

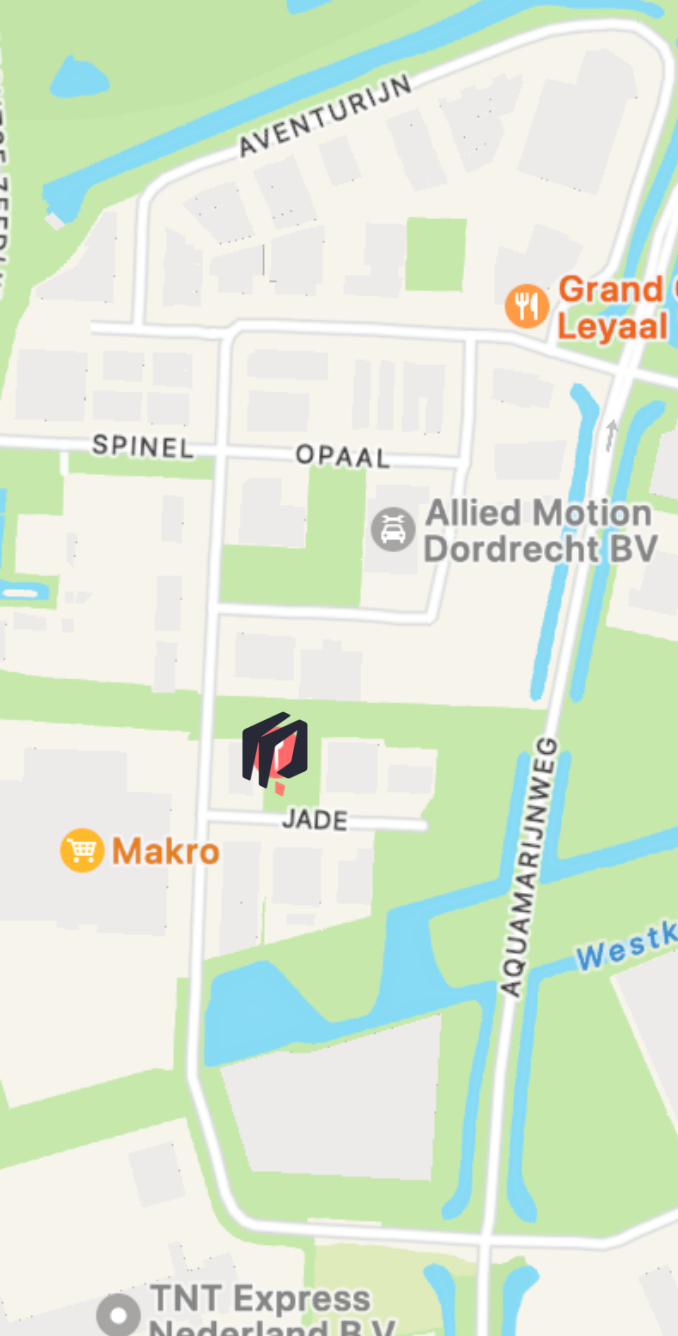


TE HUUR / TE KOOP

Jade 128, Dordrecht

Hoogwaardige bedrijfsunit van ca. 148 m²
strategisch gelegen Dordtse Kill III





Kenmerken

Jade 128, 3316 LJ Dordrecht

Voorwaarden en condities

Koopsom	EUR 339.000,- vrij op naam
Zekerheidsstelling	10% van de koopsom
Leveringsdatum	Per direct
Huurprijs	EUR 1.550,- per maand
BTW	Ja
Servicekosten	EUR 125,- per maand
Garantiestelling	Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW
Indexering	Jaarlijks conform CPI index
Overeenkomst	Standaard ROZ 2015
Aanvaarding	In overleg

Metrages

Begane grond	ca. 74 m ²
Eerste verdieping	ca. 74 m ²
Totaal	ca. 148 m ²

Overige kenmerken

Parkeerplaatsen	2 stuks
Vrije hoogte (begane grond)	3,7 m1
Vrije hoogte (eerste verdieping)	3,2 m1
Vloerbelasting (begane grond)	1.000 kg/m ²
Vloerbelasting (eerste verdieping)	400 kg/m ²



Omschrijving

Jade 128, Dordrecht

Namens onze opdrachtgever bieden wij deze zeer representatieve bedrijfsunit voor de verhuur en verkoop aan in het onlangs opgeleverde LAYERS Dordrecht. Het complex onderscheidt zich door het gebruik van hoogwaardige materialen in combinatie met glas en het bekleden van hout aan de gevel. De bedrijfsruimte als visitekaartje voor uw bedrijf maar ook functioneel door de ruime gebruiksmogelijkheden.

LAYERS

LAYERS creëert bedrijfsruimtes waar ondernemers hun volgende stap kunnen zetten en met trots kunnen ondernemen. Het concept onderscheidt zich door een einde te maken aan de grijze, blikkerige bedrijfsruimtes die op vrijwel alle bedrijventerreinen zijn te zien. De onderscheidende architectuur, het gebruik van veel glas en het bekleden van hout aan de gevel geven LAYERS zijn unieke look & feel.

LAYERS Dordrecht omvat in totaal 12 bedrijfsunits en met elke een oppervlakte van circa 148 m² BVO verdeeld over de begane grond en een volledige verdiepingvloer. De unit aan de Jade 128 beschikt over 2 parkeerplaatsen.

Locatie

Het complex is gelegen op bedrijvenpark

Dordtse Kil III. Dordrecht is met zo'n 120.000 inwoners de op vier na grootste gemeente van Zuid-Holland. Niet alleen het inwonersaantal, maar ook het rijke verleden en de ongerepte natuur zijn kenmerkend voor een stad als Dordrecht. Het bedrijventerrein Dordtse Kil III ligt in het westen van Dordrecht en is via de A16 (Rotterdam-Antwerpen) en N217 zeer gemakkelijk bereikbaar.

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' vastgesteld bij Raadsbesluit op 25 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijf' heeft. In combinatie met een gebiedsaanduiding 'Milieuzone – bedrijf t/m categorie 4.2'.

Voor meer informatie verwijzen u naar de website: www.omgevingsloket.nl



Opleveringsniveau

Opleveringsniveau

De bedrijfsunits worden als volgt opgeleverd:

- Aluminium harmonicadeuren voorzien van glas;
- Begane grond: monoliet afgewerkte betonvloer (1.000 kg/m²);
- Verdiepingsvloer (400 kg/m²);
- Raamkozijnen aluminium voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters;
- Dak doorvoer en aansluitpunt ter voorbereiding aanleg zonnepanelen;
- Meterkast voorzien van invoer elektra/ water/ internet;
- Verwarming en koeling middels airconditioning (1e verdieping);
- Vrije hoogte begane grond ca. 3,7 m1;
- Vrije hoogte 1e verdieping ca. 3,2 m1;
- Toiletruimte voorzien van inbouwtoilet, bedieningspaneel en fontein;
- Begane grond voorzien van LED-verlichtingsarmaturen;
- 1e verdieping voorzien van systeemplafonds voorzien LED-verlichtingsarmaturen;
- 1e verdieping voorzien van een moderne pantry; 1e verdieping PVC vloer met visgraat motief;
- Aan de buitenzijde is er de mogelijkheid voor signing aan de gevel.

De unit heeft de volgende specificaties:

- Begane grond (BVO): ca. 74 m²
- Eerste verdieping (BVO): ca. 74 m²
- Parkeerplaatsen: 2 stuks



Voorwaarden en condities (VERHUUR)

Huurprijs

EUR 1.550,- per maand, te vermeerderen met BTW. In de huurprijs zijn wel parkeerplaatsen inbegrepen.

Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt EUR 125,- per maand te vermeerderen met BTW, ten behoeve van de navolgende levering van zaken en diensten:

- onderhoud toegangsdeuren (overheaddeuren);
- groenvoorziening/ terreinonderhoud;
- onderhoud dak;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde en geleverde leveringen en diensten.

Betalingsverplichting

Per maand vooruit.

Huurtermijn

Een huurtermijn van 5 jaar, telkenmale te verlengen met periodes van 5 jaar.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Aanvaarding

In overleg.

Indexering

Jaarlijkse indexering voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) Alle Huishoudens (2015=100) samengesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Contract

Standaard ROZ contract, model 2015.

BTW

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

Disclaimer

Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Voorwaarden en condities (VERKOOP)

Koopsom

EUR 339.000,- kosten koper, excl. BTW waarbij GEEN overdrachtsbelasting van toepassing is. De kosten van de notaris voor de overdracht komen voor rekening van de koper.

Aanvaarding

Per direct.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te storten op de derdengeldenrekening van de notaris.

Overige

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

Disclaimer

Alle door EQ B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

**“Een bedrijfsruimte waar
ondernemers met trots
kunnen ondernemen.”**



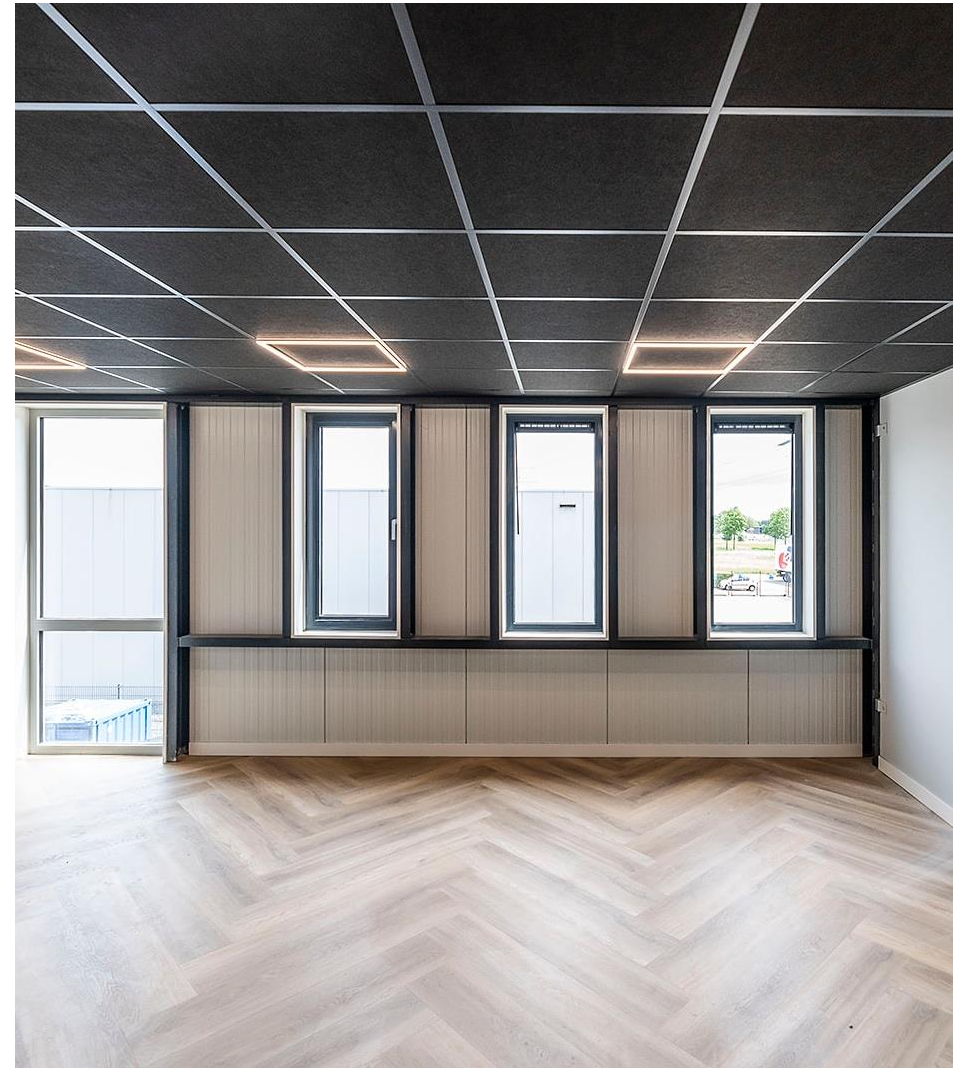


Kadaster

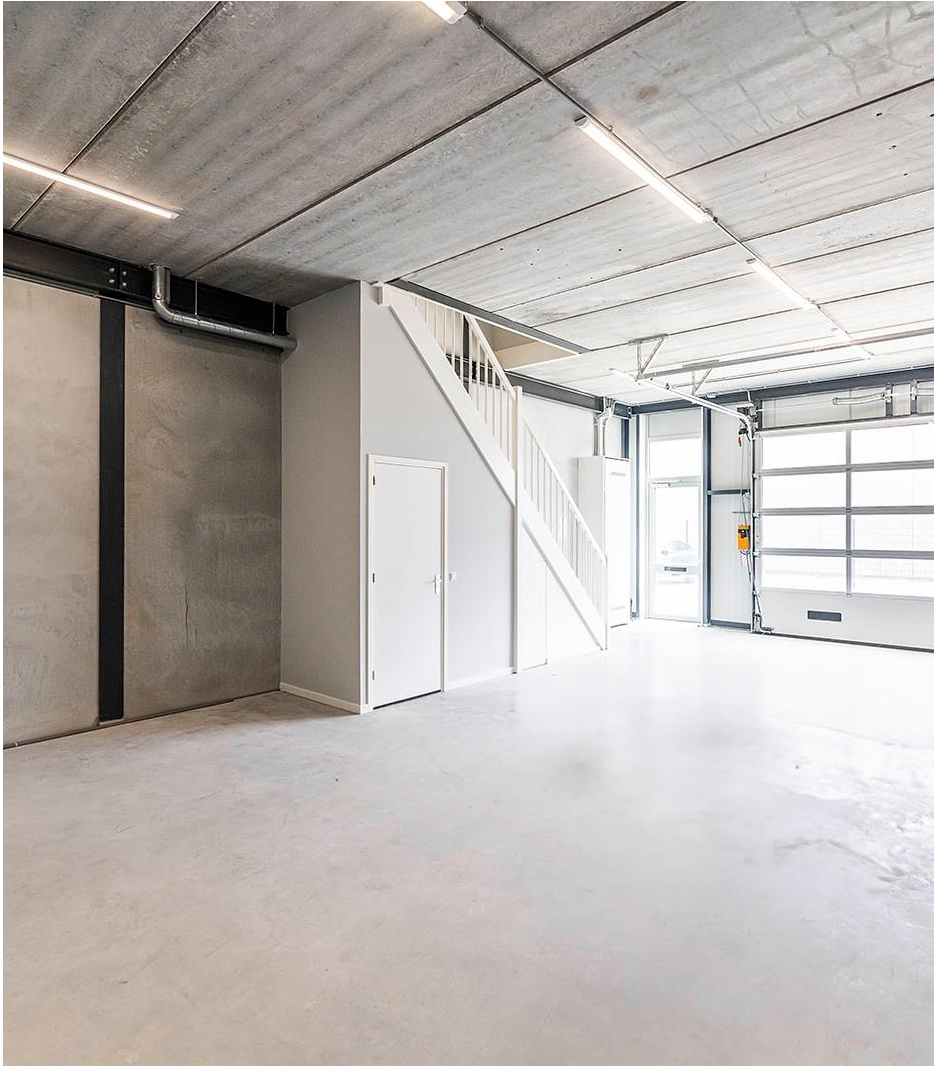
Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als **Jade 128** te 3316 LJ Dordrecht het navolgende:

Gemeente: DORDRECHT
Sectie: V
Nummer(s): 3526
Oppervlakte: 2010 m² (gedeeltelijk)

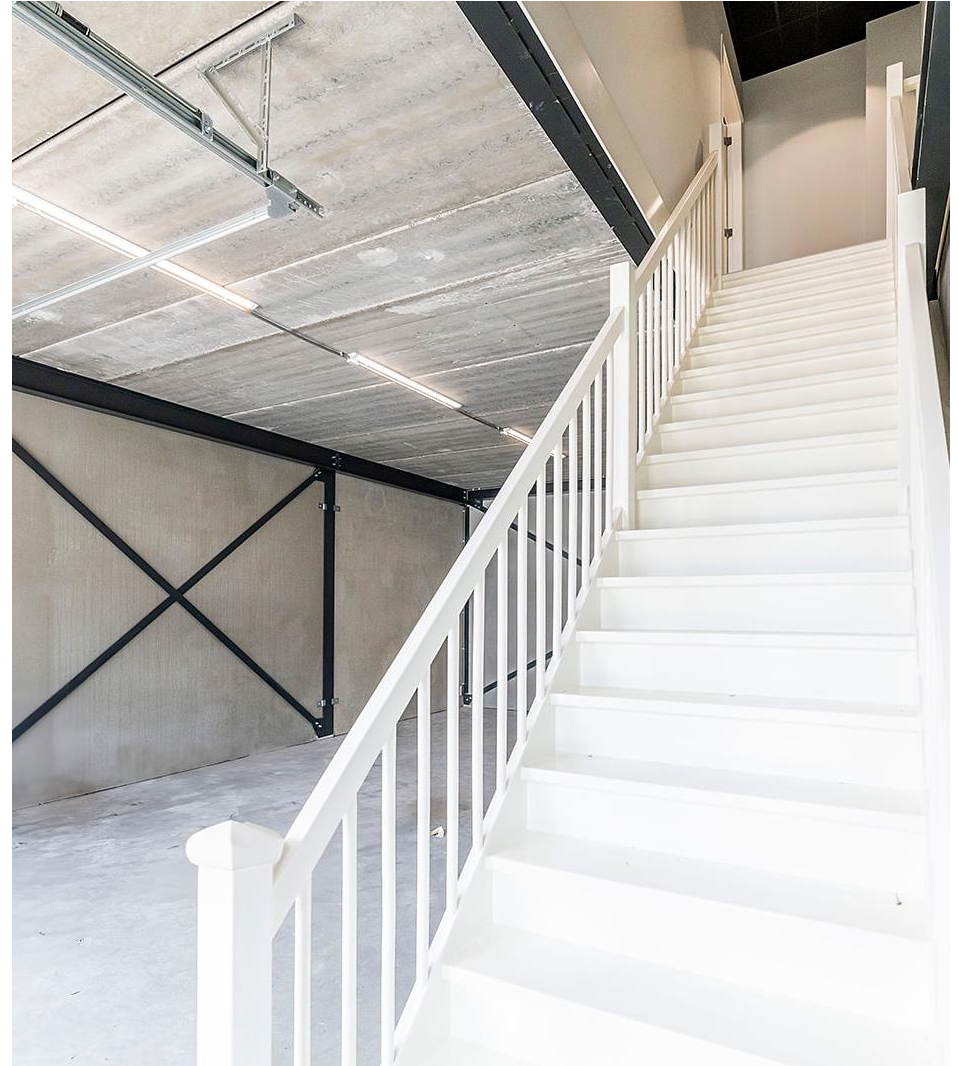
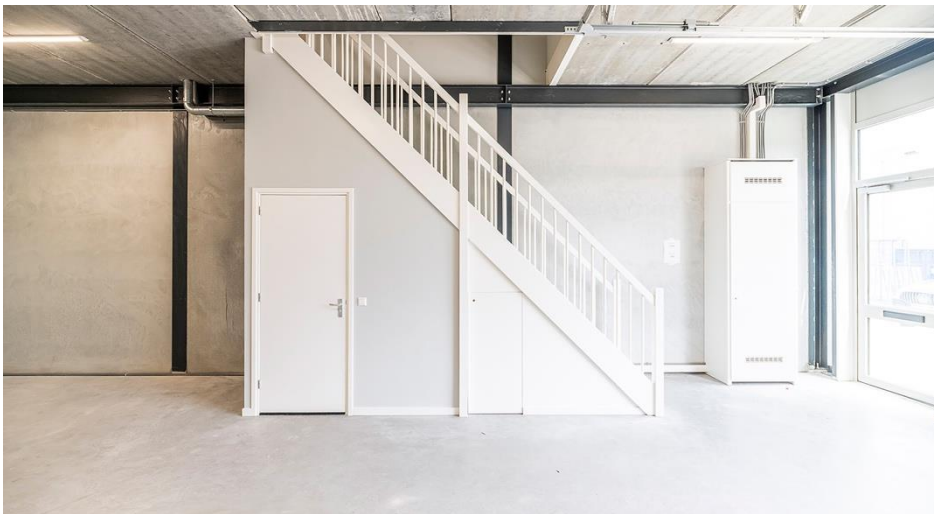
Impressie



Impressie



Impressie



Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

EQ Real Estate

Lage Mosten 37
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eq.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Vastgoedadviseur

Raoul de Vos

raoul@eq.nl

+31 (0)6 16 10 84 75



Partner

Nathan van der Giessen

nathan@eq.nl

+31 (0)6 19 75 44 81



EQ - Hart voor uw belangen



EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

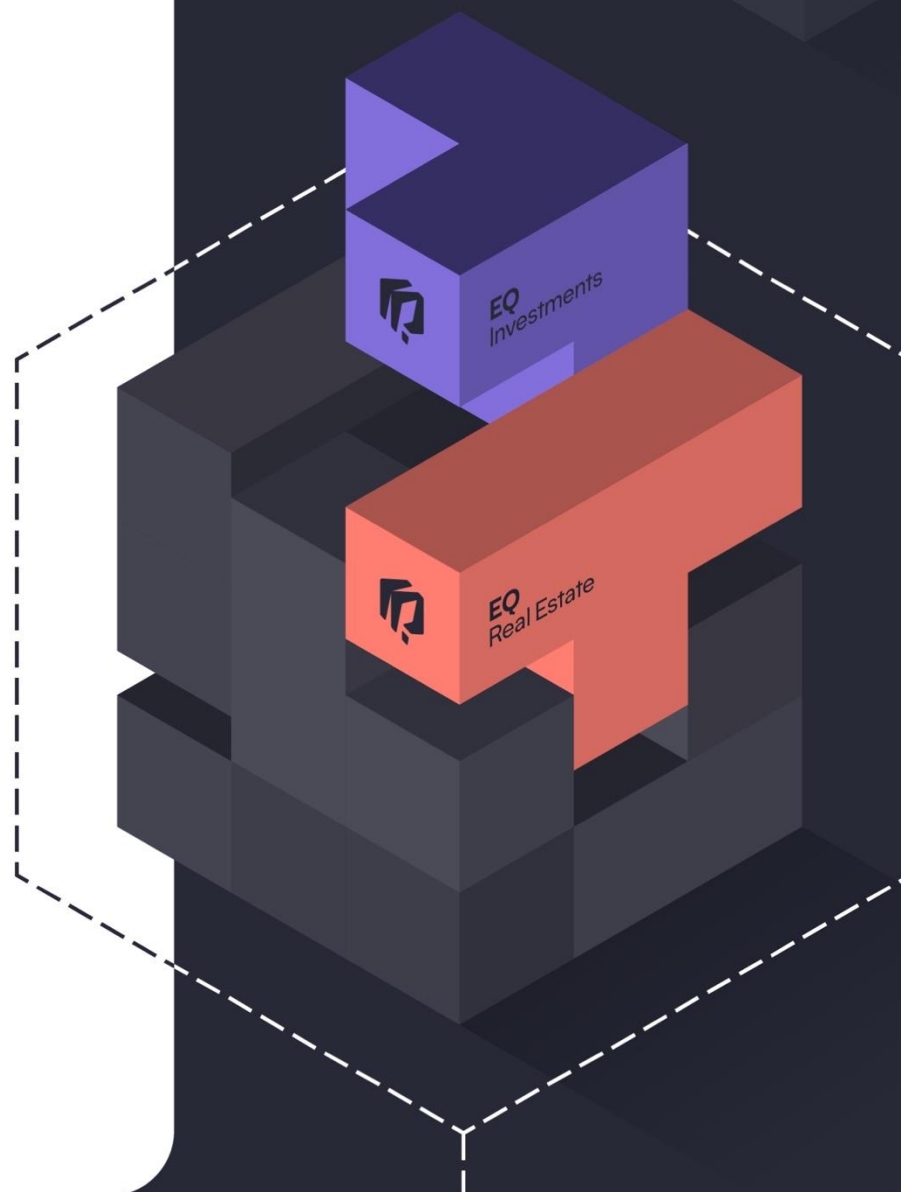
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

