



TE HUUR

bedrijfs-/kantoorruimte

Toermalijnring 916 - Dordrecht

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P12
Plattegronden	P13-P14
Disclaimer	P15
Contactgegevens	P16

Algemeen:

Het betreft een bedrijfsruimte die deel uitmaakt van een bedrijfsverzamelgebouw. De bedrijfsruimte is verdeeld over twee bouwlagen met parkeerplaatsen aan de voorzijde. De bedrijfsruimte is gelegen op de begane grond en voorzien van een overheaddeur en de kantoorruimte is gelegen op de verdieping. De ruimte is multifunctioneel te gebruiken en voor diverse doeleinden geschikt.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte circa 89 m² VVO

Kantoorruimte circa 88 m² VVO

Parkeren:

4 parkeerplaatsen aan de voorzijde van de unit.

Huurprijs:

€ 1.750,-- per maand exclusief BTW.

Opleveringsniveau:

- Onderheide betonnen fundering;
- Onderheide betonnen begane grond vloer met een nuttige vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- Betonnen kanaalplaat verdiepingsvloer met een nuttige vloerbelasting van 250 kg/m²;
- Opgebouwd uit een staalconstructie;
- Gevels gevelbeplating in combinatie met metselwerk;
- Dak van staal met isolatie en bitumineuze dakbedekking;
- Kozijnen van hout met dubbele beglazing;
- Scheidingswanden van vellingkant blokken.
- Entree met trap naar verdieping;
- Toilet en douchecabine;
- Pantry;
- Bedrijfsruimte met verlichting, diverse stroompunten, verwarming (heater), handbedienbare overheaddeur, vrije hoogte circa 4 meter;
- Kantoorruimte met systeemplafond met verlichting, kabelgoten met bekabeling, verwarming met radiatoren;
- Elektrisch bediende overheaddeur (afmeting 3,75m B x 3,40m H).

Bouwjaar:

2015.

Verwarming:

Verwarming door middel van een CV installatie.

Warm watervoorziening:

CV Installatie.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Energielabel:

A+ geldig tot 14 januari 2032.

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

5 + 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooraf te voldoen.

Huurprijsaanpassing:

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

Huurcontract:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op december 2022 is vastgesteld is gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

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

Omzetbelasting verhuur:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. 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. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Nutsvoorzieningen:

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper / verhuurder de benodigde EAN code worden opgevraagd.

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

Informatie gemeente:

Dordrecht wordt door velen gezien als oudste stad van Holland. Dordrecht maakt deel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft ongeveer 119.000 inwoners (Bron: CBS). De stad ligt op de plaats waar rivier de Merwede zich splitst in de rivier de Noord en de Oude Maas. De economische kansen groeien hier, waardoor ondernemerschap en bedrijvigheid gestimuleerd blijven. Het eiland van Dordrecht heeft een oppervlakte van 79,01 km².

Locatie:

Het object is zeer gunstig gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil III. Dit terrein biedt uitstekende verbindingsmogelijkheden van en naar de rijksweg A16 en via de provinciale weg N3 naar de rijksweg A15.



Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' vastgesteld op 25 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft. 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 van het bestemmingsplan.

Omgevingsloket

Regels op de kaart

Omgevingsvisie - Gemeente Dordrecht ⓘ
Gepubliceerd op 11-12-2024

Omgevingsvisie 1.0 >
Structuurvisie - Gemeente Dordrecht ⓘ
Vastgesteld 28-04-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Welstandsnota Dordrecht 2021 >
Structuurvisie - Gemeente Dordrecht ⓘ
Vastgesteld 23-02-2021 - geheel onherroepelijk in werking

partiële herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht >
Bestemmingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ
Vastgesteld 09-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Structuurvisie Wind Dordrecht >
Structuurvisie - Gemeente Dordrecht ⓘ
Vastgesteld 10-05-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Dordtse Kil >
Bestemmingsplan - Dordrecht ⓘ
Vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Dordtse Kil
bestemmingsplan - Dordrecht
meer documentkenmerken ▾
vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

☒ Waarde - Archeologie - 3 ⓘ

☒ **Bedrijf** ⓘ

Bouwvlakken (1)

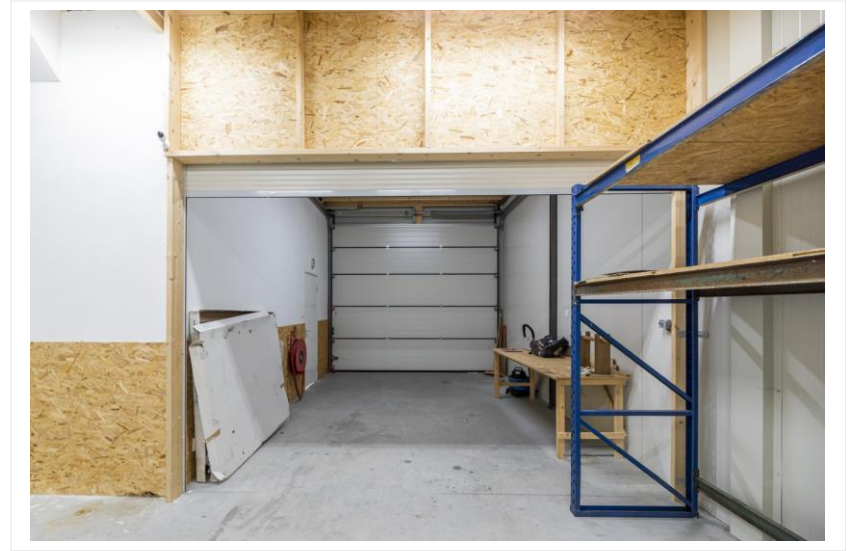
☐ bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

☐ milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2 ⓘ

Maatvoeringen (2)

▾ Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)



FOTO'S



FOTO'S

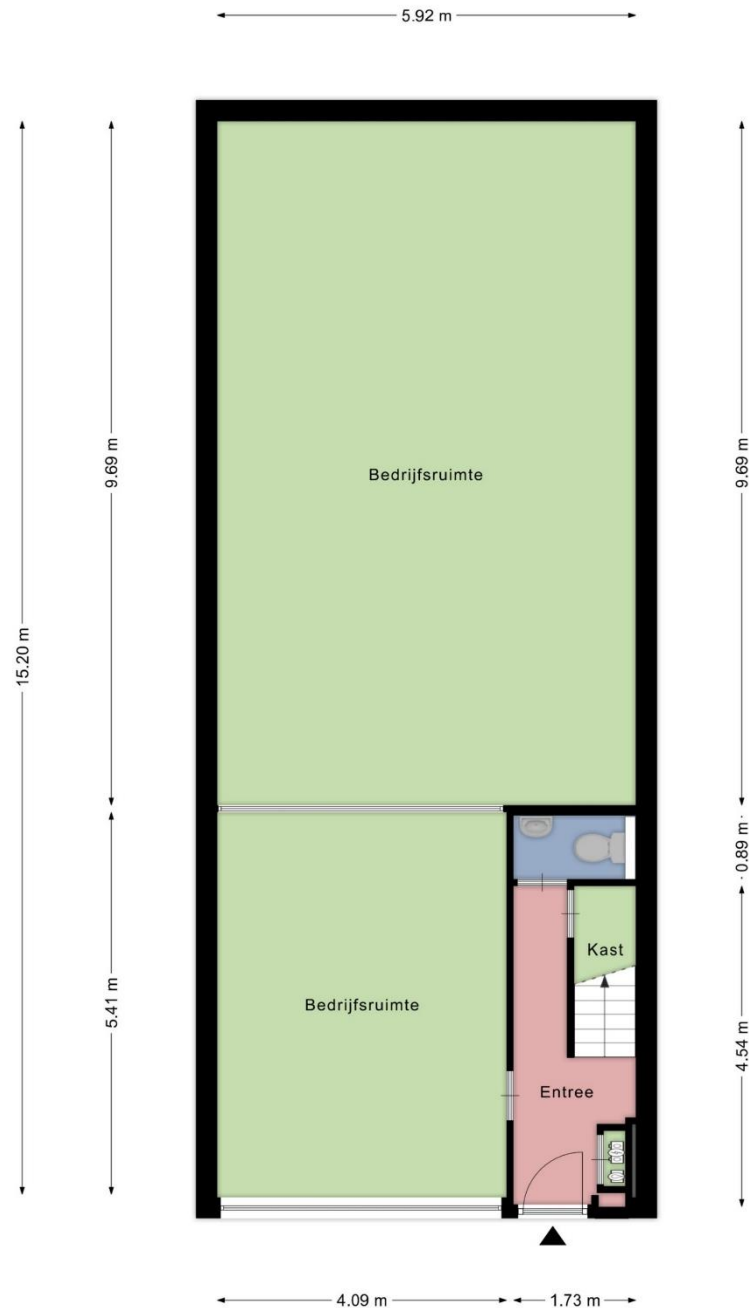


FOTO'S



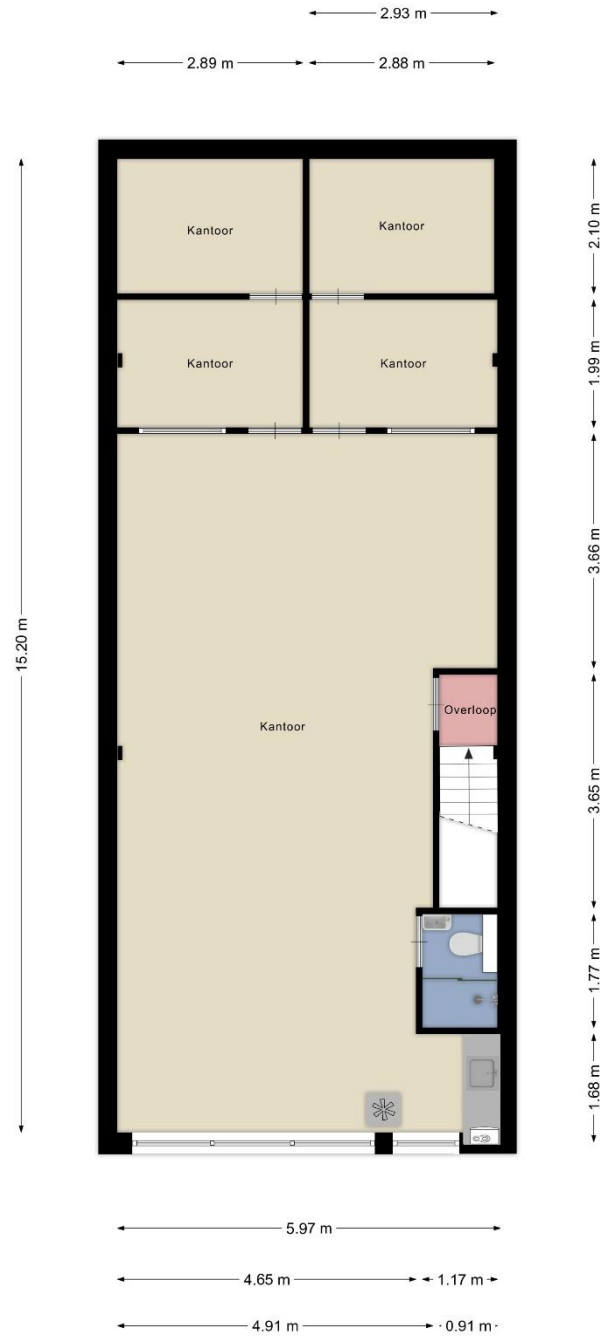
PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

VERDIEPING



Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.



HANS VAN ANDEL
H.VANANDEL@WALTMANN.NU



NIELS VINK
N.VINK@WALTMANN.NU



FRANCINA LICHTVELD
F.LICHTVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTVELD
Z.LICHTVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU