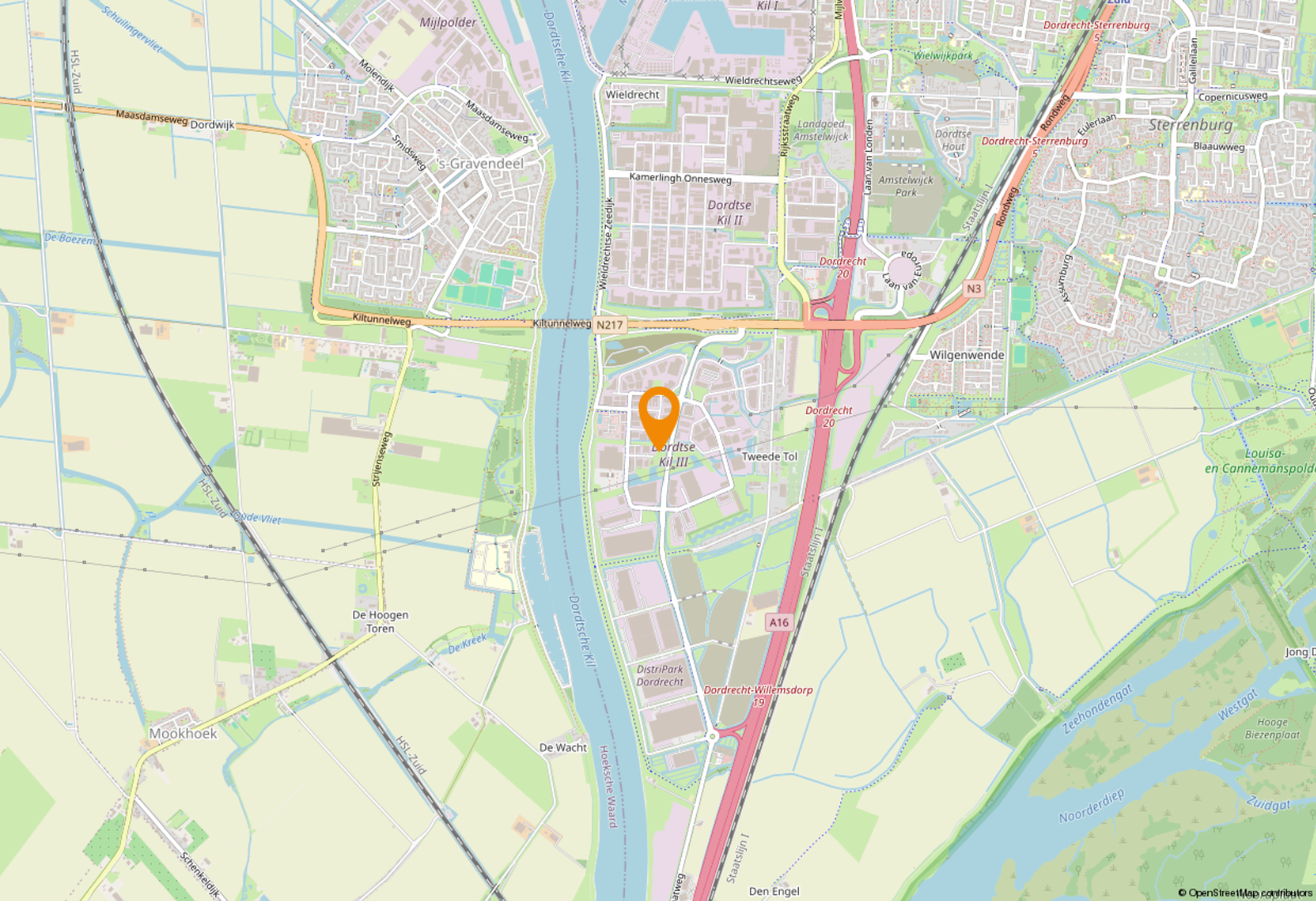
voor zover het de gronden ten zuiden van de N217 (Dordtse Kil III) betreft, tevens voor:

- f. verkeer.

Een en ander met inachtneming van de specifieke gebruiksregels behorende bij de bestemmingsvoorschriften, te weten:

- Maximum bebouwingspercentage terrein is 65%;
- Maximum bouwhoogte is 10 meter;
- Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf ten hoogste 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte beslaan met een maximum van 3.000 m<sup>2</sup>;
- Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- Detailhandel is niet toegestaan;
- Bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder juncto artikel 2.1 lid 3 Besluit omgevingsrecht zijn niet toegestaan;
- Risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan;
- Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- Buitenopslag is uitsluitend toegestaan op de gronden waar op het oprichten van gebouwen is toegestaan en de toegelaten opslaghoogte is gelijk aan de maximum bouwhoogte van gebouwen.





# Locatie

## Bereikbaarheid

Dordtse Kil 3 is een strategisch gelegen bedrijventerrein op de as van Rotterdam-Antwerpen. Het behoort tot de meest aantrekkelijke bedrijventerreinen voor middelgrote en grote bedrijven in de Drechtsteden en de "Greater Rotterdam Area".

De regio Drechtsteden vormt de schakel tussen Rotterdam en de routes naar het zuiden en het westen met het Ruhrgebied. Auto's, schepen, treinen en vrachtwagens doorkruisen de regio op de snelwegen, spoorwegen en vaarroutes die het gebied rijk is. Het gebied is de ideale locatie voor logistieke functies, maar ook voor zakelijke dienstverlening, maritieme industrie en aanverwante bedrijvigheid.

Drie elementen zijn typerend voor de Drechtsteden: de binnenstad van Dordrecht als historisch centrum met alle kenmerken van een stad uit de gouden eeuw met een belangrijke handelspositie, de landschappen van de Alblasserwaard, Hoeksche Waard en Biesbosch en natuurlijk het water met de maritieme kennis en kunde.

## Parkeren

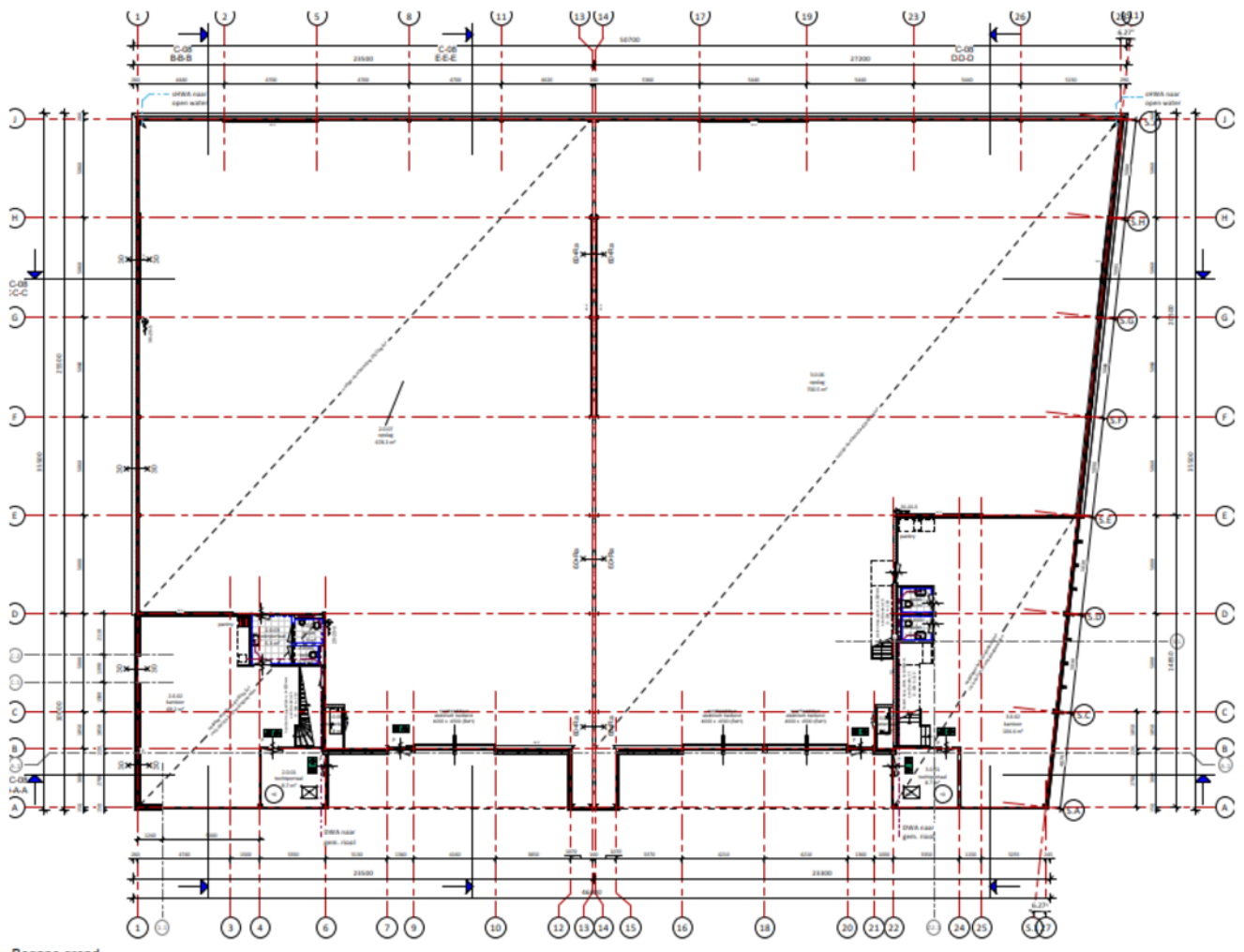
Jade 340: 12 parkeerplaatsen.

