



**Bedrijfs-/kantoorruimte**

**TE HUUR**

**Aventurijn 194**  
**3316 LB Dordrecht**

[www.waltrmann.com](http://www.waltrmann.com)

## OMSCHRIJVING

### **Algemeen:**

Het betreft een tussengelegen bedrijfs-/kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen. Het bedrijfsobject maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw en is gelegen op het hoogwaardige bedrijventerrein Kil III. Tevens zijn er tegenover het bedrijfsobject twee gemarkeerde parkeerplaatsen gelegen.

### **Gemeente Dordrecht:**

Op het drukst bevaarde punt in Europa, waar de rivier de Merwede zich splitst in de Noord en de Oude maas, ligt de stad Dordrecht in de Provincie Zuid-Holland. Dordrecht maakt onderdeel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft een zeer strategische ligging op de as van Rotterdam en Antwerpen. Met ruim 288.000 inwoners en een nog veel groter verzorgingsgebied vervult deze regio een belangrijke economische functie.

Dordrecht is een prachtige stad met meer dan 900 rijksmonumenten, 700 gemeentelijke monumenten en een groot aantal beeldbepalende panden. Door de verscheidenheid aan locaties en het gevarieerde winkelaanbod is het zeer de moeite waard de stad te bezoeken. Van couleur locale in een historische omgeving tot moderne winkels met allure en alle bekende modemerken.

### **Locatie:**

Het bedrijfsobject is gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil III te Dordrecht. Door de diversiteit aan bedrijfsactiviteiten en het georganiseerde parkmanagement is er sprake van een hoogwaardig bedrijventerrein. Tevens is er door de aanwezigheid van diverse buslijnen een goede verbinding met het openbaar vervoer. Het bedrijventerrein heeft een uitstekende bereikbaarheid en ligt vrijwel direct aan de op- en afritten van de rijksweg A16 (Europoort-Rotterdam-Breda-Antwerpen en de provinciale weg N3 (Papendrecht-Dordrecht).

### **Parkeren:**

2 gemarkeerde parkeerplaatsen aan de overzijde van het bedrijfsobject.

### **Afmetingen:**

De verhuurbare vloeroppervlakte is in totaal circa 130 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld:

Bedrijfsruimte:	circa	65 m <sup>2</sup>
Kantoorruimte:	circa	65 m <sup>2</sup>

### **Bouwjaar:**

2005.

### **Opleveringsniveau:**

#### *Bedrijfsruimte:*

- Overheaddeur, handbedienbaar;
- TL-verlichting;
- brandhaspel;
- toilet;
- verwarming door middel van radiatoren;
- een monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- verlichting aan de gevel boven de overheaddeur.

## OMSCHRIJVING

### *Kantoorruimte eerste verdieping:*

- houten trap naar verdieping;
- Wanden glasvliesbehang gesausd;
- vloeren voorzien van tapijt;
- kanaalplaatvloer afgewerkt met zandcementvloer met een maximale vloerbelasting van 250 kg/m<sup>2</sup>;
- systeemplafond met verlichting;
- pantry met close-in boiler;
- airco-units in de kantoorruimte;
- brandmeldinstallatie;
- brandblusvoorzieningen;
- enkel toilet (2x begane en verdieping);
- glasvezelnetwerk.

### **Verwarming kantoorruimte:**

CV installatie met radiatoren.

### **Warm watervoorziening:**

Close in boiler.

### **Huurprijs:**

€ 995,-- per maand, exclusief BTW.

### **Servicekosten:**

€ 40,-- per maand, exclusief BTW.

### **Bestemming:**

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' vastgesteld op 25 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'bedrijf' en 'waarde' heeft. De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met de milieucategorie 4.2. De voor 'waarde' aangewezen gronden zijn , behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van en de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.

### **Aanvaarding:**

In overleg.

### **Bijzonderheden:**

Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

### **Huurtermijn:**

5 jaar + 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 (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## OMSCHRIJVING

**Huurcontract:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op 30 januari 2015 is vastgesteld en op 17 februari 2015 is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://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 beroepsaansprakelijkheids-verzekering 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.

**Voor meer informatie:****Waltmann Bedrijfshuisvesting**

Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ DORDRECHT

De heer H.M.A. (Hans) van Andel

T 078 61 4 10 30

M 06 53 42 95 10

E [h.vanandel@waltmann.com](mailto:h.vanandel@waltmann.com)

LOCATIE

Onderstaande kaart is slechts een indicatie van de straat, niet van het object.



FOTO'S



FOTO'S

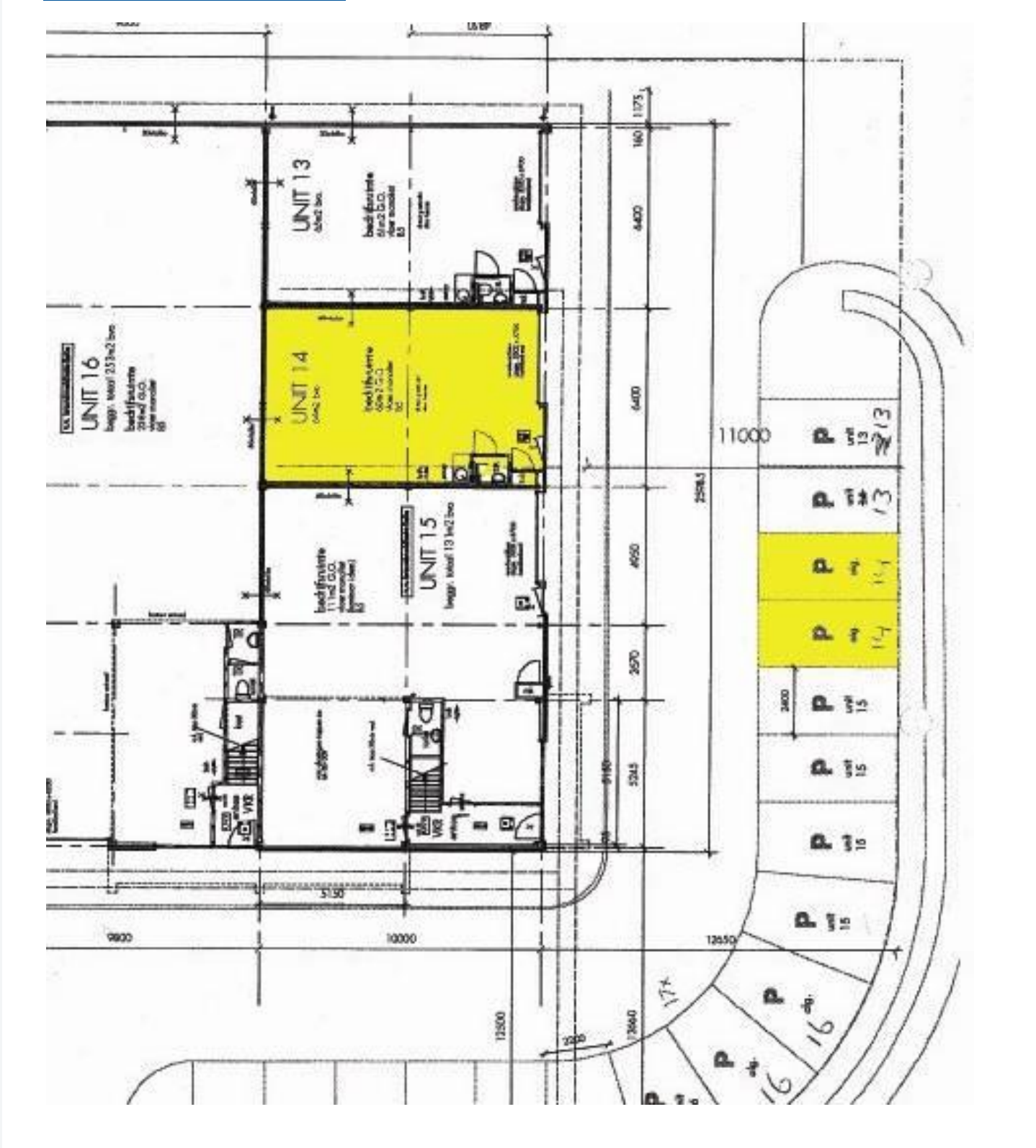


FOTO'S





**PLATTEGROND**





Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht,  
T. 078-6141030, E: [bedrijfshuisvesting@waltmann.com](mailto:bedrijfshuisvesting@waltmann.com)  
Nevenvestiging Sliedrecht en omstreken, tel. 0184-647766