

TE HUUR



Robijn 730 • Dordrecht

Bedrijfs-/kantoorruimte

OMSCHRIJVING

Algemeen:

Aan de Robijn gelegen op de Dordtse Kil III zijn 7 bedrijfsunits ontwikkeld waarvan deze unit, nummer 4, te huur wordt aangeboden. Deze bedrijfsunit bestaat uit een over twee bouwlagen verdeelde kantoorruimte in combinatie met een achtergelegen bedrijfsruimte. Aan de voorzijde van de unit zijn eigen parkeerplaatsen.

Afmetingen en huurprijzen:

Mogelijkheid 1:

Bedrijfsruimte	circa	397 m ²
Kantoorruimte	circa	121 m ²
Parkeerplaatsen		6 stuks

Huurprijs: € 3.700,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Mogelijkheid 2:

In combinatie met Robijn 720

Bedrijfsruimte	circa	794 m ²
Kantoorruimte	circa	242 m ²
Parkeerplaatsen		12 stuks

Huurprijs: € 7.400,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte:

- Betonnen onderheide vloeren met een nuttige vloerbelasting van 2.500 kg/m²;
- vrije hoogte in de bedrijfsruimte van 8.00 meter vanaf bovenkant vloer en onderkant constructie;
- verlichting door middel van LED armaturen, 200 lux;
- wandcontactdozen, 6 stuks;
- elektrisch bedienbare aluminium overheaddeur met een afmeting van 4.00 x 4.50 meter;
- toilet met voorportaal en handwasbak;
- krachtstroom 3x 63 ampère welke dient te worden afgezekerd tot maximaal 60 ampère;
- brandslanghaspel.

OMSCHRIJVING

Kantoorruimte:

- Betonnen onderheide begane grond vloer;
- alle binnenwanden behangklaar opgeleverd;
- systeemplafonds in wit, 60 x 60 cm;
- verlichting door middel van LED, inbouw 450 lux;
- hardhouten trap met traphekken;
- pantry met onder en bovenkasten in wit met antraciet kunststof blad;
- toiletgroep bestaande uit twee toiletten, voorportaal met wasbak;
- klimaat (koelen / verwarmen) door middel van plafondcassettes VRF systeem;
- mechanische ventilatie;
- voorzieningen voor het eventueel door koper aan te sluiten glasvezel in de meterkast.

Bouwjaar:

2021.

Aanvaarding:

In overleg, medio 2021.

Bestemming:

Bij de gemeente Dordrecht valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 25 juni 2013. Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie 'Bedrijf'. 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. Milieucategorie is maximaal 3.2.

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.

OMSCHRIJVING

Locatie:

Het bedrijfsverzamelgebouw is gesitueerd aan de Robijn op het bedrijventerrein 'Dordste Kil III' te Dordrecht. Dit bedrijventerrein is zeer goed bereikbaar van en naar de rijksweg A16 en verbinding via de 'Kil' tunnel naar de 'Hoeksewaard' en via de Randweg N3 van en naar de rijksweg A15 (Rotterdam – Nijmegen). Dit knooppunt is één van de belangrijkste verbindingen van en naar de genoemde rijkswegen in Nederland. De A16 is de verbinding tussen Rotterdam, Dordrecht, Breda, bij één van de drukste grensovergangen van Nederland bij en Antwerpen.

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 30 januari 2015 is vastgesteld en op 17 februari 2015 is gedeponerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 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.

OMSCHRIJVING

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.

Reclamevoering:

Reclame op de dakrand is niet toegestaan. Aan de gevel zijn voor reclamevoering vaste panelen gereserveerd. Voor de overige voorwaarden verwijzen wij u naar het reclamebeleid van de gemeente Dordrecht, te vinden op de website van de gemeente Dordrecht.

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.

Nutsvoorzieningen:

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.

Voor meer informatie:

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ DORDRECHT

T 078 614 10 30

E bedrijfshuisvesting@waltmann.com

FOTO'S



FOTO'S



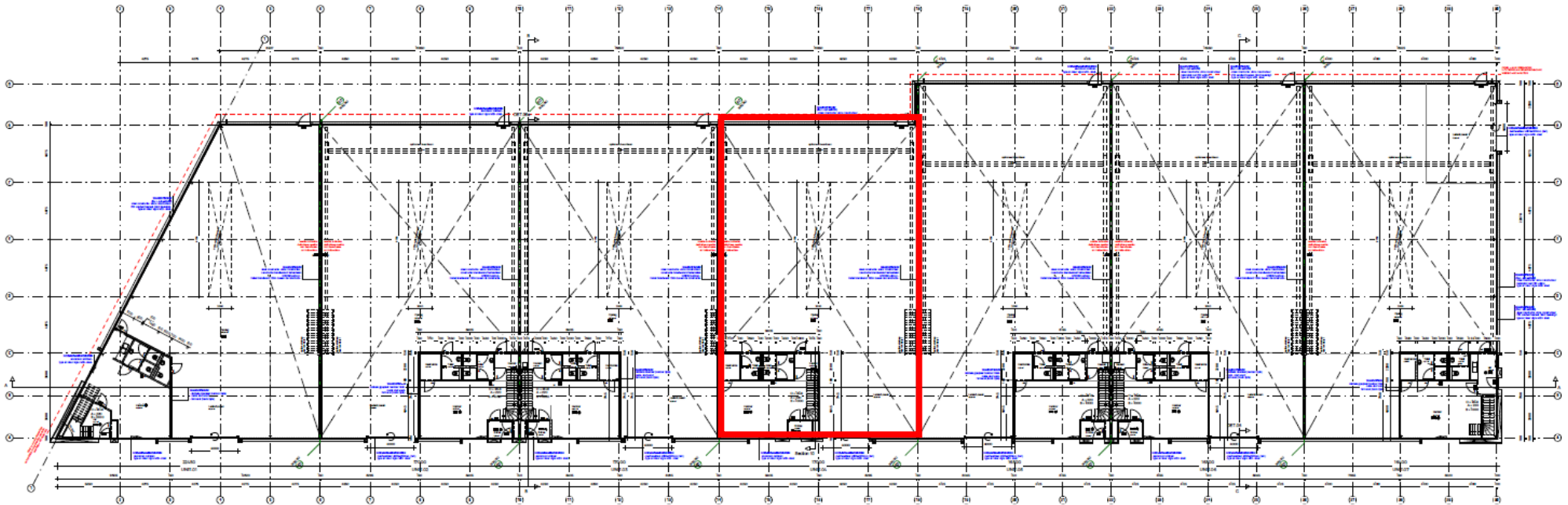
ARTIST IMPRESSIONS



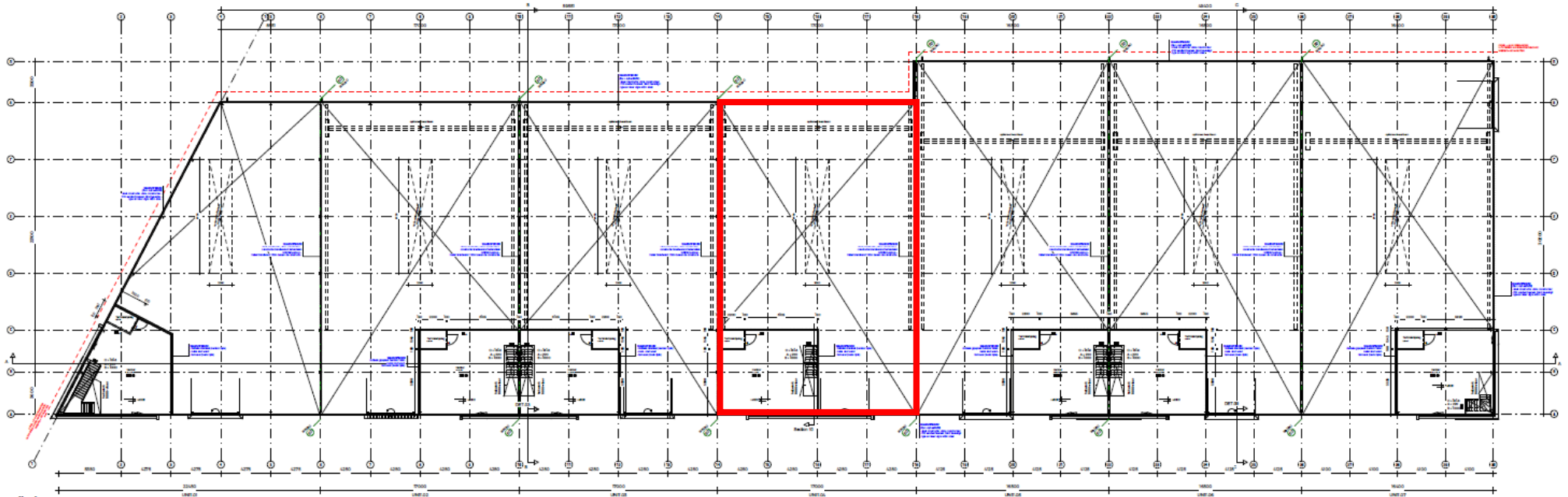
ARTIST IMPRESSIONS



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING





Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht
T. 078 614 10 30, E. bedrijfshuisvesting@waltmann.com