

Carneool 134

3316 KC Dordrecht

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Functionele bedrijfsruimte met gedeeltelijke verdiepingvloer op bedrijventerrein Dordtse Kil III

Carneool 134 | Dordrecht

Functionele bedrijfsruimte van ca. 70 m² die aan de voorzijde voorzien is van een betonnen verdiepingvloer van ca. 21 m², welke is ingericht als kantoorruimte. De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een eigentijds bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Dordtse Kil III in Dordrecht.

De bedrijfsruimte op de begane grond en is o.a. voorzien van een onderheide betonvloer (1.000 kg/m²), een handmatig bedienbare overheaddeur, een separate loopdeur, verwarming door middel van radiatoren, verlichtingsarmaturen, diverse wandcontactdozen, een uitstortgootsteen, een betegelde toiletruimte en een pantry.

De betonnen verdiepingvloer bevindt zich aan de voorzijde van het pand en is ingericht voor kantoordoeleinden. De kantoorruimte is bereikbaar door middel van een houten trapopgang en beschikt o.a. over afgewerkte wanden, een verlaagd plafond, directe daglichttoetreding door middel van (te openen ramen) in de voorgevel, verlichtingsarmaturen, verwarming, wandcontactdozen en een doucheruimte.

De in de bedrijfsruimte aanwezige houten verdiepingvloer is aangebracht door de vertrekkend huurder en kan indien gewenst van de vertrekkend huurder worden overgenomen.

Locatie:

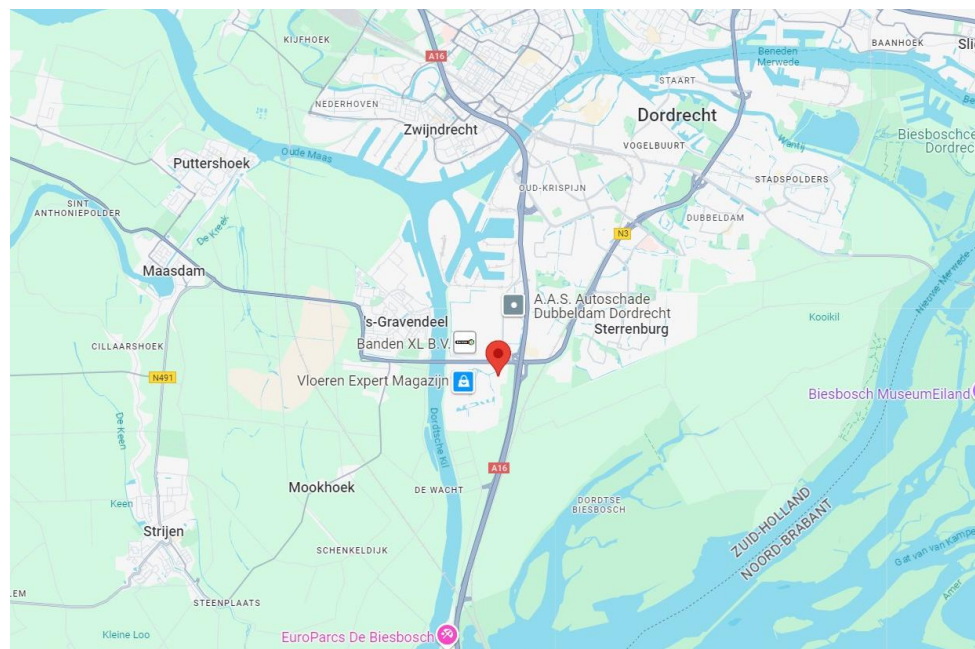
De bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil III in Dordrecht. Dit bedrijventerrein is gunstig gelegen nabij de op- en afritten van de rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en via de randweg N3 naar de rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem).

Afmetingen:

- bedrijfsruimte : ca. 70 m² b.v.o.;
- kantoorruimte : ca. 21 m² b.v.o.

Parkeren:

2 eigen 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;
- hardhouten kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- unitscheidende kalkzandsteen wanden;
- dak: geïsoleerde stalen dakplaten voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet.

Voorzieningen/specificaties:Bedrijfsruimte (begane grond):

- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.000 kg/m²;
- handbedienbare overheaddeur, ca. 3,15 meter breed en ca. 3,15 meter hoog;
- separate loopdeur;
- vrije hoogte variërend van ca. 3,40 meter tot ca. 5,78 meter;
- verlichtingsarmaturen;
- wandcontactdozen;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- pantry voorzien van onder- en bovenkastjes;
- betegelde toiletruimte;
- uitstortgootsteen.

Kantoorruimte (1^e verdieping):

- bereikbaar door middel van een houten trapopgang;
- afgewerkte wanden en plafond, vrije hoogte ca. 2,50 meter;
- directe daglichttoetreding door middel van te openen ramen in de voorgevel;
- spot-verlichting;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- douchecabine en fonteinje.

Reclamevoering:

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

Huurprijs:

€ 1.195,- per maand exclusief servicekosten (géén BTW).

Servicekosten:

Per maand wordt € 45,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud cv-installatie;
- periodiek onderhoud overheaddeur;
- onkruidvrij houden buitenterrein;
- bijdrage parkmanagement Dordtse Kil 3;
- 5% administratiekosten.

Huurperiode:

Bij voorkeur 3 jaar of langer.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

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:

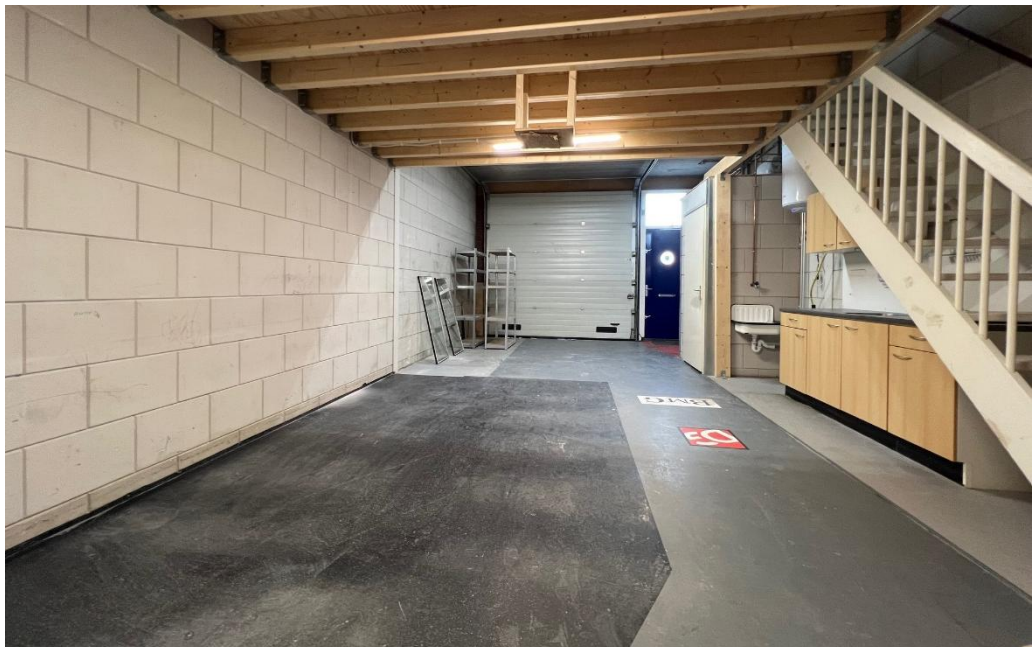
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld op 5 maart 2025.

Zekerheidstelling:

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

Oplevering:

Op korte termijn 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.