

Smaragd 405 Dordrecht



**Vraagprijs € 299.500 k.k.
excl. 21 % b.t.w.**

Molenaar Cové Makelaars B.V.
Teunie Cové Makelaar o.g.
Nieuwland Parc 307
2952 DD Alblasterdam
tel: 078 – 890 7999
mobiel: 06 – 100 295 00
info@molenaarcove.nl



Smaragd 405 te Dordrecht

TE KOOP: HOEK-bedrijfsunit met kantoor op bedrijventerrein Dordtse Kil 3, bouwjaar 2022, met 2 eigen parkeerplaatsen en zeer goed geïsoleerd. Totaal gebruiksoppervlakte 144 m²!

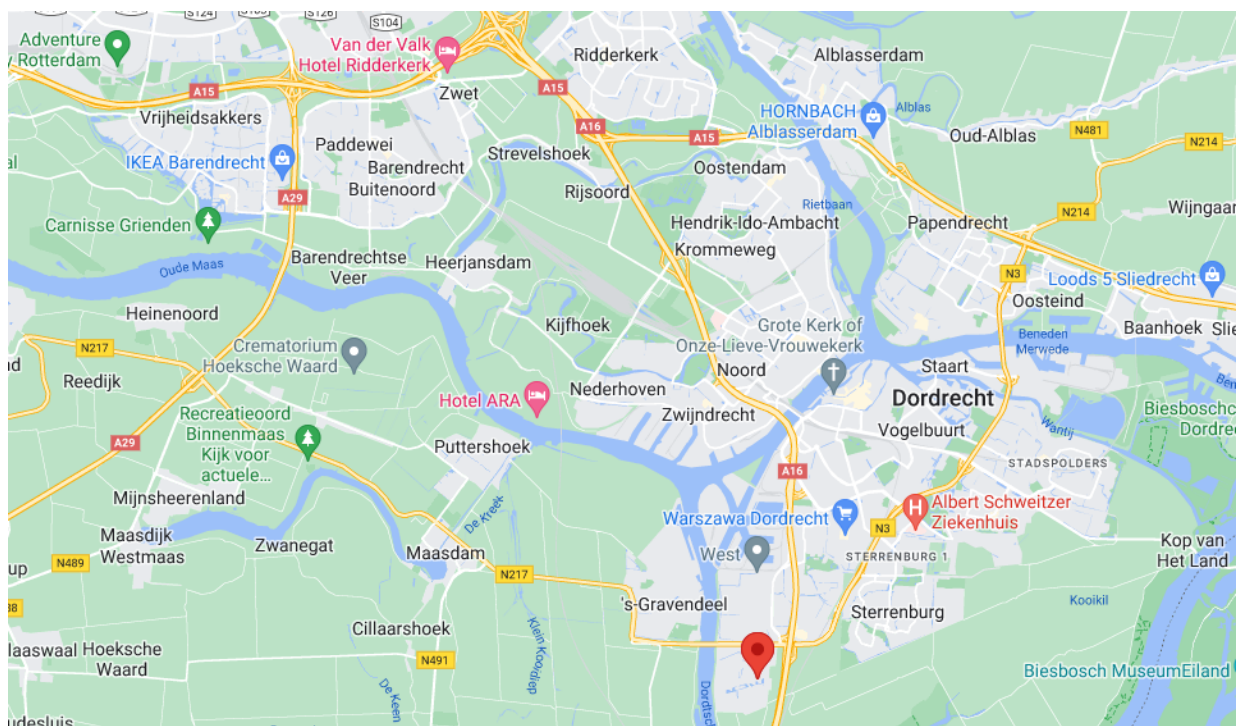
Op een uiterst gunstig gesitueerde locatie, vlakbij de A16 zijn multifunctionele bedrijfscomplexen gerealiseerd, bestaande uit 12 bedrijfsunits die variëren in grootte. Alle units beschikken over een bedrijfs- / opslagruimte op de begane grond en een kantoorruimte met vaste kast, pantry met koelkast, oven, close-in boiler en veel lichtinval op de 1e verdieping. De unit is uitgevoerd met een elektrisch bedienbare overheaddeur, een separate loopdeur en een onderheide betonvloer met een uiterst gunstige vloerbelasting van 1.000kg/m² (op de begane grond).

Het gehele pand wordt elektrisch verwarmd met een elektrische heater en elektrische radiatoren, voorzien van 3 zonnepanelen. De unit is voorzien van aluminium kozijnen en een aluminium voordeur met isolerende beglazing.

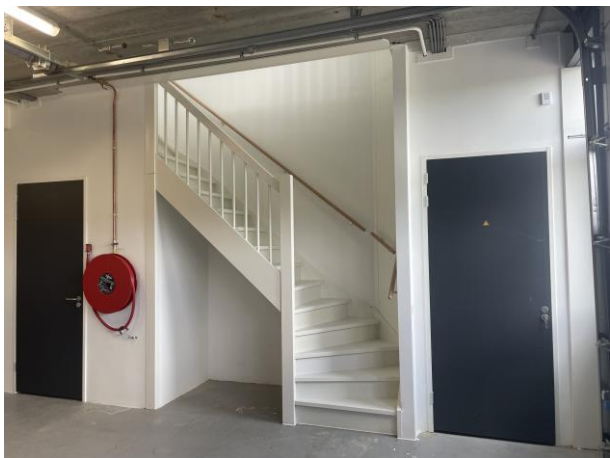
Oplevering per direct / in overleg mogelijk.

Het perceel is gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil 3, direct aan de A16 Rotterdam-Antwerpen en N3 met aansluiting naar A15 Nijmegen-Europoort. In de directe omgeving van het getaxeerde bevinden zich diverse voorzieningen zoals een McDonald's, Van der Valk Hotel, tankstation, autowasstraat, De Makro en een bushalte.

Bedrijfsunit met kantoorruimte !









Afmetingen:

Begane grond:	72 m ²
1 ^e verdieping:	72 m ²
Totaal	144 m²

Bouwaard/algemeen:

- Verharding door middel van betonklinkers;
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- riolering door middel van straatkolken;
- Onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- buitenverlichting met schemerschakelaar;
- brandslang.

Voorzieningen bedrijfsunits:

- Onderheide betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m², deze is grijs geverfd;
- verdiepingsvloer, voorzien van zandcement dekvloer, maximale vloerbelasting 500 kg/m², deze is grijs geverfd;
- 3 zonnepanelen;
- unit scheidende wanden door middel van vellingblokken;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van circa 3,60 m breed en circa 3,00 m hoog met 1 licht sectie met kader in aluminium;
- separate loopdeur aluminium kozijnen met isolerende beglazing;

- houten trap naar de verdieping, welke wit is geverfd;
- toilet op de begane grond, volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fontein;
- verlichting: LED armaturen op de begane grond en de eerste verdieping is voorzien van een systeemplafond met LED verlichting;
- deurbelinstallatie bij de entree deur;
- moderne pantry met 2 onderkasten, een spoelbak, koelkast, oven en een close-in boiler op de 1^e verdieping;
- De wanden van de eerste verdieping zijn fraai afgewerkt, waardoor het eenvoudig is om een kantoor te realiseren, daarnaast zijn er veel ramen, mede door de hoekligging, op de 1^e verdieping met aluminium kozijnen en HR++ beglazing;
- Meterkast met 8 groepen, 2 aardlekschakelaars, krachtstroom en groepen voor zonnepanelen;
- Glasvezel internetaansluiting;
- elektrische verwarming op de begane grond en op de 1^e verdieping;
- brandslanghaspel op de begane grond;
- isolatie: Rc waarde dak 6, Rc waarde wanden 4,5

Levering:

De unit wordt geleverd op eigen grond.

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil', vastgesteld op 25 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijf' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-2' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: 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;
- voor zover het de gronden ten zuiden van de N217 (Dordtse Kil III) betreft, tevens voor:
- f. verkeer;
 - alsmede voor:
 - g. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Servicekosten:

De servicekosten zijn € 49,13 per maand (€ 147,40 per kwartaal) ex b.t.w.

Omzetbelasting:

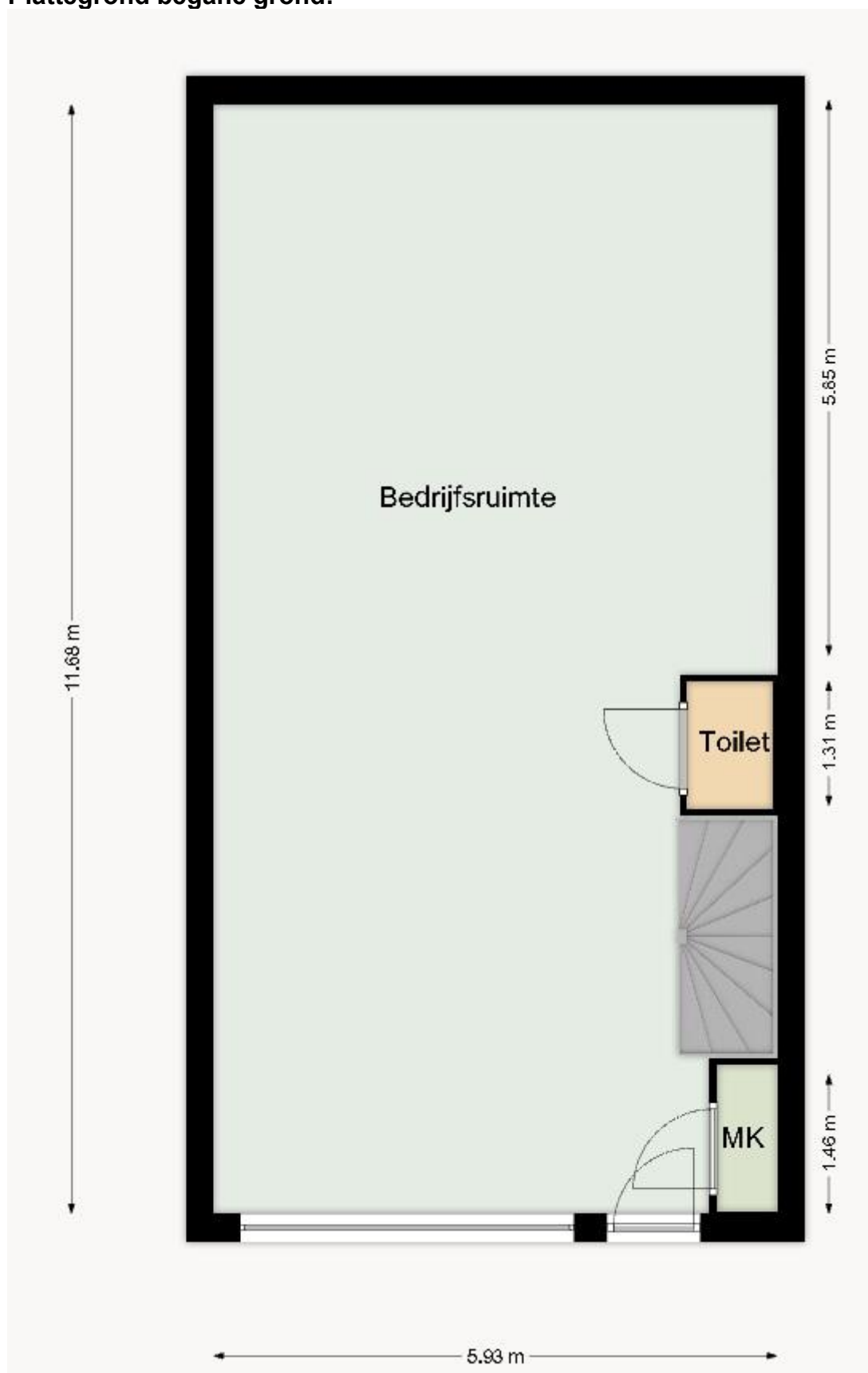
De koopprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting, thans 21 %. Verkoper opteert voor een BTW-belaste verkoop. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling koper niet aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTWbelaste verkoop niet

geaccepteerd wordt, dan zal de koopprijs worden verhoogd met een nader door verkoper vast te stellen percentage.

Oplevering: per direct mogelijk.

Indeling en maten zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Deze brochure is met zorg samengesteld en gebaseerd op door ons verkregen informatie. Ten aanzien van de onjuistheid, onvolledigheid dan wel de gevolgen daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. De objectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Plattegrond begane grond:



Plattegrond eerste verdieping:

