



Laan der Verenigde Naties 60 • Dordrecht

Te huur: kantoorruimte

 **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Laan der Verenigde Naties 60 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P11
Plattegronden	P12-P13
Disclaimer	P14
Contactgegevens	P15

ALGEMENE INFORMATIE

Laan der Verenigde Naties 60 • Dordrecht

Algemeen:

Diverse representatieve kantoorunits te huur waarbij flexibele huurcontracten mogelijk zijn!

De beschikbare kantoorunit is gelegen op de eerste verdieping van het uit 3 bouwlagen bestaande complex. De units maken gezamenlijk gebruik van algemene voorzieningen als: verkeerszones, toiletgroepen, kantine, keuken, serviceruimte, werkkast en vergaderruimten. Het gebouw beschikt over volledig ingerichte vergaderruimten en presentatieruimte.

Afmetingen:

Verdieping:

Unit I circa 76 m² netto (circa 102 m² VVO).

Parkeren:

Per unit is een vaste parkeerplaats beschikbaar.

Huurprijs:

Verdieping:

Huurprijs unit I: € 999,-- per maand exclusief BTW en servicekosten

Servicekosten:

Verdieping:

Unit I € 380,-- per maand exclusief BTW

Bouwjaar:

1997.

ALGEMENE INFORMATIE

Laan der Verenigde Naties 60 • Dordrecht

Opleveringsniveau:

- Luxe entree met trapopgang;
- Liftinstallatie;
- Gestoffeerde kantoorunits;
- Systeemwanden;
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting;
- Geïntegreerd centraal radiosysteem;
- Verwarming middels convectoren;
- Koeling;
- Toiletgroepen;
- Kantine met pantryvoorzieningen als koelkast en vaatwasser;
- Parkeerplaats;
- Gebruik fietsenstalling.

Bijzonderheden:

- Aanpassingen aan de kantoorruimtes komen voor rekening huurder en dienen in onderling overleg plaats te vinden.

Verwarming:

Convectoren, CV installatie.

Elektrische installatie:

Standaard.

Energielabel:

C. geldig tot 18 februari 2029.

Aanvaarding:

In overleg.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Laan der Verenigde Naties 60 • Dordrecht

Huurtermijn:

In overleg, zeer flexibele termijnen zijn mogelijk met een minimum van 6 maanden.

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.

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

Laan der Verenigde Naties 60 • 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 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.

LOCATIE

Laan der Verenigde Naties 60 • Dordrecht

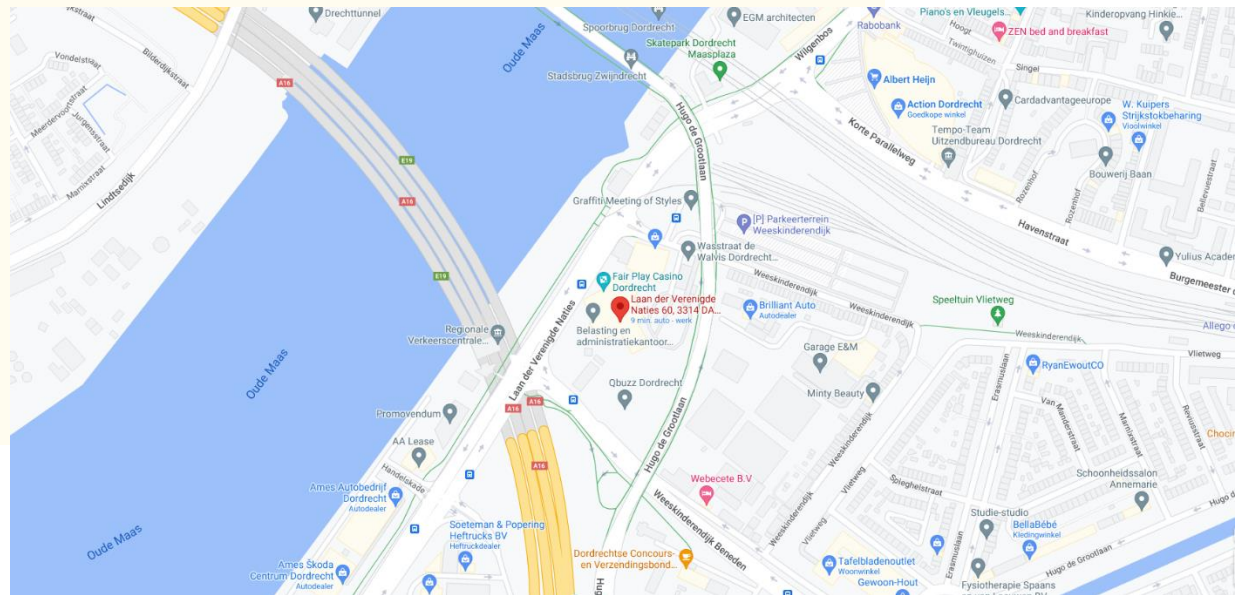
Informatie gemeente:

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 kantoorgebouw is centraal gelegen aan de Laan der Verenigde Naties. De locatie is uitstekend te bereiken, met in de directe nabijheid een op- en afrit van de rijksweg A16 (Breda – Rotterdam). Dit maakt dat u binnen 10 minuten via de A16 de N3 en de A15 kunt bereiken. Het centrum ligt op ca. 500 meter afstand waar u diverse busverbindingen treft met o.a. streek- en stadvervoer en een NS station met intercitystatus.

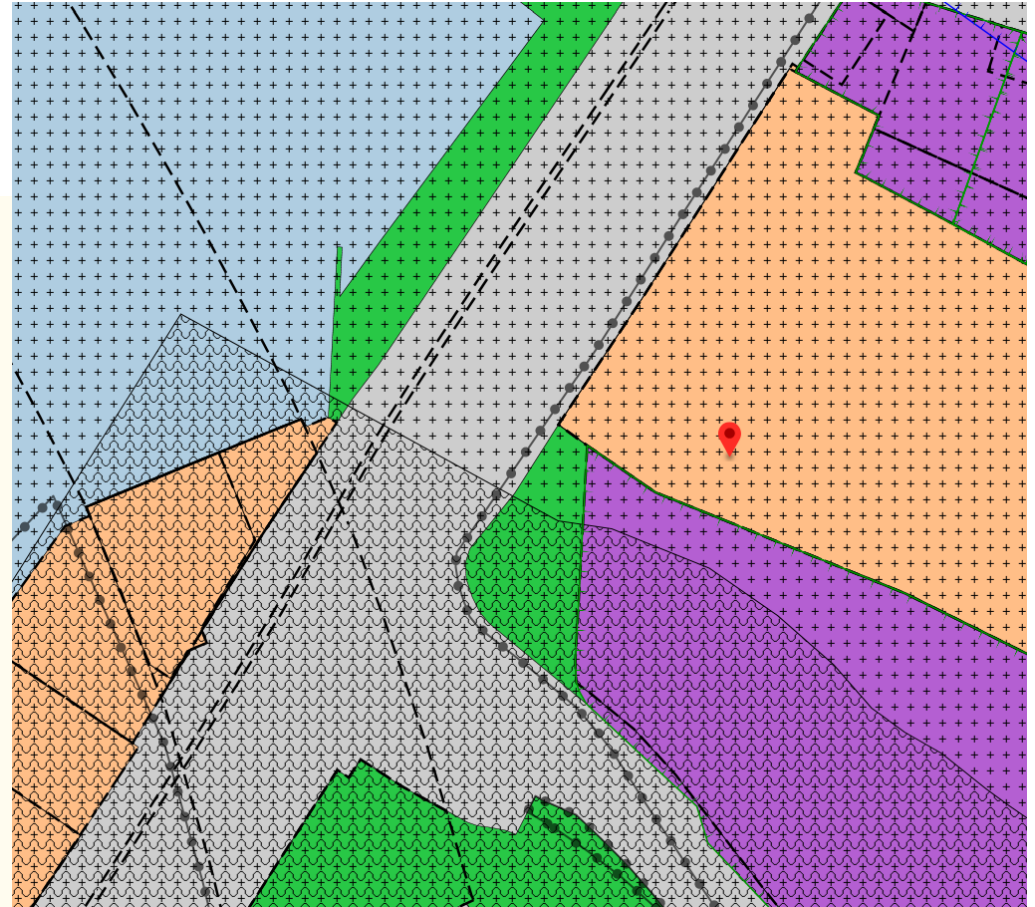


BESTEMMINGSPLAN

Laan der Verenigde Naties 60 • Dordrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Weeskinderendijk/Laan der Verenigde Naties' vastgesteld op 25 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Gemengd' heeft. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. detailhandel in auto's, motoren, boten en caravans, met bijbehorende werkplaatsen, magazijnen en dergelijke; b. bedrijf; c. kantoor; d. openbaren dienstverlening; e. tunnel; f. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeren, groen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 9.4 van het bestemmingsplan.



FOTO'S

Laan der Verenigde Naties 60 • Dordrecht



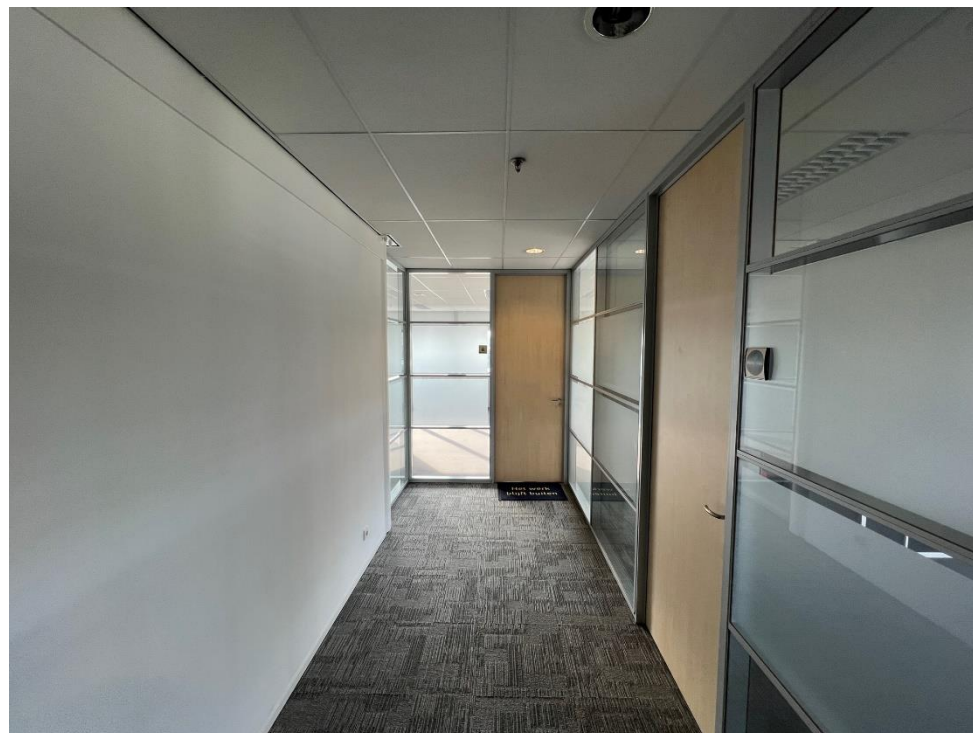
FOTO'S

Laan der Verenigde Naties 60 • Dordrecht



FOTO'S

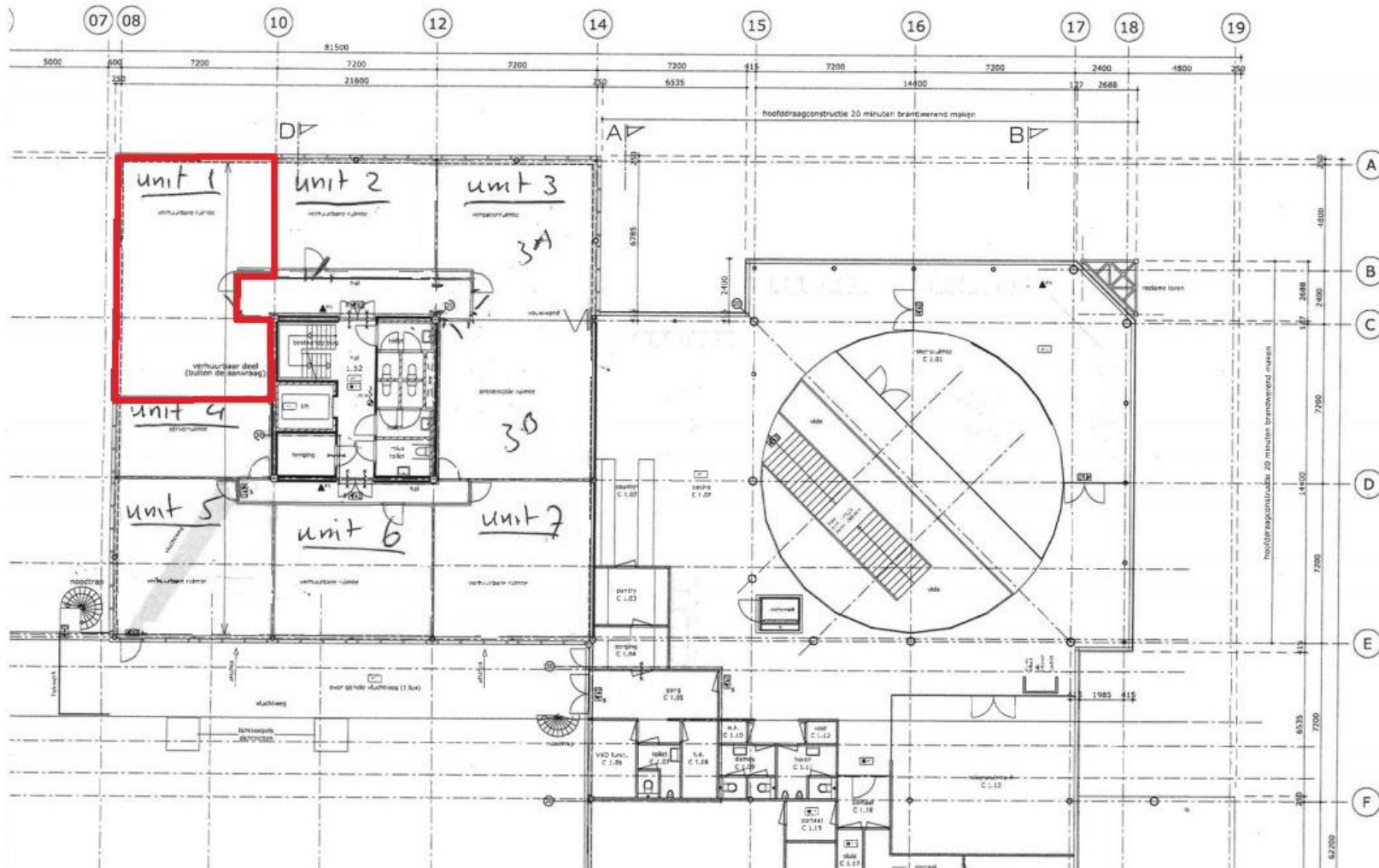
Laan der Verenigde Naties 60 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Laan der Verenigde Naties 60 • Dordrecht

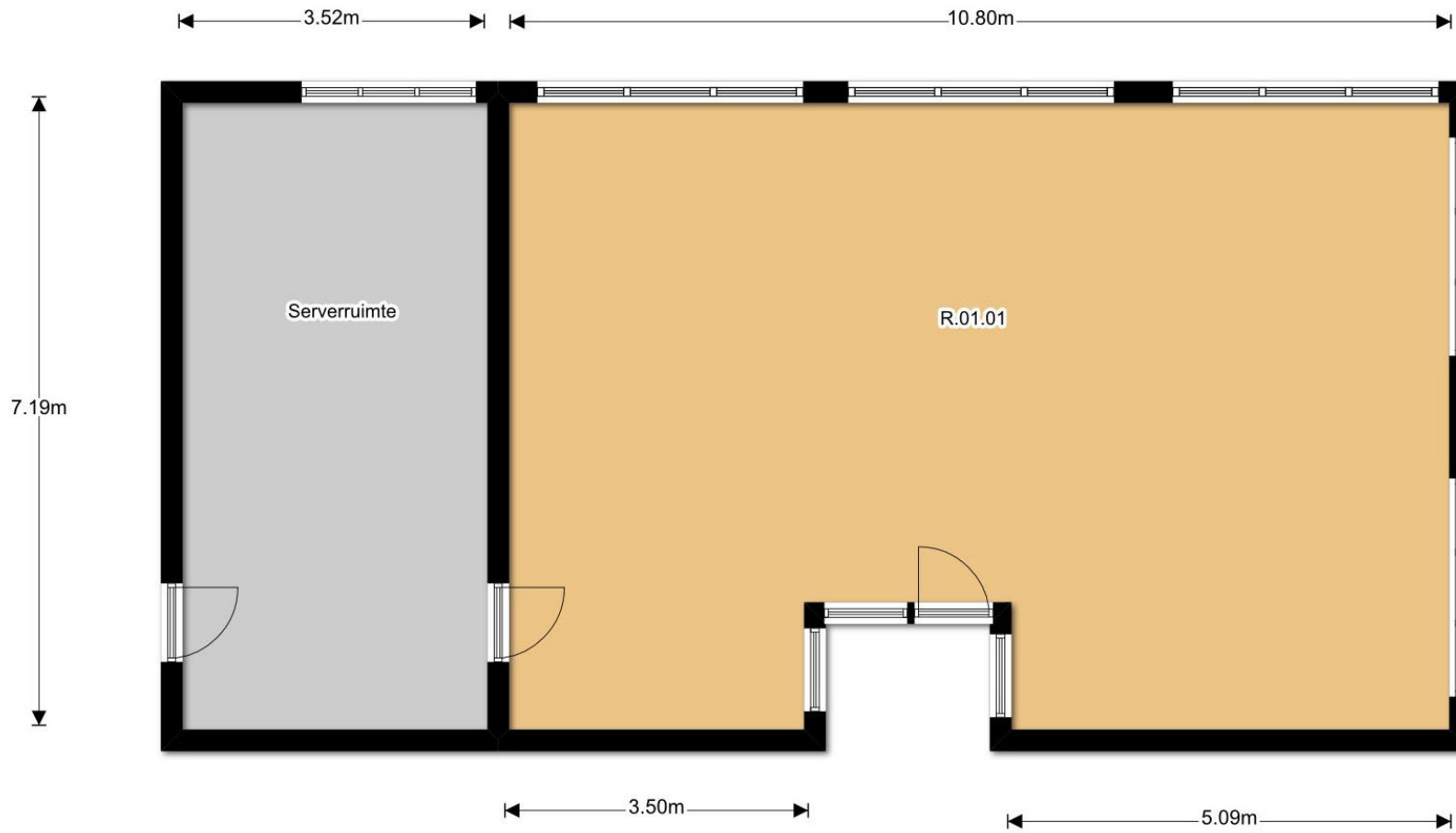
VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

Laan der Verenigde Naties 60 • Dordrecht

VERDIEPING UNIT I



DISCLAIMER

Laan der Verenigde Naties 60 • 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

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Ingrid van der Heijden

taxatie@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

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

I www.waltmann.nu

