Nieuwbouw Barnsteen 200-220-240, Dordrecht

3316 KK Dordrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Nieuwbouw bedrijfsobject op zichtlocatie langs provincialeweg N217 op Dordtse Kil III

Nieuwbouw Barnsteen 200-220-240 | Dordrecht

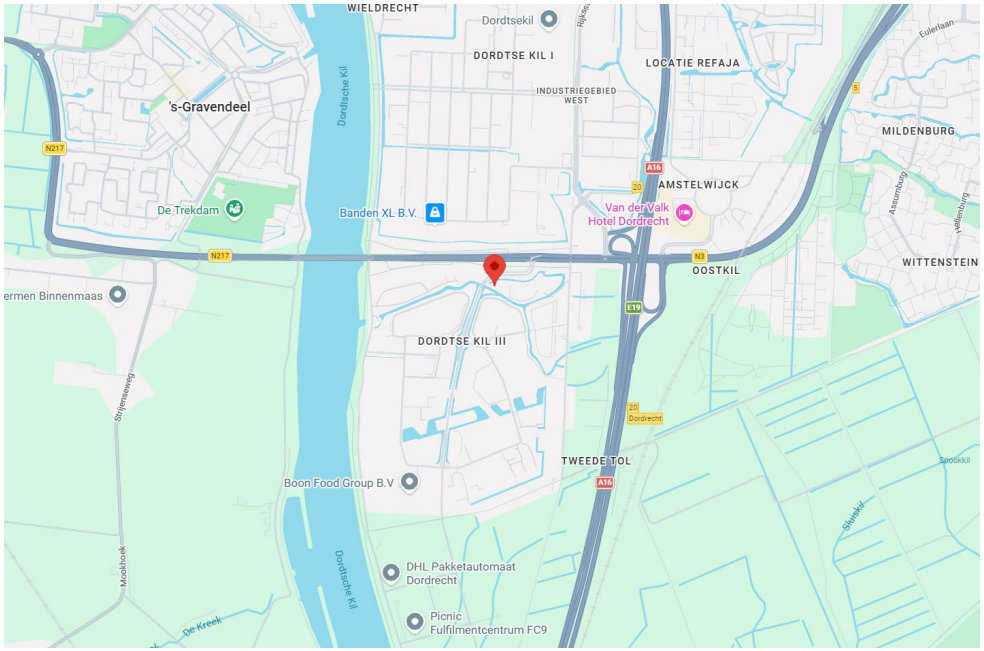
Vrijstaande bedrijfs-/kantoorruimte in aanbouw aan de Barnsteen 200-220-240 op bedrijventerrein Dordtse Kil III in Dordrecht. Het object bestaat uit een functionele bedrijfsruimte met 3 overheaddeuren, luxe kantoren in diverse compartimenten en een eigen buitenterrein ten behoeve van parkeren en manoeuvreren. Het object wordt gasloos en zeer goed geïsoleerd gebouwd en zal na realisatie vermoedelijk over energielabel A++++ beschikken.

Locatie:
Het object wordt gerealiseerd aan de Barnsteen (in het verlengde van de straat Labradoriet) op bedrijventerrein Dordtse Kil III. In de directe nabijheid is een breed scala aan bedrijven gevestigd, waaronder Sunlee Europe, TRL Fulfilment, Makro, TNT Express, 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. De locatie is eveneens goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte	:	ca. 1.416 m².
Kantoor (westzijde):		
• begane grond	:	ca. 111 m²;
• 1e verdieping	:	ca. 112 m²;
• 2e verdieping	:	ca. 112 m².
Kantoor-/ facilitaire ruimte (noordoostzijde):		
• entree begane grond	:	ca. 24 m²;
• 1e verdieping	:	ca. 114 m²;
• 2e verdieping	:	ca 112 m².
Kantoor/kantine (zuidzijde):		
• begane grond	:	ca. 60 m².
Mezzanine (betonnen entresolvloer):		
• 1e verdieping	:	ca. 156 m²;
• 2e verdieping	:	ca. 152 m².





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Parkeren:
35 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan 2 parkeerplaatsen met een laadvoorziening (Zaptec) voor elektrische voertuigen.