Jade 360: 14 parkeerplaatsen.



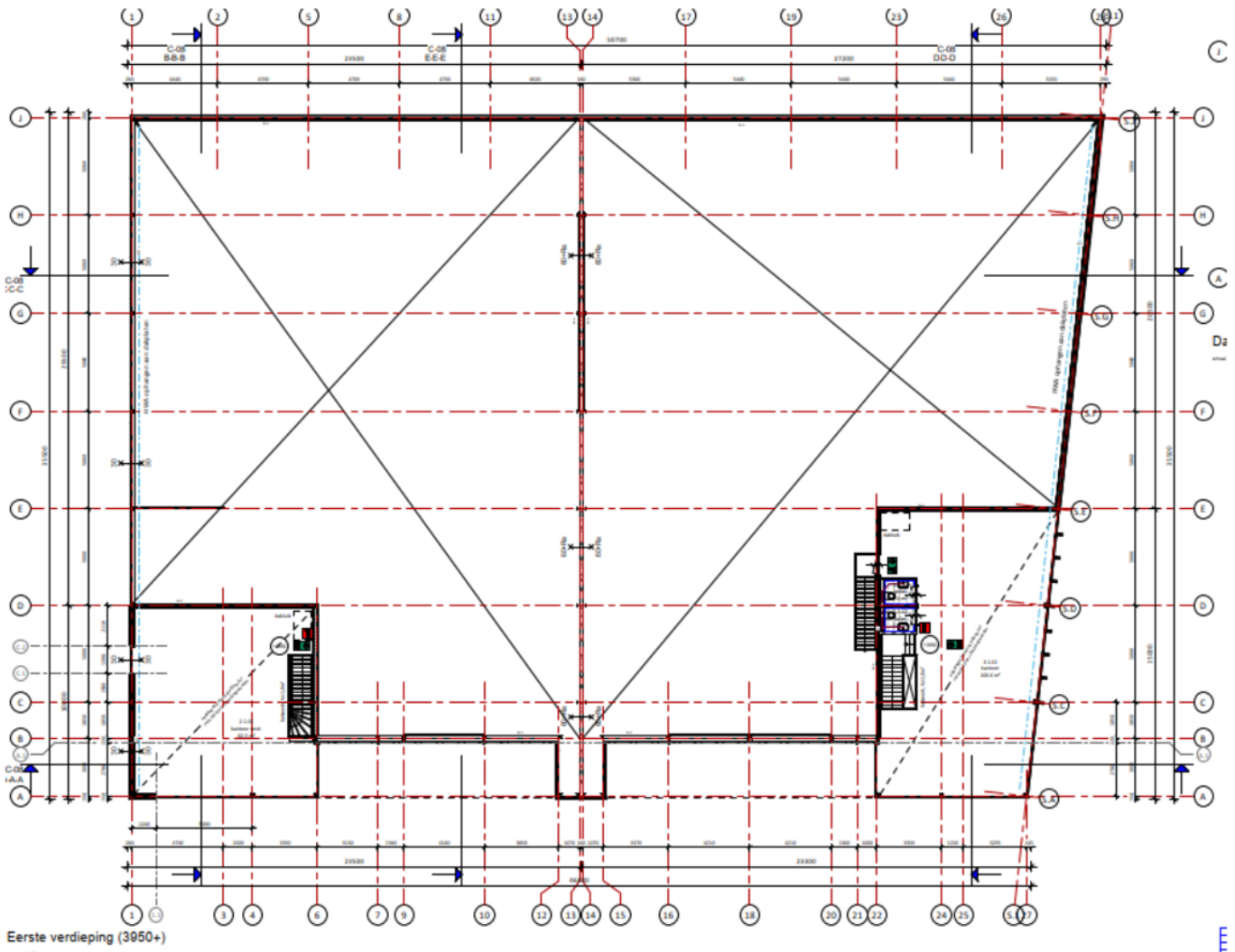


# Plattegronden (Begane grond)

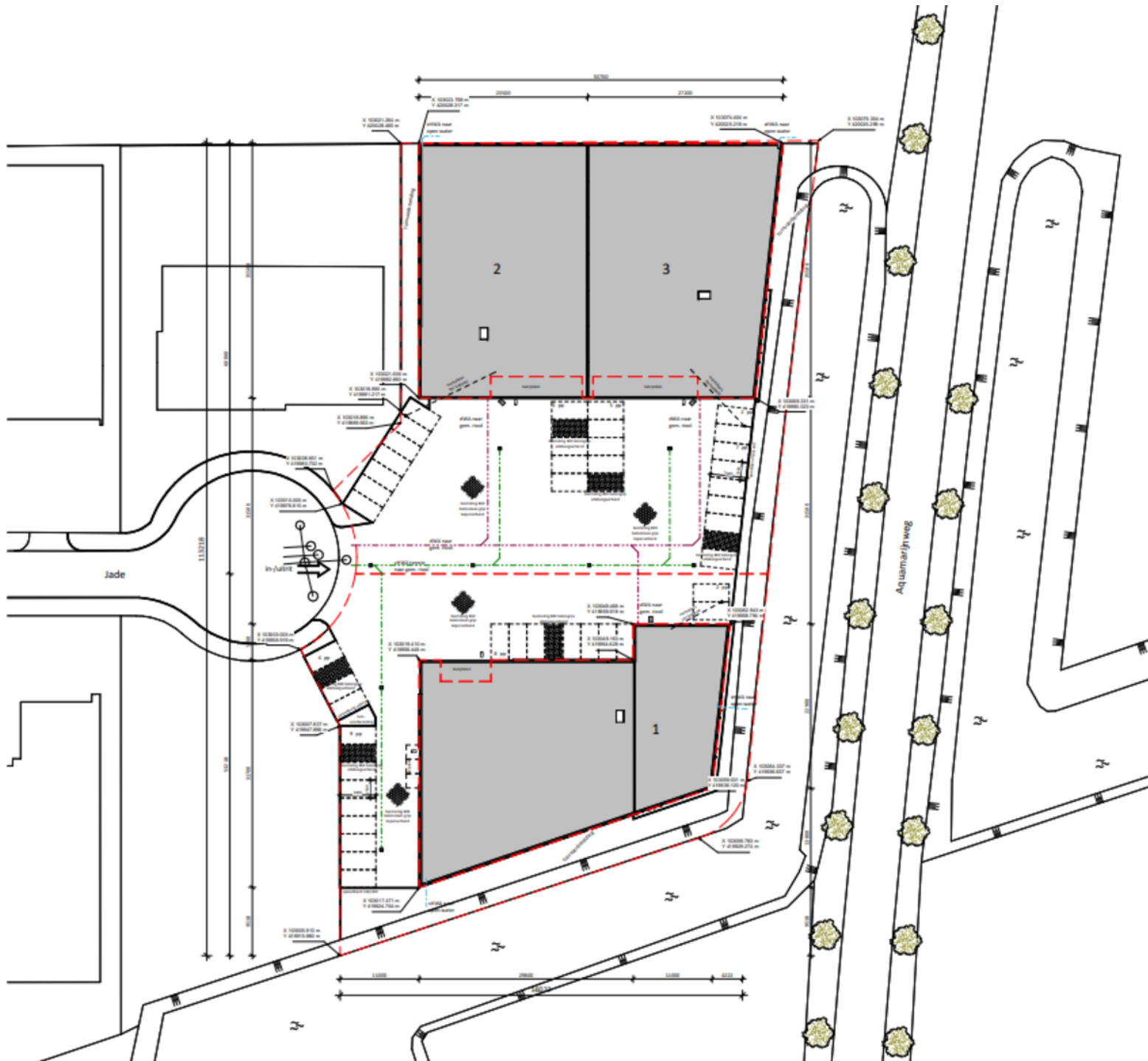




# Plattegronden (Verdieping)



# Plattegronden (Terrein inrichting)





# Kadastrale kaart



## Adres

Jade 340-360

## Gemeente

Dordrecht

## Soort

Eigendom

## Postcode / Plaats

3316 LJ Dordrecht

## Sectie / Perceel

V / 3779 /  
groot 6.008 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk)

# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Jeroen van der Meer**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 179



**Dennis Dekker**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 172



**Liesbeth Baris**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsonroerend goed  
Tel: 088 424 0 234



**Allard van den Berg**

Manager Bedrijven - Partner -  
Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 235



**Sam Borges dos Santos**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsonroerend goed  
Tel: 088 424 0 280



**Laura Wijburg**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 132

## Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

# Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



## Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



# Een greep uit onze verzekeringen

## Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

## Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

## zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

## Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



## Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

## Dit kunt u ook verzekeren

### Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?  
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:  
[verzekeringen@ooms.com](mailto:verzekeringen@ooms.com).



# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



DYNAMIS

**Ooms.com**  
Makelaars