



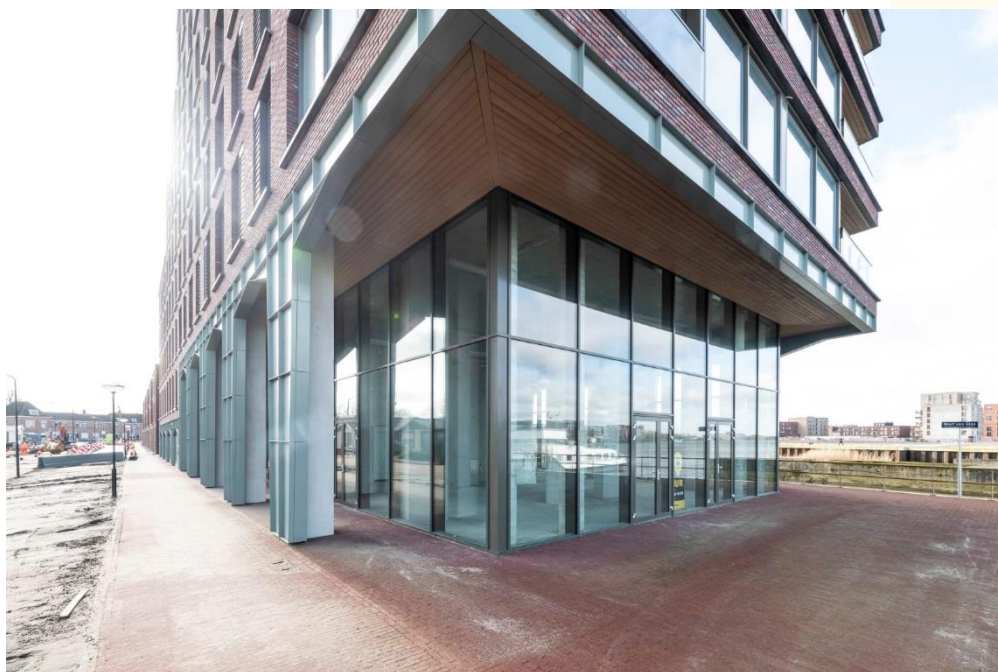
Papendrechtsestraat 1 / Werf van Gips 718 • Dordrecht

Te huur: kantoor-/commerciële ruimte



INHOUDSOPGAVE

Papendrechtsestraat 1/Werf van Gips 718 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P06
Algemene voorwaarden	P07-P08
Locatie	P09
Bestemmingsplan	P10
Foto's	P11-P18
Artist Impressies	P19-P24
Plattegronden	P25-P27
Disclaimer	P28
Contactgegevens	P29

ALGEMENE INFORMATIE

Papendrechtsestraat 1/Werf van Gips 718 • Dordrecht

Algemeen:

Deze ruimte biedt niet alleen een adembenemend uitzicht op de rivier, maar ook de vrijheid en flexibiliteit om het interieur volledig naar wens in te richten. Als een tabula rasa in de zakelijke wereld, stelt deze casco kantoorruimte u in staat om uw visie te realiseren en een werkomgeving te creëren die perfect aansluit bij de behoeften van scheepvaart gerelateerde onderneming.

De strategische ligging aan de Dordtse zijde van de rivier de Merwede biedt niet alleen inspirerende vergezichten, maar opent ook de deur naar talloze mogelijkheden voor samenwerking en netwerken binnen diverse zakelijke sectoren. Met de waterkant als uw buurman, heeft u toegang tot een wereld van mogelijkheden om uw bedrijf te laten gedijen.

Stap binnen en visualiseer de toekomst van uw onderneming in deze ruime, aanpasbare omgeving. Of u nu kiest voor een modern kantoorconcept, een innovatieve co-working space, of een meer traditionele indeling, deze casco kantoorruimte biedt de ruimte om uw bedrijfsidentiteit tot leven te brengen.

Een unieke kans om een geweldige werkplek te creëren die de kracht van de rivier en de dynamiek van de scheepvaart weerspiegelt. Neem de controle over uw professionele toekomst en geef uw onderneming de ruimte om te floreren aan de oevers van de Merwede.

Deze locatie moet u life gezien hebben! Er wordt u de kans geboden om te werken in een schitterende, gloednieuwe kantoor-/commerciële ruimte. Deze ruimte maakt deel uit van het nieuwbouwproject 'Wervenkade'. De locatie biedt niet alleen een prachtig uitzicht, maar ook tal van mogelijkheden om naast het werken te ontspannen. Op korte loopafstand vindt u diverse horecagelegenheden waar u heerlijk kunt lunchen en een pauze kunt nemen. Daarnaast kunt u genieten van de nabijgelegen natuurgebied Wervenspark en de rivier de Merwede, die uitnodigen tot een verfrissende wandeling en ontspanning in de natuur.

De kantoor-/commerciële ruimte heeft een oppervlakte van 325 m² (VVO) en biedt naar twee zijden een adembenemend uitzicht over de Merwede en het naastgelegen natuurgebied Wervenspark. Het is een ruime en lichte kantoorruimte met voldoende plaats voor meerdere werkplekken en eventueel een vergaderruimte.

De bestemming van de ruimte is kantoor (zonder baliefunctie) een maatschappelijk functie en of een dienstverlenend karakter.

Dit kantoor biedt niet alleen de ideale werkruimte, maar ook de mogelijkheid om te ontspannen en te genieten van de prachtige omgeving. Het is de perfecte plek om efficiënt te werken en het beste uit uzelf te halen.

ALGEMENE INFORMATIE

Papendrechtsestraat 1/Werf van Gips 718 • Dordrecht

Afmetingen (VVO):

Unit	circa 125 m ²
Unit	circa 200 m ²
Totaal	circa 325 m ²

Parkeren:

Er zijn 6 parkeerplaatsen beschikbaar in de parkeergarage.

Huurprijzen:

Unit 125 m ²	€ 2.000,- per maand exclusief BTW en servicekosten
Unit 200 m ²	€ 3.250,- per maand exclusief BTW en servicekosten
Totaal	€ 5.250,- per maand exclusief BTW en servicekosten
Parkeerplaats	€ 750,- per plaats, per jaar exclusief BTW.

Servicekosten:

Een voorschot van € 185,- per maand, exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- Onderhoud installaties;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Onkruidvrij houden;
- Schoonmaakkosten parkeergarage;
- Schoonmaakkosten algemene ruimte.

Opleveringsniveau:

De ruimte wordt casco opgeleverd met gladde betonvloer, met vloerverwarming en kan door de huurder zelf worden ingedeeld. Alle aansluitingen ten behoeve van sanitair, pantry's en ventilatie zijn al aanwezig. De ruimte heeft grotendeels een volledige hoogte van 6,10 meter. Deze mooie hoogte geeft mogelijkheden voor een bijzondere inrichting of verlichtingsplan. De in deze verhuurdocumentatie gepresenteerde artist impressies geven een beeld van hoe u de ruimte eventueel zou kunnen inrichten. Deze geeft niet het opleveringsniveau vanuit verhuurder weer.

Het huren van een casco plus kantoorruimte biedt ondernemers talrijke voordelen en flexibiliteit om een werkomgeving te creëren die perfect aansluit op hun behoeften.

ALGEMENE INFORMATIE

Papendrechtsestraat 1/Werf van Gips 718 • Dordrecht

Volledige Aanpasbaarheid:

Casco plus kantoorruimtes bieden een leeg canvas, waardoor ondernemers volledige controle hebben over het ontwerp en de indeling van hun werkruimte. Dit stelt hen in staat om een omgeving te creëren die perfect aansluit op de specifieke behoeften en cultuur van hun bedrijf.

Eigen Identiteit:

Huurders hebben de vrijheid om hun eigen merkidentiteit en bedrijfscultuur in de ruimte te integreren. Of het nu gaat om een open kantoorconcept, afgesloten kantoren, of een creatieve co-working omgeving, de ruimte kan worden aangepast aan de unieke eisen van het bedrijf.

Efficiënt Gebruik van Ruimte:

Ondernemers kunnen de beschikbare ruimte optimaliseren op basis van hun specifieke activiteiten en bedrijfsdoelen. Dit resulteert in een efficiënter gebruik van de beschikbare vierkante meters, wat weer kan leiden tot kostenbesparingen.

Toekomstige Groei:

Casco plus kantoorruimtes zijn ideaal voor bedrijven die verwachten te groeien. De aanpasbaarheid maakt het eenvoudig om de ruimte te vergroten en aan te passen aan de evoluerende behoeften van het bedrijf zonder de noodzaak van verhuizingen.

Kostenbeheersing:

Huurders hebben meer controle over de investeringen in de inrichting van de ruimte, waardoor ze beter in staat zijn om budgetten te beheren. Het stelt bedrijven ook in staat om in fasen te investeren en aanpassingen door te voeren op basis van financiële middelen en prioriteiten.

Ligging en Omgeving:

In het geval van een kantoorruimte aan de rivier de Merwede, zoals eerder beschreven, biedt de locatie direct aan het water niet alleen een prachtig uitzicht maar ook mogelijkheden voor inspiratie, ontspanning, en zakelijke samenwerkingen binnen de scheepvaartsector.

ALGEMENE INFORMATIE

Papendrechtsestraat 1/Werf van Gips 718 • Dordrecht

Bouwjaar:

2023

Klimaatstelsel:

Vloerverwarming op de begane grond. De ruimte wordt voorzien van een basis VRF-systeem voor additionele koeling en ventilatie voor luchtverversing. Uitbreiding ten behoeve van de inrichting van de huurder dient door de huurder verzorgd te worden.

Elektrische installatie:

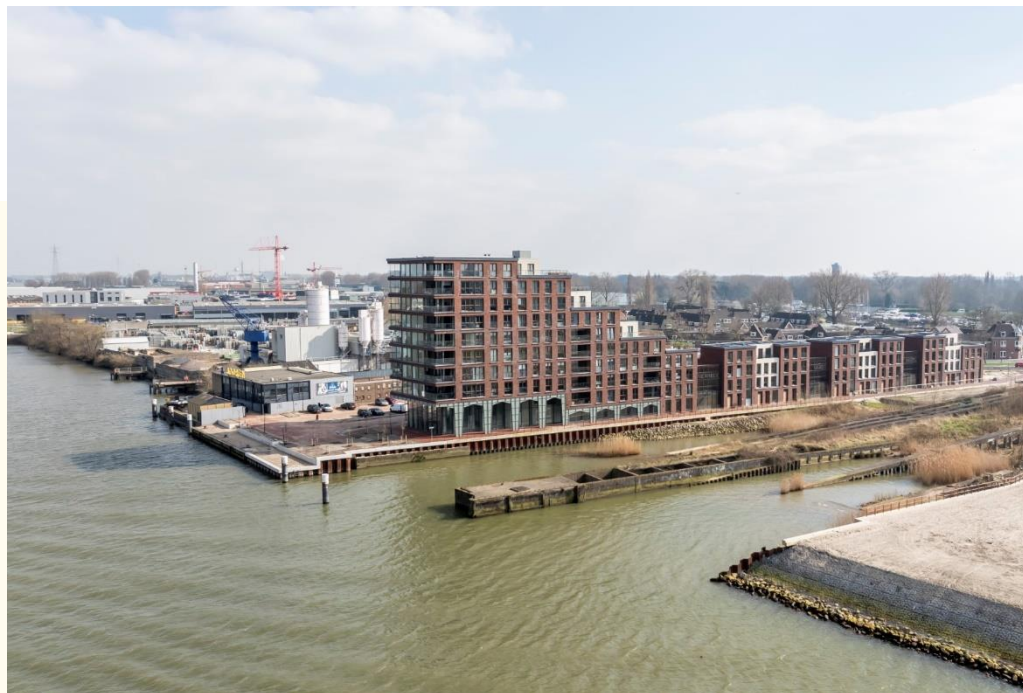
Basis elektra aanwezig, capaciteit aansluiting is 3x50a.

Energiecertificering:

Aanwezig bij oplevering.

Aanvaarding:

In overleg. De sleuteloverdracht kan op korte termijn. Hierbij moet rekening worden gehouden met een afbouwperiode.



ALGEMENE VOORWAARDEN

Papendrechtsestraat 1/Werf van Gips 718 • Dordrecht

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 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

Papendrechtsestraat 1/Werf van Gips 718 • Dordrecht

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

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.

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. In de meterkast is een aansluiting voor glasvezel vanuit KPN en Ziggo aanwezig.

LOCATIE

Papendrechtsestraat 1/Werf van Gips 718 • Dordrecht

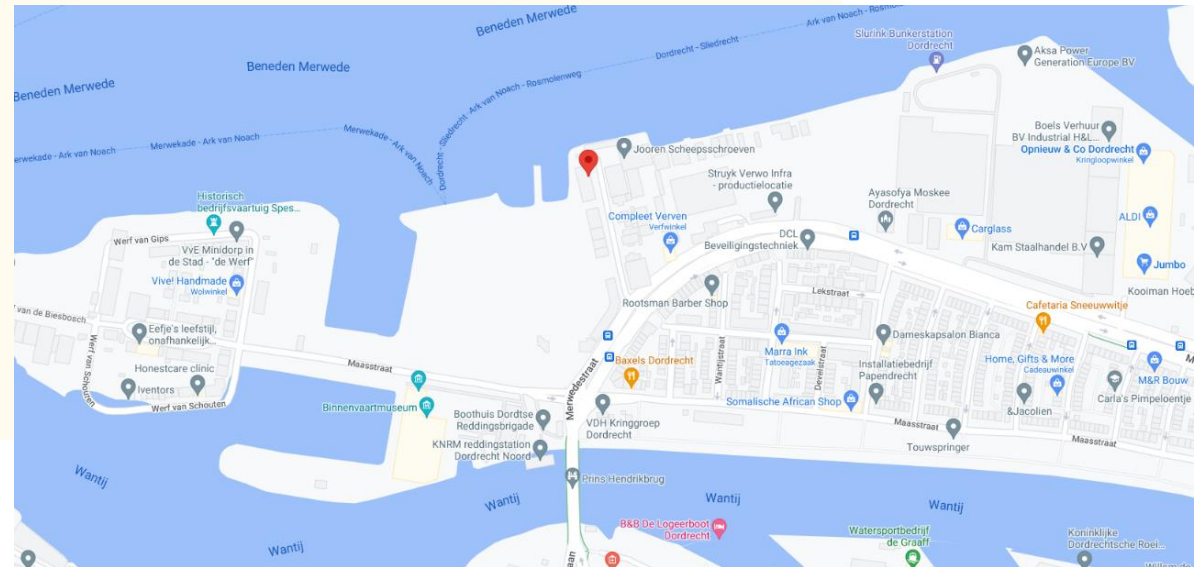
Informatie gemeente:

De stad Dordrecht bevindt zich op een zeer strategische locatie in de provincie Zuid-Holland. Gelegen op het drukst bevaarde punt van Europa, waar de rivier de Merwede zich splitst in de Noord en de Oude Maas, is het een belangrijke economische hub in de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden. Met meer dan 288.000 inwoners en een nog groter verzorgingsgebied, heeft de regio een belangrijke economische functie en biedt het volop mogelijkheden voor bedrijven.

De stad Dordrecht staat bekend om zijn rijke geschiedenis en architectuur. Met meer dan 900 rijksmonumenten, 700 gemeentelijke monumenten en tal van beeldbepalende panden is het een van de meest pittoreske steden van Nederland. Naast de historische bezienswaardigheden biedt de stad ook een gevarieerd winkelaanbod met een mix van lokale boetieks en internationale modemerken.

Locatie:

De Papendrechtsestraat is een straat gelegen in de recent ontwikkelde wijk Stadswerven in Dordrecht. De locatie is gemakkelijk bereikbaar met auto en het openbaar vervoer, met een bushalte op slechts enkele minuten lopen. Daarnaast bevindt het zich op korte afstand van het stadscentrum. De rijksweg A15 is bereikbaar via de Merwedestraat en de rondweg N3.

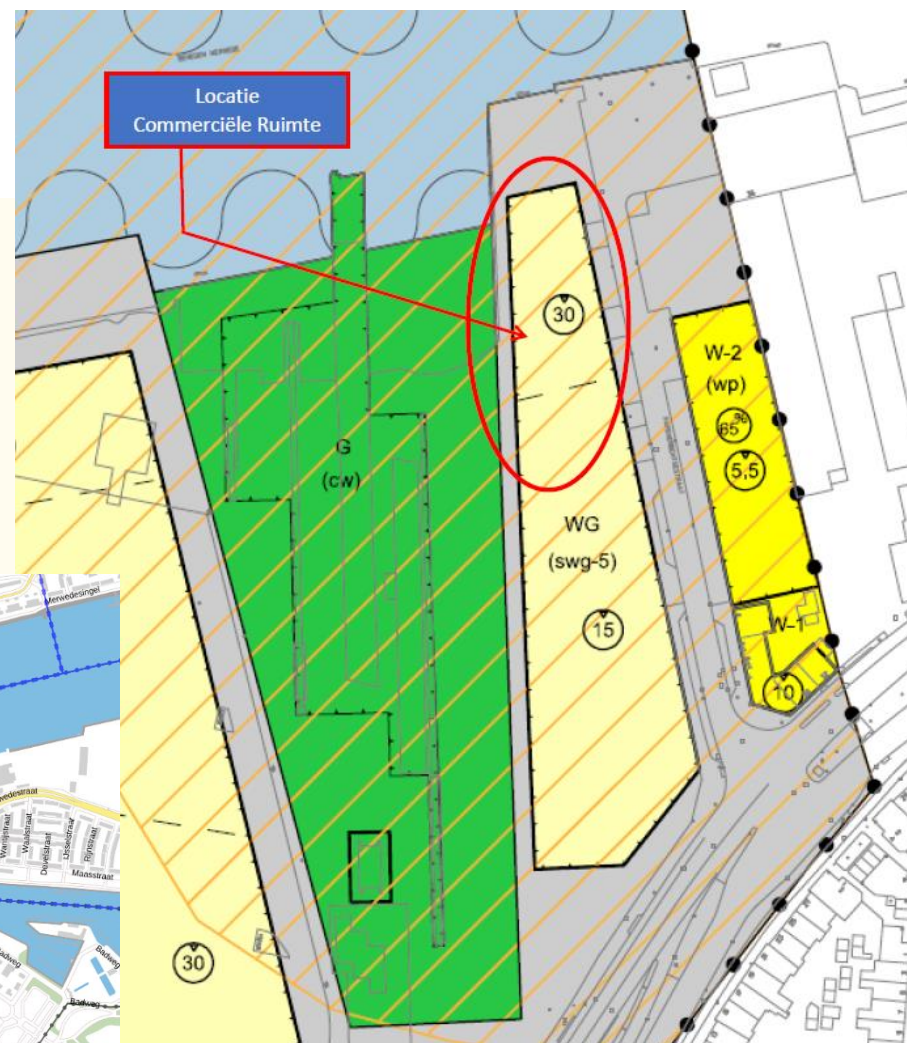
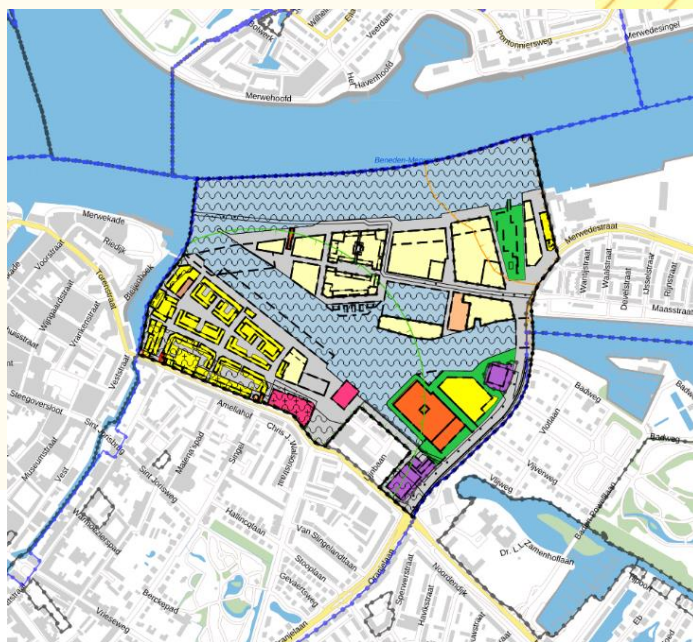


BESTEMMINGSPLAN

Papendrechtsestraat 1/Werf van Gips 718 • Dordrecht

Bestemming:

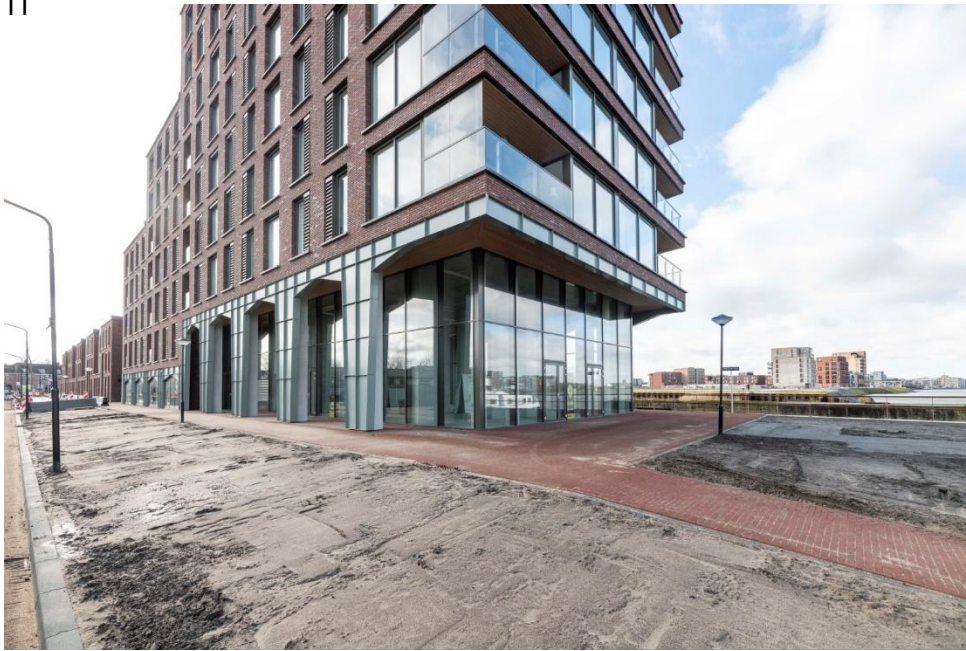
Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Stadswerven' vastgesteld op 10 mei 2016 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Woongebied' heeft. De voor 'woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. specifieke vorm van woongebied-5, b. detailhandel is toegestaan met inachtneming van artikel 24.3 van het bestemmingsplan, c. kantoren zijn met inachtneming van artikel 24.5 toegestaan, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte van een kantoor aan huis ten hoogste 250 m² bedraagt en op de tot 'specifieke vorm van woongebied-8' aangeduide gronden geen zelfstandig kantoor is toegestaan.



FOTO'S

Papendrechtsestraat I • Dordrecht

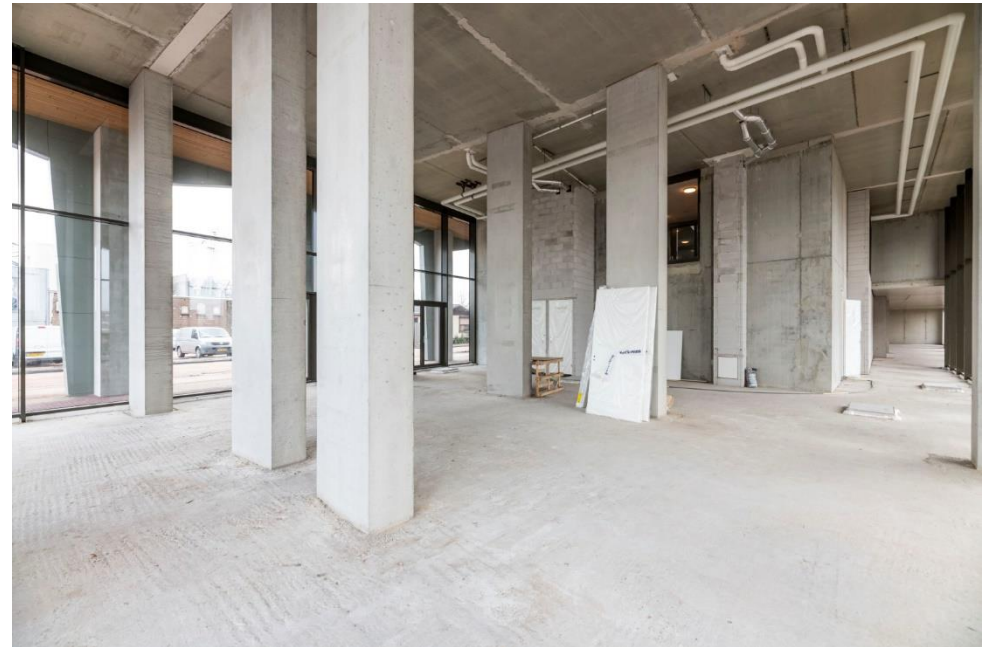
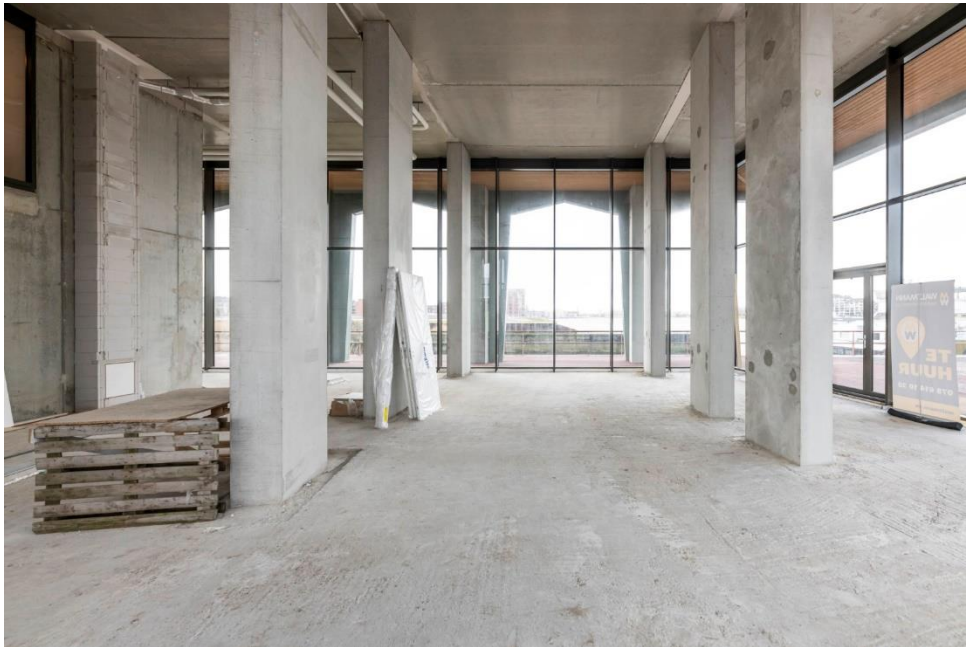
11



11

FOTO'S

Papendrechtsestraat 1 • Dordrecht



FOTO'S

Papendrechtsestraat 1/Werf van Gips 718 • Dordrecht



FOTO'S

Papendrechtsestraat 1/Werf van Gips 718 • Dordrecht



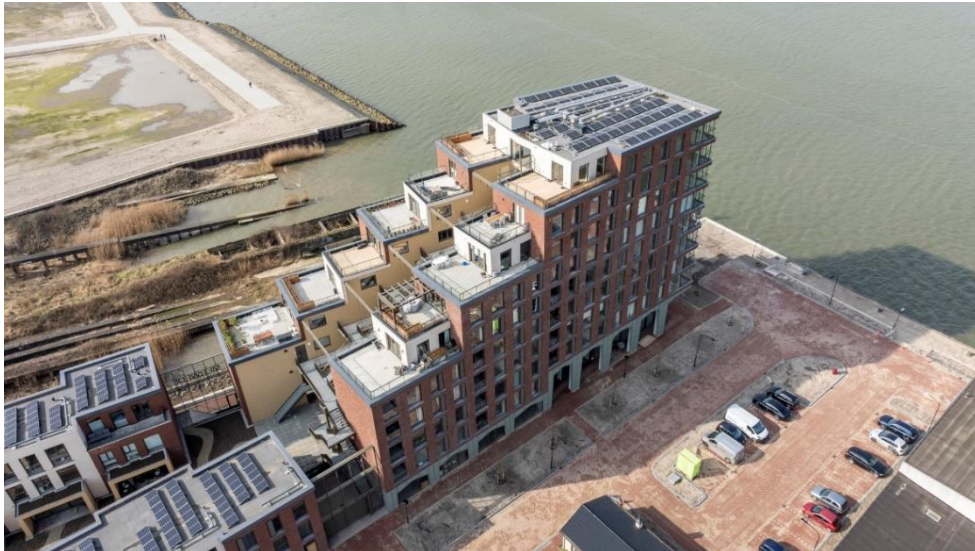
FOTO'S

Papendrechtsestraat 1/Werf van Gips 718 • Dordrecht



FOTO'S

Papendrechtsestraat 1/Werf van Gips 718 • Dordrecht



FOTO'S

Papendrechtsestraat 1/Werf van Gips 718 • Dordrecht



FOTO'S

Papendrechtsestraat 1/Werf van Gips 718 • Dordrecht



ARTIST IMPRESSIONS

Werf van Gips 718 • Dordrecht



De in deze verhuurdocumentatie gepresenteerde artist impressies geven een beeld van hoe u de ruimte eventueel zou kunnen inrichten. Deze geeft niet het opleveringsniveau vanuit verhuurder weer.

ARTIST IMPRESSIONS

Werf van Gips 718 • Dordrecht



De in deze verhuurdocumentatie gepresenteerde artist impressies geven een beeld van hoe u de ruimte eventueel zou kunnen inrichten. Deze geeft niet het opleveringsniveau vanuit verhuurder weer.

ARTIST IMPRESSIONS

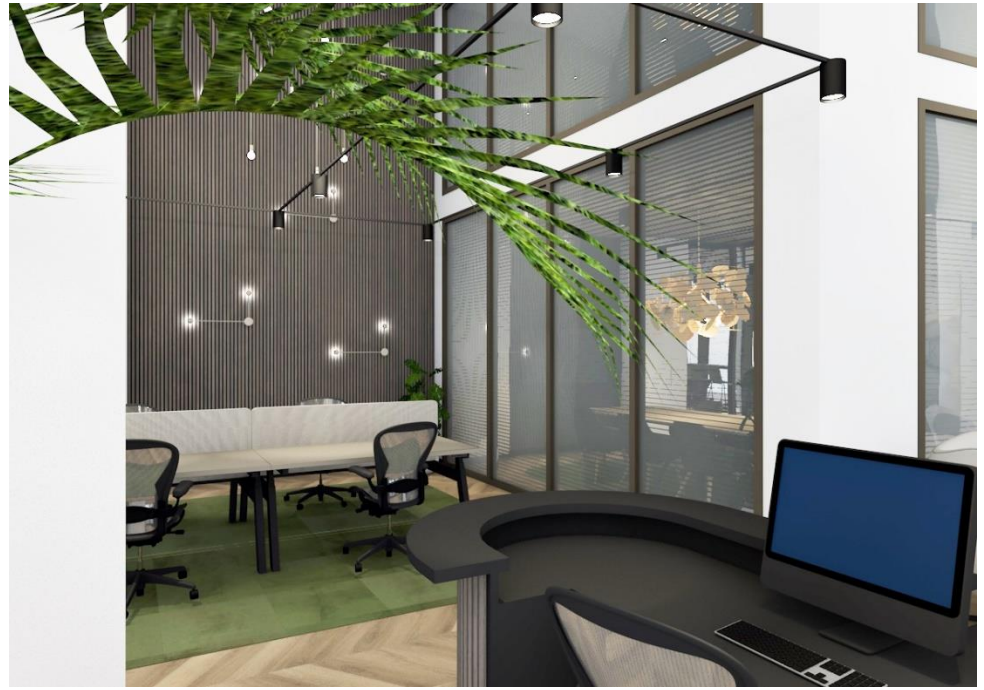
Papendrechtsestraat 1 • Dordrecht



De in deze verhuurdocumentatie gepresenteerde artist impressies geven een beeld van hoe u de ruimte eventueel zou kunnen inrichten. Deze geeft niet het opleveringsniveau vanuit verhuurder weer.

ARTIST IMPRESSIONS

Papendrechtsestraat 1 • Dordrecht



De in deze verhuurdocumentatie gepresenteerde artist impressies geven een beeld van hoe u de ruimte eventueel zou kunnen inrichten. Deze geeft niet het opleveringsniveau vanuit verhuurder weer.

ARTIST IMPRESSIONS

Papendrechtsestraat I • Dordrecht



De in deze verhuurdocumentatie gepresenteerde artist impressies geven een beeld van hoe u de ruimte eventueel zou kunnen inrichten. Deze geeft niet het opleveringsniveau vanuit verhuurder weer.

ARTIST IMPRESSIONS

Papendrechtsestraat 1 • Dordrecht

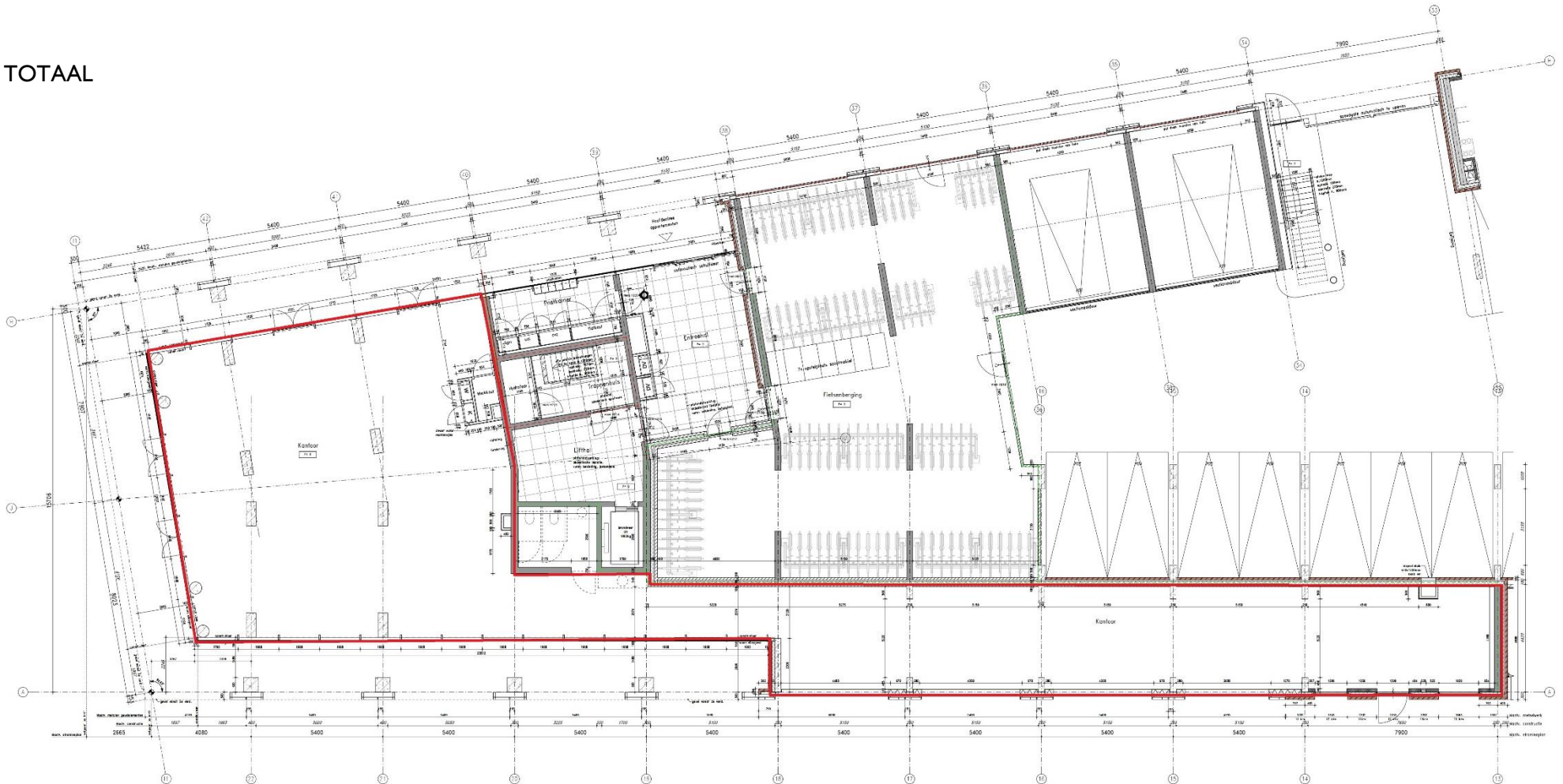


De in deze verhuurdocumentatie gepresenteerde artist impressies geven een beeld van hoe u de ruimte eventueel zou kunnen inrichten. Deze geeft niet het opleveringsniveau vanuit verhuurder weer.

PLATTEGRONDEN

Papendrechtsestraat I • Dordrecht

TOTAAL



PLATTEGRONDEN

Papendrechtsestraat I • Dordrecht

CIRCA 200 m²



PLATTEGRONDEN

Werf van Gips 718 • Dordrecht

CIRCA 125 m²



DISCLAIMER

Papendrechtsestraat 1/Werf van Gips 718 • 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



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