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.1.

Energielabel:
Het object zal na realisatie worden voorzien van een energielabel, dat vermoedelijk energielabel A++++ zal zijn.

Bouwaard/algemeen:
- onderheide fundering en betonvloer;
- opbouw staalconstructie (RAL7016);
- betonnen verdiepingsvloeren;
- gevels prefab, geïsoleerde betonplint van ca. 2,50 meter hoog met daarboven geïsoleerde metalen gevelbeplating (RAL7016);
- aluminium kozijnen (RAL7016), ramen, puien en buitendeuren met isolerende HR++ beglazing die voldoet aan BENG-eisen en Colorbel panelen;
- hardhouten binnendeurkozijnen met stompe HPL deuren;
- geïsoleerd staaldak met kunststof dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor water en elektra;
- brandblusmiddelen;
- rookdetectie;
- dakluik;
- inbraakwerend hang- en sluitwerk, SKG** conform BRL3104;
- hydrofoor ter verhoging van de waterdruk;
- kantoor werkplekken 500 Lux, kantoor verkeersruimte 250 Lux, sanitaire ruimten 150 Lux en bedrijfsruimte 200 Lux;
- noodverlichtingsarmaturen.

Voorzieningen/specificaties:
<u>Bedrijfsruimte:</u>
- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 2.000 kg/m²;
- vrije hoogte ca. 9,80 meter onder de dakspanten en ca. 4,00 meter onder de betonnen mezzaninevloer;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren (RAL7016) in de zuidgevel, ca 4,50 meter x 4,20 meter;
- 1 elektrisch bedienbare overheaddeur (RAL7016) in de oostgevel, ca. 3,50 meter x ca. 4,00 meter;
- led verlichting;
- krachtstroom (3x80A);
- de bedrijfsruimte wordt niet geconditioneerd;
- 2 dakventilatoren.

<u>Kantoren:</u>
- betonnen verdiepingsvloeren, maximale vloerbelasting 500 kg/m²;
- representatieve, centrale entree aan de westzijde;
- stalen, gepoedercoate kantoortrappen met hardhouten treden- en bordestreden;
- conditionering van de kantoren middels luchtwarmtepompen (All-Electric);
- koeling/verwarming: de binnendelen worden uitgevoerd als plafond-inbouwmodel met luchtkanalen en plafondroosters; elke ruimte/zone zal gekoeld of verwarmd kunnen worden (per systeem wordt centraal omgeschakeld tussen verwarmen en koelen); de buitendelen worden op het dak van het kantoor gepositioneerd en worden geplaatst op een door derden te leveren en monteren ondersteuningsconstructie; de luchtinblaas- en afzuiging zal volledig plaatsvinden met plafondroosters; er wordt geen maximale ruimtetemperatuur gegarandeerd;
- ventilatie- en luchtbehandeling: de ventilatiehoeveelheden worden aangehouden overeenkomstig BBL; uitgangspunt hierin is een maximale bezetting van 10 personen per kantoorruimte; de kantoren ventileren door middel van een gebalanceerd systeem met warmteterugwinning; elke kantoorunit wordt voorzien van een WTW-unit geplaatst in een berging, techniekruimte of in de bedrijfshal (nader te bepalen); de aanzuig van de units vindt plaats vanuit de gevel, afblaas op het dak (via een dakkap); de kanalen worden voorzien van geluidsdempers; het kanalensysteem wordt aangebracht inclusief bevestiging, dakdoorvoeren, plakplaten, brandkleppen en benodigde materialen en accessoires; roosters en appendages uitvoeringen in staal, kleur standaard wit;
- systeemplafonds (60x60) met ledverlichting (ledpanels en downlighters);
- luxe afgewerkte sanitaire voorzieningen;
- luxe pantry voorzien van combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast met vriesvak, spoelbak en kraan met close-in boilers;

- metalstud voorzetwanden, afgewerkt met gesausd scanbehang (RAL9010) en voorzien van MDF vloerplinten (RAL9010);
- wandcontactdozen zoveel mogelijk als inbouw;
- ca. 27 KW zonnepaneleninstallatie;
- intercominstallatie is voor de huurder;
- alarminstallatie is voor de huurder.

