



**Burg. de Raadsingel 49-71 • Dordrecht**

Te huur: kantoorruimte

**W** **WALTMANN**  
bedrijfshuisvesting

# INHOUDSOPGAVE

Burg. de Raadsingel 49-71 • 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

Burg. de Raadsingel 49-71 • Dordrecht

## **Algemeen:**

In het centrum van Dordrecht - direct tegenover het Centraal Station - staat het luxe kantoorgebouw Burgraadt. Het maakt onderdeel uit van een complex van drie geschakelde gebouwen, gegroepeerd rond een privé-plein. Burgraadt heeft totaal 5.300 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak en bestaat uit 6 bouwlagen die in oppervlakte variëren. Direct gelegen tegenover Centraal Station en regionaal busstation.

Het is de perfecte locatie voor ondernemers die hoge eisen stellen aan representativiteit, bereikbaarheid en functionaliteit. Bedrijven die op zoek zijn naar een flexibele kantoorruimte, moeten absoluut een kijkje komen nemen!

## **Afmetingen:**

2<sup>e</sup> verdieping

Unit 4 B-vleugel

Formaat 5,25 x 7,75 m

Circa 62 m<sup>2</sup> VVO

## **Parkeren**

1 gemarkeerde eigen parkeerplaats op terrein achter slagboom.

Gratis parkeren op Weeskinderendijk of betaald parkeren in de directe omgeving.

## **Aanvaarding:**

In overleg.

## **Huurprijs:**

Unit 4 € 670,-- per maand exclusief BTW



# ALGEMENE INFORMATIE

Burg. de Raadsingel 49-71 • Dordrecht

## Servicekosten:

€ 55,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW. Door of vanwege verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Gasverbruik/elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht in het gehuurde en de algemene ruimten;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Vervangen van lampen in het gehuurde;
- Onderhoud aan werktuigbouwkundige installaties;
- Onderhoud en abonnementen brandmeld- en gebouwbewaking;
- Onderhoud elektrische deuren en slagboominstallatie;
- Onderhoud buitenzonwering;
- Keuring elektrische installatie conform NEN1010/NEN3140;
- Schoonmaken gemeenschappelijke ruimten, liften en buitenzijde beglazing;
- Onderhoud terrein en groenvoorziening;
- Beheer;
- Container voor en afvoer van restafval (z.g. huisvuil);
- Naamsaanduiding op zuilen, buitenbord en parkeerplaatsen;
- Overige lasten en belastingen, heffingen, premies e.d.
- Administratiekosten.

De servicekosten zijn op basis van nacalculatie.

## Opleveringsniveau:

- Geluidwering;
- Hoge ramen voorzien van zonwering;
- 3-voudige ventilatie met topkoeling;
- Verwarming door middel van omkaste convectoren;
- Kabelgoten;
- TL armaturen en spots;
- Liften;
- Pantry;
- Sanitaire voorziening;
- Vloerbedekking.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Burg. de Raadsingel 49-71 • Dordrecht

## **Huurtermijn:**

1 jaar (telkens) met opzegtermijn van 3 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 30 januari 2015 is vastgesteld en op 17 februari 2015 is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://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

Burg. de Raadsingel 49-71 • 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.

## **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.

# LOCATIE

Burg. de Raadsingel 49-71 • Dordrecht

## Informatie gemeente:

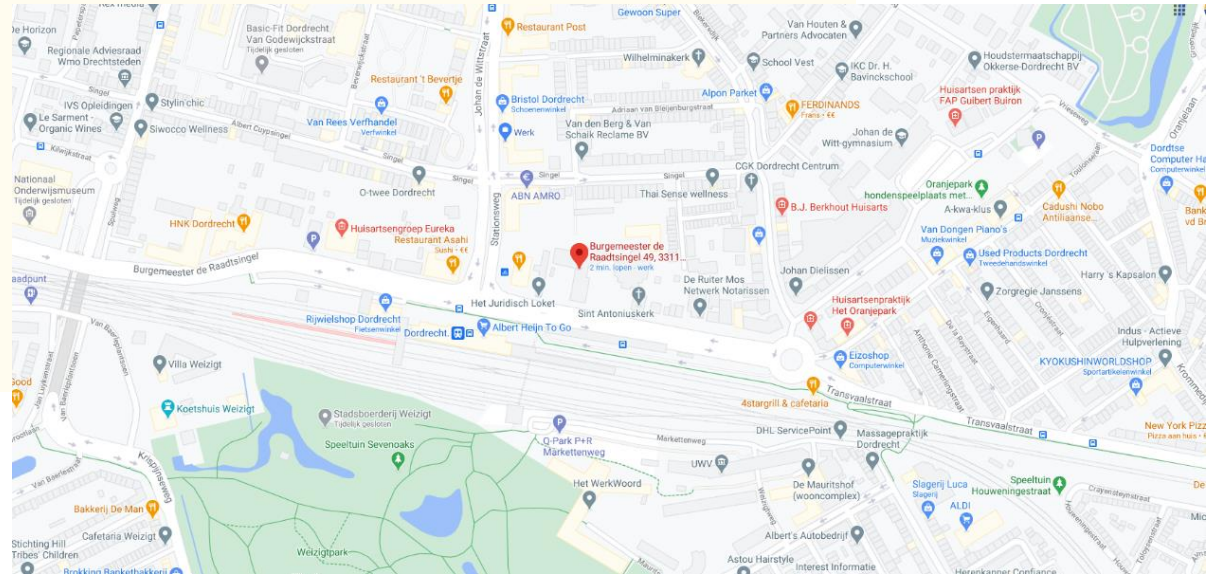
Op het drukst bevaarde punt in Europa, waar de rivier de Merwede zich splitst in de Noord en de Oude maas, ligt de stad Dordrecht in de Provincie Zuid-Holland. Dordrecht maakt onderdeel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft een zeer strategische ligging op de as van Rotterdam 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:

Gelegen aan de rand van binnenstad van Dordrecht aan een hoofdverkeersader in het centrum.

De kantoorruimte ligt tegenover het trein en busstation en is met openbaar vervoer en auto perfect te bereiken. De binnenstad is op loopafstand gelegen.

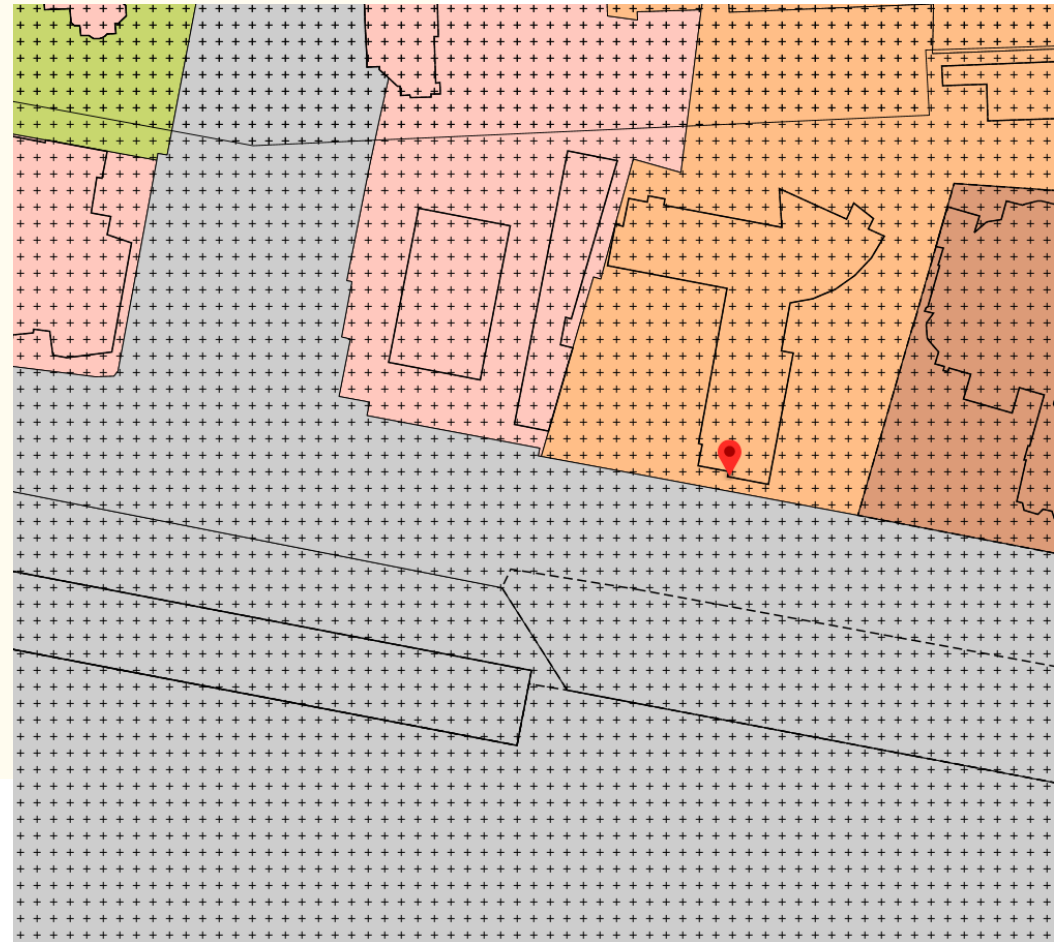


# BESTEMMINGSPLAN

Burg. de Raadsingel 49-71 • Dordrecht

## Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Schil' waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Gemengd-3' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' heeft. De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd om te worden gebruikt voor: a. wonen; b. detailhandel; c. perifere detailhandel; d. dienstverlening; e. horeca - I; f. bedrijf; g. maatschappelijk; h. kantoor; i. atelier; j. cultuur en ontspanning; k. sport; l. openbare parkeergarage; m. parkeren; n. openbare verbinding; o. 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

Burg. de Raadsingel 49-71 • Dordrecht



# FOTO'S

Burg. de Raadsingel 49-71 • Dordrecht





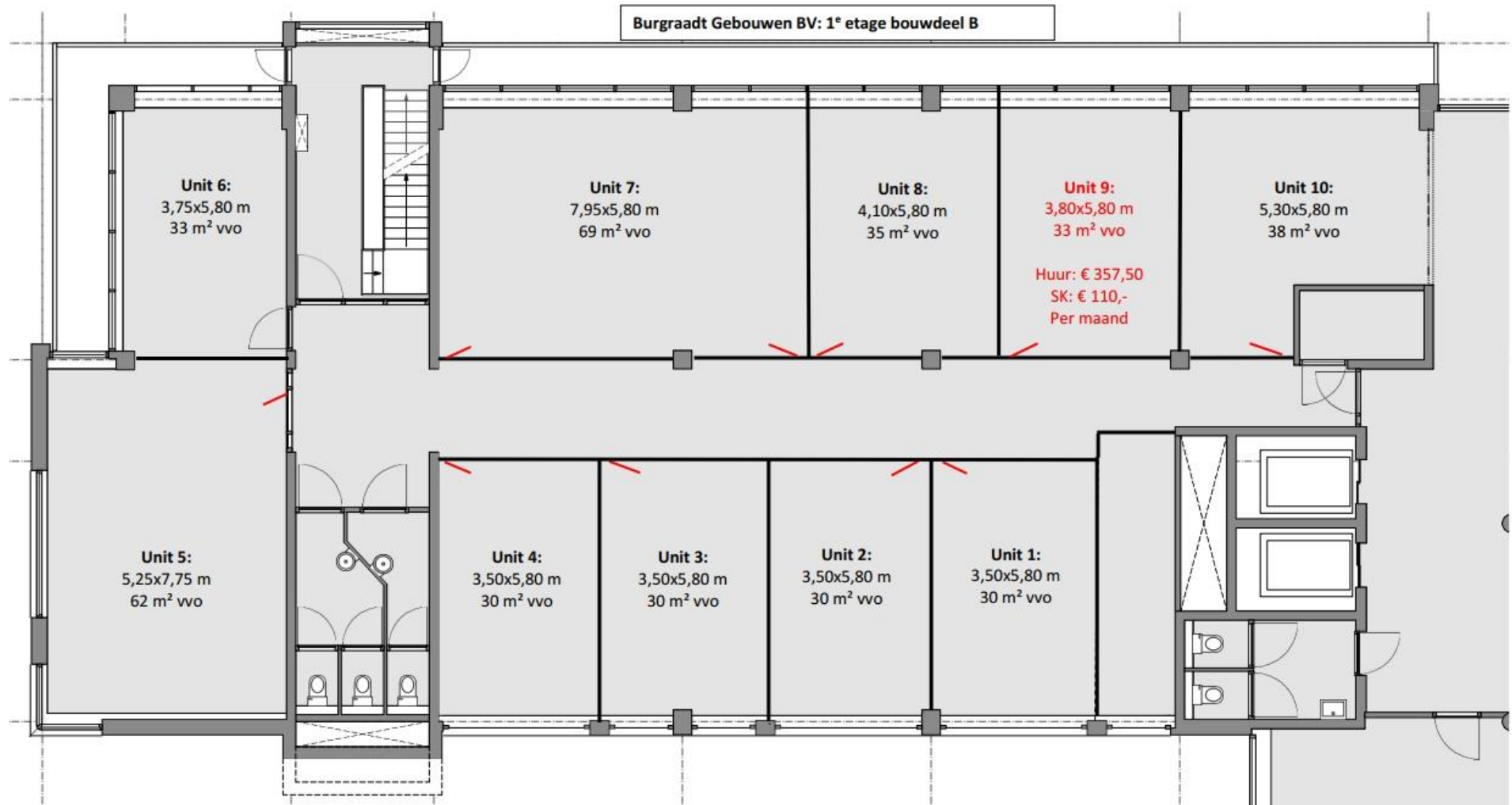
# FOTO'S

Burg. de Raadsingel 49-71 • Dordrecht



# PLATTEGRONDEN

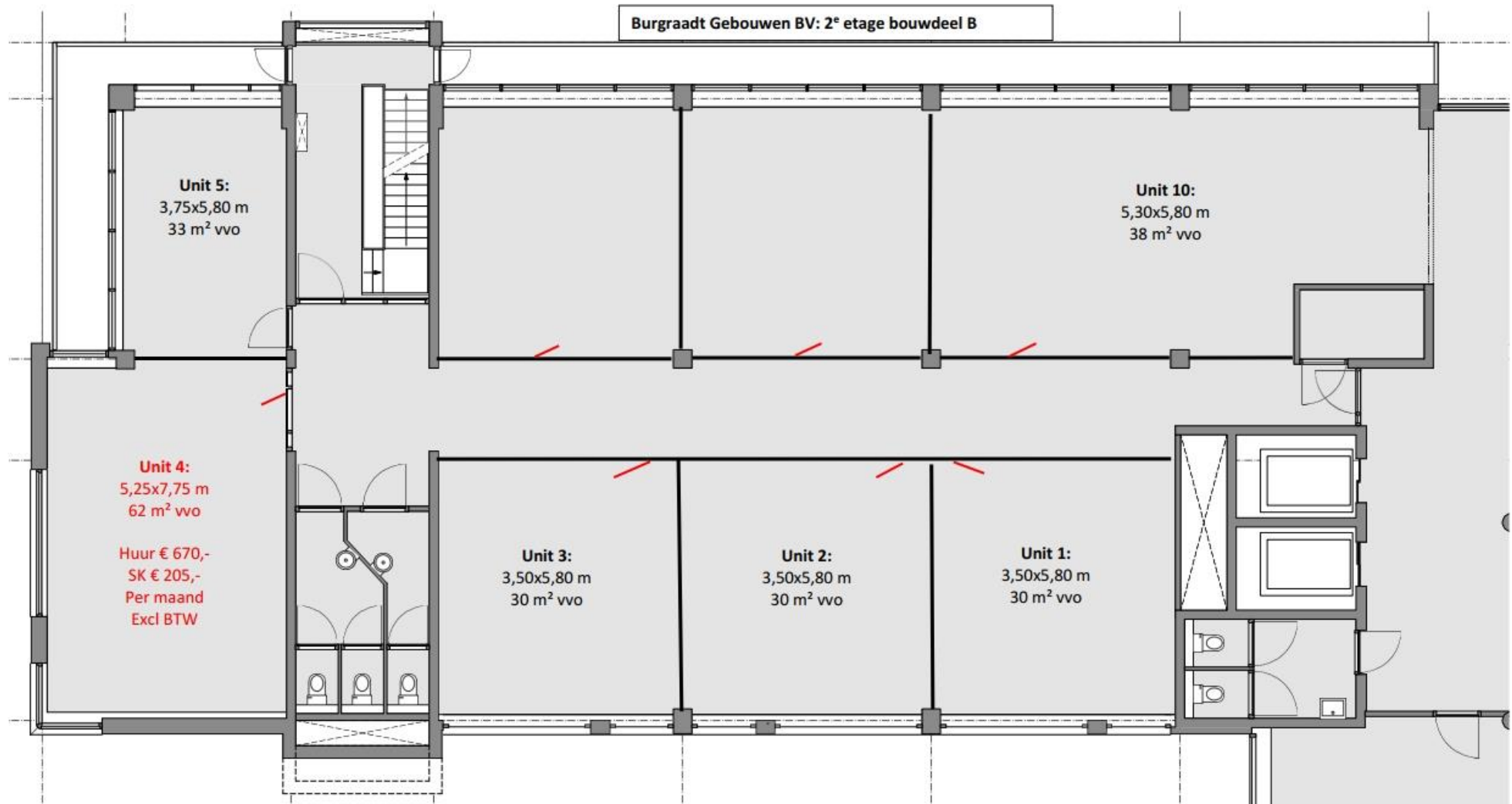
Burg. de Raadsingel 49-71 • Dordrecht





# PLATTEGRONDEN

Burg. de Raadsingel 49-71 • Dordrecht



# DISCLAIMER

Burg. de Raadtsingel 49-71 • 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](mailto:h.vanandel@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Niels Vink**

[n.vink@waltmann.nu](mailto:n.vink@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Ingrid van der Heijden**

[taxaties@waltmann.nu](mailto:taxaties@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Francina Lichtevelde**

[f.lichteveld@waltmann.nu](mailto: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](mailto:info@waltmann.nu)

**I** [www.waltmann.nu](http://www.waltmann.nu)

