Toermalijnring 1116

3316 LC Dordrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs

Representatieve showroom/kantoorruimte (hoekunit) op bedrijventerrein Dordtse Kil III

Toermalijnring 1116 | Dordrecht

Op bedrijventerrein Dordtse Kil III gelegen representatieve showroom/kantoorruimte (hoekunit) met 4 eigen parkeerplaatsen op zichtlocatie langs de doorgaande weg. Het object maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw en is gelegen op het bedrijventerrein Dordtse Kil III aan de westzijde van Dordrecht, op korte afstand van de op- en afritten van rijksweg A16 en provinciale weg N3.

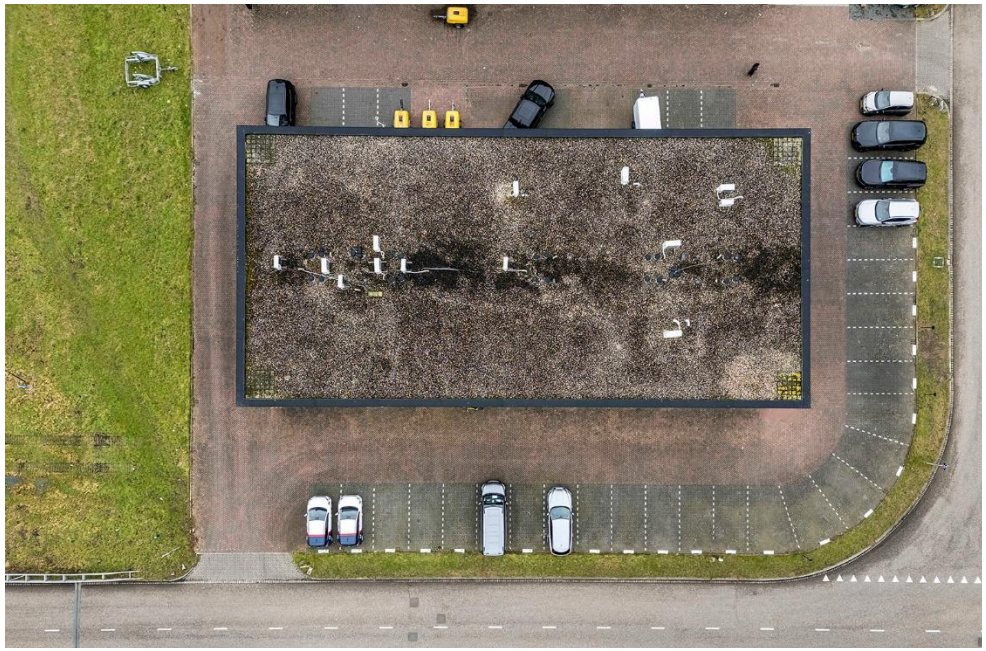
De kantoorruimte/showroom van in totaal ca. 120 m² is verdeeld over twee bouwlagen en beschikt over een keurig afwerkingsniveau. De grote raampartijen in de voor- en zijgevel bieden een prettige werkomgeving met ruime daglichttoetreding.

Interesse? Neem vrijblijvend contact met ons op om een afspraak in te plannen!

Locatie:
Het object is gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil III aan de westzijde van Dordrecht. In de directe nabijheid is een breed scala aan bedrijven gevestigd, waaronder 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:
- showroom/kantoorruimte begane grond : ca. 60 m²;
- kantoorruimte verdieping : ca. 60 m².

Parkeerplaatsen:
4 eigen parkeerplaatsen.



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.2.

Energielabel:
A++, geldig tot 3 juli 2036.

Bouwaard/algemeen:
- betonnen vloeren;
- metselwerk gevels;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing en colorbel-panelen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking met ballast laag;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, water en telefoon;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:
- indeling begane grond: entree/hal met meterkast en trapopgang en een showroom/kantoorcompartiment;
- indeling verdieping: overloop met toilet- en installatieruimte en een kantoorcompartiment met pantry;
- bouwkundige wanden en plafonds voorzien van spuitwerk;
- vrije hoogte op de begane grond ca. 3,30 meter en vrije hoogte op de verdieping ca. 2,90 meter;
- verwarming door middel van een warmtepomp;
- kabelgoten;
- betegelde toiletruimte op de verdieping;
- pantry voorzien van onder- en bovenkastjes op de verdieping;
- houten trapopgang naar de verdieping.

Reclamevoering:
Reclamevoering kan uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder plaatsvinden. Huurder is ermee bekend dat eigenaar/verhuurder ter bevordering van de eenheid van het bedrijfsverzamelgebouw reclameframes heeft geplaatst, waarvan de kleur, vorm en het type reclamevoering vast liggen. Huurder zal het bedrijfslogo aanleveren, zodat dit in het reclameframe kan worden geplaatst. De kosten voor het plaatsen van de reclamevoering worden één op één aan huurder doorbelast.

Huurprijs:
€ 1.395,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Betaling van de huurpenningen zal plaatsvinden middels automatische incasso.

Servicekosten:
Het voorschot bedraagt € 100,- per maand exclusief BTW, ten behoeve van de volgende leveringen en diensten:
- periodieke controle- en onderhoudswerkzaamheden aan alle gebouw gebonden installaties;
- periodiek onderhoud brandblusmiddelen;
- periodiek glas- en gevelonderhoud;
- periodiek onderhoud van de buitenzonwering;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke onderhoud en inspectie van het dak;
- periodiek onderhoud en schoonmaken van het buitenterrein;
- periodiek onderhoud vogelwering op het dak;
- glasverzekering;
- een bijdrage voor het via de Gemeente Dordrecht geïnitieerde Parkmanagement;
- 5% administratiekosten.

Het gehuurde beschikt over eigen nuts aansluitingen voor wat betreft elektra en water. Huurder dient zelf zorg te dragen voor het op naam krijgen van deze aansluitingen en contracten aan te gaan voor de levering van nuts voorzieningen.

Indien het gebruikersdeel OZB bij de verhuurder in rekening wordt gebracht, zal verhuurder dit aan de huurder doorbelasten.

Huurperiode:
In nader overleg.

Huurbetaling:
Per maand vooruit.

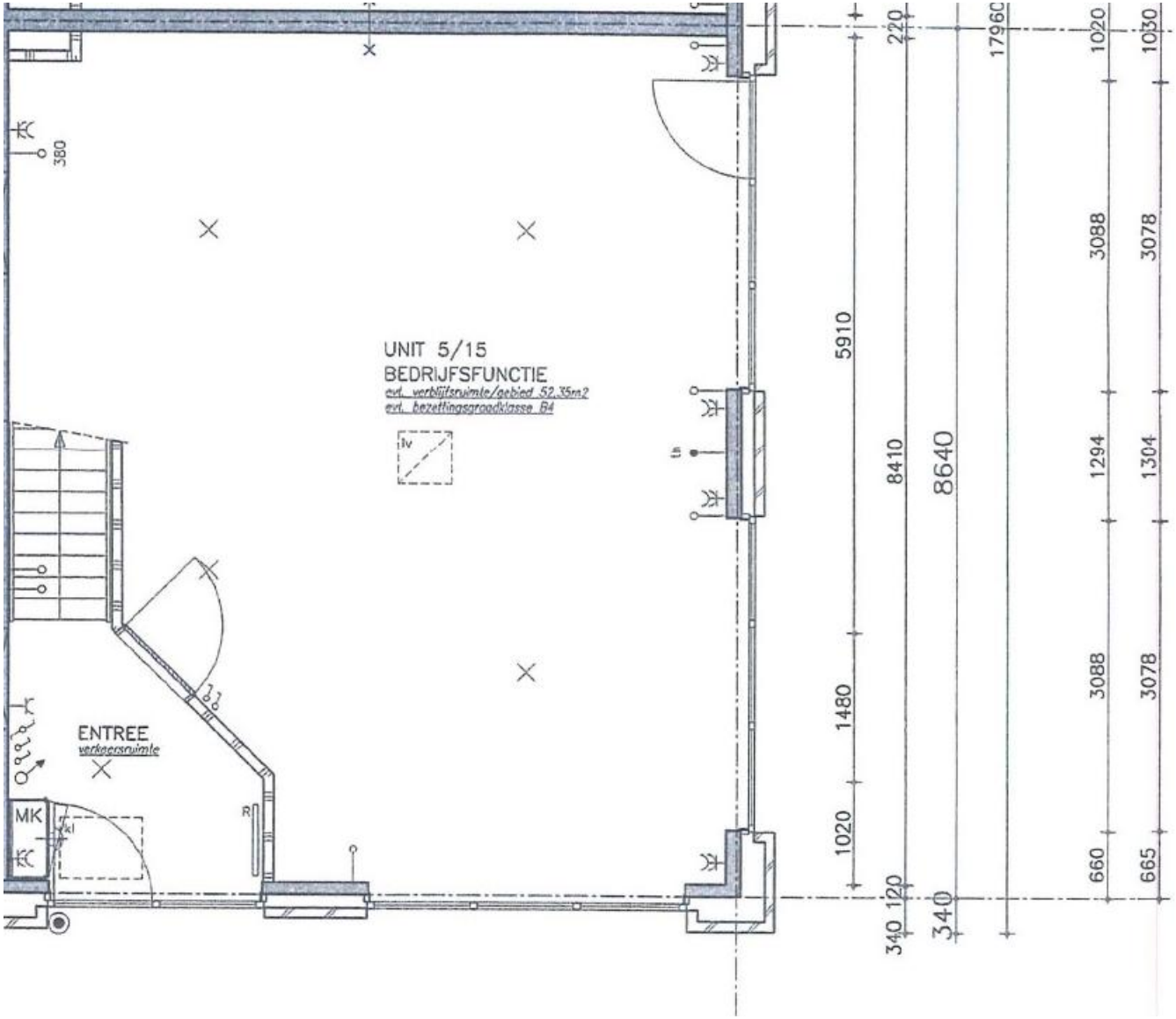
Huurverhoging:
Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

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.

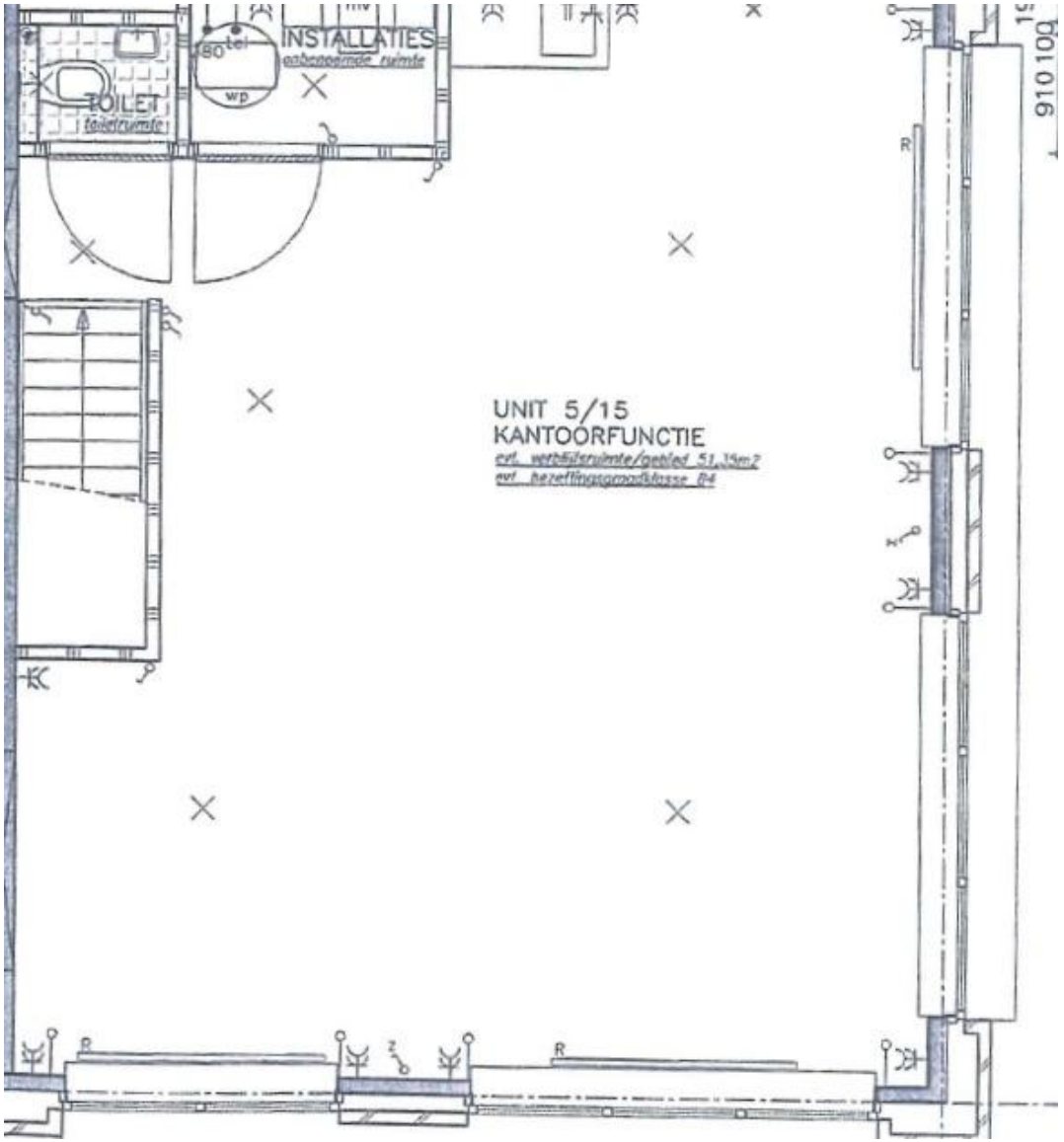
Omzetbelasting:
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Oplevering:
Per direct beschikbaar.



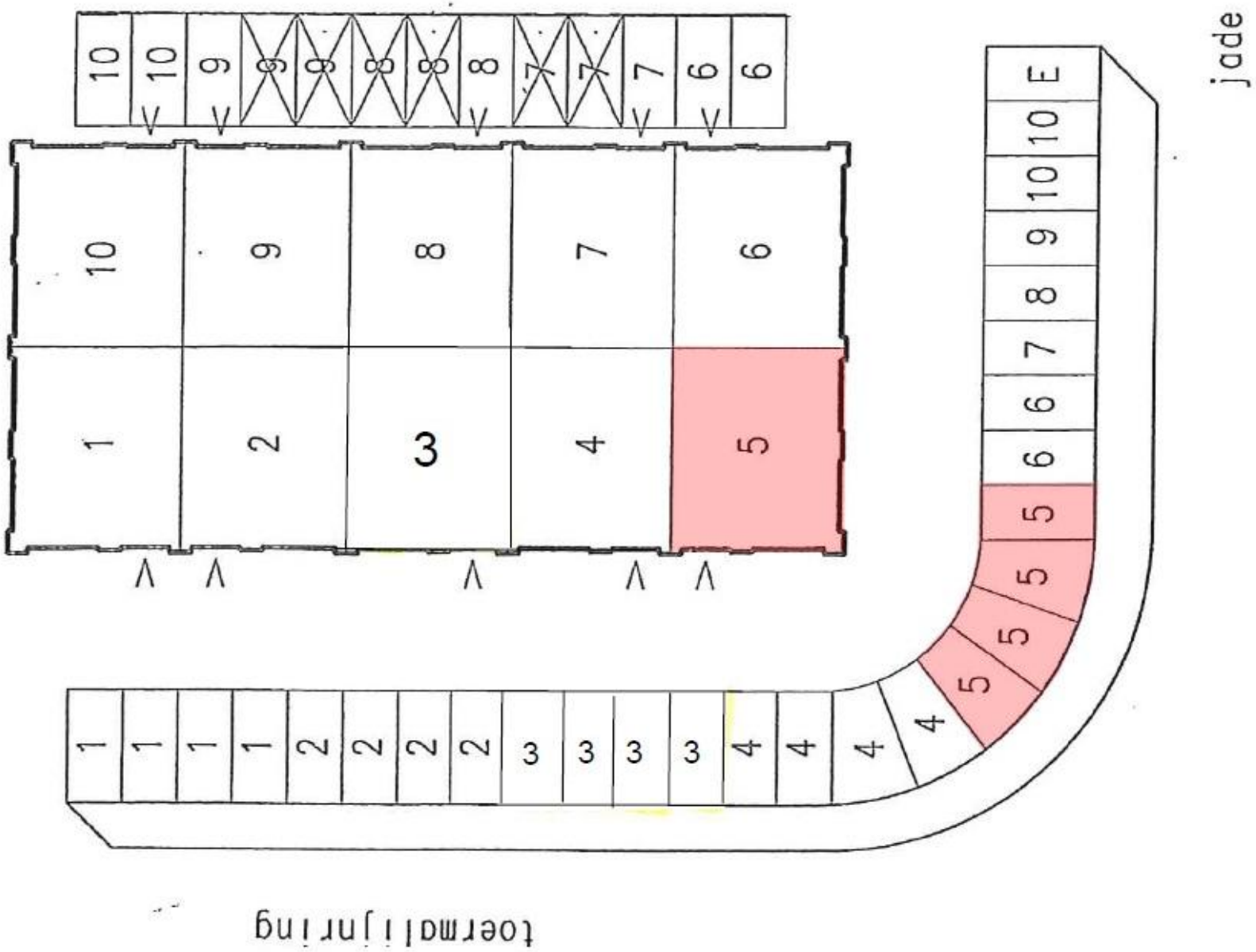
Begane grond

vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



1e verdieping

vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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

Correspondentieadres:
Postbus 111
2980 AC 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.