Buitenterrein:
- rijwegen verhard met betonklinkers rondom de kantoorgevels verhard met grijze betontegels;
- gemarkeerde parkeerplaatsen;
- aanrijdbeveiliging naast de overheaddeuren;
- terreinverlichting middels gevelarmaturen;
- terreinriolering, waarbij onderscheid wordt gemaakt vuilwaterriolering, hemelwaterafvoer dak en hemelwaterafvoer terrein;
- thermisch verzinkte fietsenrekken ten behoeve van het stallen van 20 fietsen.

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

Huurprijs:
€ 23.000,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:
Nader te bepalen.

Huurperiode:
10 jaar.

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.

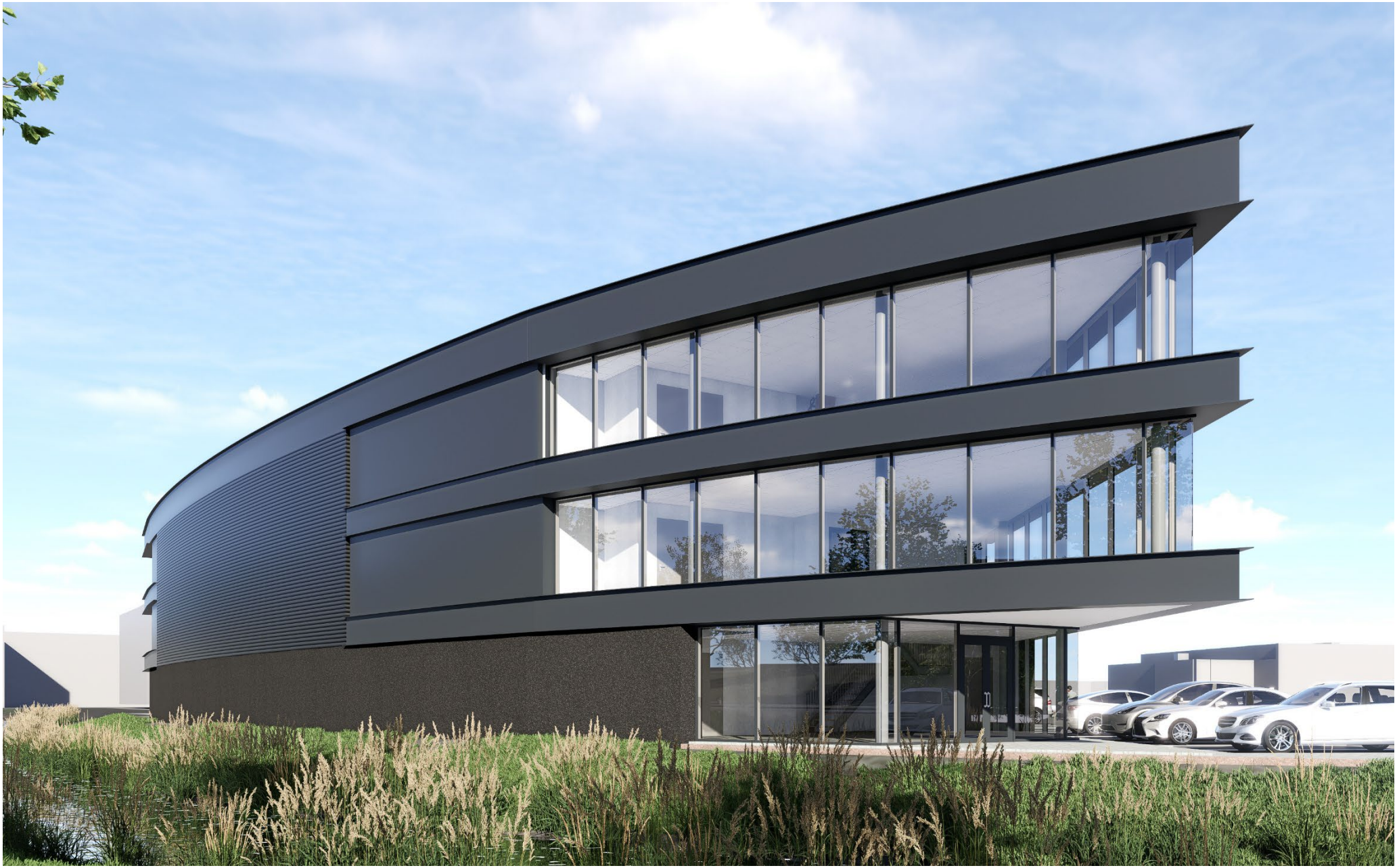
Zekerheidstelling:
Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur, servicekosten en BTW.

