

Malachiet 1312-1314 te (3316 LD) Dordrecht



Ca. 168 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, ca. 166 m<sup>2</sup> kantoor/  
secundaire ruimte en 6 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 3.150,00 per maand  
KOOPSOM € 505.000,00 kosten koper  
exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Koopsom

€ 505.000,00 kosten koper, en eventueel exclusief BTW.

## Zekerheidsstelling

10% bankgarantie of waarborgsom.

## Omzetbelasting

Koper dient eventueel bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering.

## Wijze van oplevering

In huidige staat, onder gestanddoening van het 'as is where is' principe.

## Huurprijs

€ 3.150,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

## Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

## Opzegtermijn

Twaalf maanden.

## Omzetbelasting

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

## Servicekosten

Een nader te bepalen voorschot voor de nader vast te stellen leveringen en diensten. De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Zekerheidsstelling

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

## Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

# Indeling

Ca. 168 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond;

Ca. 166 m<sup>2</sup> kantoor-/secundaire ruimte op de verdieping;

6 gemarkeerde parkeerplaatsen.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

## Voorzieningen

### Bedrijfsruimte

- Betonvloer met een vloerbelasting van ca. 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- Verlichting door middel van LED verlichting;
- Krachtstroomaansluitingen;
- 2 handmatig bedienbare overheaddeuren (ca. 3,80 meter x 3,40 meter);
- Volledig betegeld enkeltoilet op de begane grond;
- Verwarming middels 2 direct gestookte gasheaters (waarvan 1 werkend gemaakt kan worden);
- Brandblusmiddelen;
- Vrije hoogte ca. 3,7 meter;
- Loopdeur met directe toegang tot de bedrijfsruimte.

### Kantoorruimte

- Systeemplafond v.v. LED verlichtingsarmaturen;
- Brandblusmiddelen;
- Airconditioning in de kantoorruimte;
- Pantry v.v. inbouwkoelkast en warmwater middels boiler;
- Alarminstallatie;
- Kabelgoten v.v. data- en elektrapunten;
- Vloerbekleding;
- Raambekleding;
- Volledig betegelde enkeltoilet op de verdieping;
- Eigen entree;
- Vaste houtentrap;
- Vrije hoogte ca. 2,7 meter;
- Vluchtroute aanduiding.



## Omschrijving

### Algemeen

Voor verhuur en eventueel verkoop is beschikbaar twee geschakelde moderne bedrijfsunits aan de Malachiet op Dordtse Kil III. Deze units maken onderdeel uit van een bedrijfscomplex van totaal 5 bedrijfsunits. Het object bestaat uit een bedrijfsruimte op de begane grond, kantoorruimte op de eerste verdieping en 6 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, Sectie V, nummer 1935 en nummer 1936, oppervlakte ca. 186 m<sup>2</sup>.

### Huurprijs

€ 3.150,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

### Koopsom

€ 505.000,00 kosten koper en eventuele BTW.

### Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

### Huurovereenkomst

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

# Vervolg omschrijving

## Indexering

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 (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Omzetbelasting

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

## Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot voor de nader vast te stellen leveringen en diensten. De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Zekerheidsstelling

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

## Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Wijze van oplevering

In huidige staat, onder gestanddoening van het 'as is where is' principe.

## Energielabel

Het object heeft een energielabel A en is geldig tot 19 augustus 2030.

## Betalingswijze

De huurpenning, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

## 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.

## 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.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- uittreksel KVK;
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN).

## 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).

## Disclaimer

De Verhuurinformatie is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In dit kader geldt het volgende:

1. De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De in de Verhuurinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het betrokken registergoed.

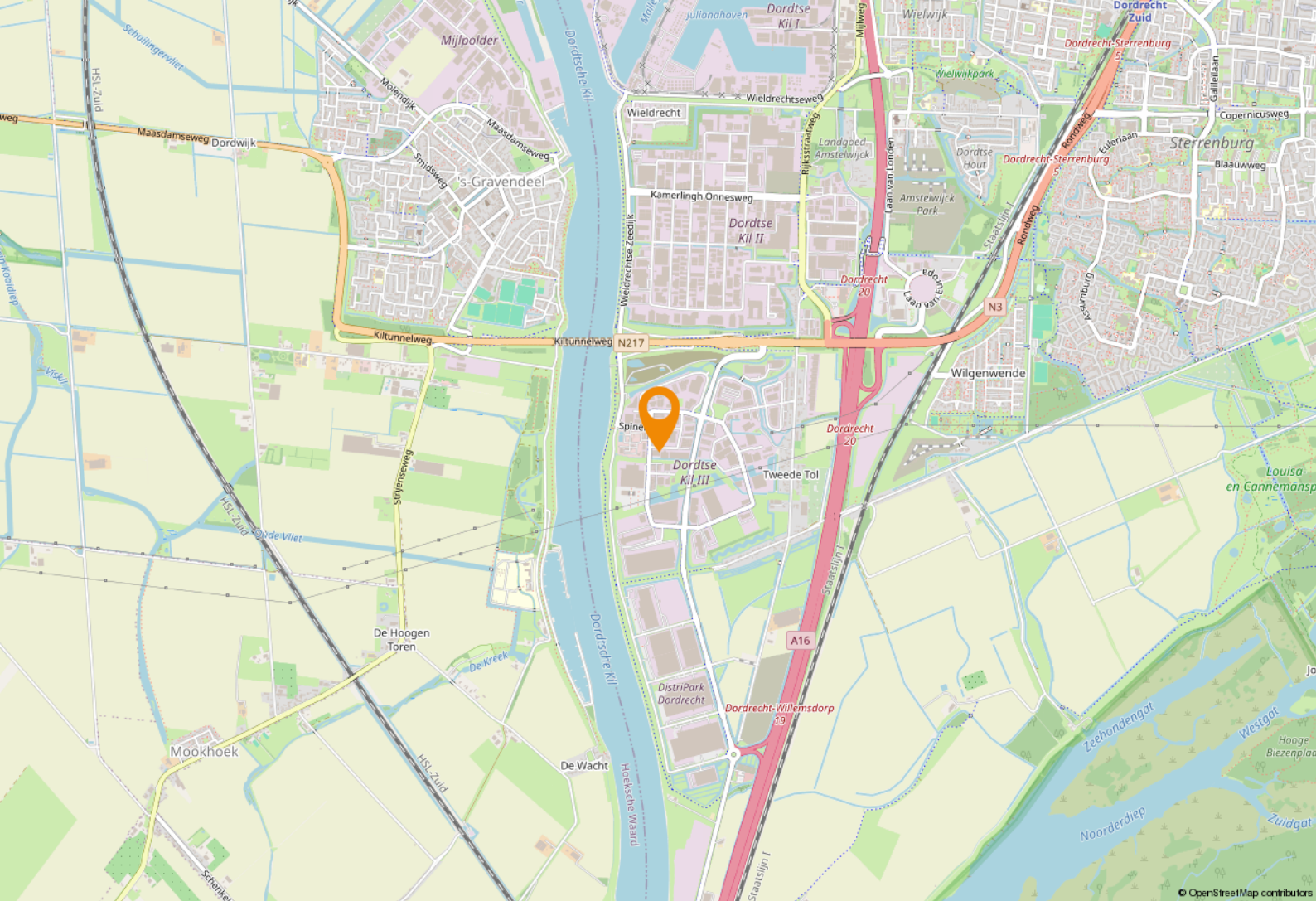
# Vervolg omschrijving

2. Indien uit de Verhuurinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel van verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de verhuurder daarvoor zijn ingeschakeld, één en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de door verhuurder of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.

3. Geen enkele medewerker van verhuurder en geen van de door verhuurder ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) is gemachtigd om met betrekking tot het registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken.

Kandidaat en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers of door verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de verhuurinformatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. en haar opdrachtgever(s) echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de diverse vermelde condities of het uitbrengen van een al dan niet afwijkend aanbod worden de opdrachtgever(s) en Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een huurovereenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten (en derhalve ook op ondergeschikte punten) met een aanbod overeenkomende aanvaarding door verhuurder.



## Locatie

### Bereikbaarheid

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

De regio Drechtsteden vormt de schakel tussen Rotterdam en 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 de zakelijke dienstverlening, maritieme industrie en aanverwante bedrijvigheid. Met deze karakteristieken tonen de Drechtsteden zich als een regio in opkomst.

### Parkeren

6 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Dordrecht valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Dordtse Kil', vastgesteld bij Raadsbesluit van 25 juni 2013.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-3' en een gebiedsaanduiding "milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2.". 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;

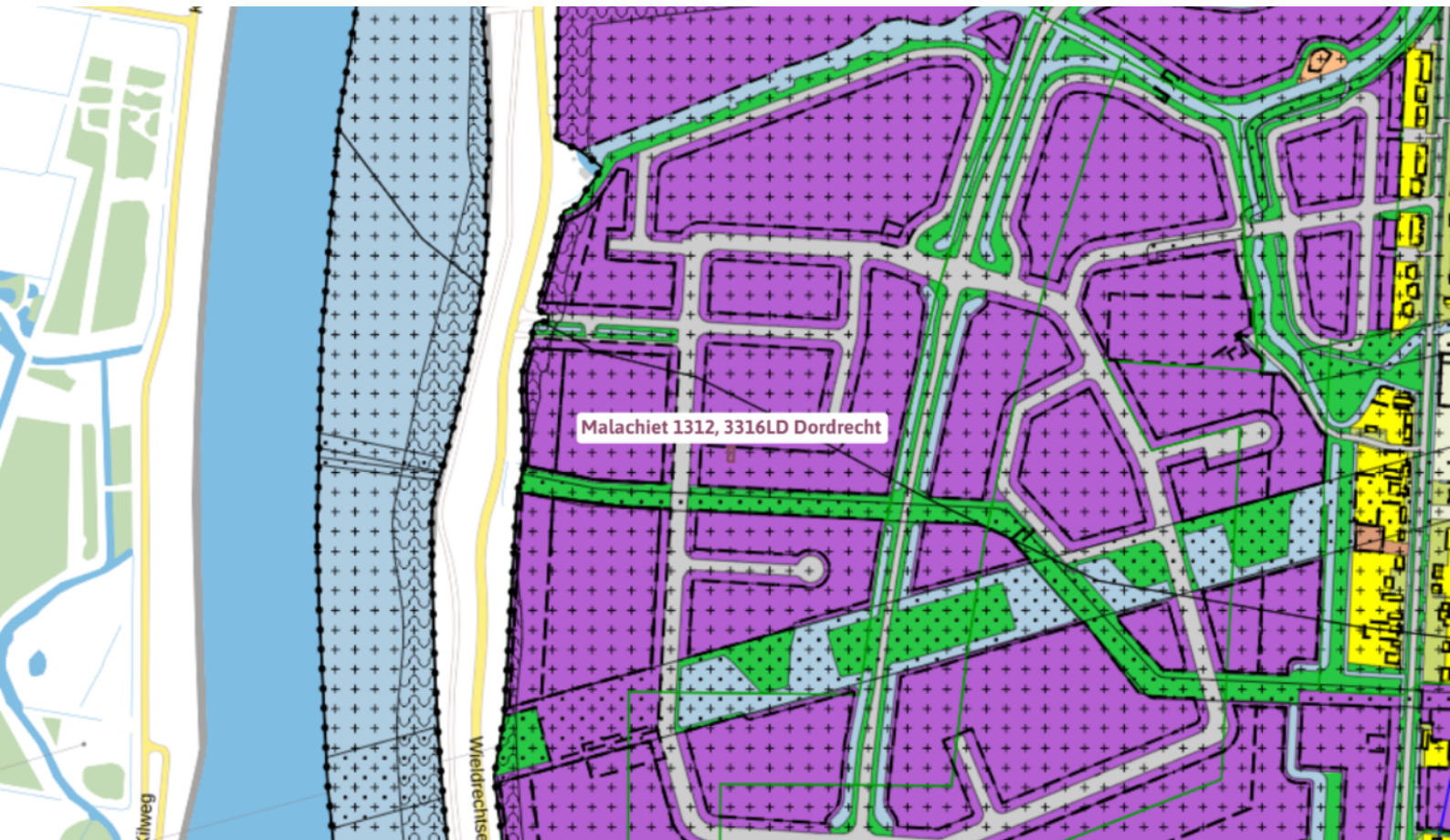
voor zover het de gronden ten zuiden van de N217 (Dordtse Kil III) betreft, tevens voor:

- f. verkeer;

alsmede voor:

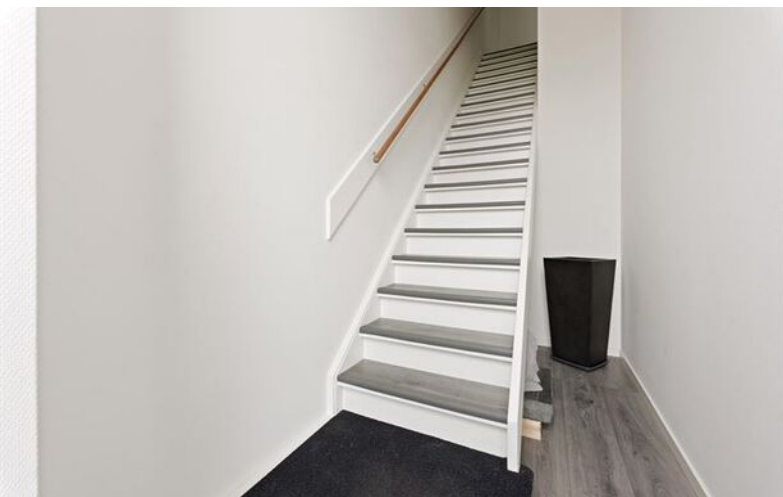
- g. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4.

Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)









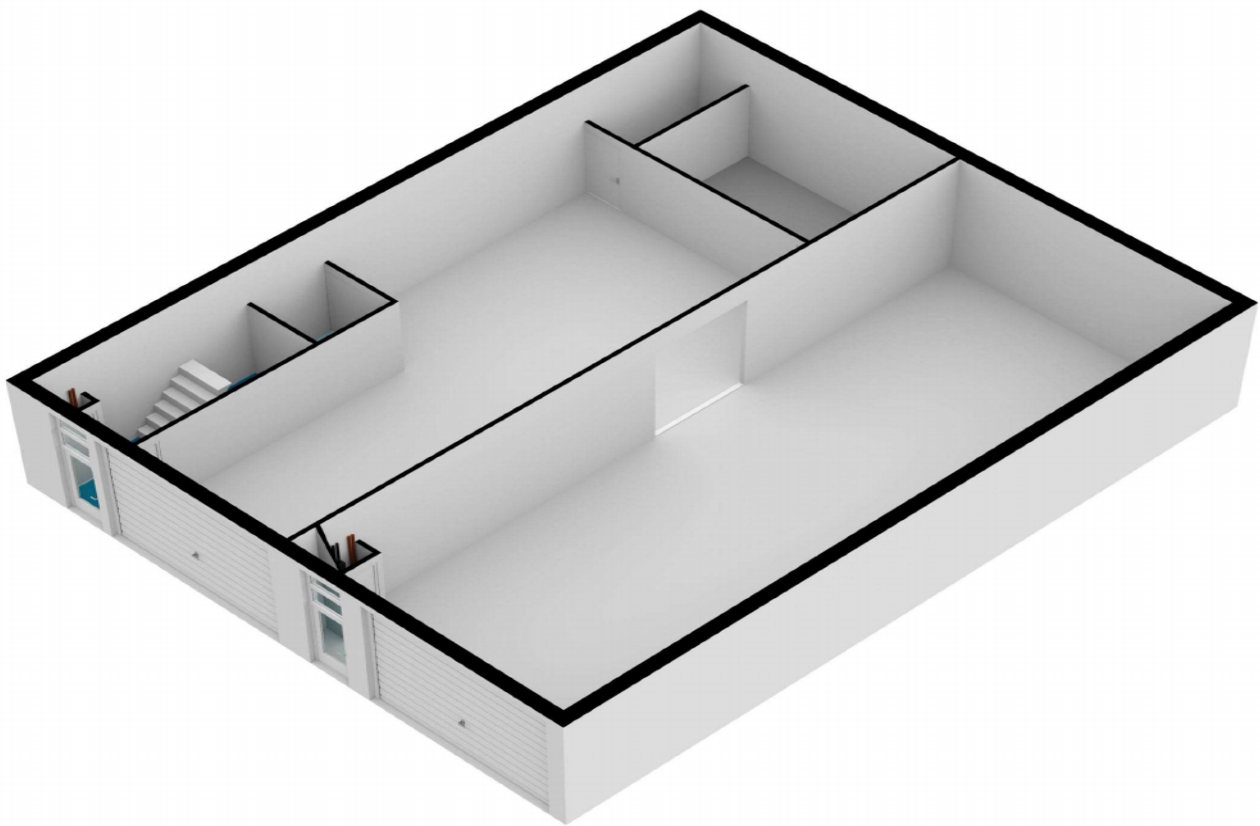


# Plattegrond begane grond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

# Plattegrond begane grond

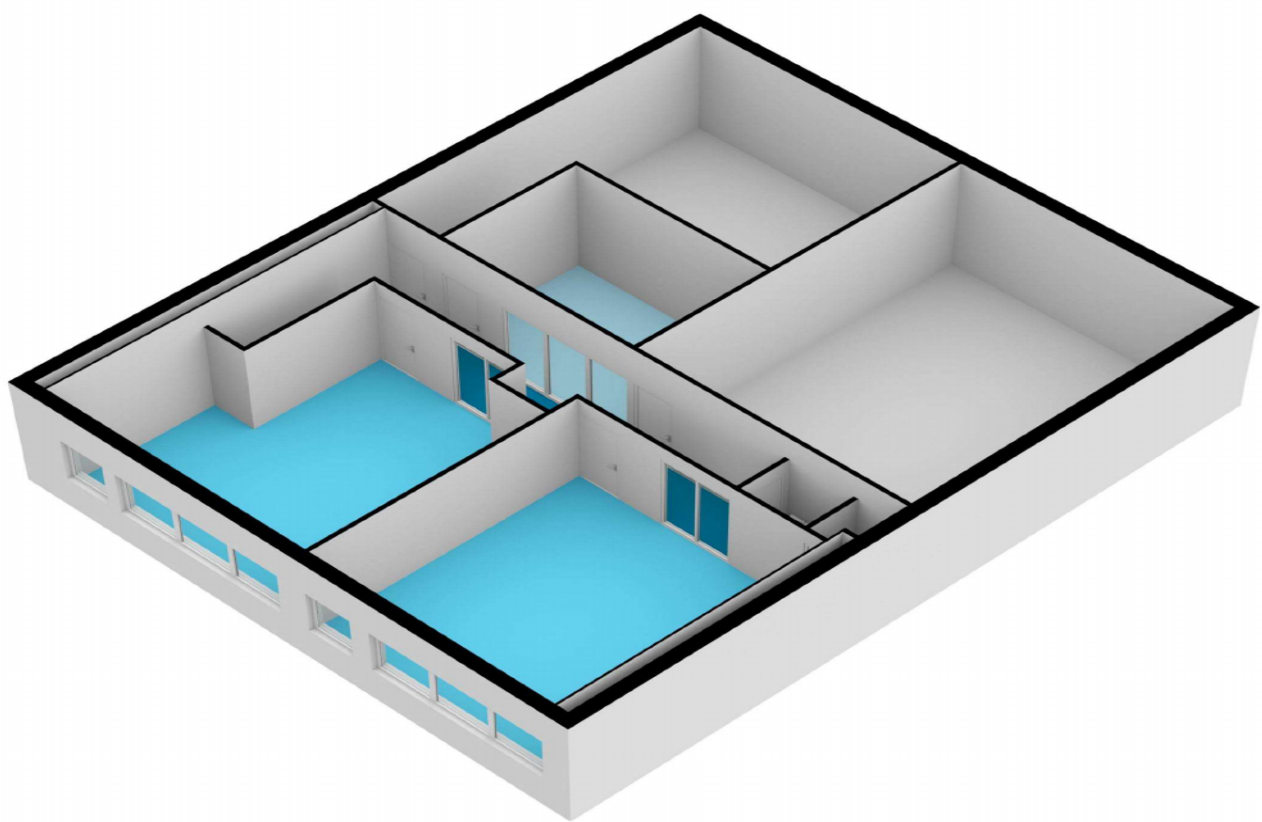


# Plattegrond verdieping



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

# Plattegrond verdieping



# Kadastrale kaart



## Adres

Malachiet 1312-1314

## Gemeente

Dordrecht

## Oppervlakte

Ca. 186 m<sup>2</sup>

## Postcode / Plaats

3316 LD Dordrecht

## Sectie / Perceel

V / 1935 en 1936



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



**Jeroen van der Meer**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 179



**Allard van den Berg**

Manager Bedrijven - Partner  
Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 235



**Sam Borges dos Santos**

Vastgoedadviseur  
Tel: 088 424 0 280



**Joost van der Linden**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfshallen  
Tel: 088 424 02 58



**Liesbeth Baris**

Vastgoedadviseur  
Bedrijfsonroerend goed  
Tel: 088 424 0 234



**Laura Wijburg**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 132

## 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

Ben je 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 toevoer.



## Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

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 welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering 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, gijzelingen 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, en 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 inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op 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](mailto: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 Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars