



## Toermalijnring 1116 • Dordrecht

Te huur: showroom-/kantoorunit

# INHOUDSOPGAVE

Toermalijnring 1116 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P10
Plattegronden	P11-P13
Disclaimer	P14
Contactgegevens	P15

# ALGEMENE INFORMATIE

Toermalijnring 1116 • Dordrecht

## Algemeen:

Op zicht locatie langs de doorgaande weg gelegen representatieve showroom/kantoorruimte (hoekunit) die deel uitmaakt van een eigentijds en energiezuinig bedrijfsverzamelgebouw gelegen op het moderne bedrijventerrein Dordtse Kil III aan de westzijde van Dordrecht. Bedrijventerrein Dordtse Kil III bevindt zich op korte afstand van de op- en afritten van rijksweg A16 en provinciale weg N3.

De kantoorruimte/showroom is gelegen op een herkenbare hoek locatie en is o.a. voorzien ruime daglichttoetreding door middel van aluminium puien met isolerende beglazing (tevens ook door middel van raampartijen in de zijgevel), verwarming door middel van een warmtepomp, een pantry en toiletruimte op de verdieping en zonwerende screens aan de buitenzijde.

Het plaatsen van een elektrische overhaddeur in de voorgevel-pui behoort in nader overleg met eigenaar/verhuurder tot de mogelijkheden!

## Afmetingen:

Kantoorruimte/showroom circa 60 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte circa 60 m<sup>2</sup>

## Parkeren:

4 eigen parkeerplaatsen.

## Huurprijs:

€ 1.475,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

## Servicekosten:

Per maand wordt € 100,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- Periodieke controle- en onderhoudswerkzaamheden aan alle in het gebouw aanwezige installaties, inclusief de telefooninstallatie voor remote controle van de warmtepompen;
- Periodiek onderhoud van de buitenzonwering;
- Periodieke onderhoud en inspectie van het dak;
- Periodiek onderhoud en schoonmaken van het buitenterrein;
- Glasverzekering;
- Een bijdrage voor het via de Gemeente Dordrecht geïnitieerde Parkmanagement;
- 5% administratiekosten.

# ALGEMENE INFORMATIE

Toermalijnring 1116 • Dordrecht

## **Bouwaard:**

- Betonnen vloeren;
- Metselwerk gevels;
- Aluminium kozijnen met isolerende beglazing en colorbel-panelen;
- Geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking met ballast laag;
- Meterkast met aansluitingen voor elektra, water en telefoon;
- Brandblusmiddelen.

## **Opleveringsniveau:**

- Indeling begane grond: entree/hal met meterkast en trapopgang en een showroom/kantoorcompartiment;
- Indeling verdieping: overloop met toilet- en installatieruimte en een kantoorcompartiment met pantry;
- Bouwkundige wanden en plafonds voorzien van spuitwerk;
- Vrije hoogte op de begane grond circa 3,30 meter en vrije hoogte op de verdieping circa 2,90 meter;
- Verwarming door middel van een warmtepomp;
- Kabelgoten;
- Betegelde toiletruimte op de verdieping;
- Pantry voorzien van onder- en bovenkastjes op de verdieping;
- Houten trapopgang naar de verdieping.

## **Energielabel:**

A, geldig tot 21 januari 2026.

## **Aanvaarding:**

In overleg. Per direct beschikbaar.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Toermalijnring 1116 • Dordrecht

## **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 februari 2015 is vastgesteld is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag 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.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Toermalijnring 1116 • Dordrecht

## **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.

# LOCATIE

Toermalijnring 1116 • Dordrecht

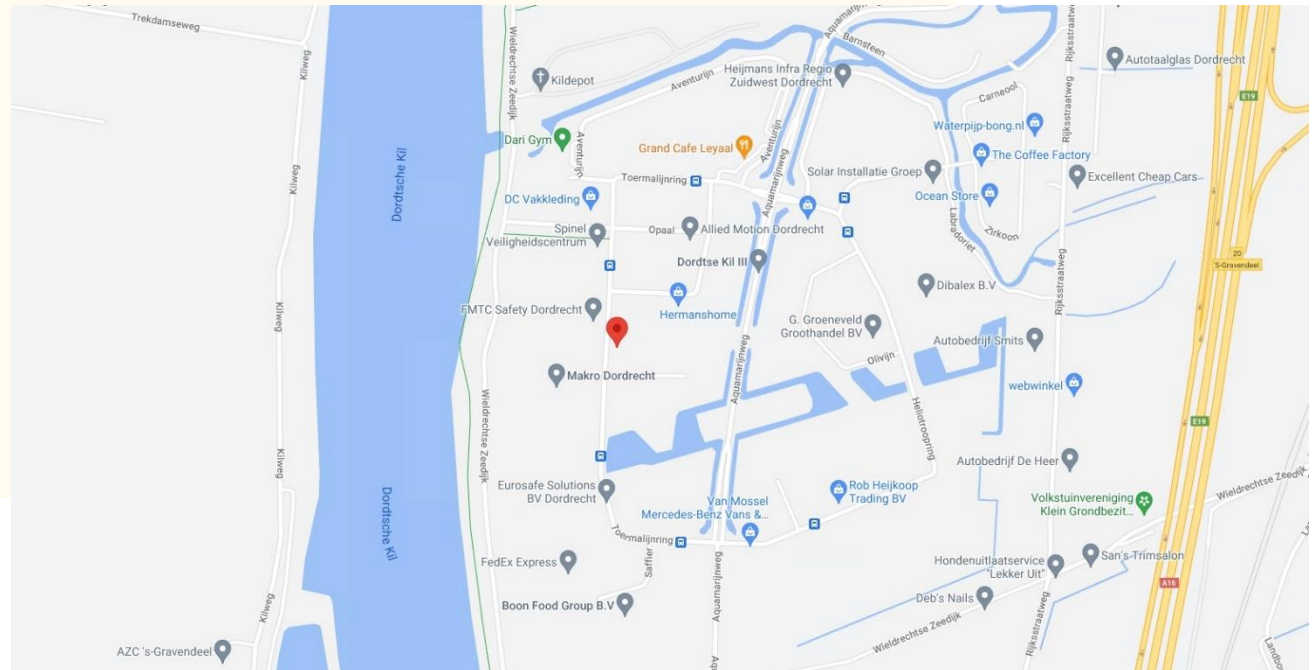
## Informatie gemeente:

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 object is gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil III aan de westzijde van Dordrecht. In de directe nabijheid is een breed scala aan bedrijven gevestigd, waaronder Makro, TNT Express, Harkema, Electro Supply, Rob Heijkoop Trading en Boon B.V. Door de belangrijkste uitvalswegen de A16 (Rotterdam– Breda – Antwerpen) en via de N3 (Dordrecht-Papendrecht) de A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) is de locatie uitstekend bereikbaar. De locatie is eveneens goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

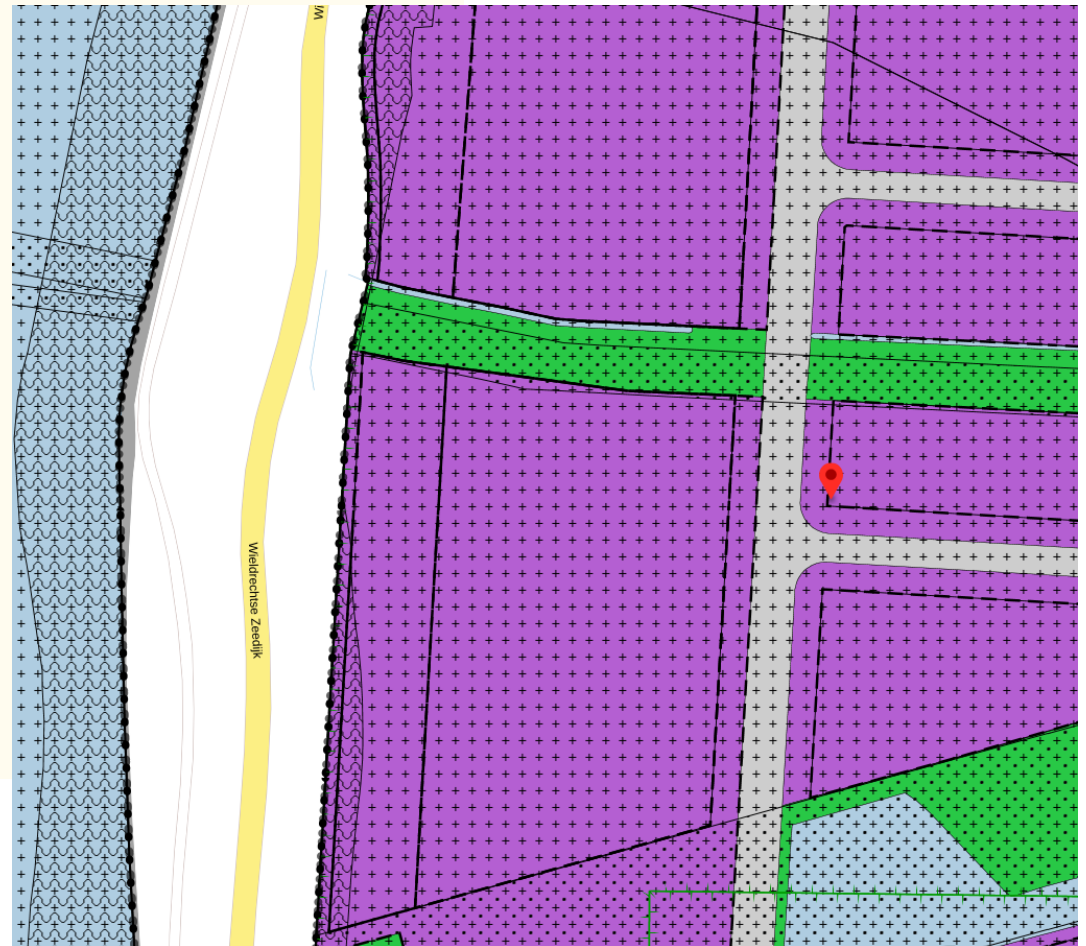


# BESTEMMINGSPLAN

Toermalijnring 1116 • Dordrecht

## Bestemming:

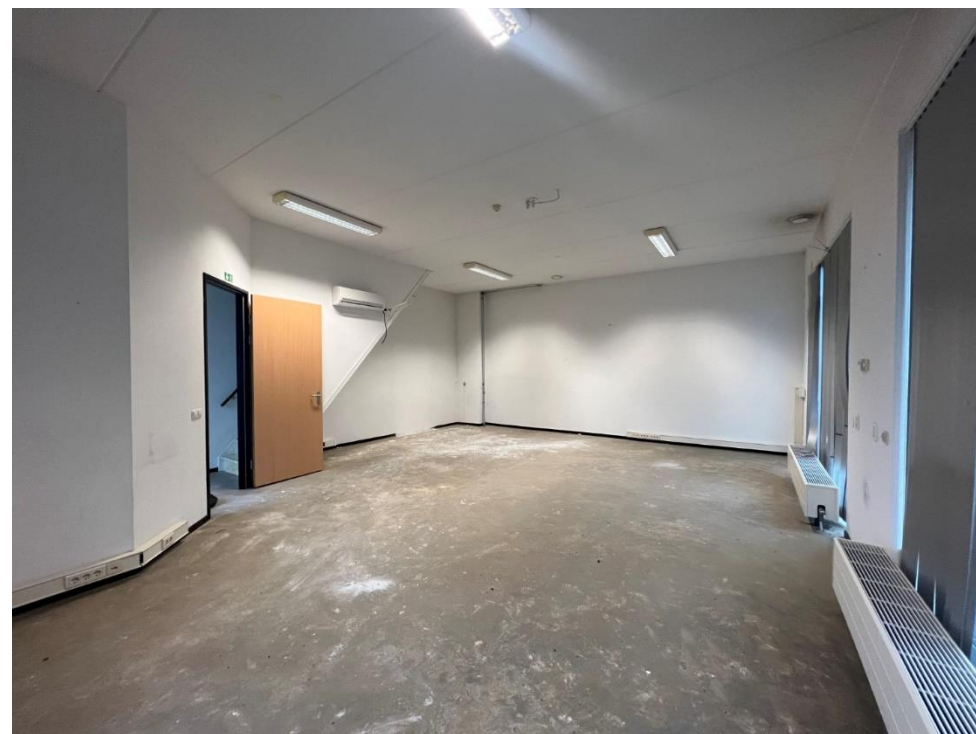
Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' vastgesteld op 25 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijf' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven; b. bedrijfswoningen 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 bestemmingplan.





# FOTO'S

Toermalijnring 1116 • Dordrecht



# FOTO'S

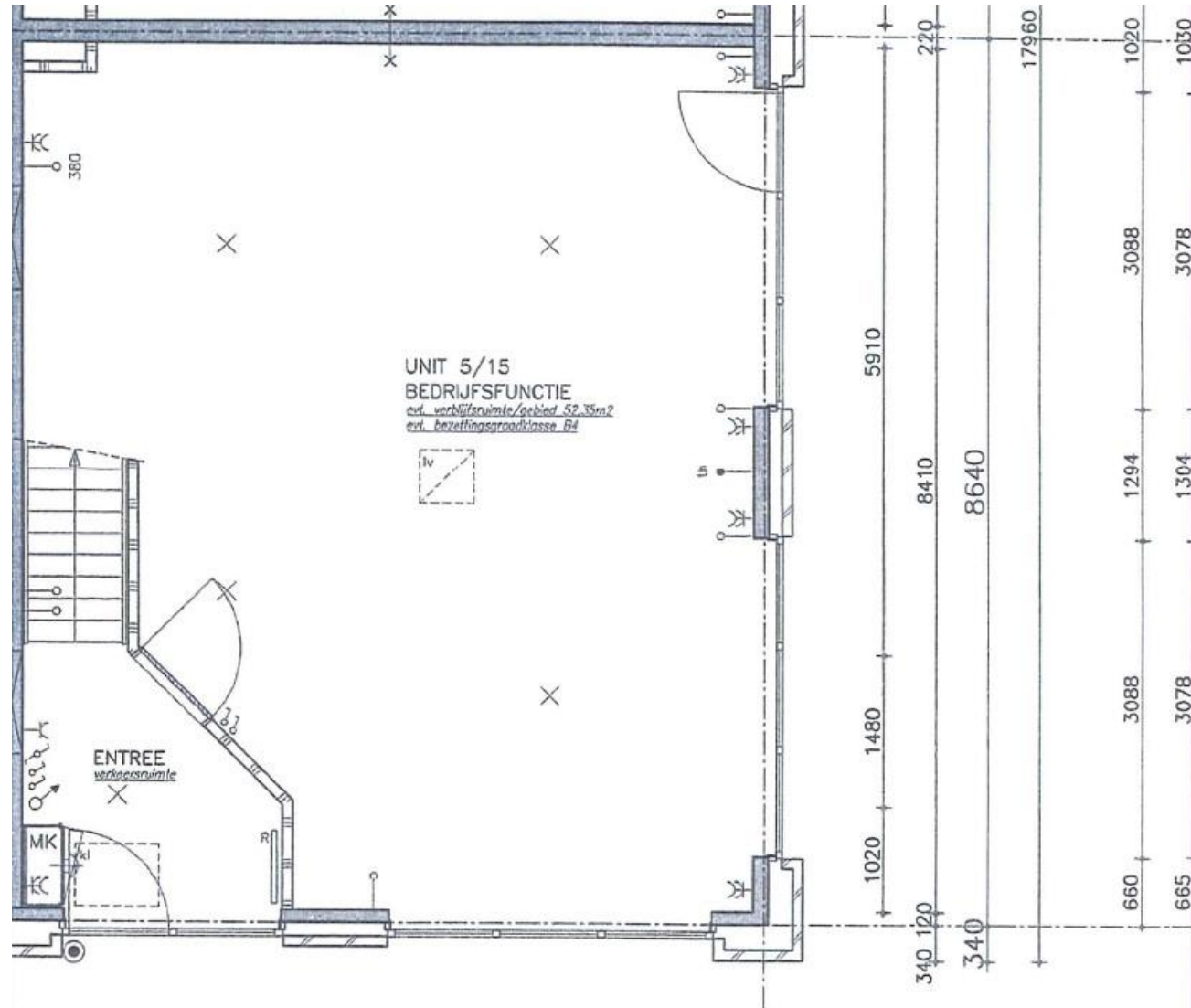
Toermalijnring 1116 • Dordrecht



# PLATTEGRONDEN

Toermalijnring 1116 • Dordrecht

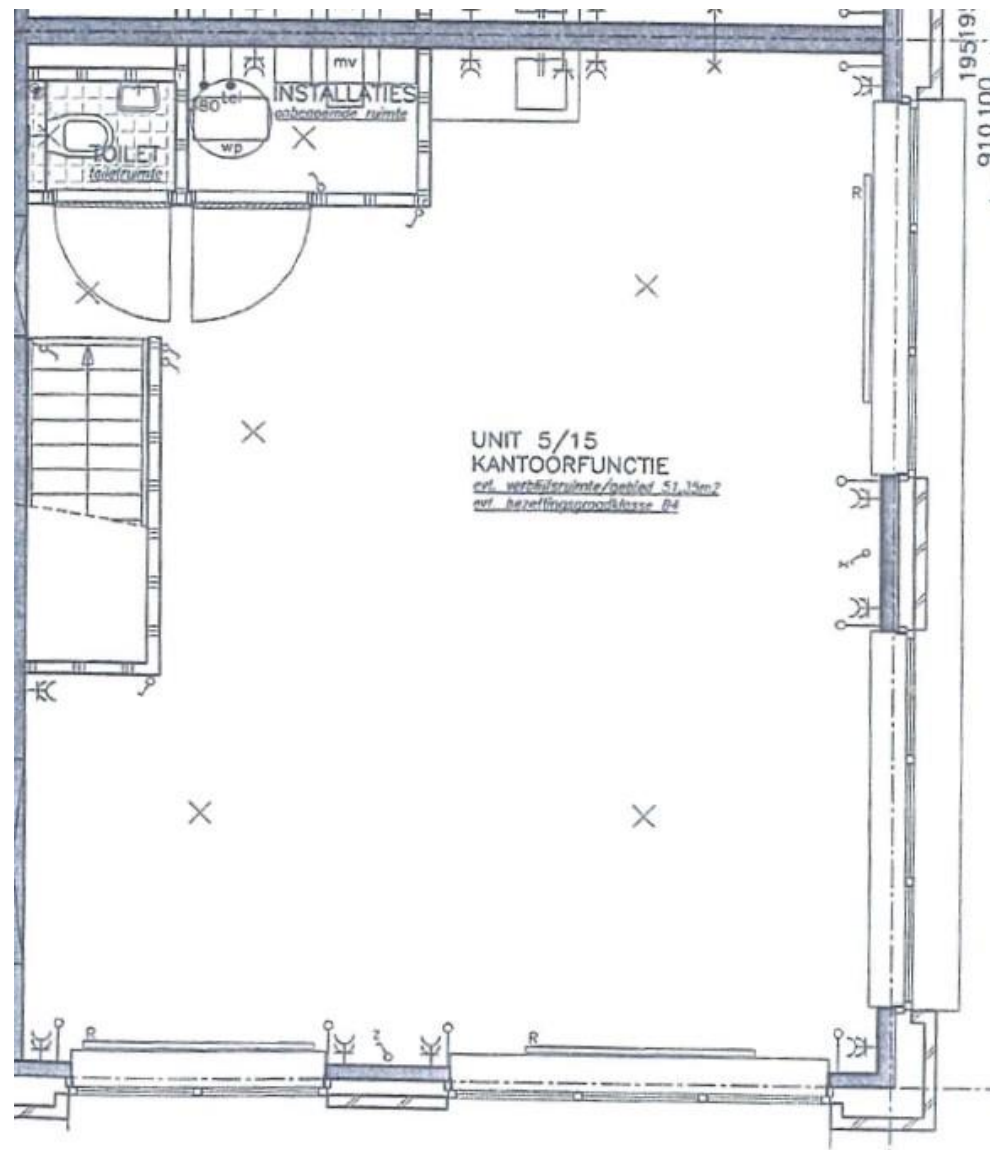
BEGANE GROND



# PLATTEGRONDEN

Toermalijnring 1116 • Dordrecht

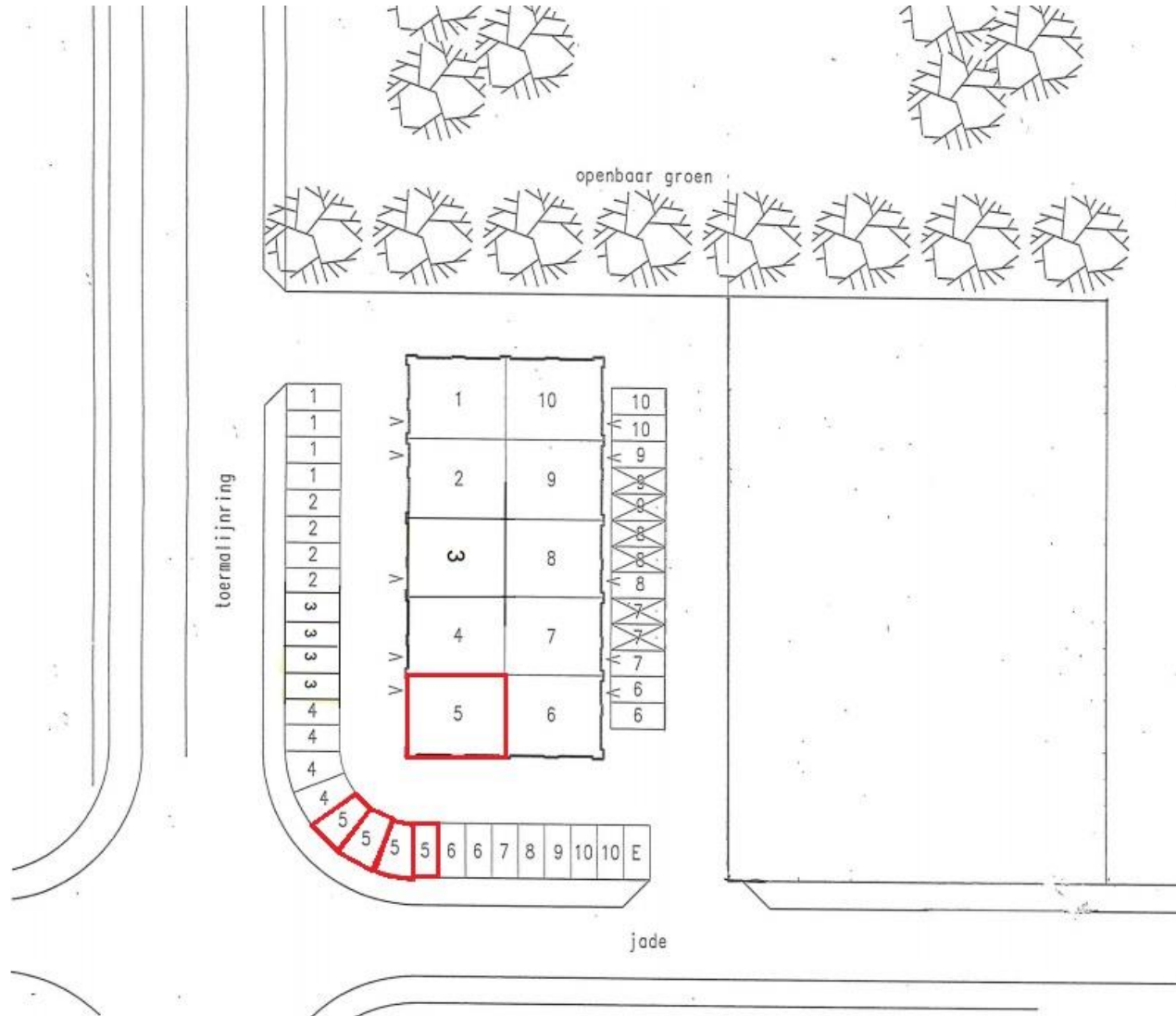
VERDIEPING



# PLATTEGRONDEN

Toermalijnring 1116 • Dordrecht

PARKEERPLAATSEN



# DISCLAIMER

Toermalijnring 1116 • Dordrecht

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.

# CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

**Hans van Andel**

[h.vanandel@waltmann.nu](mailto:h.vanandel@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Niels Vink**

[n.vink@waltmann.nu](mailto:n.vink@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Ingrid van der Heijden**

[taxatie@waltmann.nu](mailto:taxatie@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Francina Lichtevelde**

[f.lichteveld@waltmann.nu](mailto:f.lichteveld@waltmann.nu)

078 614 10 30





**A** Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

**T** 078 614 10 30

**E** [info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

**I** [www.waltmann.nu](http://www.waltmann.nu)