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.

Verwachte oplevering:
Februari 2027.










Remmers
REIJRINK


heijmans

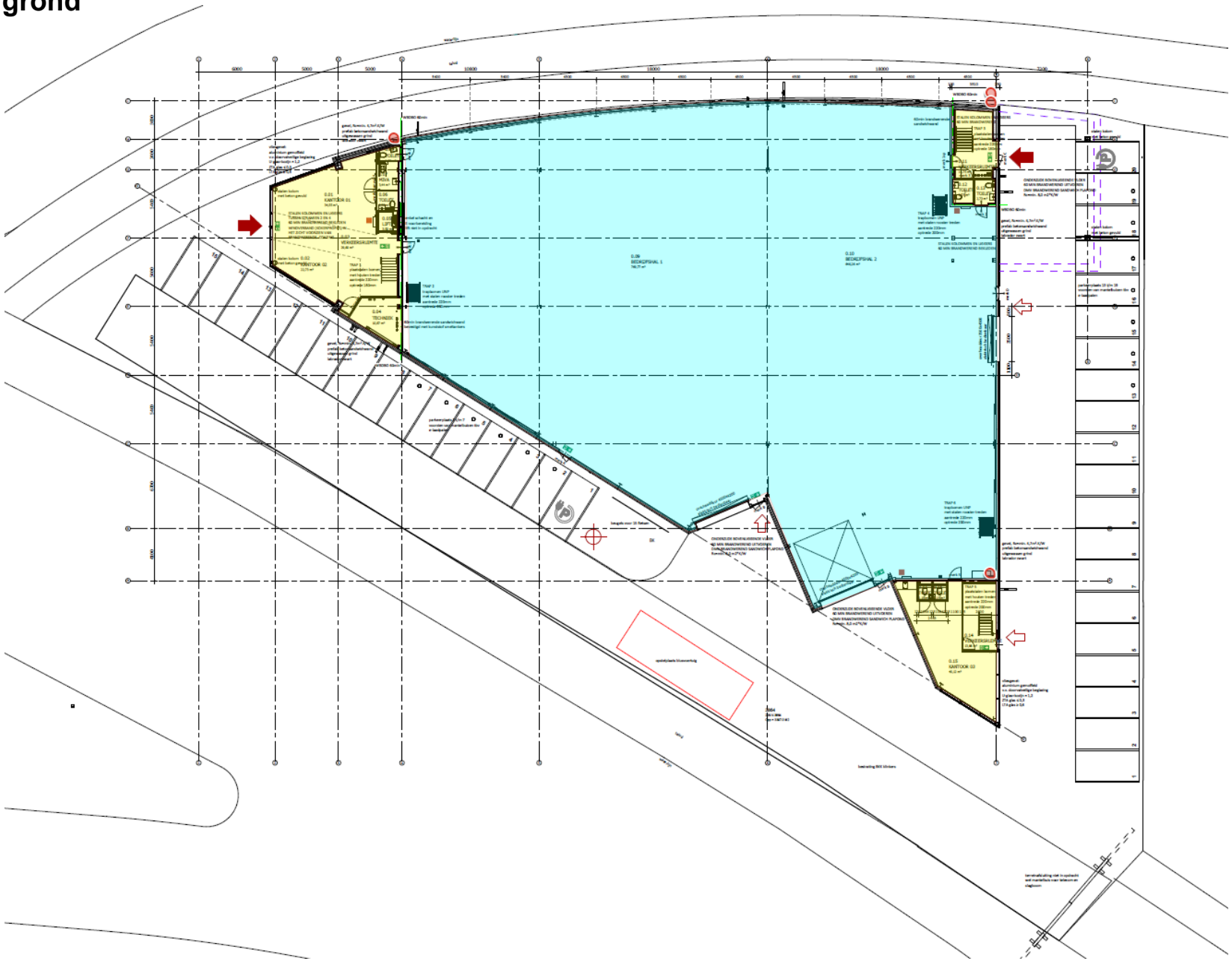




vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

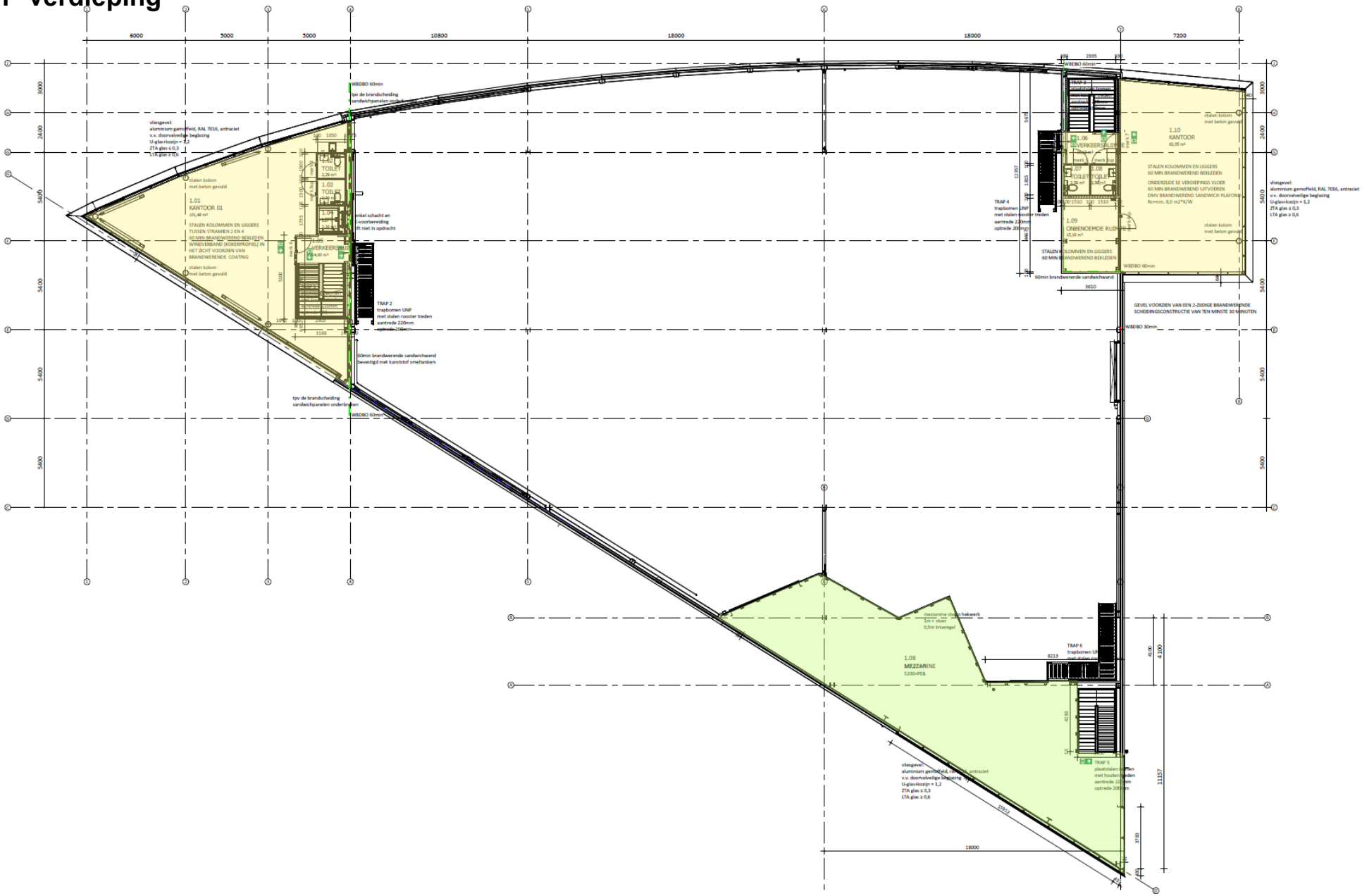

heymans

Begane grond



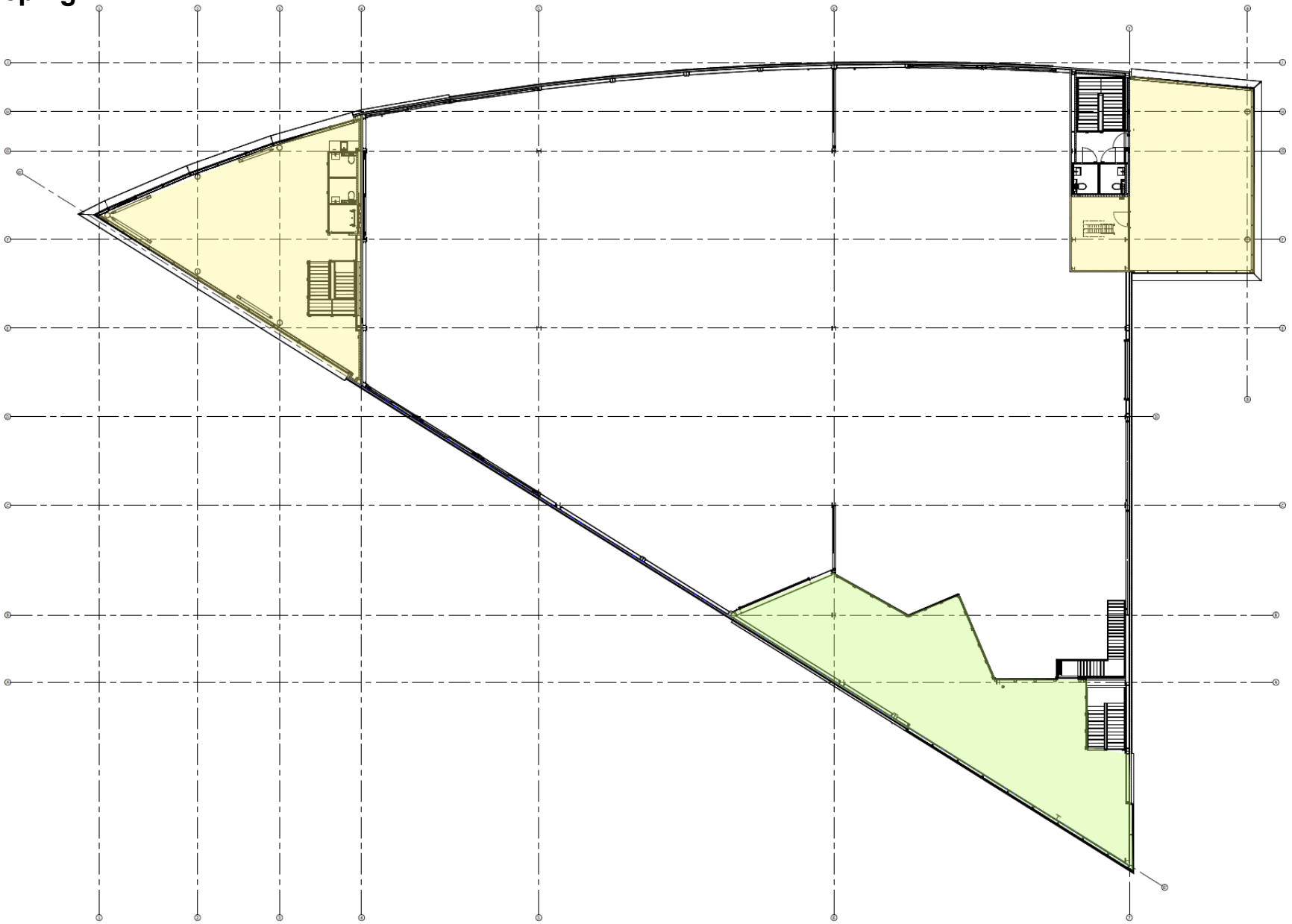
vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

1e verdieping



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

2e verdieping



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

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.