Pieter Zeemanweg 121

3316 GZ Dordrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Multifunctionele bedrijfs-/kantoorruimte met verhard achterterrein op Dordtse Kil II

Pieter Zeemanweg 121 | Dordrecht

Representatieve en multifunctionele bedrijfs-/kantoorruimte bestaande uit een lage bedrijfsruimte met daarboven gelegen kantoorverdieping aan de voorzijde, een daarachter gelegen hoge bedrijfsruimte en een verhard en omheind buitenterrein aan de achterzijde. De bedrijfs-/kantoorruimte met energielabel A+ maakt deel uit van een twee-onder-één kap bedrijfspand op bedrijventerrein Dordtse Kil II en is herkenbaar gelegen langs de doorgaande weg, schuin tegenover het warehouse van Picnic.

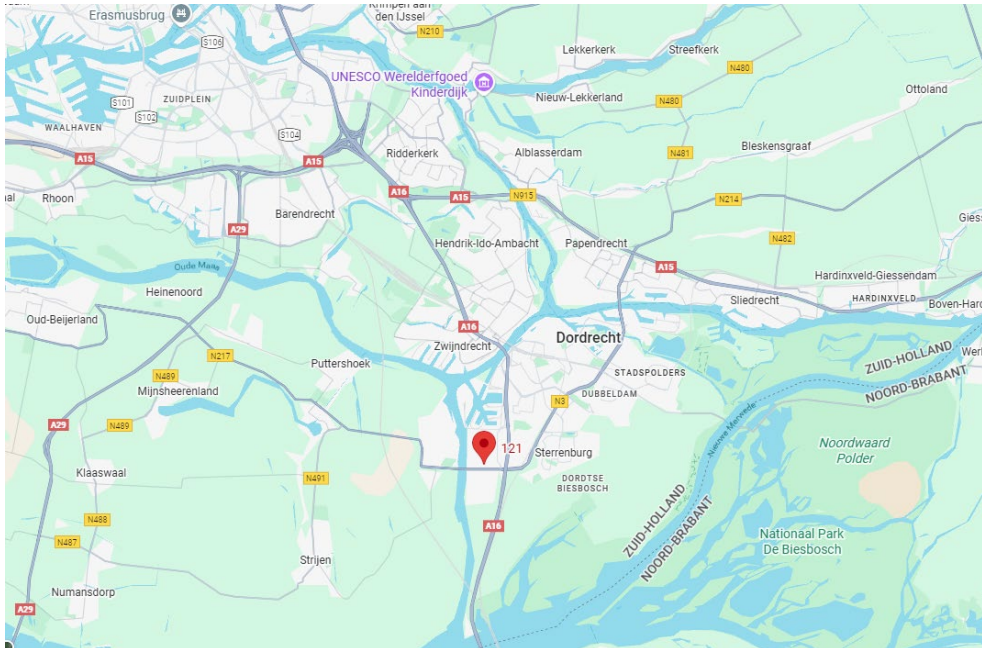
Aan de voorzijde van het object bevindt zich op de begane grond een representatieve centrale entree met trapopgang naar de kantoorverdieping, alsmede een lage bedrijfsruimte (gelegen onder de kantoorverdieping), welke uitstekend is te gebruiken als magazijn/werkplaats. Deze lage bedrijfsruimte/werkplaats beschikt o.a. over een betonvloer, een vrije hoogte van ca. 2,77 meter, directe daglichttoetreding en een indirect gestookte (gas)heater.

Op de verdieping boven de lage bedrijfsruimte bevindt zich de kantoorruimte, bestaande uit een grote kantoorruimte/kantoortuin met luxe keuken en twee toiletten, alsmede twee separate kantoorruimten. Het kantoorgedeelte is o.a. voorzien van een laminaatvloer, gesausde wanden, een systeemplafond met led-verlichting en verwarming door middel van radiatoren.

De hoge bedrijfsruimte aan de achterzijde is o.a. voorzien van een onderheide betonvloer, een vrije hoogte van ca. 5,07 meter, daglichttoetreding door middel van een lichtstraat, verwarming door middel van een indirect gestookte heater en een elektrische overheaddeur in de achtergevel.

Het buitenterrein (gedeeld met het aangrenzende pand) is afsluitbaar door middel van een hekwerk met stalen schuifpoort. Aan de voorzijde van het object zijn vijf parkeerplaatsen op eigen terrein gesitueerd.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Locatie:
De bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil II in Dordrecht. Door de belangrijkste uitvalswegen de A16 (Rotterdam– Breda – Antwerpen) en via de N3 (Dordrecht-Papendrecht) de A15 (Europoort-Rotterdam-Gorichem) is de locatie uitstekend bereikbaar. De locatie is eveneens goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

Afmetingen:
- entree en lage bedrijfsruimte begane grond : ca. 171 m²;
- kantoorruimte/kantine 1e verdieping : ca. 171 m²;
- hoge bedrijfs-/opslagruimte : ca. 354 m²;
- bruikbaar verhard achterterrein : ca. 180 m².

Parkeren:
5 eigen parkeerplaatsen op het voorterrein.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.2.

Energielabel:
A+, geldig tot 5 februari 2036.

Bouwaard/algemeen:
- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels kantoorgedeelte:
- gevels bedrijfsruimte: metselwerk plint met daarboven geïsoleerde sandwichpanelen;
- kunststof kozijnen voorzien van HR+++ beglazing;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen (vellingkantblokken);
- bedrijfsruimte: geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- kantoorruimte: geïsoleerd betondak met bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefoon;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:
<u>Entree en lage bedrijfsruimte begane grond:</u>
- representatieve entree met meterkast, trapopgang en doorgang naar de lage bedrijfsruimte (onder de kantoorverdieping) en doorgang naar de hoge bedrijfsruimte aan de achterzijde;
- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder de betonnen verdiepingsvloer ca. 2,77 meter;
- LED-verlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van indirect gestookte heater.

<u>Kantoorruimte/kantine verdieping:</u>
- indeling: grote kantoorruimte met keuken en twee toiletten, alsmede twee separate kantoorcompartimenten;
- vloerafwerking laminaat;
- gesausde wanden;
- systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen, vrije hoogte ca. 2,40 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- koeling door middel van airco-splitunits;
- wandgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling;
- geheel betegelde toiletgroep dames/heren gescheiden met voorportaal voorzien van wastafel;
- luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van 4 pits kookplaat, twee koelkasten en vaatwasser.

N.B. Ten aanzien van de aanwezige airco's, databekabeling en inbouwapparatuur in de pantry geldt dat deze zaken door de vorige gebruiker in het gehuurde zijn achtergelaten. Deze zaken behoren derhalve niet tot het gehuurde, maar mogen wel door de huurder worden gebruikt. Onderhoud, reparaties en/of vervanging komen echter voor rekening van huurder.

Ter overname:
De in de bedrijfsruimte aanwezige magazijnstellingen worden door de vertrekkend huurder tegen een nader overeen te komen bedrag ter overname aangeboden.

Hoge bedrijfsruimte achterzijde:
- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 2.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 5,07 meter;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 5,53 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur in de achtergevel, ca. 3,75 meter breed en ca. 3,75 meter hoog;
- aparte loopdeur;
- LED-verlichtingsarmaturen;
- directe daglichttoetreding door middel van lichtstraat;
- verwarming door middel van indirect gestookte gasheater.

Verhard en afsluitbaar achterterrein:
- terreinverharding merendeels middels betonklinkers;
- Stelconplaten verharding voor de overheaddeur;
- omheind door middel van een hekwerk en voorzien van een stalen schuifpoort;
- verlichting boven overheaddeur;
- het terrein wordt gedeeld met de gebruiker van de aangrenzende bedrijfsruimte.

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

Huurprijs:
€ 6.250,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:
Per maand wordt € 150,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:
- periodiek onderhoud cv-installatie en heaters;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:
Bij voorkeur 5 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 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

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 BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet voldoet aan het criterium dat meer dan 90% van de prestaties BTW-belast is en BTW-belaste verhuur daardoor niet mogelijk is, wordt de huurprijs verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

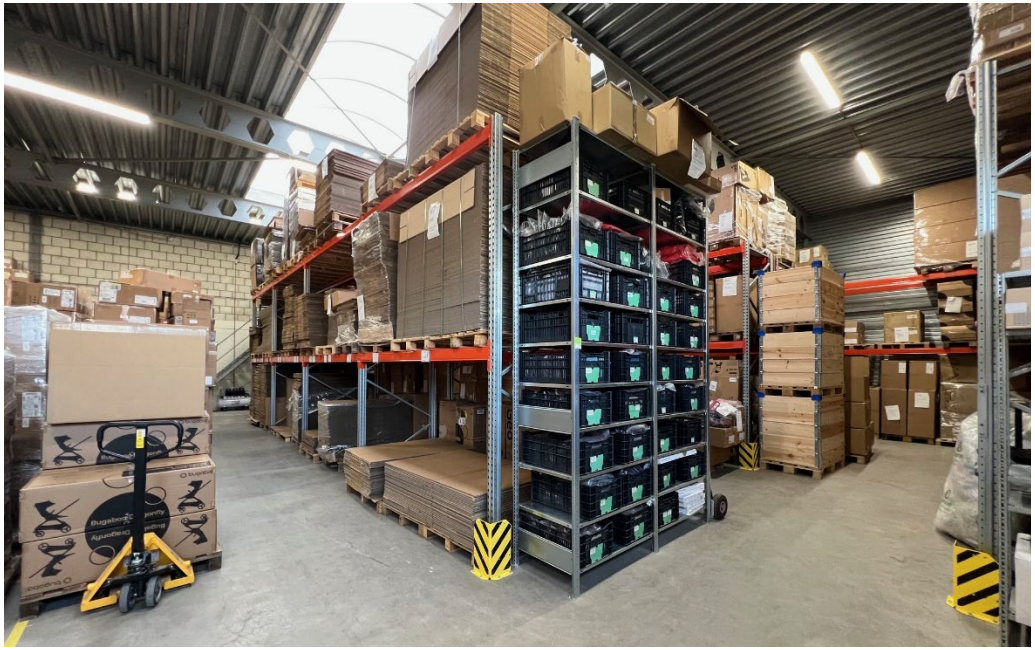
Oplevering:
Per direct beschikbaar













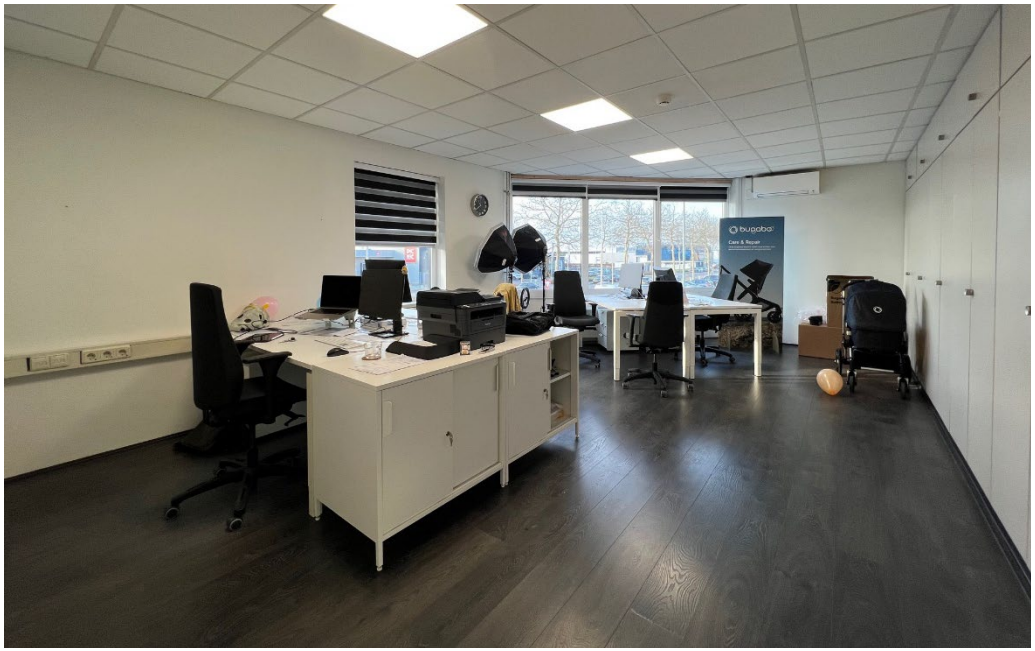




vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

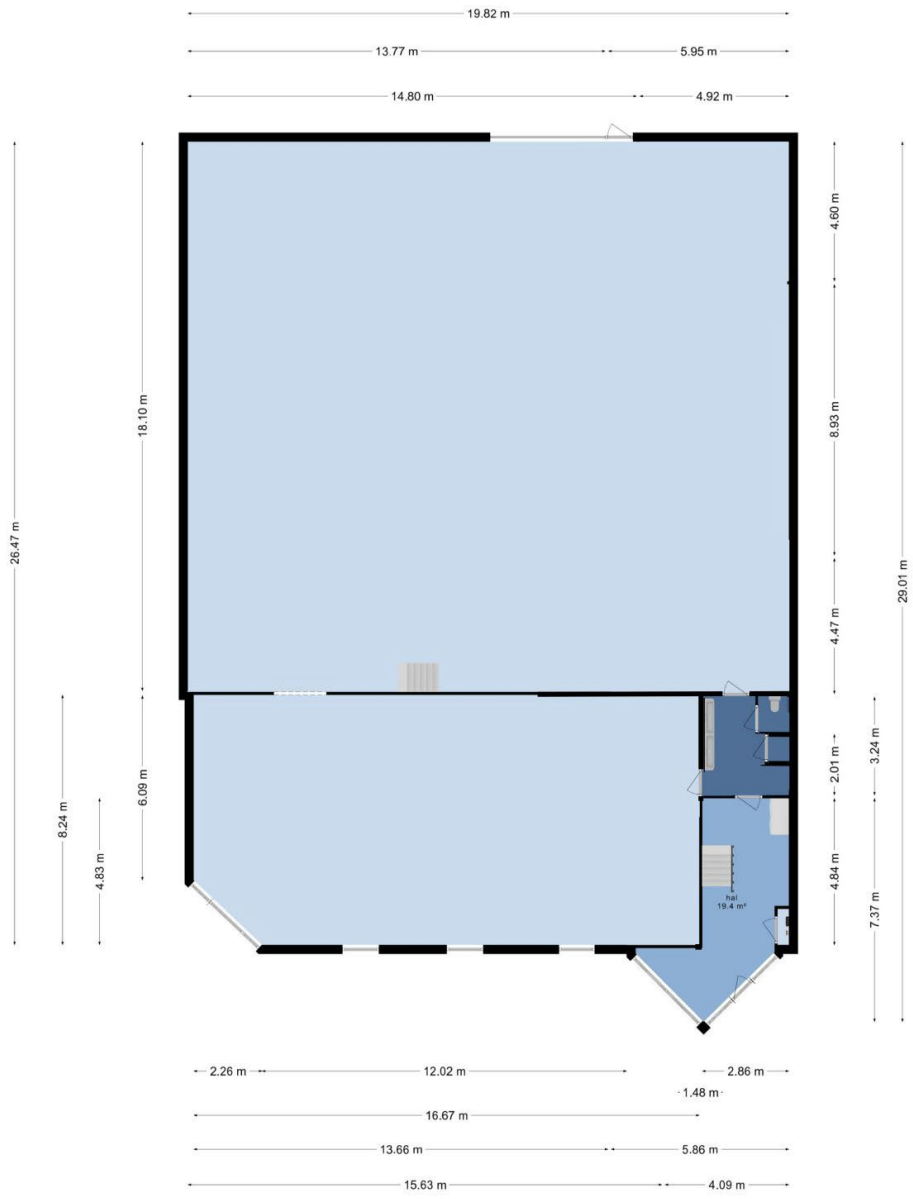



Refurbished
kinderwagens
Refurbished
kinderwagens


bugaboo




PATRIOT



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 533 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 243 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Meters Maken.

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

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.