

Carneool 144

3316 KC Dordrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Kleinschalige, multifunctionele bedrijfs-/kantoorunit gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil III

Carneool 144 | Dordrecht

Eigentijdse en functionele bedrijfsruimte van ca. 71 m² die aan de voorzijde voorzien is van een kantoorruimte op de verdiepingsvloer van ca. 21 m².

De bedrijfsruimte op de begane grond is o.a. voorzien van een onderheide betonvloer, een overheaddeur, een toiletruimte met aangrenzende douche, een pantry en verwarming door middel van radiatoren.

De kantoorruimte op de verdieping beschikt o.a. over directe daglichttoetreding door middel van te ramen in de voorgevel, gesausde wanden, een systeemplafond met verlichtingsarmaturen, verwarming door middel van een radiator en een glazen wand die zicht biedt op de bedrijfsruimte.

De bedrijfsunit is gelegen op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein Dordtse Kil III in Dordrecht, nabij de op- en afritten van rijksweg A16 en provinciale weg N3.

Locatie:

De bedrijfsunit is gelegen aan de Carneool op bedrijventerrein 'Dordtse Kil III' te Dordrecht. Dit terrein is gunstig gelegen nabij de op- en afritten van de rijksweg A16 richting Rotterdam en Breda. Eveneens ligt het terrein aan het begin van de rondweg N3 (richting de A15).

Afmetingen:

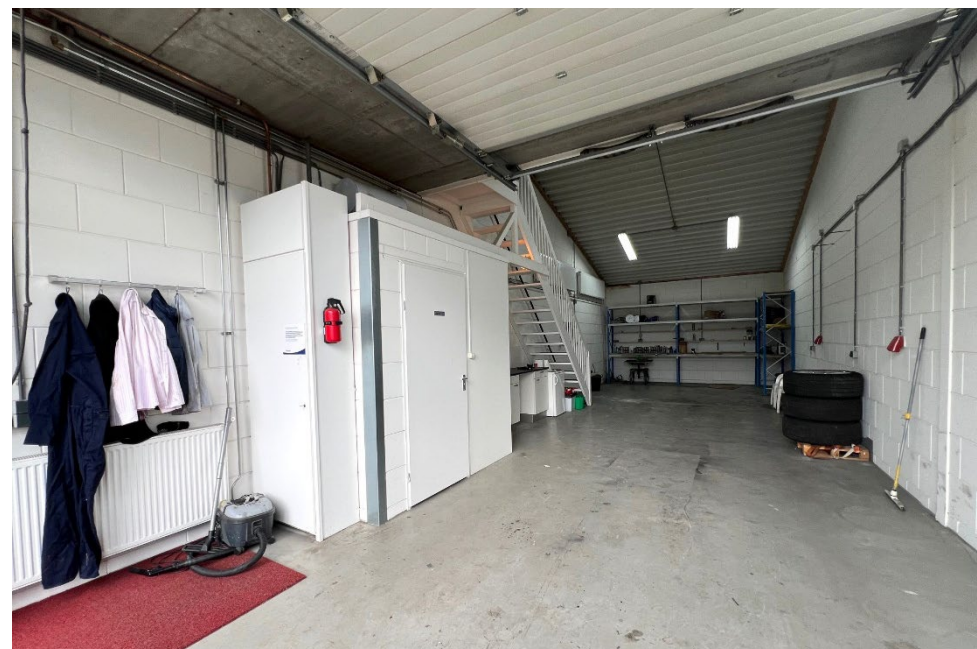
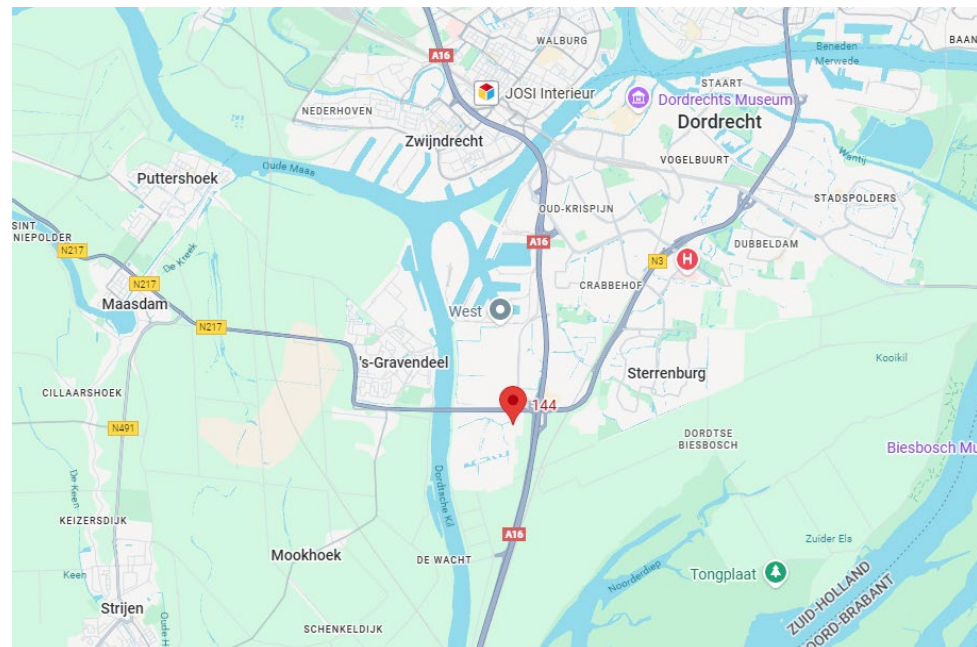
- ca. 70 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
- ca. 21 m² kantoorruimte op de verdiepingsvloer.

Parkeren:

2 parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 3.1.





Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- gevels: gedeeltelijk metselwerk en gedeeltelijk horizontaal geprofileerde gevelbeplating op isolerende binnendozen;
- buitenkozijnen: hardhout voorzien van isolerende beglazing;
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimte (begane grond):

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- handbedienbare overheaddeur, ca. 3,15 meter breed en ca. 3,09 meter hoog;
- separate loopdeur;
- vrije hoogte variërend van ca. 3,44 meter tot ca. 6,50 meter;
- verlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van c.v.-installatie en radiatoren;
- enkele krachtstroomaansluitingen;
- toiletruimte met aangrenzende douchecabine;
- pantry.

Voorzieningen/specificaties kantoorruimte (verdiepingsvloer):

- gesausde wanden;
- systeemplafond met ledverlichtingsarmaturen;
- vrije hoogte variërend van ca. 2,17 meter tot 3,09 meter;
- bereikbaar door middel van houten trapopgang;
- directe daglichttoetreding door middel van kozijnen in de voorgevel;
- te openen raam;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiator;
- glazen wand die zicht biedt op de bedrijfsruimte.



Ter overname:

De volgende zaken worden door de vertrekkende gebruiker tegen een nader overeen te komen bedrag ter overname aangeboden:

- de stellingen in de bedrijfsruimte;
- de koelkast bij de pantry;
- het tapijt in het kantoor;
- de zonwering in het kantoor;
- het meubilair in de kantoorruimte.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.295,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Maandelijks wordt een voorschot van € 50,- exclusief BTW in rekening gebracht voor onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud cv-installatie en heater;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- terreinonderhoud;
- bijdrage parkmanagement Dordtse Kil 3;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

In nader overleg.

Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

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:

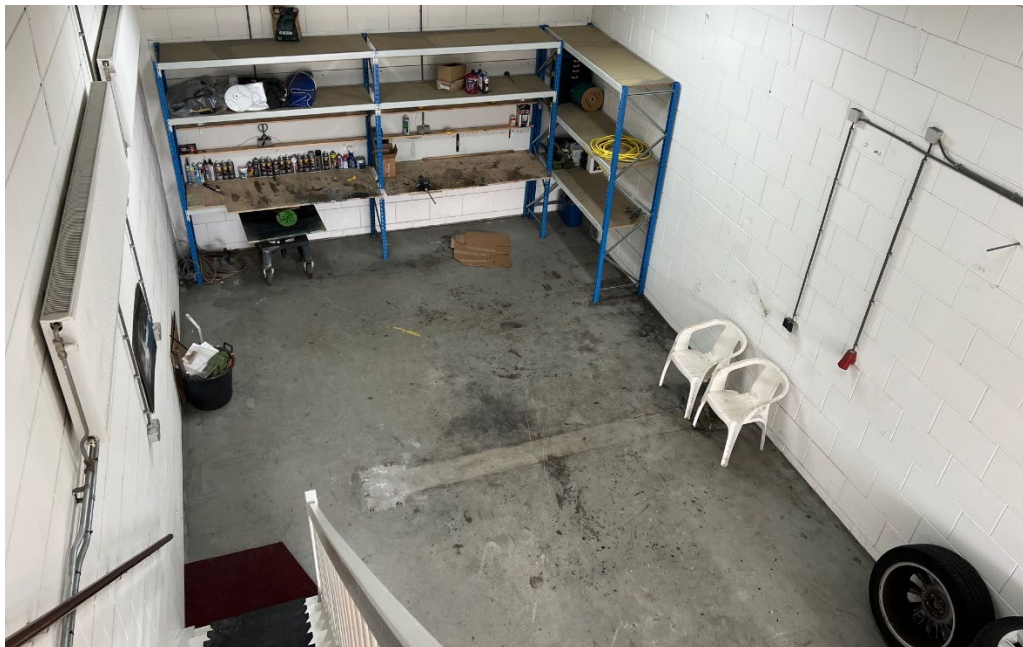
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

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.