

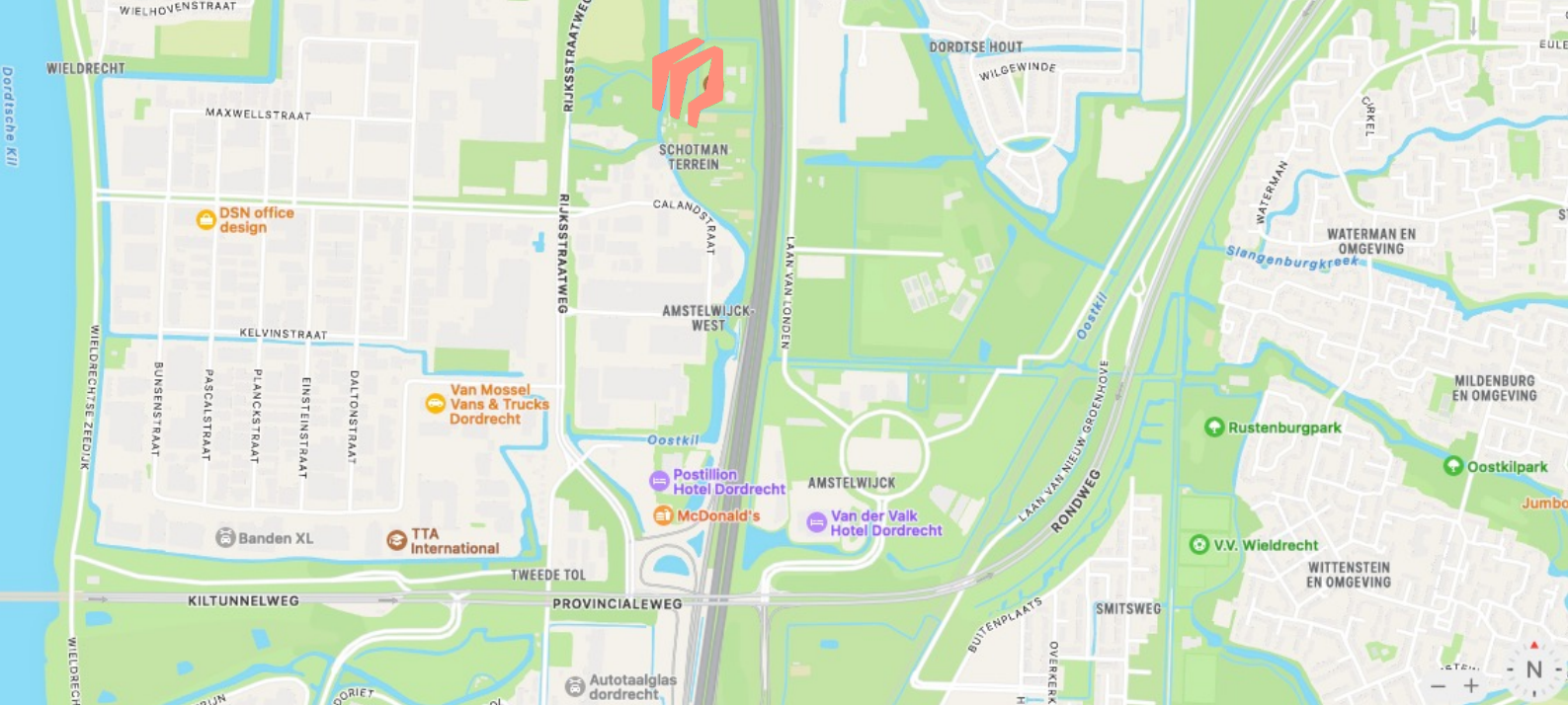


TE HUUR

Amstelwijckweg 15 Dordrecht

Representatieve kantoorruimte op een
unieke locatie in Dordrecht





Kerngegevens

Metrage

Kantoorruimte ca. 141 m² VVO

Huurprijs

EUR 130,- per m², per jaar, exclusief BTW

Voorwaarden

BTW	Ja
Huurtermijn	5 jaar
Aanvaarding	In overleg
Servicekosten	Nader te bepalen
Zekerheidsstelling	3 maanden huur, servicekosten en BTW

Kenmerken

Bouwjaar	2003
Totale oppervlakte	ca. 141 m ² VVO
Bestemming	Kantoor
Parkeernorm	1:37
EPC-Label	C



Amstelwijckweg 15 - Dordrecht

Op landgoed 'Klein Amstelwijck', te midden van eeuwenoude bomen, is deze zeer representatieve kantoorvilla gelegen op een zichtlocatie langs de A16.

Het oorspronkelijke landgoed dateert uit het begin van de zeventiende eeuw. Uit deze periode zijn nog diverse bunkers zichtbaar tussen de bomen. Heden en verleden komen hier op een bijzondere manier samen. In 2003 zijn er een tweetal hoogwaardige kantoorvilla's in een parkachtige setting toegevoegd aan het landgoed waarbij rekening is gehouden met de oorspronkelijke bebouwing. Er is ruimte voor grote- en kleinschalige bedrijven die op een eigentijdse en flexibele manier invulling geven aan hun bijzondere werkomgeving.

Wij informeren u graag over de mogelijkheden van deze unieke locatie tijdens een bezichtiging ter plaatse!

Kantoorruimte

De voor verhuur beschikbare kantoorruimte is gelegen op de begane grond en heeft een verhuurbaar vloeroppervlakte van circa 141 m² VVO, inclusief opslag algemene ruimte.

Energielabel

Het object beschikt over een energielabel C.

Locatie

Het landgoed is uitermate strategisch gelegen. De op- en afritten van de rijksweg A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) en de Provinciale Weg N217 zijn op korte afstand gelegen. Voorts is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed te noemen: er zijn diverse busverbindingen (Arriva 4, 7 en 165) op loopafstand, met directe verbindingen naar o.a. het centraal station van Dordrecht.

Voorzieningen

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) inclusief de volgende voorzieningen:

- systeemplafonds voorzien van TL-verlichting;
- mechanische ventilatie;
- airconditioning (deels);
- verwarming via centraal verwarmingssysteem met radiatoren
- sanitaire groep;
- pantry;
- noodverlichting;
- te openen ramen;
- aanwezig fit-out: wanden, vloerbedekking;
- sun-screens zonzijde.

In overleg is een ander opleveringsniveau bespreekbaar.





Leveringen en diensten

Het voorschot servicekosten prijspeil 2023 bedraagt EUR 55,- per m², exclusief BTW. Deze kosten dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kwartaal. Hierin zijn begrepen:

- Levering en gebruik van nutsvoorzieningen te weten water, gas en elektra;
- Terreinkosten waaronder terreinonderhoud, onderhoud terreinverlichting;
- Onderhoud installaties, te weten cv-installatie, brandmeldinstallatie, hydrofooninstallatie, automatische deuren en noodverlichtingsinstallatie;
- Onderhoud buitenzonwering;
- Beveiligingsdienst;;
- Investerings t.b.v. ontruimingsplan;
- Uitvoeringskosten ontruimingsplan;
- Kleine reparaties/storingen;
- Rioolrecht gebruikers;
- Afvoer vuil;
- Administratiekosten over de bovenstaande leveringen.

Heden en
verleden komen
samen op deze
unieke
werklocatie.

www.eqrealestate.nl



Huurprijs

De huurprijs bedraagt EUR 130,- per m² per jaar, te vermeerderen met omzetbelasting.

Huurtermijn

De huurtermijn bedraagt vijf jaar met een verlengingsperiode van telkens vijf jaar.

Huurprijsaanpassing

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).

Betalingen

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit, door middel van automatische incasso.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

Opzegtermijn

Er is een opzegtermijn van 12 maanden, voor zowel verhuurder als huurder.

Aanvaarding

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Overige condities

Huurovereenkomst conform model verhuurder welke is gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7.230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015, met de bijbehorende Algemene Bepalingen.

Omzetbelasting

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 West vastgesteld 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.













Dé professionals in commercieel vastgoed

We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren, winkels en vastgoedbeleggingen.

Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Consultancy

 Beleggingsvastgoed

EQ Real Estate

Lage Mosten 37
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eqrealestate.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner
Niek Dijkmans
niek@eqrealestate.nl
+31 (0)6 47 61 90 88



Partner
Nathan van der Giessen
nathan@eqrealestate.nl
+31 (0)6 19 75 44 81



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

