

Olivijn 507 te (3316 KH) Dordrecht



Ca. 71 m² bedrijfsruimte, ca. 71 m² kantoorruimte en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

HUURPRIJS € 1.625.00,00

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 1.650,00 exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn

Vijf jaar

Parkeerplaats

Twee

Opleveringsniveau

In huidige staat

Verlengingstermijn

Vijf jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Nader te bepalen

Betalingen

Vooruitbetaling per maand

Datum van oplevering

In overleg



Indeling

Ca. 71 m² bedrijfsruimte op de begane grond.

Ca. 71 m² kantoorruimte op de verdieping.

2 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Gevlinderde betonvloer op de begane grond;
- Maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m².
- Elektrische overheaddeur van ca. 3,30 m1 breed en ca. 4,00 m1 hoog;
- Standaard toilet met inbouwspoelring en tegelwerk;
- Buitenlamp met lichtsensor;
- Vrije hoogte van ca. 4,50 m1;
- Led verlichting.

Kantoorruimte

- Zwart systeemplafond inbouw Led verlichting;
- Airconditioning om te koelen en te verwarmen*;
- Visgraat PVC vloer*;
- Diverse wandcontactdozen;
- Pantry*;
- Maximale vloerbelasting van 350 kg/m².



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is een moderne bedrijfsunit die onderdeel uitmaakt van het project 'Dordtse Vijn'. Dit project is gerealiseerd op een uitstekende locatie op bedrijventerrein 'Dordtse Kil III' in Dordrecht. De bedrijfsunit bestaat uit een bedrijfsruimte op de begane grond, kantoorruimte op de verdieping en beschikt over twee gemarkeerde parkeerplaatsen.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, sectie V, nummer 3628, A35.

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Wijze van oplevering

Vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), in de huidige staat.

Vervolg omschrijving

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot per maand, exclusief BTW, voor de nader vast te stellen leveringen en diensten. De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Datum van oplevering

In overleg.

Energielabel

Het object heeft een energielabel A++++ en is geldig tot 21 oktober 2034.

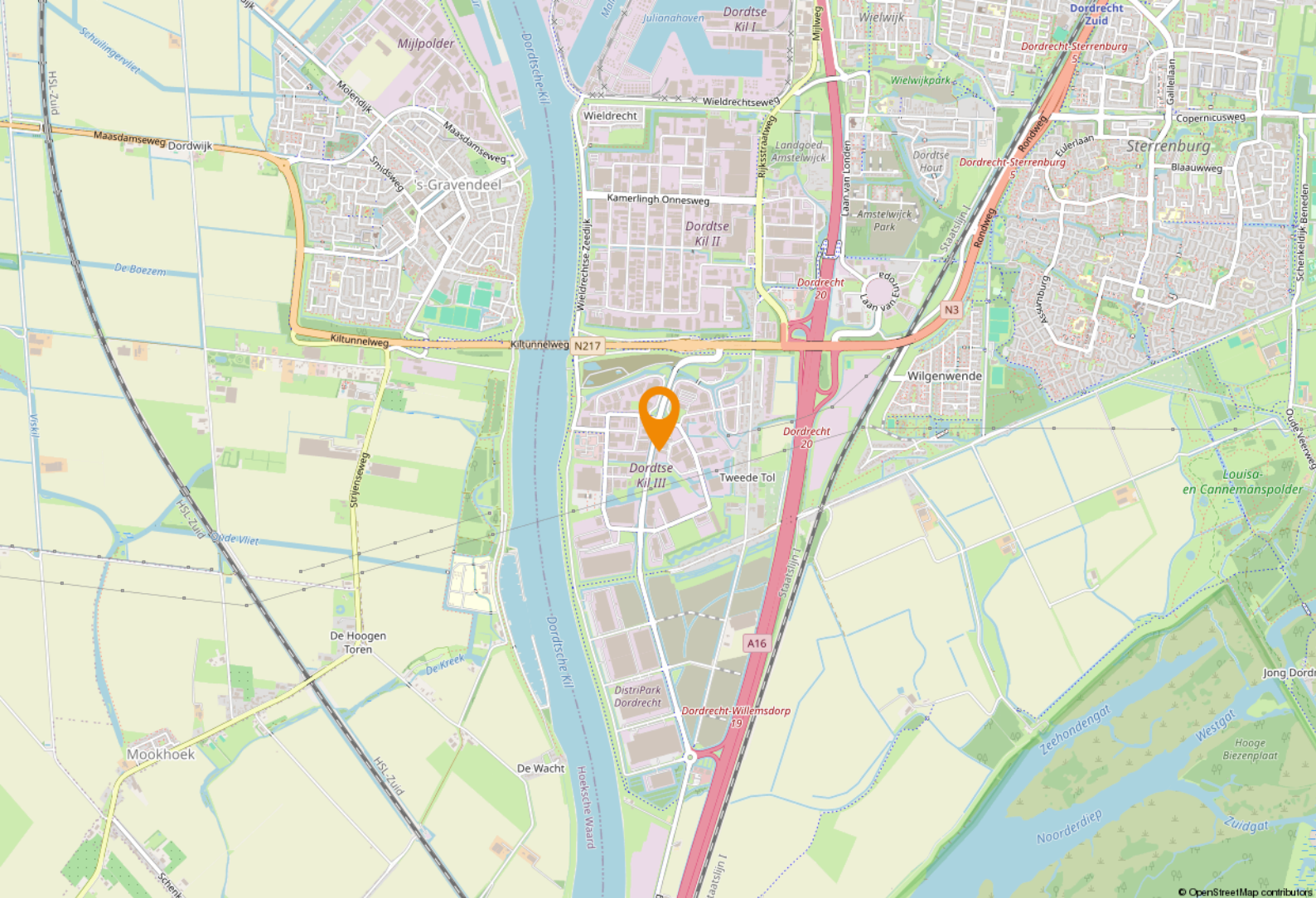
Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Het object is gesitueerd aan de Olivijn op het bedrijventerrein 'Dordtse Kil III' te Dordrecht. Dit bedrijventerrein is zeer goed bereikbaar van en naar de Rijksweg A16, via de Kiltunnel naar de Hoeksche Waard, via de Randweg N3 en naar de Rijksweg A15 (Rotterdam – Nijmegen). Dit knooppunt is één van de belangrijkste verbindingen van en naar de genoemde rijkswegen van Nederland. De A16 is de verbinding tussen Rotterdam, Dordrecht, Breda, bij één van de drukste grensovergangen van Nederland en Antwerpen.

De regio Drechtsteden vormt de schakel tussen Rotterdam en routes naar het zuiden en het westen met het Ruhrgebied. Auto's, schepen, treinen en vrachtwagens doorkruisen de regio op de snelwegen, spoorwegen en vaarroutes die het gebied rijk is.

Het gebied is de ideale locatie voor logistieke functies, maar ook voor de zakelijke dienstverlening, maritieme industrie en aanverwante bedrijvigheid. Met deze karakteristieken tonen de Drechtsteden zich als een regio in opkomst.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Dordrecht valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan ofwel omgevingsplan genaamd 'Dordtse Kil', vastgesteld bij het Raadsbesluit van 25 juni 2013

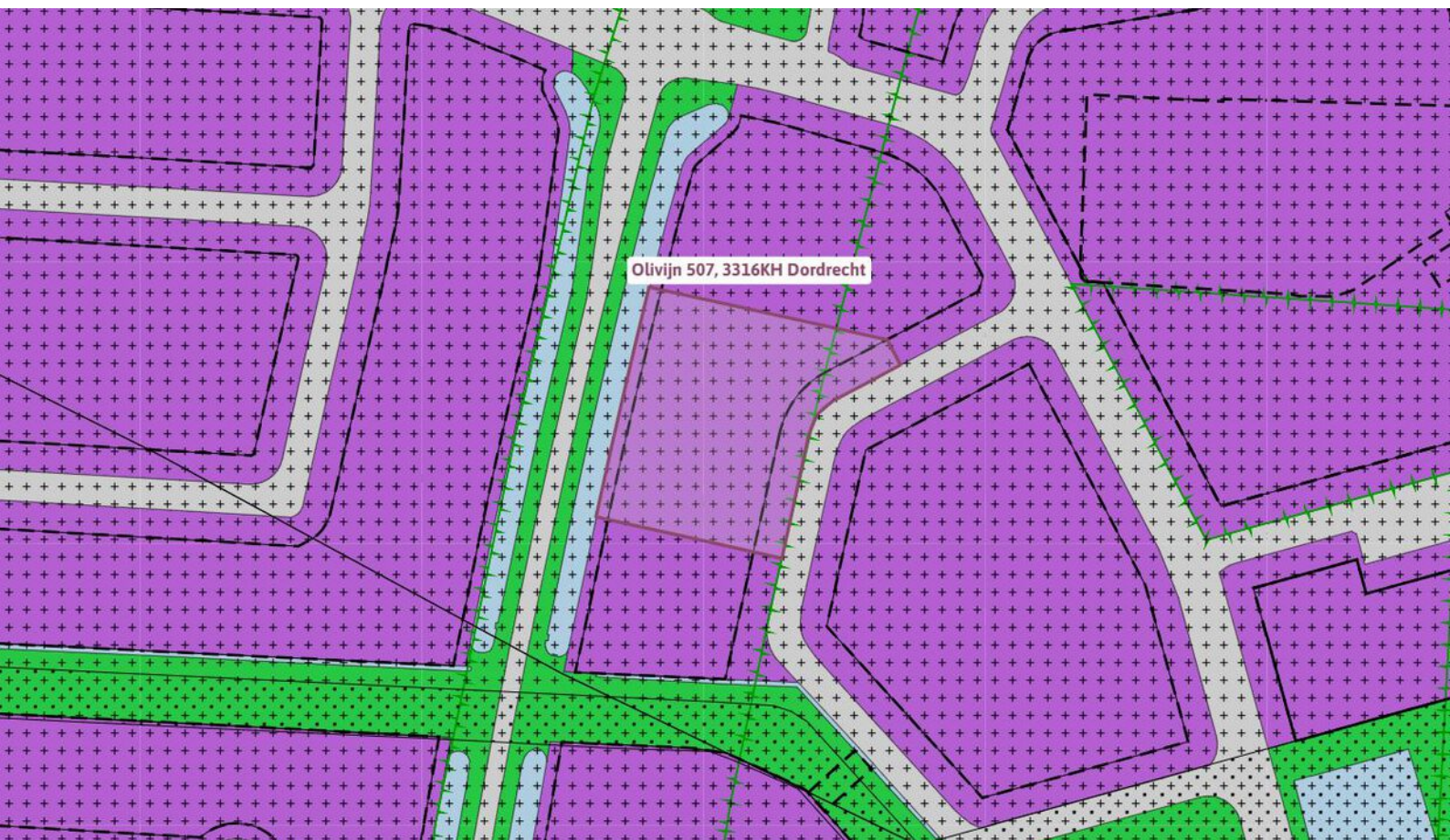
Op grond van artikel 4.1 van dit bestemmingsplan ofwel omgevingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf' met als dubbelbestemming

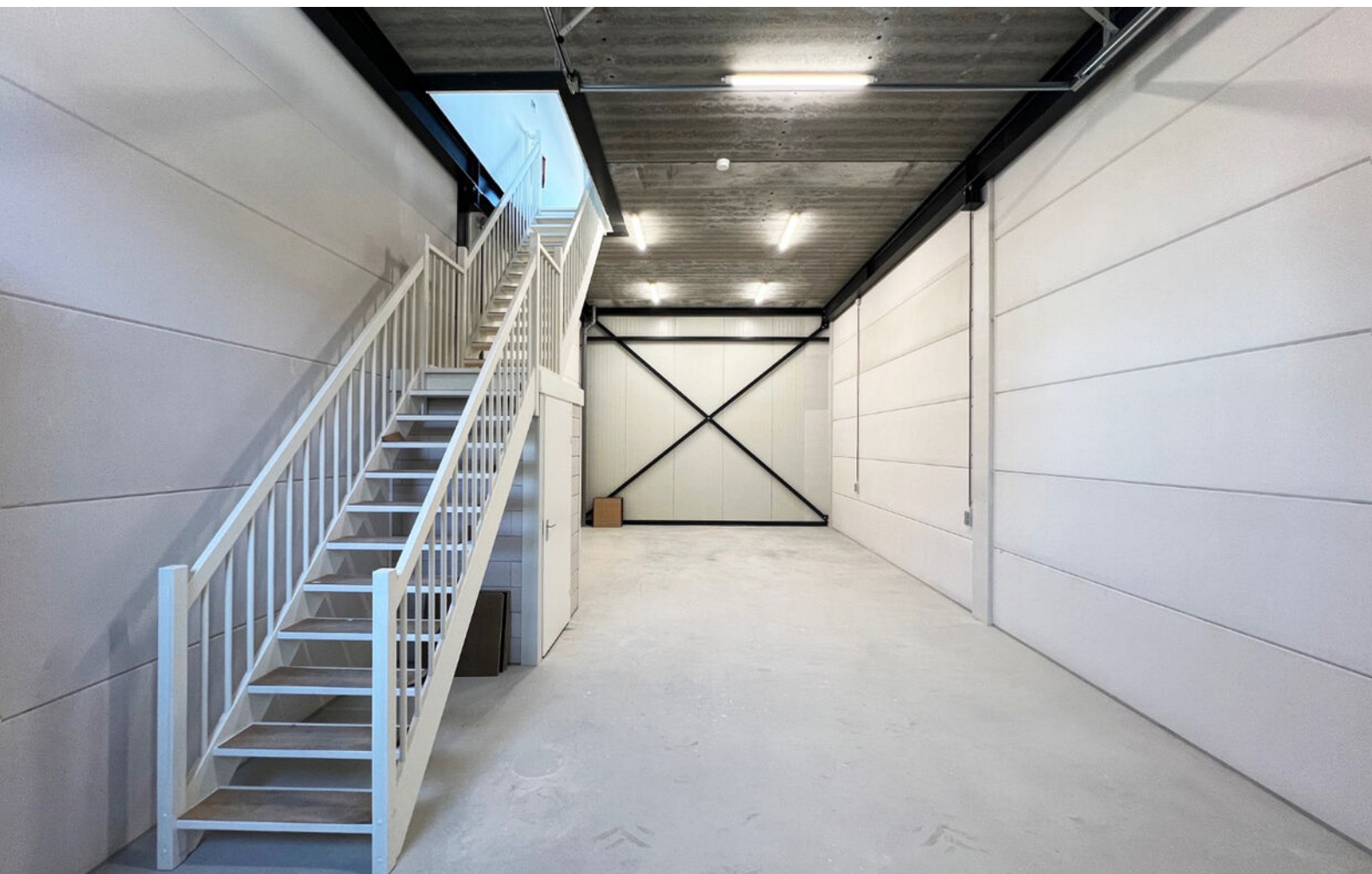
'Waarde – Archeologie - 2' en of nadere gebiedsaanduiding-aanduiding 'milieuzone – bedrijf t/m categorie 4.1'.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. bedrijfswoningen behorende bij de onder a. bedoelde bedrijven;
- c. horeca;
- d. detailhandel;
- e. verkooppunt motorbrandstoffen;
- f. (Dordtse Kil III) betreft, tevens voor: verkeer; alsmede voor:
- g. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl







Kadastrale kaart



Adres

Olivijn 507

Gemeente

Dordrecht

Postcode / Plaats

3316 KH Dordrecht

Sectie / Perceel

V / 3628 / A35

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Dennis Dekker

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 172



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Liesbeth Baris

Vastgoedadviseur
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 234



Madou Blok

Commercieel medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0142

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



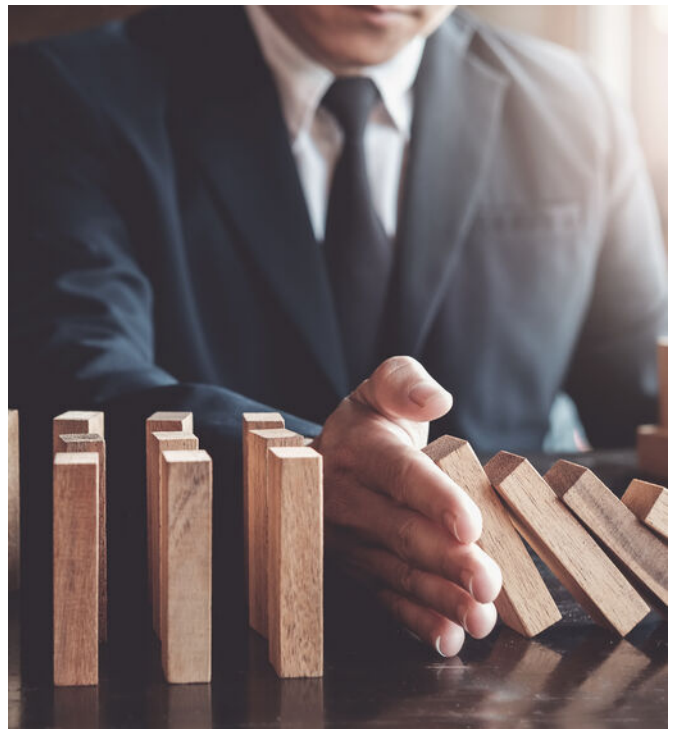
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars