

Malachiet 1318 te (3316 LD) Dordrecht



Ca. 89 m² bedrijfsruimte, ca. 90 m² kantoorruimte
en 3 parkeerplaatsen

KOOPSOM € 265.000,00 kosten koper
exclusief BTW

Indeling

Ca. 89 m² bedrijfsruimte op de begane grond;

Ca. 90 m² kantoorruimte op de verdieping;

3 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

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



Omschrijving

Algemeen

Voor verkoop is beschikbaar deze moderne bedrijfsunit aan de Malachiet op Dordtse Kil III. Deze tussenuit maakt 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 3 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

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

Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, sectie V, nummer 1933. De oppervlakte bedraagt 93 m².

Vervolg omschrijving

Koopsom

€ 265.000,00 kosten koper, exclusief BTW.

Omzetbelasting

Indien verkoper dit wenst, dient koper bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

In huidige staat.

Energielabel

Het object heeft nog geen energielabel. Deze zal t.z.t. bij de koopovereenkomst worden gevoegd. Het object heeft nog geen energielabel.

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een model koopovereenkomst voor Bedrijfs onroerend goed (model 2019) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Staat van de onroerende zaak

De Onroerende Zaak zal aan Koper in eigendom worden overgedragen in de feitelijke en juridische staat waarin het zich ten tijde van de bezichtiging bevond, "as is, where is en voetstoots", waarbij alle zichtbare en onzichtbare gebreken volledig voor rekening en risico van Koper komen.

Gebruik

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

Huurder / Koper.

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.

- Verklaring Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zie bijgevoegd document);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de Uiteindelijk Belanghebbende(n) (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).

De brochure 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:

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 brochure opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het betrokken registergoed.

Indien uit de brochure en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel van verhuurder/verkoper dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de verhuurder/verkoper daarvoor zijn ingeschakeld, één en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens.

Vervolg omschrijving

Aan een dergelijk oordeel en/of de door verhuurder/verkoper of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend. Geen enkele medewerker van verhuurder/verkoper en geen van de door verhuurder/verkoper 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/verkoper dan wel haar bestuurders of werknemers of door verhuurder/verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de brochure, 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/koopovereenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten (en derhalve ook op ondergeschikte punten) met een aanbod overeenkomende aanvaarding door verhuurder/verkoper.

Disclaimer

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Betonvloer;
- Verlichting door middel van LED verlichting;
- Krachtstroomaansluiting;
- Handmatig bedienbare overheaddeur;
- Alarminstallatie (ter overname);
- Nooduitgang;
- Brandblusmiddelen;
- Camerasysteem (ter overname).

Kantoorruimte

- Kabelgoten v.v. data- en elektrapunten;
- Eigen entree;
- Vaste houtentrap;
- Volledig betegeld enkeltoilet;
- Cv-ketel;
- Pantry op de verdieping v.v. koelkast, combimagnetron kooplant en afzuigkap;
- Airconditioning (ter overname);
- Verwarming door middel van radiatoren;
- 3 parkeerplaatsen.

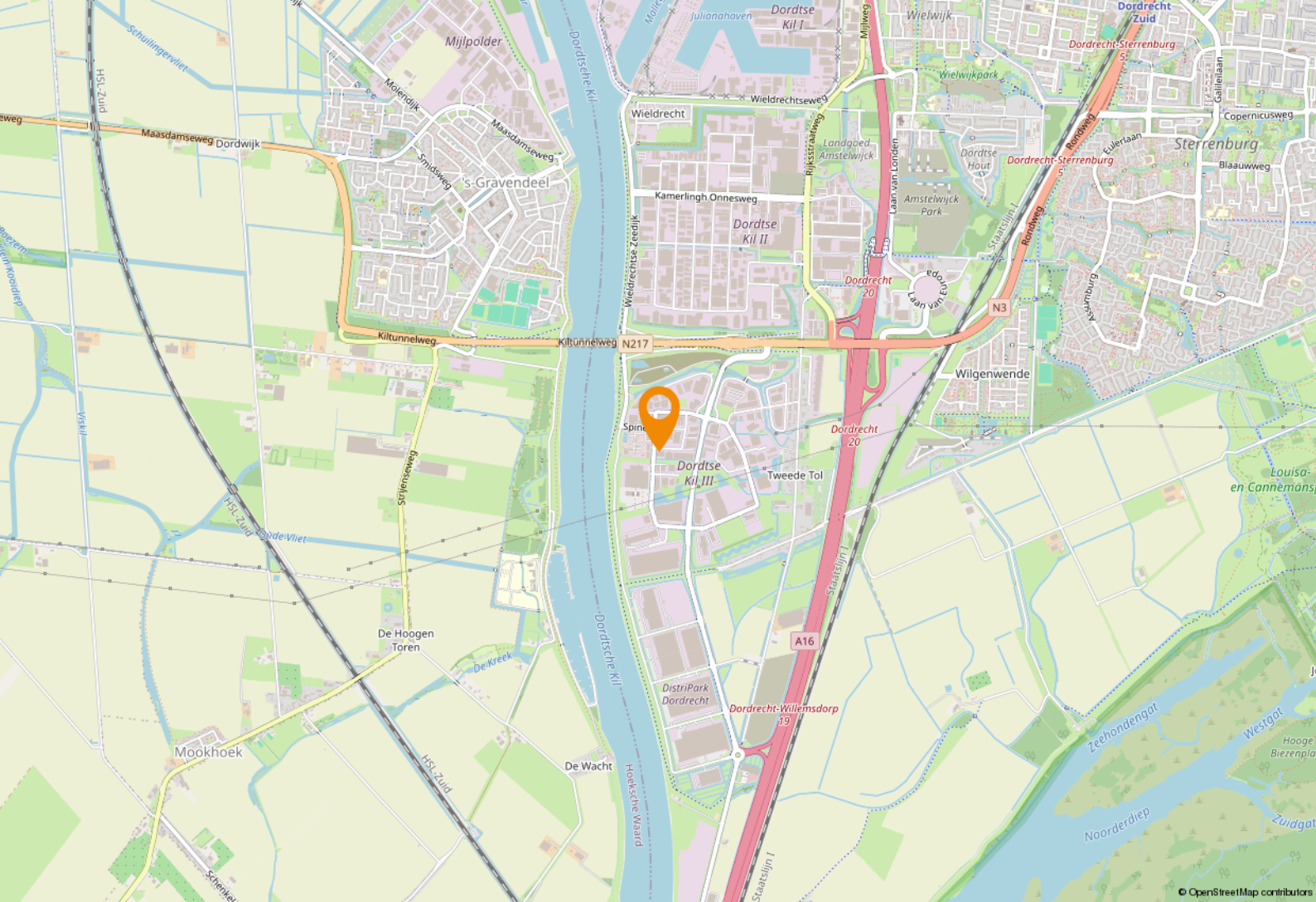
Bestemmingsplan

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.

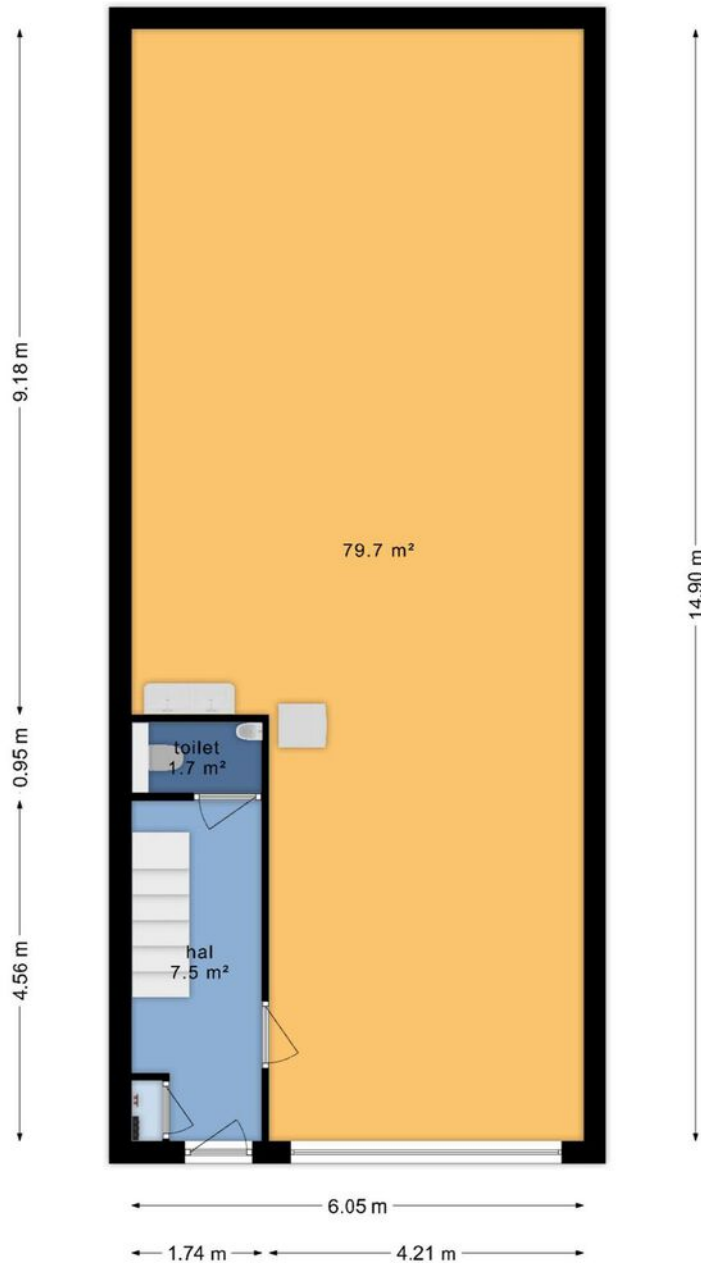






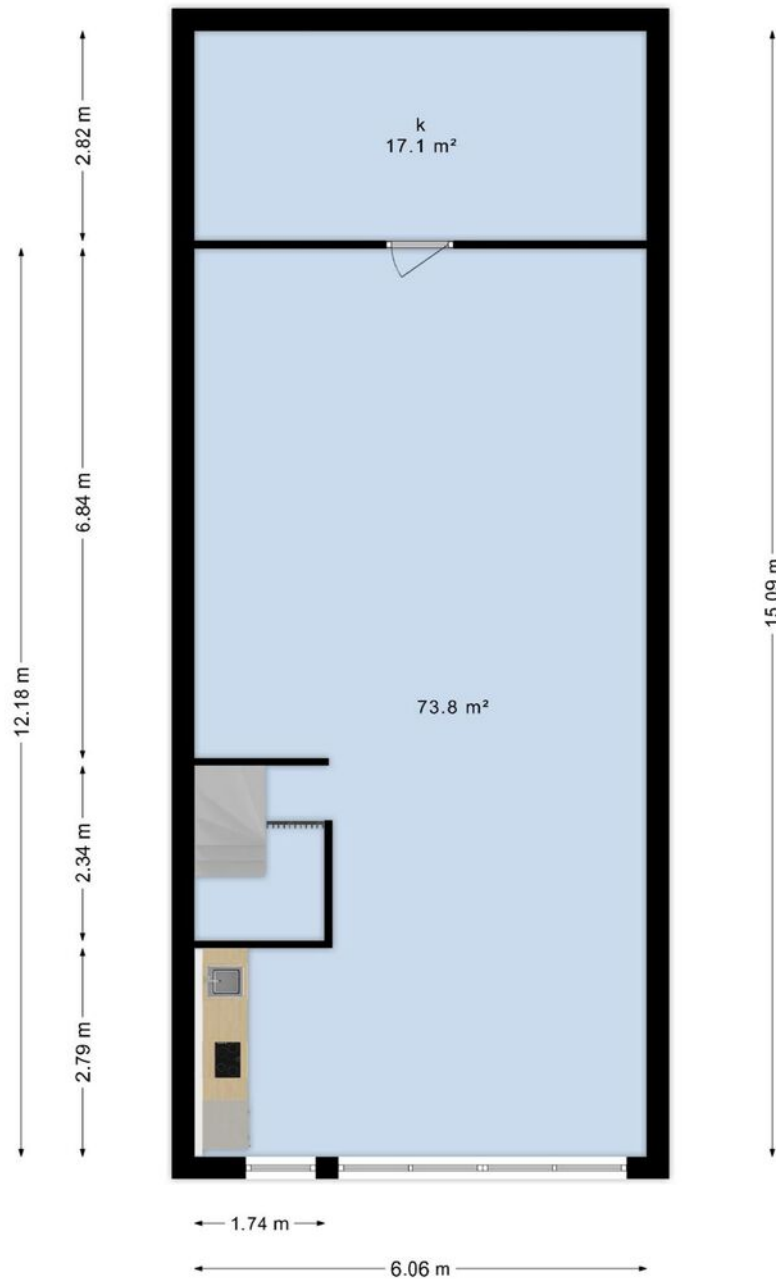


Plattegrond begane grond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 89 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegrond verdieping



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 90 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Kadastrale kaart



Adres
Malachiet 1318

Gemeente
Dordrecht

Oppervlakte
93 m²

Postcode / Plaats
3316 LD Dordrecht

Sectie / Perceel
V / 1933

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



Liesbeth Baris

Vastgoedadviseur
Bedrijfsroerend goed
Tel: 088 424 0 234



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfsroerend goed
Tel: 088 424 0 280



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



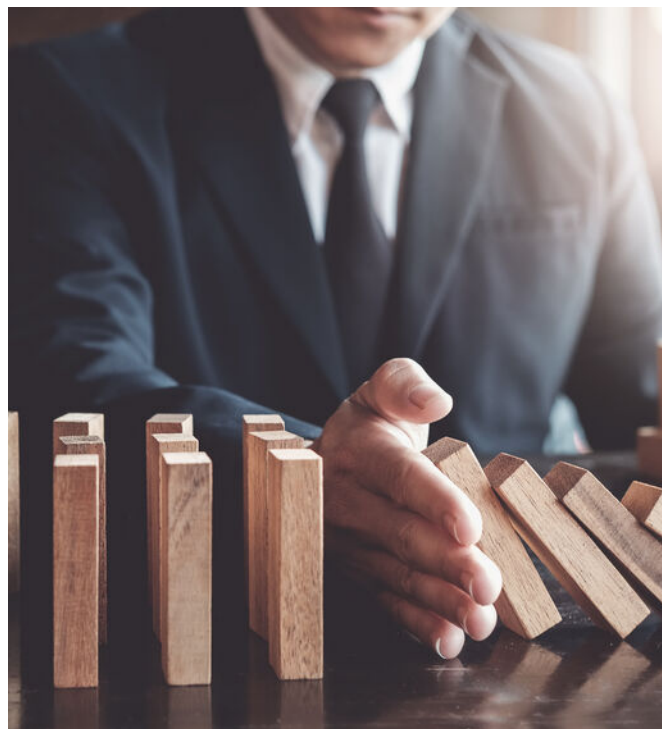
Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

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.

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