

Toermalijnring 320 te (3316 LC) Dordrecht



Ca. 245 m² bedrijfsruimte, ca. 307 m² kantoor-/secundaire ruimte, ca. 145 m² buitenterrein en 5 parkeerplaatsen.

HUURPRIJS € 64.500,00 PER JAAR

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 64.500,00 per jaar, excl. BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Verlengingstermijn

Vijf jaar.

Opzegtermijn

Twaalf maanden.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Betalingen

Per maand, vooruit.

Datum van oplevering

In overleg.

Indeling

Ca. 225 m² bedrijfsruimte op begane grond;
Ca. 347 m² kantoor-/ secundaire ruimte verdeeld over twee verdiepingen;
Ca. 190 m² verhard buitenterrein;
5 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van opname ter plaatse en informatie verkregen via bagviewer.nl. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Betonvloer;
- Airconditioning*;
- Verlaagd systeemplafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- TL verlichting (gedeeltelijk)*;
- Krachtstroomvoorzieningen*;
- Verwarming middels gasheater*;
- Uitstortgootsteen*;
- Afzuiging; *
- Toiletvoorziening; *
- Alarmsysteem; *
- Brandblusmiddelen.

Kantoorruimte

- Twee lichtkoepels;
- Airconditioning*;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen (gedeeltelijk)*;
- Diverse wandcontactdozen*;
- Kabelgoten*;
- Radiatoren*;
- Volledig betegelde toiletruimtes*;
- Pantry*;
- Te openen ramen.

De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen worden 'om niet' aan huurder ter beschikking 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 bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is het bedrijfsobject gelegen op bedrijventerrein 'Dordtse Kil III' aan de Toermalijnring 320 te Dordrecht. De unit is onderdeel van een bedrijfsverzamelcomplex, bestaande uit een 9-tal zelfstandige bedrijfsunits. Dit moderne en multifunctionele bedrijfsobject bestaat uit ca. 225 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, ca. 347 m² kantoor-/ secundaire ruimte verdeeld over twee verdiepingen, ca. 190 m² verhard en afsluitbaar buitenterrein en 5 gemarkeerde parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein.

Het bedrijfsobject beschikt o.a. over twee elektrisch bedienbare overheaddeuren (ca. 4,20 m x ca. 4,20 m), krachtstroomvoorziening, turn-key kantoorruimte voorzien van een pantry, systeemplafond (gedeeltelijk) en airconditioning, en een volledig afsluitbaar buitenterrein.

Kadastrale informatie

Het object is plaatselijk bekend als Toermalijnring 320 te Dordrecht en is kadastraal bekend als Gemeente Dordrecht, Sectie V, Nummer 1493, Grootte 2.935 m² (gedeeltelijk).

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van vijf jaar (in geval van contracten ex art. 7:320 BW).

Vervolg omschrijving

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 (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)

Omzetbelasting

Het uitgangspunt is dat Huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien Huurder na de huuringangsdatum 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 van het verrekenen van omzetbelasting.

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

Zekerheidsstelling

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

Huurovereenkomst

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

Leveringen en diensten

Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zal door verhuurder een, nader te bepalen, verrekenbaar voorschot worden berekend voor de levering van diverse leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Vervolg omschrijving

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

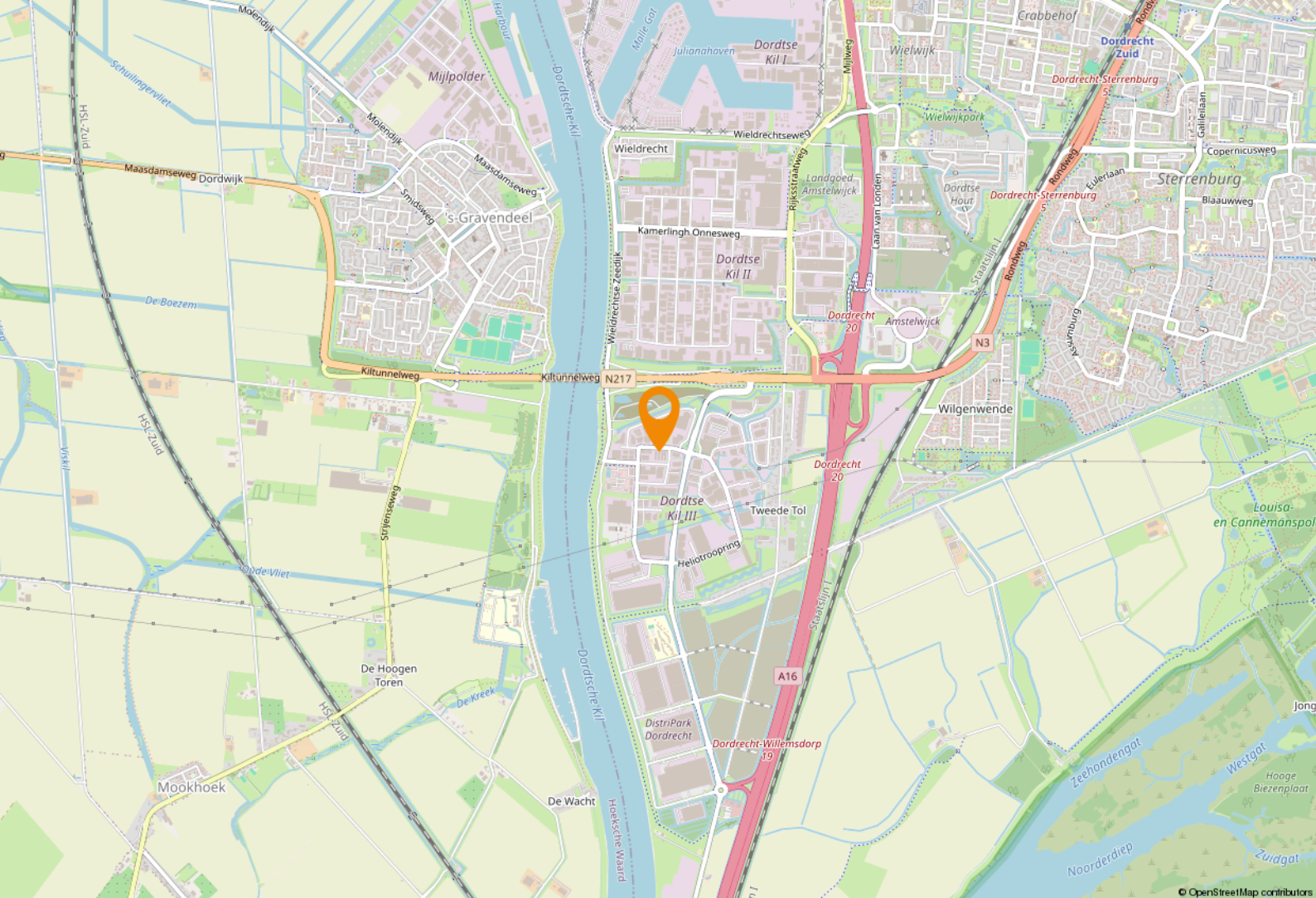
Het hoofddoel van deze wet is het beschermen van het financiële systeem en de samenleving tegen de negatieve gevolgen van criminele activiteiten.

Door de WWFT-naleving kunnen wij als makelaar verdachte transacties identificeren en melden, waardoor u onze opdrachtgever beschermd kan worden tegen betrokkenheid bij witwassen of financiering van terrorisme.

In het kader van bovenstaande wetgeving, dienen wij te allen tijde van cliënten waar wij zaken mee doen:

- De identiteit te verifiëren van de tekenbevoegde(n);

Iedere huurder dient hieraan diens medewerking te verlenen.



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

De onroerende zaak valt onder het omgevingsplan van de gemeente Dordrecht.

Voor de locatie gelden de regels van het voormalige gemeentelijk bestemmingsplan 'Dordtse Kil', vastgesteld bij raadsbesluit van 25 juni 2013, welke regels onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

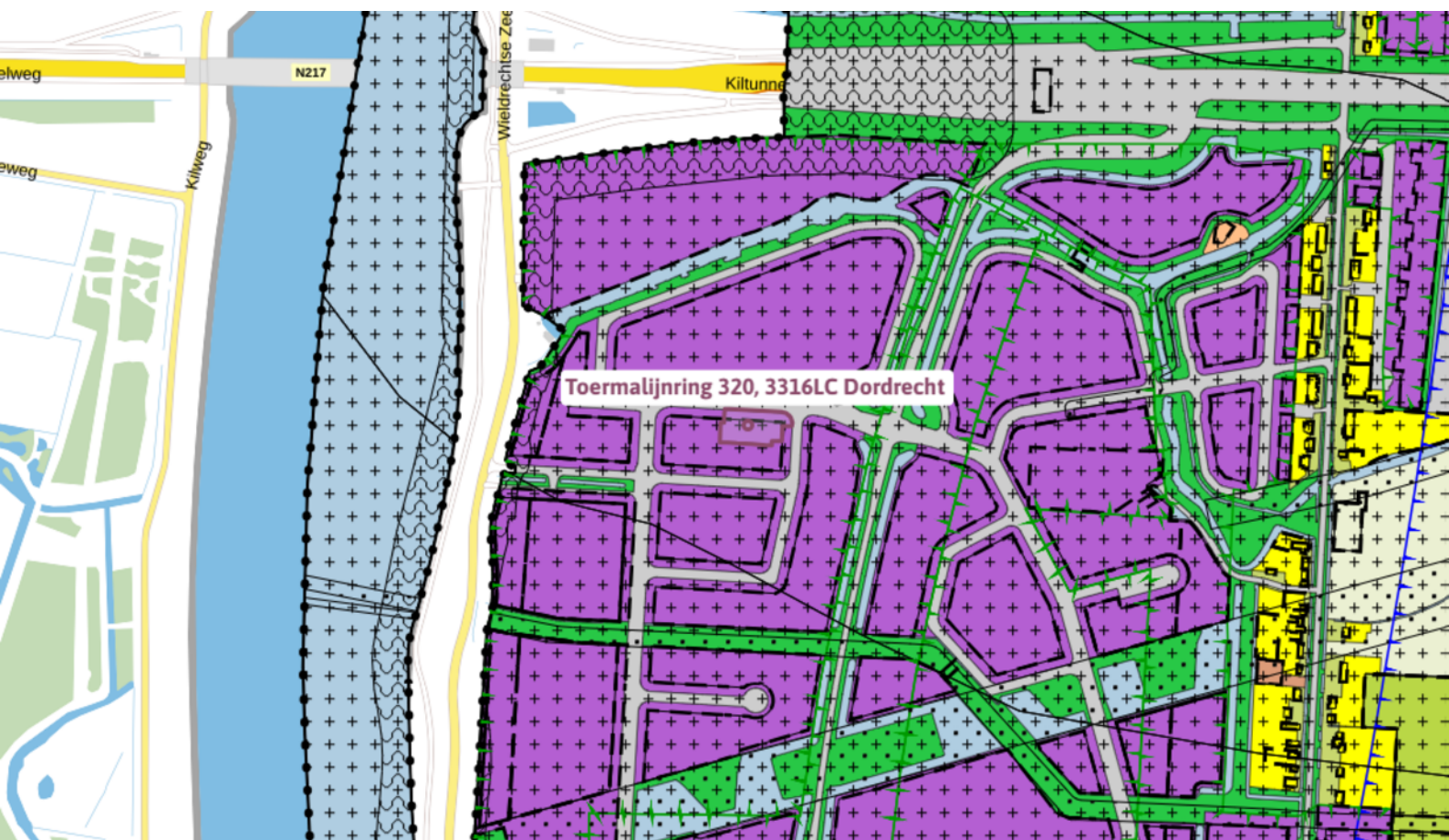
Op grond hiervan rust op het perceel de enkelbestemming 'Bedrijf', met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'.

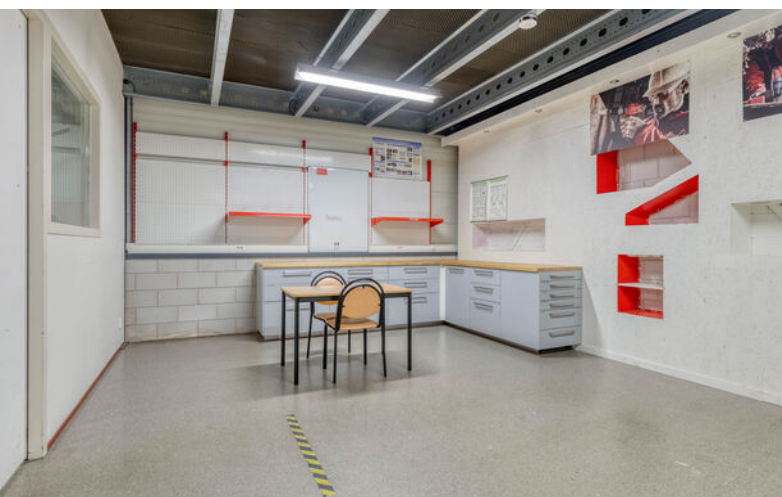
Daarnaast is het perceel voorzien van de nadere gebiedsaanduiding 'milieuzone – bedrijf t/m categorie 4.2', hetgeen betekent dat bedrijfsactiviteiten tot en met deze milieucategorieën planologisch zijn toegestaan.

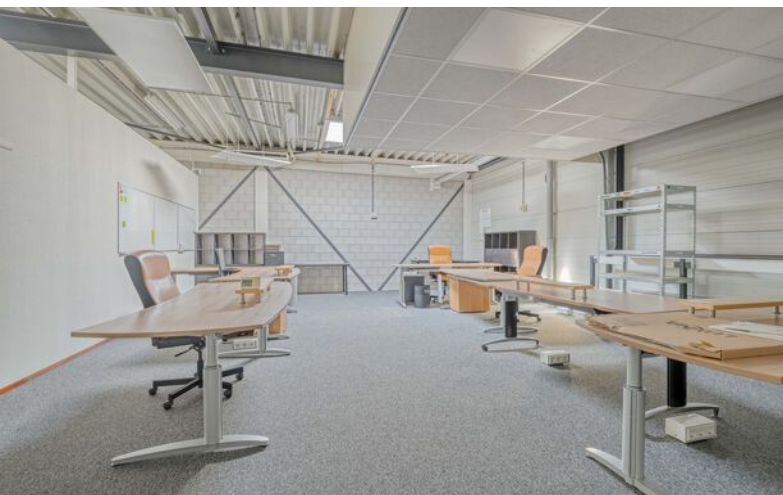
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Bedrijven tot en met categorie 4.2;
voor zover het de gronden ten zuiden van de
N217 (Dordtse Kil III) betreft, tevens voor:
- b. verkeer;
alsmede voor:
- c. 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>







Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Adres

Toermalijnring 320

Gemeente

Dordrecht

Postcode / Plaats

3316 LC Dordrecht

Sectie / Perceel

V / 1493

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



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Register Makelaar
Tel: 088 424 0 235



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



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



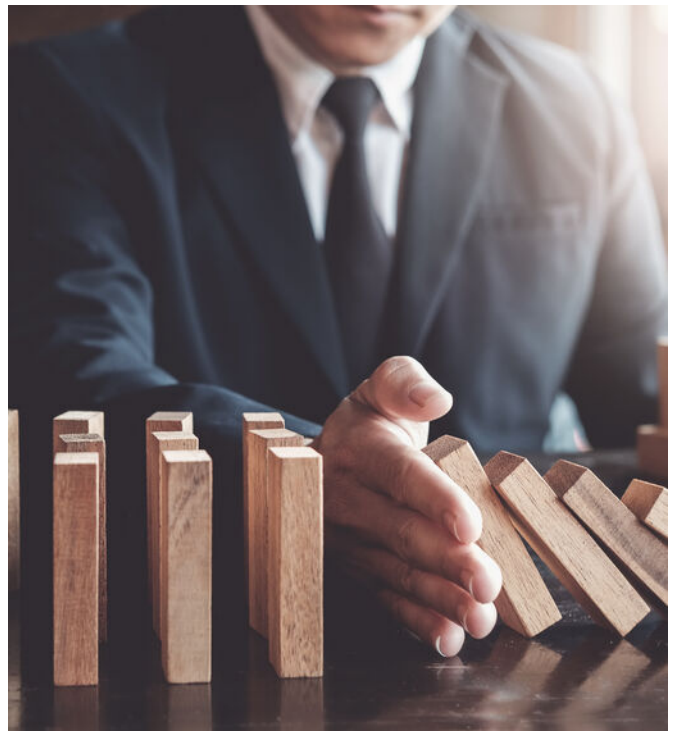
Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 078 - 614 4 333

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 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