

Toermalijnring 552

3316 LC Dordrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Functionele bedrijfs-/kantoorruimte gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil III

A, geldig t/m 2 november 2027.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevel uitgevoerd in metselwerk en horizontaal geprofileerde stalen gevelbeplating,
- hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas en water;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte:

- gecoate betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- vrije hoogte onder verdiepingsvloer ca. 3,26 meter;
- hardhouten pui met isolerende beglazing t.h.v. overheaddeur;
- handbedienbare overheaddeur achter de hardhouten pui;
- verwarming middels radiatoren;
- koeling middels airco-unit;
- verlichtingsarmaturen;
- voldoende wandcontactdozen;
- uitstortgootsteen;
- toiletruimte.

Voorzieningen/specificaties kantoorruimte:

- ingedeeld in twee compartimenten, bestaande uit één kantoorcompartiment en één opslagruimte (geen daglichttoetreding);
- systeemplafond met verlichting;
- vrije hoogte onder systeemplafond ca. 2,47 meter;
- wanden afgewerkt met spuitwerk;
- verwarming middels c.v en radiatoren;
- koeling middels airco;
- wandgoten;
- pantry met onder- en bovenkastjes, kookplaat en koelkast.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.095,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Per maand wordt € 45,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud c.v.-installatie;
- periodiek onderhoud brandslanghaspel;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- schoonmaken dak;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- administratiekosten 5%.

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 (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 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.







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.