

Toermalijnring 330 te (3316 LC) Dordrecht



Ca. 225 m² bedrijfsruimte, ca. 91 m² kantoorruimte,
ca. 190 m² buitenterrein en 5 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 3.550,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 3.550,00 per maand, excl. btw en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Verlengingstermijn

Vijf jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Betalingen

Vooruit betaling per maand.

Datum van oplevering

In overleg.

Indeling

Ca. 225 m² bedrijfsruimte op de begane grond;
Ca. 61 m² kantoorruimte op de begane grond;
Ca. 30 m² kantoorruimte op de verdieping;
Ca. 28 m² entresolvloer;
Ca. 190 m² verhard buitenterrein;
5 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Voorzieningen

- Verlaagde systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Mechanische ventilatie;
- Airco*;
- Verwarming in de kantoren door middel van een gasgestookt cv-systeem;
- Kabelgoten voorzien van data-* en elektra aansluitpunten;
- Elektronisch inbraakalarmsysteem*;
- Te openen ramen;
- Toilet;
- Pantry;
- Warmwatervoorziening in de pantry via close-in boiler
- Aansluitingen op riolering, telecommunicatie-, gas-, water- en elektriciteitsnet;
- Brandslanghaspels;
- Brandblusapparaten*;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur aan de rechterzijde van het object;
- Handmatig bedienbare overheaddeur aan de voorzijde van het object.

De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen zijn door de voorgaande huurder aangebracht en zullen "om niet" aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen (indien in werkende staat) bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.



Omschrijving

Algemeen

Het object betreft een bedrijfsruimte die is voorzien van ingebouwde kantoorruimte verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping, een entresol en een viertal parkeerplaatsen. Het unieke aan het object is dat het in een turn key staat verkeert en is voorzien van een volledig afsluitbaar buitenterrein ter grootte van ca. 190 m².

Het object is gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil III. De unit is onderdeel van een bedrijfsverzamelcomplex, bestaande uit een 9-tal zelfstandige bedrijfsunits.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, Sectie V, Nummer 1493. De oppervlakte bedraagt ca. 2.935 m² (gedeeltelijk).

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Vervolg omschrijving

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Betalingswijze

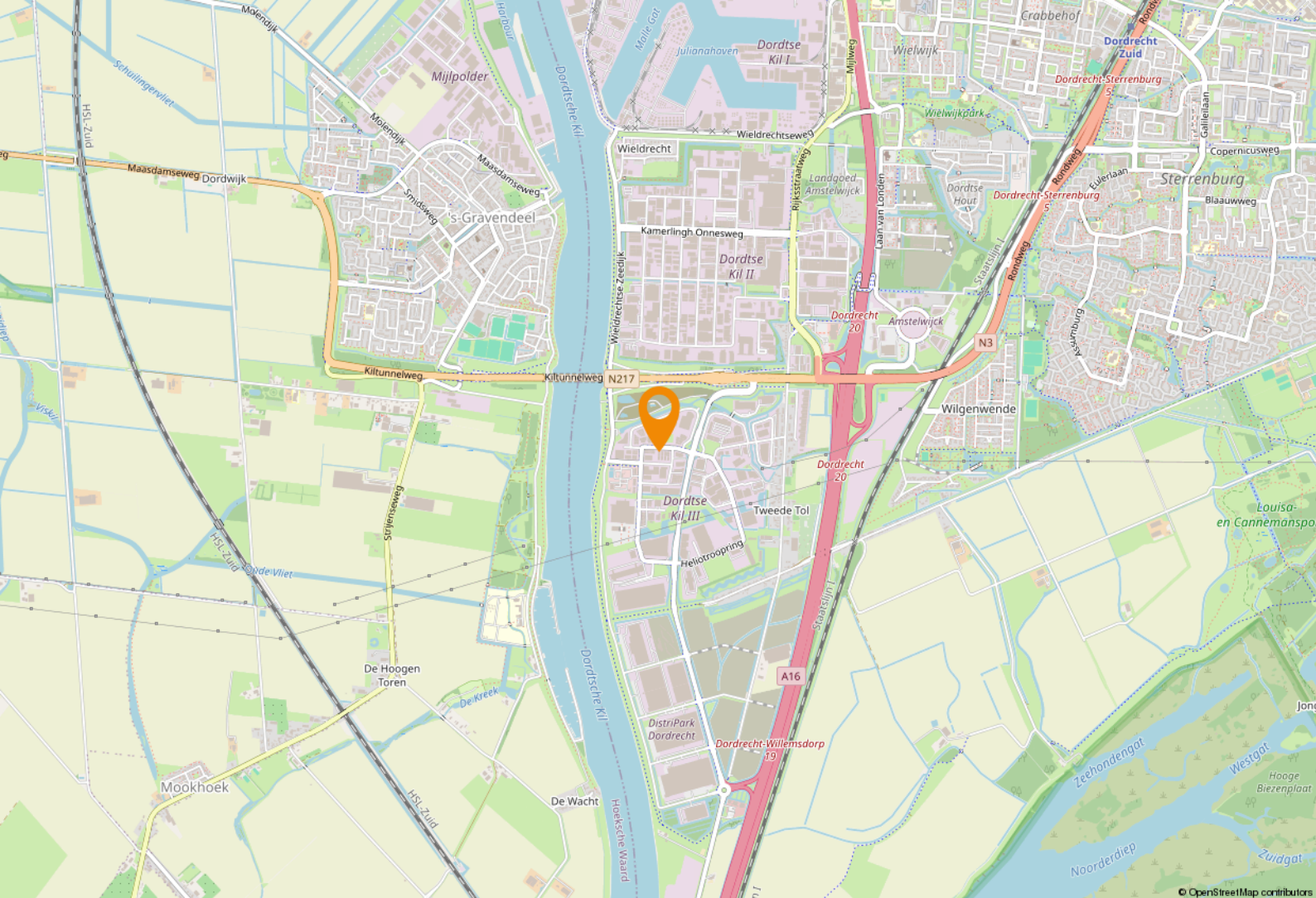
De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Dordtse Kil 3 is een strategisch gelegen bedrijventerrein op de as van Rotterdam-Antwerpen. Het behoort tot de meest aantrekkelijke bedrijventerreinen voor middelgrote en grote bedrijven in de Drechtsteden en de "Greater Rotterdam Area".

De regio Drechtsteden vormt de schakel tussen Rotterdam en de routes naar het zuiden en het westen met het Ruhrgebied. Auto's, schepen, treinen en vrachtwagens doorkruisen de regio op de snelwegen, spoorwegen en vaarroutes die het gebied rijk is. Het gebied is de ideale locatie voor logistieke functies, maar ook voor zakelijke dienstverlening, maritieme industrie en aanverwante bedrijvigheid.

De unieke combinatie van fysieke en economische locatie, hoogwaardige uitstraling en uitstekend voorzieningenniveau zorgen voor een ideale vestigings- en uitvalsbasis voor werkgever en werknemer.

Het bedrijventerrein is goed bereikbaar per auto, via de rijksweg A16. Tevens is het bedrijventerrein ook goed te bereiken met het openbaar vervoer of op de fiets.

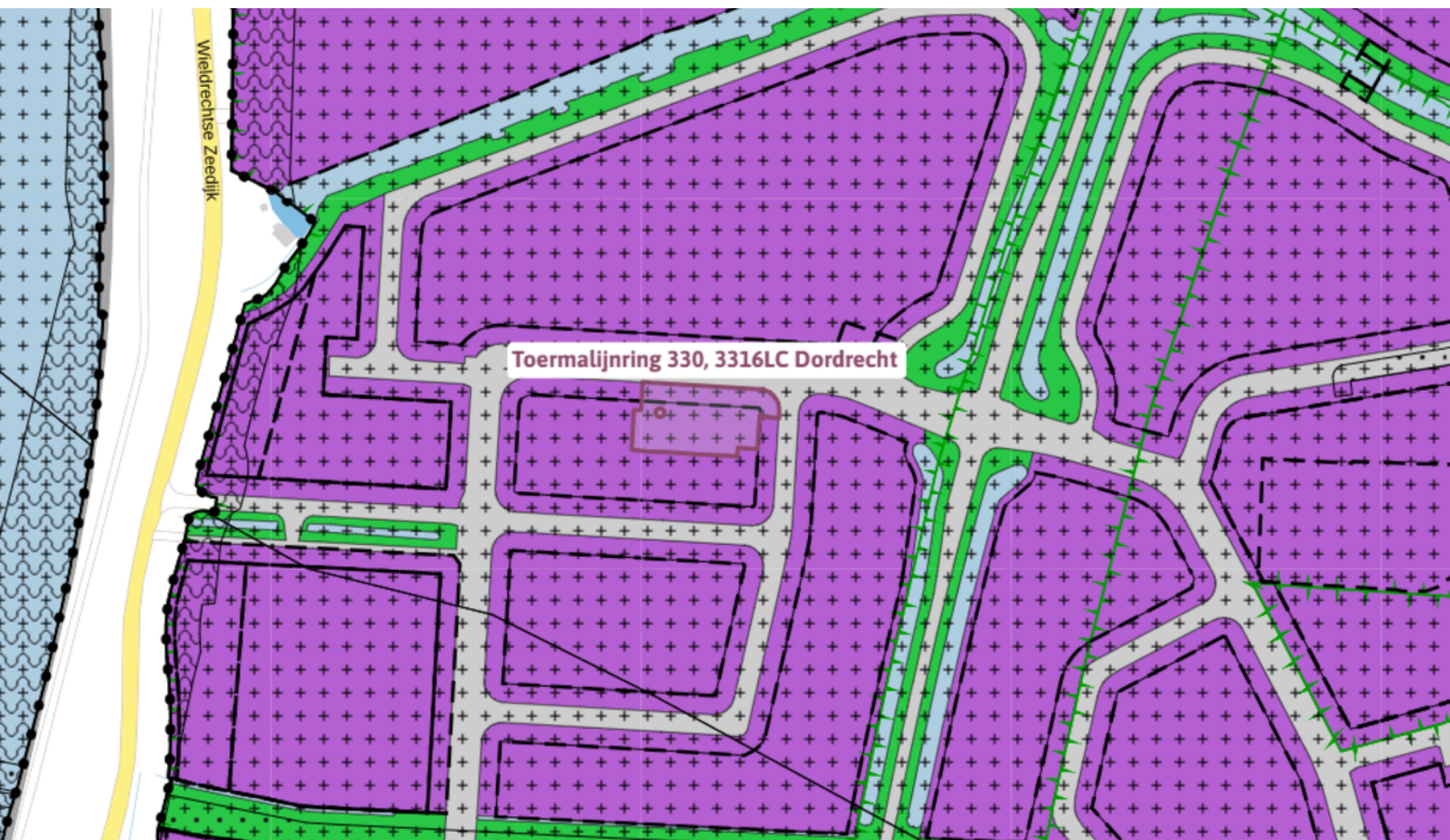
Bestemmingsplan

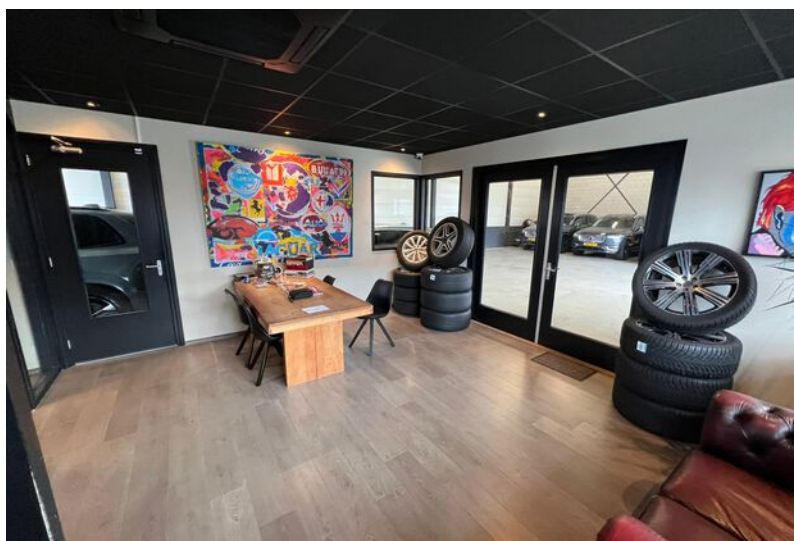
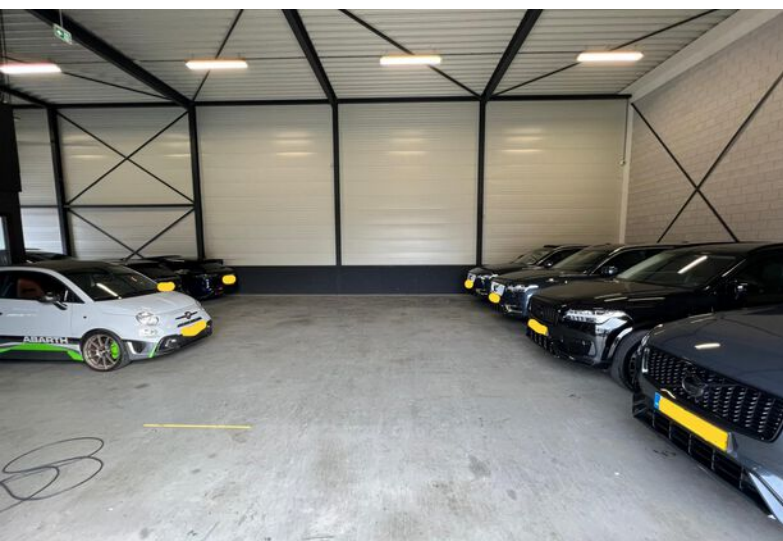
Op grond van artikel 4.1 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf' met als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' en nadere gebiedsaanduiding 'milieuzone – bedrijf t/m categorie 4.2'.

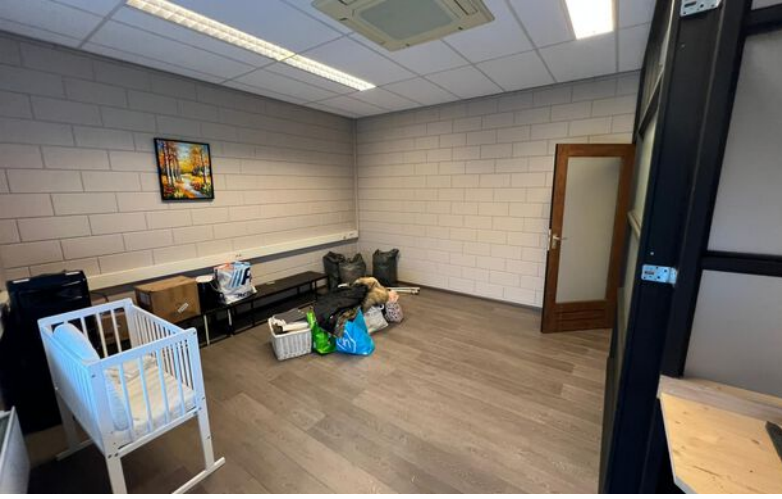
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 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, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4.

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>







Kadastrale kaart



Adres

Toermalijnring 330

Gemeente

Dordrecht

Postcode / Plaats

3316 LC Dordrecht

Sectie / Perceel

V / 1493

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



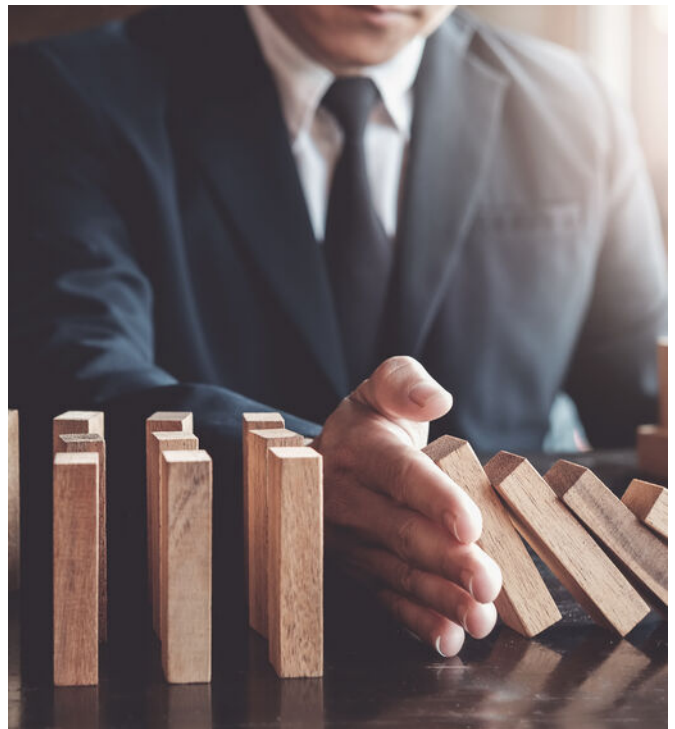
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars