Olivijn 536 (unit 7)

3316 KH Dordrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Duurzame, nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte in het project ‘Dordtse Vijn’ op Dordtse Kil 3

Olivijn 536 | Dordrecht

Duurzame, nieuwbouw bedrijfs-/kantoorruimte van ca. 142 m² b.v.o. (verdeeld over 2 bouwlagen) die onderdeel uitmaakt van het nieuwbouwproject 'Dordtse Vijn' en gelegen is op het moderne en uitstekend bereikbare bedrijventerrein Dordtse Kil 3 in Dordrecht.

De bedrijfs-/kantoorruimte is toegankelijk door middel van een afgesloten entreeportaal met deur naar de bedrijfsruimte en gesloten trapopgang naar de kantoorverdieping.

De bedrijfsruimte van ca. 71 m² op de begane grond is o.a. voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer (1.000 kg/m²), een vrije hoogte van ca. 4,68 meter, een elektrische overheaddeur, led-verlichtingsarmaturen, wandcontactdozen en een betegelde toiletruimte.

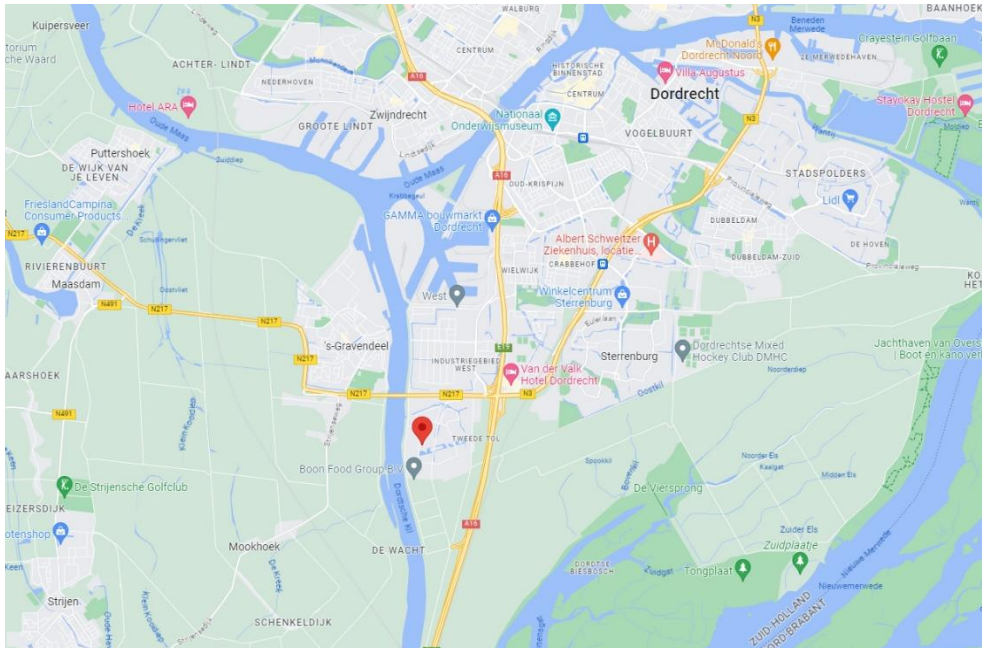
De kantoorruimte van ca. 71 m² b.v.o. op de verdieping is o.a. voorzien van tapijt, voorzetwanden voorzien van gesausd glasweefsel, een systeemplafond met ledverlichting, ramen in zowel de voor- als achtergevel, verwarming door middel van elektrische radiatoren en een pantry met ingebouwde koelkast.

Locatie:
De nieuwbouw bedrijfs-/kantoorunit is gelegen op het moderne bedrijventerrein Dordtse Kil III aan de westzijde van Dordrecht. Via de belangrijkste uitvalswegen rijksweg A16 (Rotterdam– Breda – Antwerpen), provincialeweg N3 (Dordrecht-Papendrecht) en rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) is de locatie uitstekend bereikbaar.

Afmetingen:
- bedrijfs-/opslagruimte begane grond : ca. 71 m² b.v.o.
- kantoorruimte/showroom verdieping : ca. 71 m² b.v.o.

Parkeren:
2 eigen parkeerplaatsen.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs


GLS

Bestemming:
Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.1.

Bouwaard/algemeen:
- onderheide fundering ren onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer (kanaalplaatvloer);
- gevels deels metselwerk en deels geïsoleerde sandwichpanelen;
- hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- stalen dakplaten met isolatie PIR-platen en gebitumineerde dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, water en een geheel voorbereide glasvezel-aansluiting van Datafiber.

Voorzieningen/specificaties:
Bedrijfs-/opslagruimte begane grond:
- toegang via entreeportaal met loopdeur naar de bedrijfs-/opslagruimte en een gesloten trapopgang naar de kantoorverdieping;
- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,30 meter breed en ca. 4,00 meter hoog met naastgelegen separate loopdeur;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 4,68 meter;
- diverse wandcontactdozen;
- ledverlichtingsarmaturen;
- betegelde toiletruimte met fonteintje.

Kantoorruimte/showroom op de verdieping:
- betonnen verdiepingsvloer (kanaalplaatvloer), vloerbelasting 350 kg/m²;
- vloerafwerking tapijt;
- voorzetwanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- vrije hoogte ca. 2,66 meter;
- systeemplafond met led-verlichtingsarmaturen;
- daglichttoetreding door middel van ramen in zowel de voor- als achtergevel;
- verwarming door middel van elektrische radiatoren;
- diverse wandcontactdozen;
- enkele data-aansluitingen;
- pantry met onder- en bovenkastjes, close-in boiler en ingebouwde koelkast.

Huurprijs:
€ 1.595,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:
Per maand wordt een nader te bepalen voorschot in rekening gebracht als voorschot op o.a. onderstaande leveringen en diensten:
- periodiek onderhoud technische installaties;
- periodieke glasbewassing;
- terreinonderhoud;
- 5% administratiekosten.

Huurperiode:
Bij voorkeur 3 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 (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.

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

Oplevering:
Per direct beschikbaar.



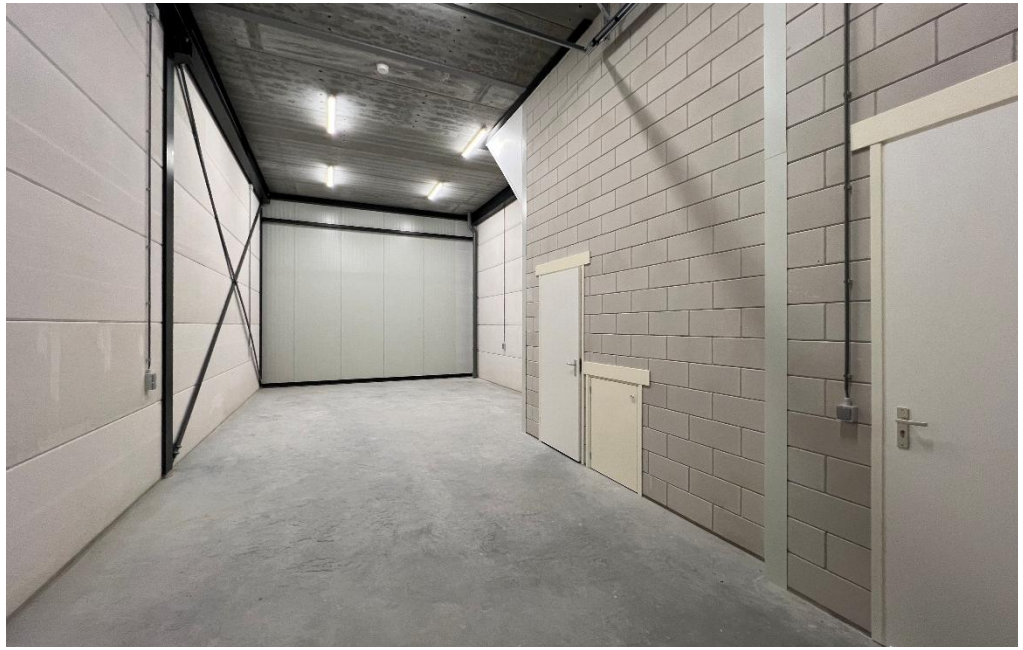


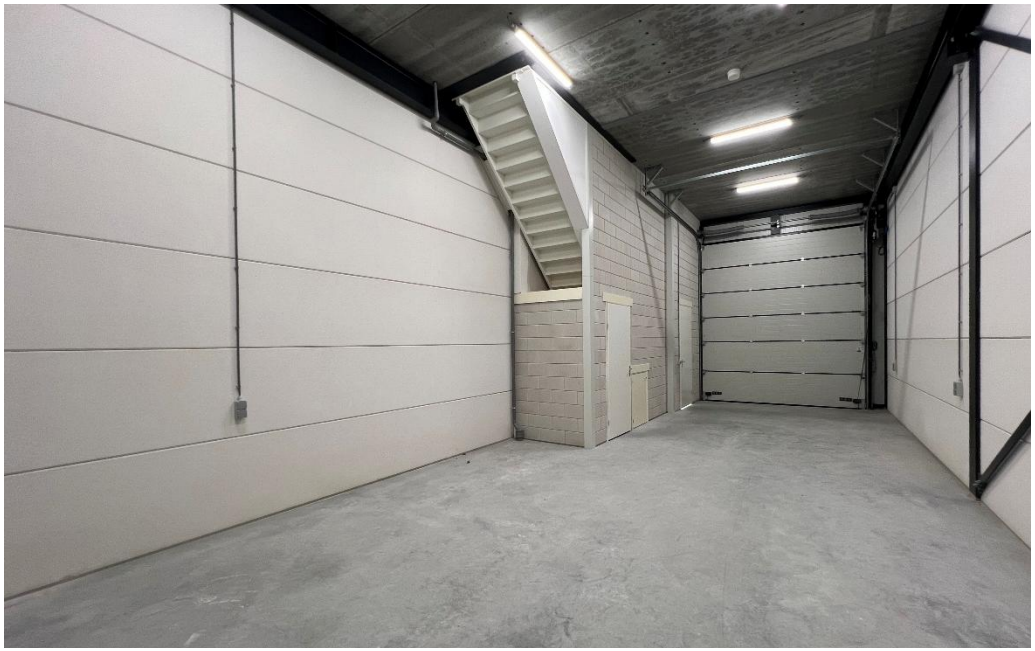


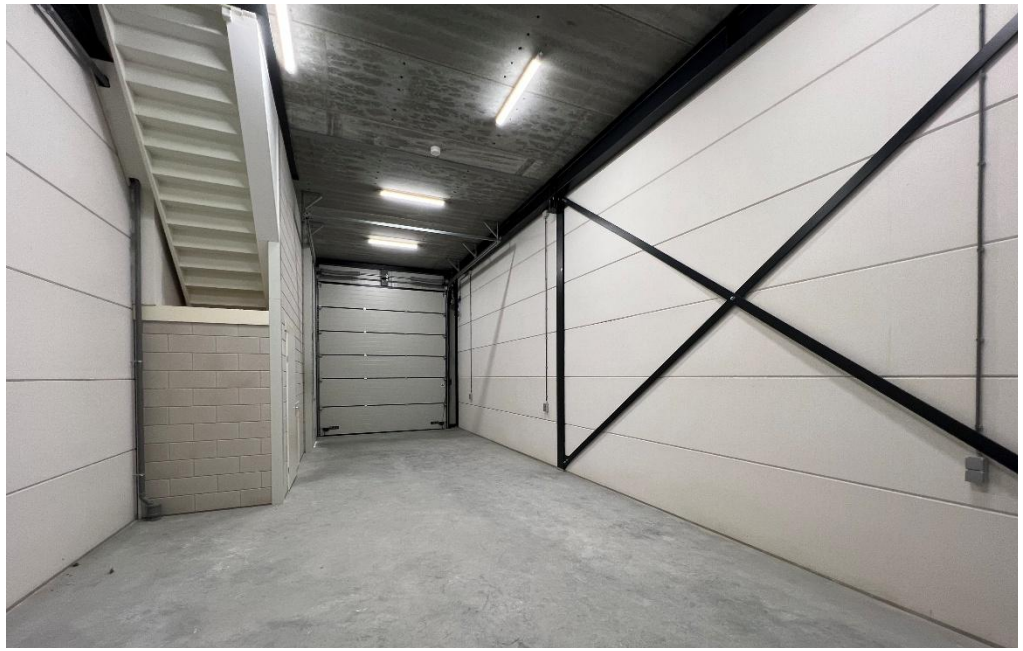


vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs











vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



Verdieping fase 1
1 : 100

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.