

Bunsenstraat 72
3316 GC Dordrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Grootschalig, vrijstaand bedrijfscomplex gelegen op bedrijventerrein Dordste Kil II

Bunsenstraat 72 | Dordrecht

Grootschalig, vrijstaand bedrijfscomplex bestaande uit ca. 6.120 m² bedrijfsruimte, ca. 384 m² kantoorruimte en ca. 3.482 m² verhard en omheind buitenterrein, gelegen aan de Bunsenstraat 72 op bedrijventerrein Dordtse Kil II. De bedrijfsruimte van ca. 6.120 m² is ingedeeld in 4 compartimenten van respectievelijk ca. 1.910 m², ca. 2.400 m², ca. 905 m² en ca. 905 m². De bedrijfscompartimenten zijn o.a. voorzien van een onderheide betonvloer, vrije overspanningen, goede vrije hoogten en overheaddeuren in de voor- en achtergevel.

De kantoor- en facilitaire ruimte van ca. 384 m² beschikt over een gangbaar afwerkingsniveau. Het omliggende buitenterrein biedt daarnaast uitstekende mogelijkheden voor parkeren en manoeuvreren op eigen terrein. Het bedrijfscomplex wordt zowel via de voor- als achterzijde ontsloten door middel van diverse overheaddeuren en is geschikt voor zowel productie- als opslagdoeleinden.

Afmetingen:

Kantoor- en facilitaire ruimte:

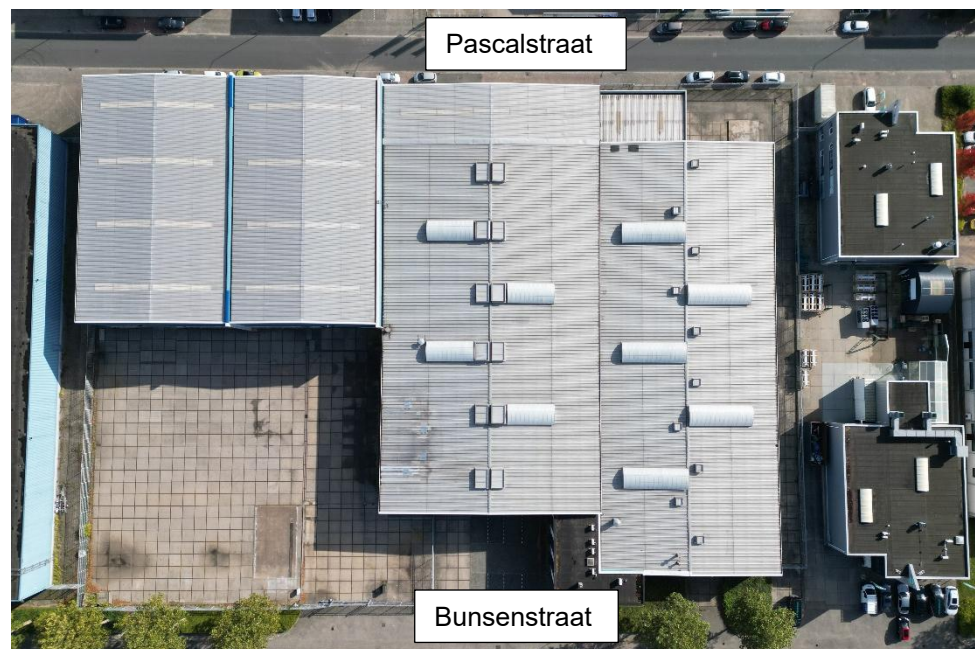
- kantoorruimte begane grond : ca. 192 m²;
- kantoorruimte 1^e verdieping : ca. 192 m²;
- totaal : ca. 384 m².

Bedrijfsruimte:

- bedrijfsruimte, compartiment 1 : ca. 1.910 m²;
- bedrijfsruimte, compartiment 2 : ca. 2.400 m²;
- bedrijfsruimte, compartiment 3 : ca. 905 m²;
- bedrijfsruimte, compartiment 4 : ca. 905 m²;
- totaal : ca. 6.120 m².

Buitenterrein:

- verhard voorterrein : ca. 2.870 m² (merendeels omheind);
- afsluitbaar zijterrein (rechts) : ca. 440 m² (merendeels omheind);
- overkapt achterterrein : ca. 130 m²;
- resterend zij – en achterterrein : ca. 550 m² (omheind);
- totaal : ca. 3.990 m².





Locatie:

Het bedrijfscomplex is plaatselijk bekend als Bunsenstraat 72 op bedrijventerrein Dordtse Kil II. Aan de achterzijde grenst het bedrijfscomplex aan de Pascalstraat. Bedrijventerrein Dordtse Kil II is gelegen op een strategische locatie met uitstekende verbindingen van en naar de op- en afritten van rijksweg A16 en provinciale weg N3. Bedrijventerrein Dordtse Kil wordt tevens collectief beveiligd.

Parkeren:

Ca. 8 gemarkeerde parkeerplaatsen op het voorterrein ter plaatse van het kantoor, alsmede ruime parkeergelegenheid op het bijbehorende verharde buitenterrein.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.2.

Energielabel:

A, geldig tot 8 november 2034.

Bouwjaar:

- hal 1 en 2 : 1994;
- hal 3 en 4 : 2008.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels bedrijfsgedeelte: deels metselwerk borstwering en deels betonnen borstwering met daarboven metalen gevelbeplating op isolerende binnendozen;
- gevels kantoorgedeelte: metselwerk in combinatie met aluminium vliesgevel voorzien van isolerende beglazing en colorbelpanelen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van kunststof dakbedekking (bedrijfsgedeelte) en bitumineuze dakbedekking (kantoorgedeelte);
- aansluitingen voor elektra (400 kVA en 630 ampère), gas, water en telefonie/internet;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:**Kantoorruimte:**

- indeling begane grond: entree voorzien van tochtportaal, gang met trapopgang en toiletgroep, 4 kantoorcompartimenten en een archief-/opslagruimte;
- indeling 1^e verdieping: overloop/gang, was-/kleedruimte, 2 kantoorcompartimenten en een kantine;
- vloerafwerking merendeels linoleum;
- wandafwerking merendeels schoonmetselwerk;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, vrije hoogte op de begane grond ca. 2,59 meter en vrije hoogte op de 1^e verdieping ca. 2,54 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- wandgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling;
- betegelde dames- en herentoilet voorzien van voorportaal met fonteintje op de begane grond;
- kleine pantry op de begane grond;
- kantine met luxe pantry op de verdieping;
- was-/kleedruimte voorzien van betegelde vloer en wanden, rvs-wastrog, 2 toiletten en 2 douches op de 1^e verdieping.

Bedrijfsruimte, compartiment 1:

- oppervlakte ca. 1.910 m²;
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 2.000 kg/m²;
- vrije hoogte variërend van ca. 4,90 meter (goothoogte) tot ca. 5,62 meter (nokhoogte);
- elektrische bedienbare overheaddeur in de voorgevel van ca. 4,54 meter breed en ca. 4,23 meter hoog;
- elektrisch bedienbaar overheaddeur in de achtergevel van ca. 4,53 meter breed en ca. 4,26 meter hoog;
- verlichtingsarmaturen;
- daglichttoetreding door middel van lichtstraten en gevelkozijnen in de zijgevel;
- spiraalverwarming;
- 2 inpandige doorgangen naar het aangrenzende bedrijfscompartiment; beide ca. 3,99 meter breed en ca. 4,18 meter hoog.

Bedrijfsruimte, compartiment 2:

- oppervlakte ca. 2.400 m²;
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 2.000 kg/m²;
- vrije hoogte variërend van ca. 6,12 meter (goothoogte) tot ca. 7,06 meter (nokhoogte);
- elektrische bedienbare overheaddeur in de voorgevel van ca. 4,54 meter breed en ca. 4,23 meter hoog;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren in de achtergevel van ca. 5,98 meter breed en ca. 4,52 meter hoog;
- elektrisch bedienbare overheaddeur in de zijgevel (achterin) van ca. 4,53 meter breed en ca. 4,52 meter hoog;
- ledverlichtingsarmaturen;
- daglichttoetreding door middel van lichtstraten.

Bedrijfsruimte, compartiment 3:

- oppervlakte ca. 905 m²;
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m²;
- vrije hoogte variërend van ca. 8,48 meter (goothoogte) tot ca. 9,86 meter (nokhoogte);
- elektrische bedienbare overheaddeur in de voorgevel van ca. 5,97 meter breed en ca. 4,54 meter hoog;
- elektrisch bedienbare overheaddeur in de achtergevel van ca. 6 meter breed en ca. 4,54 meter hoog;
- ledverlichtingsarmaturen;
- 2 inpandige doorgangen naar bedrijfscompartiment 4 van ca. 5,98 meter breed en ca. 4,52 meter hoog.

Bedrijfsruimte, compartiment 4:

- oppervlakte ca. 905 m²;
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m²;
- vrije hoogte variërend van ca. 8,48 meter (goothoogte) tot ca. 9,86 meter (nokhoogte);
- elektrische bedienbare overheaddeur in de voorgevel van ca. 5,97 meter breed en ca. 4,54 meter hoog;

- elektrisch bedienbare overheaddeur in de achtergevel van ca. 6 meter breed en ca. 4,54 meter hoog;
- ledverlichtingsarmaturen.

Buitenterrein:

- merendeels verhard door middel van Stelconplaten en deels door middel van betonklinkers;
- het buitenterrein is grotendeels omheind door middel van een solide stalen hekwerk;
- terreinriolering;
- terreinverlichting

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 495.000,- per jaar exclusief servicekosten exclusief BTW.

Servicekosten:

Er wordt maandelijks een nader te bepalen bedrag in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud technische installaties;
- periodiek onderhoud overheaddeuren;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- periodieke glasbewassing;
- periodieke dakinspectie (1x per jaar);
- Scope-10 keuring;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- administratiekosten 5%.

Huurperiode:

5 jaar of langer.

Huurbetaling:

Per maand 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 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

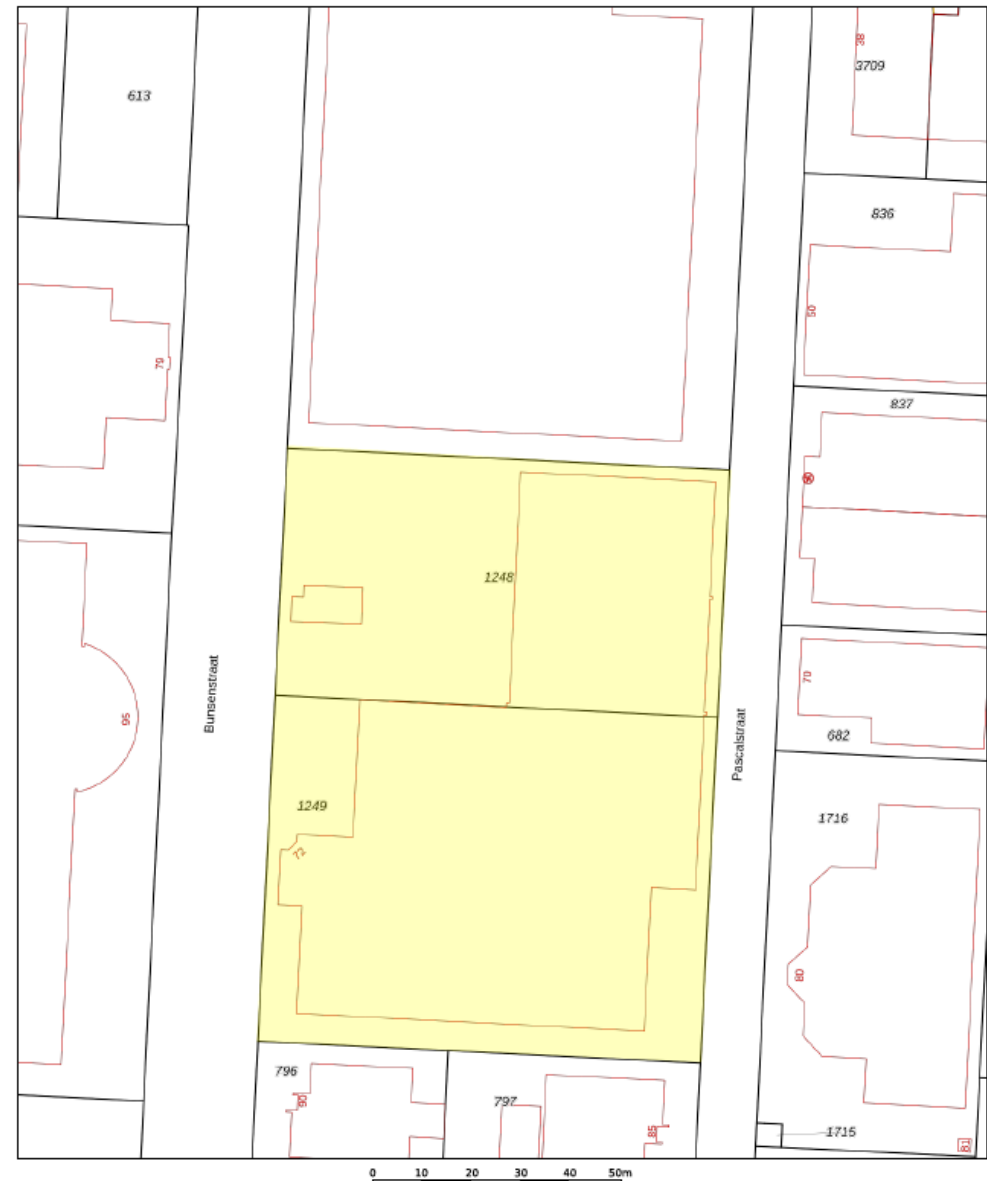
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

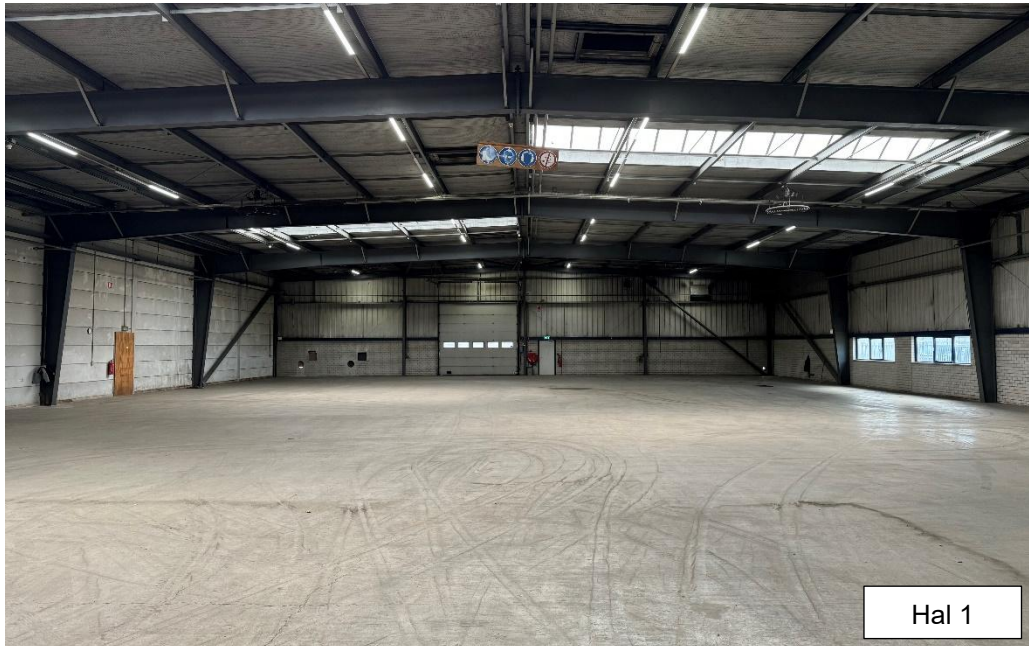
Omzetbelasting:

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:

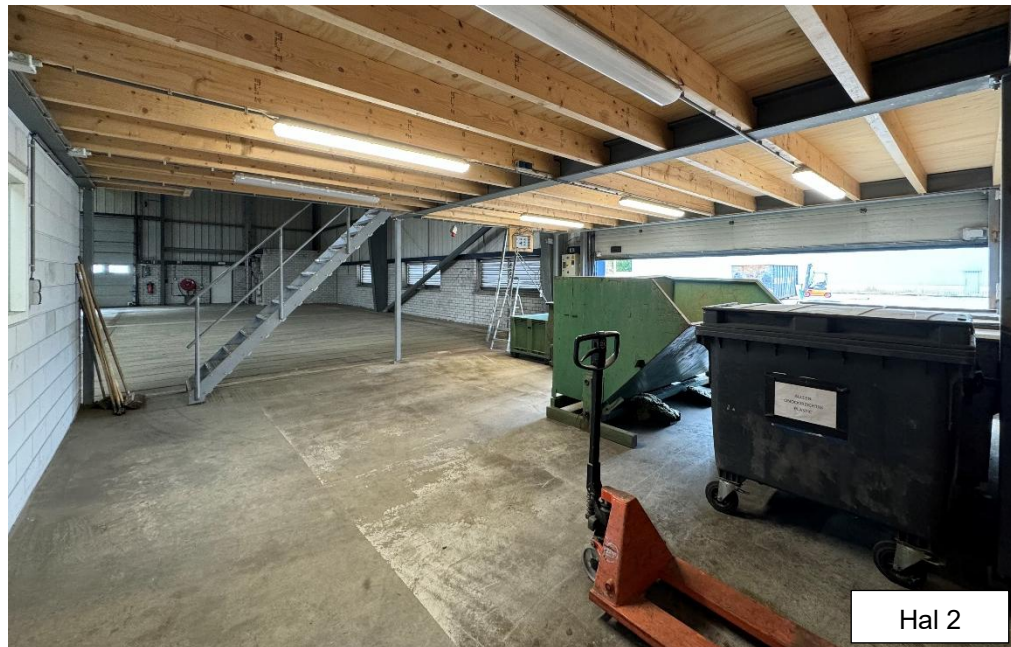
Per direct beschikbaar.



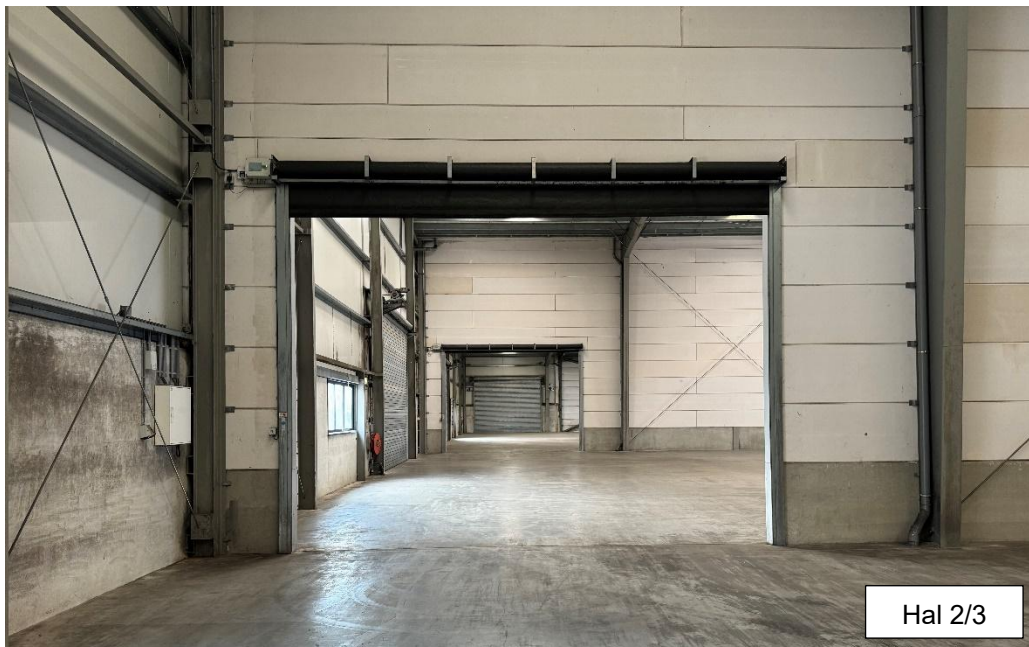




Hal 2



Hal 2

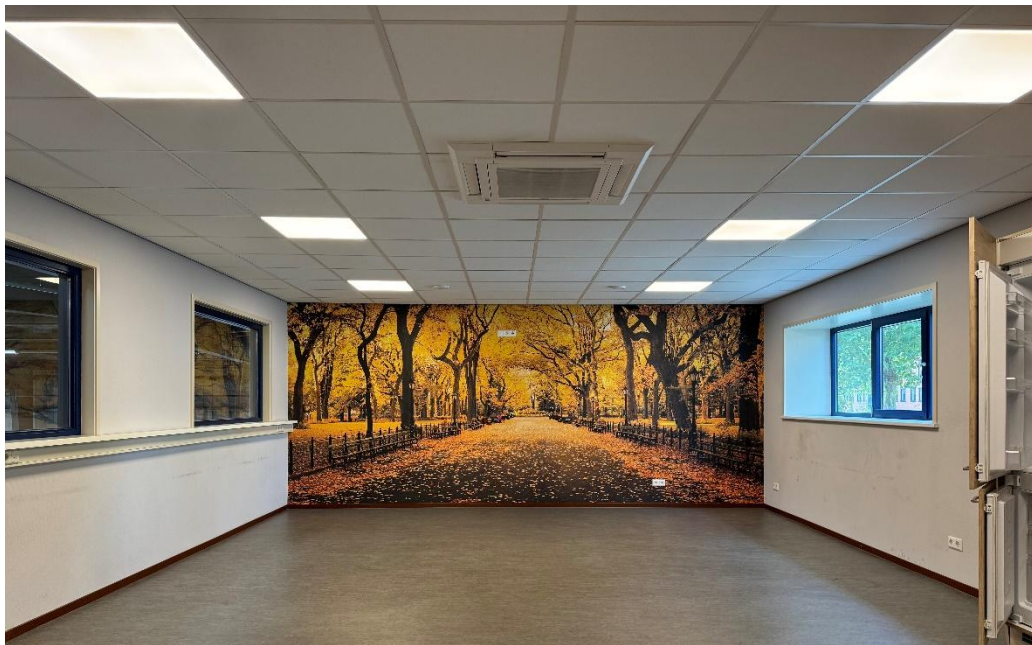


Hal 2/3



Hal 3







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.