



Bamendaweg 18 • Dordrecht

Te huur: kantoorruimte

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Bamendaweg 18 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P14
Plattegronden	P15-P16
Disclaimer	P17
Contactgegevens	P18

ALGEMENE INFORMATIE

Bamendaweg 18 • Dordrecht

Algemeen:

Op een kleinschalig bedrijventerrein in wijk Dubbeldam wordt te huur aangeboden op de begane grond en verdieping een praktijk-/kantoorruimte in een bedrijfsruimte die gebruikt wordt door sportfaciliteiten. Deze kantoorruimte is te verdelen in twee separate ruimten maar kan ook als geheel worden verhuurd. Een gebruik met aansluiting op de huidige bedrijfsactiviteiten behoort zeker tot de mogelijkheden.

Afmetingen:

Kantoor 1: alleen verdieping circa 34,5 m²

Kantoor 2: begane grond circa 36 m² met verdieping circa 34,5 m²

Parkeren:

Het object beschikt over parkeerplaatsen op eigen terrein en langs de openbare weg.

Huurprijzen:

Kantoor 1: € 550,--

Kantoor 2: € 1.150,--

Als geheel: € 1.550,--

Genoemde bedragen zijn per maand, exclusief BTW en exclusief servicekosten.

Servicekosten:

- Verbruik van gas, water en elektra;
- Schoonmaakkosten algemene ruimte;
- Onderhoud aan installaties;

Opleveringsniveau:

- Linoleum vloerafwerking;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Aluminium kozijnen met draai-/kiepramen;
- Pantry voorzien van close-in boiler;
- Cv-ketel;
- Toiletruimte.

ALGEMENE INFORMATIE

Bamendaweg 18 • Dordrecht

Bouwjaar:

2001.

Verwarming:

CV-ketel met radiatoren.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Bamendaweg 18 • Dordrecht

Huurtermijn:

Kortere huurperiode is bespreekbaar. Uitgaande van een minimale huurperiode van 1 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

Bamendaweg 18 • 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.

LOCATIE

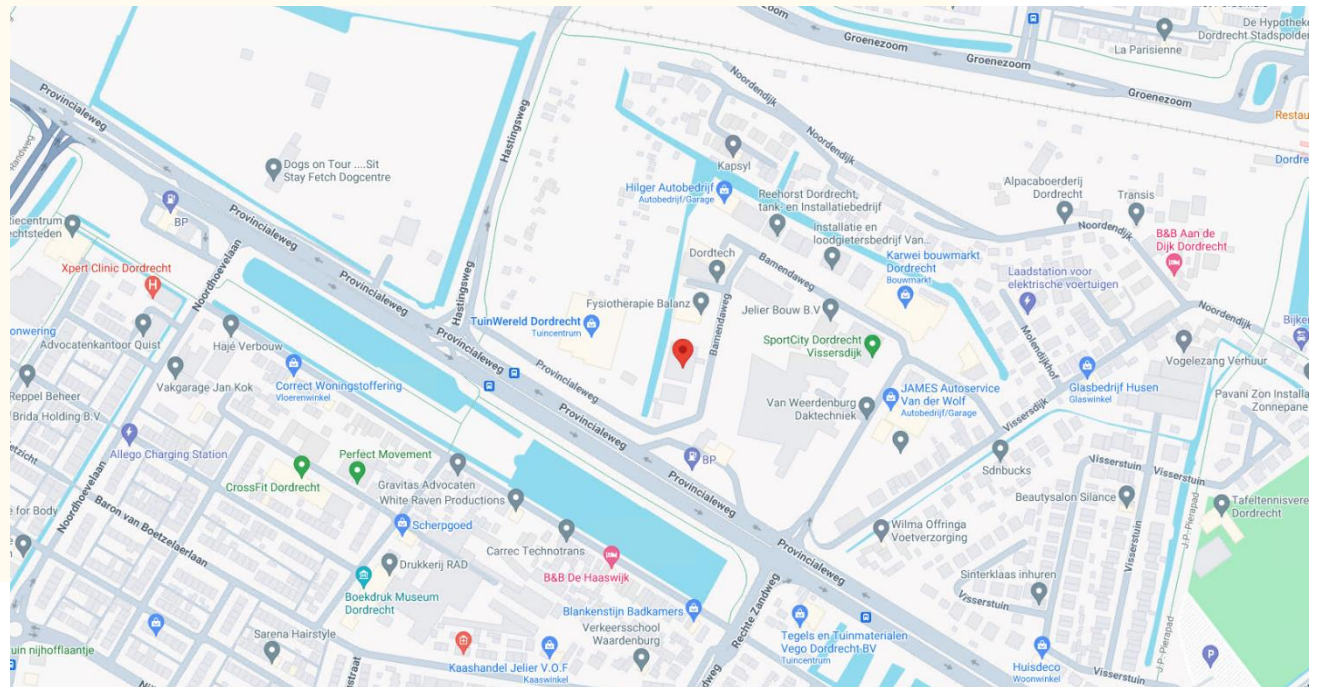
Bamendaweg 18 • Dordrecht

Informatie gemeente:

Dordrecht wordt door velen gezien als oudste stad van Holland. Dordrecht maakt deel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft ongeveer 119.000 inwoners (Bron: CBS). De stad ligt op de plaats waar rivier de Merwede zich splitst in de rivier de Noord en de Oude Maas. De economische kansen groeien hier, waardoor ondernemerschap en bedrijvigheid gestimuleerd blijven. Het eiland van Dordrecht heeft een oppervlakte van 79,01 km².

Locatie:

Het object is gelegen op een kleinschalig, verzorgd zeer gunstig gelegen op "Bedrijvenpark Dubbeldam". Via de Provinciale weg is er een directe verbinding naar de N3 en rijkswegen A15 en A16.



BESTEMMINGSPLAN

Bamendaweg 18 • Dordrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dubbedam' vastgesteld op 16 december 2014 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Gemengd' heeft. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijf; b. bedrijfskantoren; c. perifere detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "detailhandel perifeer"; d. religieuze voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'religie'; e. maatschappelijk; f. sport; g. detailhandel; h. horeca - I; i. dienstwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen'; j. parkeren; k. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeren, groen een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 7.4 van het bestemmingsplan.

Omgevingsloket Regels op de kaart

Bamendaweg 18, 3319GS Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Dordrecht > ⓘ
Omgevingsplan - In werking vanaf 01-01-2024

voorbereidingsbesluit bedrijfsverzamelgebouwen en opslagunits > ⓘ
Voorbereidingsbesluit - vastgesteld 07-11-2023 - in voorbereiding

Paraplubestemmingsplan Dark Stores > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 13-07-2023 - geheel onherroepelijk in werking

partiële herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 09-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Dubbedam > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 16-12-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Dubbedam
Bestemmingsplan Dordrecht
meer kenmerken
vastgesteld 16-12-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Plankaart

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie - 3
- Gemengd
- Verkeer

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

- bedrijf tot en met categorie 3

Maatvoeringen (1)

- maximum bouwhoogte (m): 10

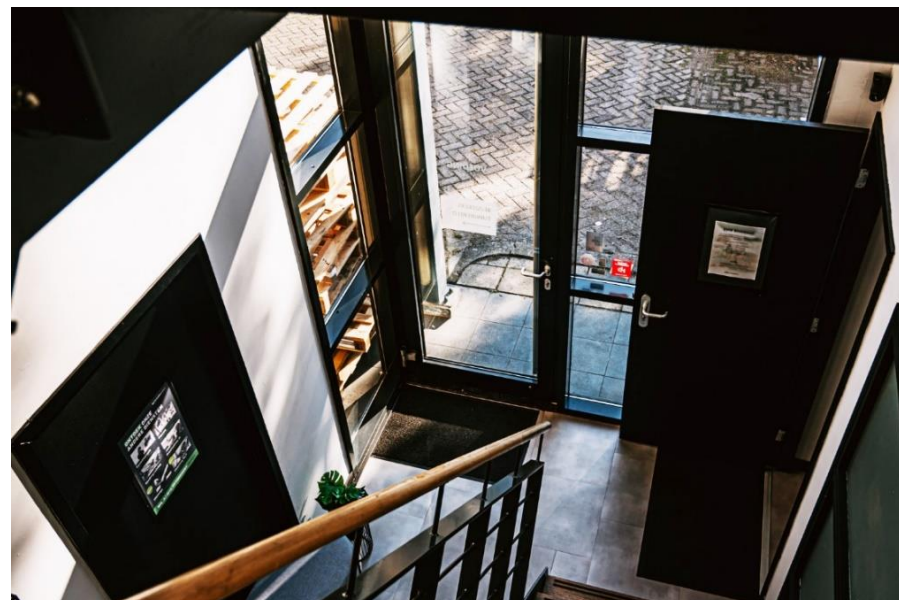
FOTO'S

Bamendaweg 18 • Dordrecht

2^e INGANG RICHTING KANTOOR 2



INGANG KANTOOR 2 BEGANE GROND EN 1^E VERDIEPING



FOTO'S

Bamendaweg 18 • Dordrecht

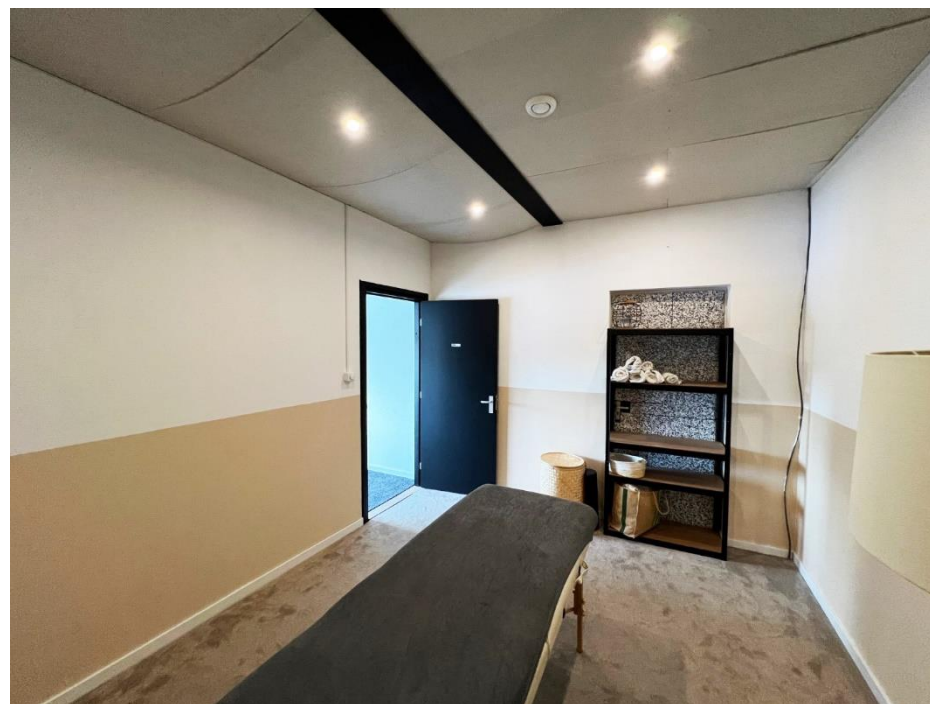
BEGANE GROND, KANTOOR 2



FOTO'S

Bamendaweg 18 • Dordrecht

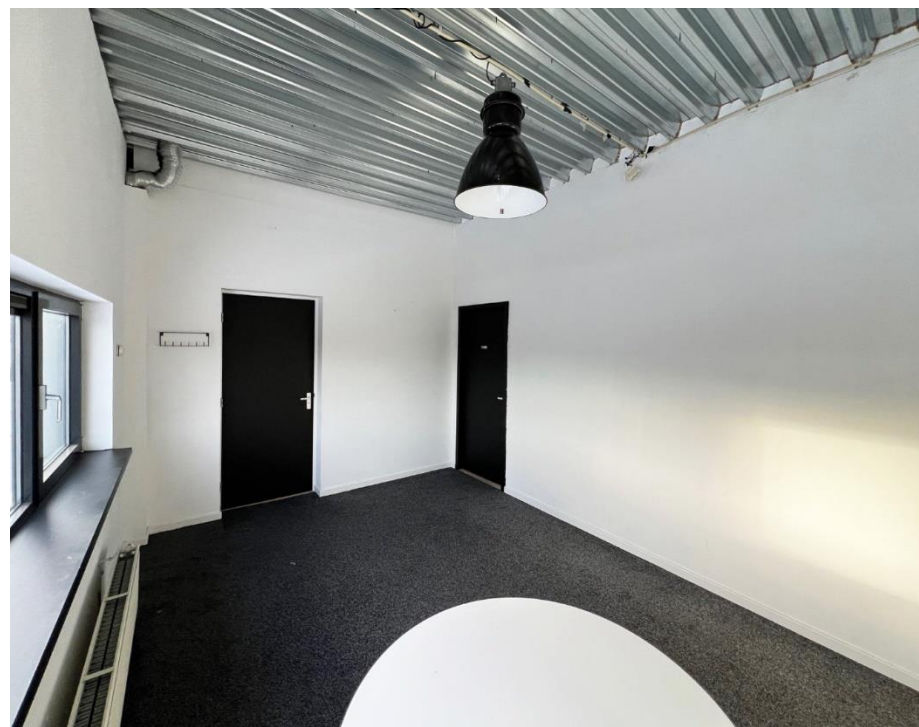
1^E VERDIEPING, KANTOOR 2



FOTO'S

Bamendaweg 18 • Dordrecht

1^E VERDIEPING, KANTOOR 2



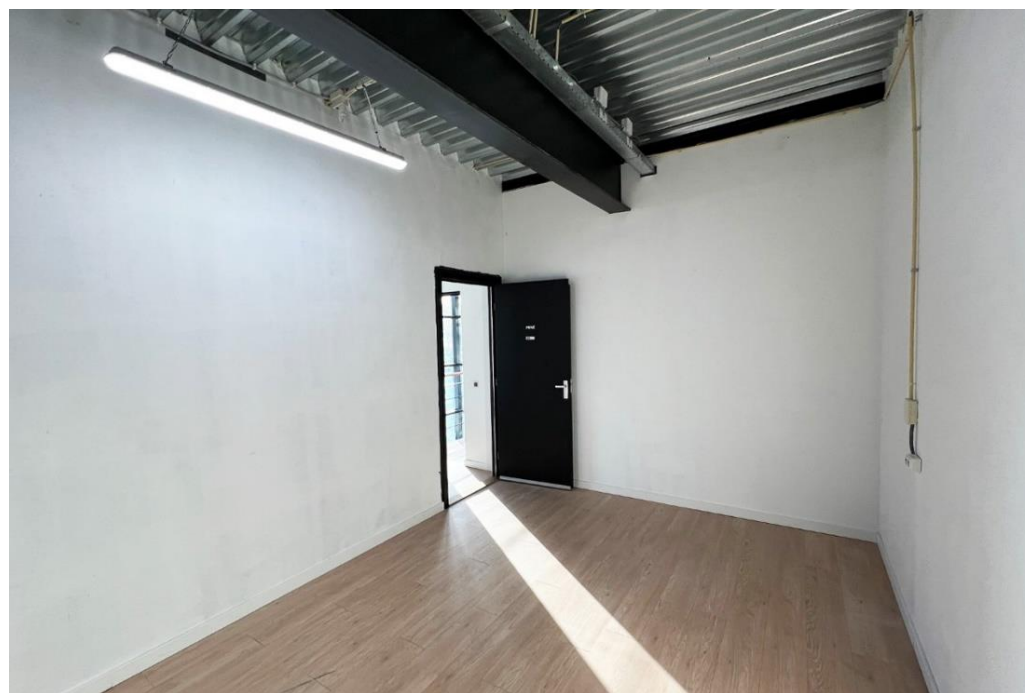
FOTO'S

Bamendaweg 18 • Dordrecht

INGANG 1^E VERDIEPING KANTOOR 1



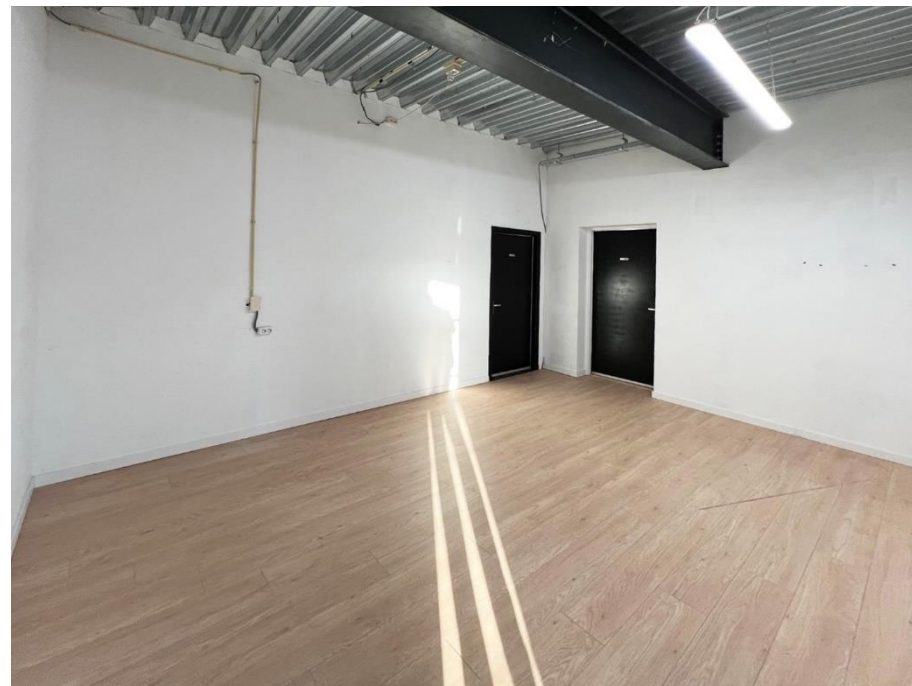
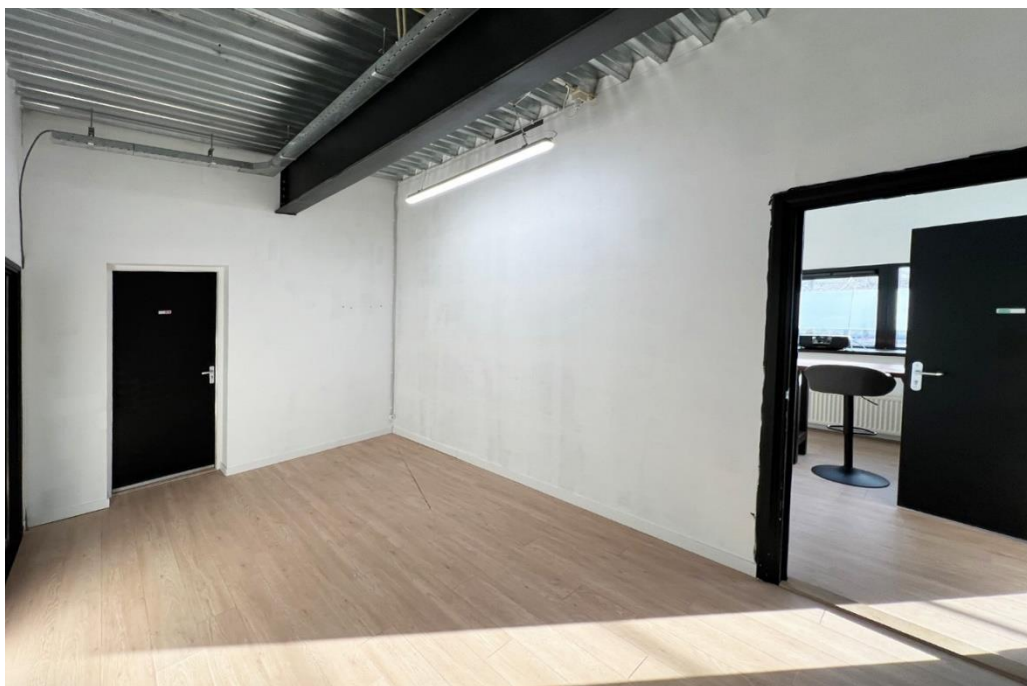
1^E VERDIEPING, KANTOOR 1



FOTO'S

Bamendaweg 18 • Dordrecht

1^E VERDIEPING, KANTOOR 1



FOTO'S

Bamendaweg 18 • Dordrecht

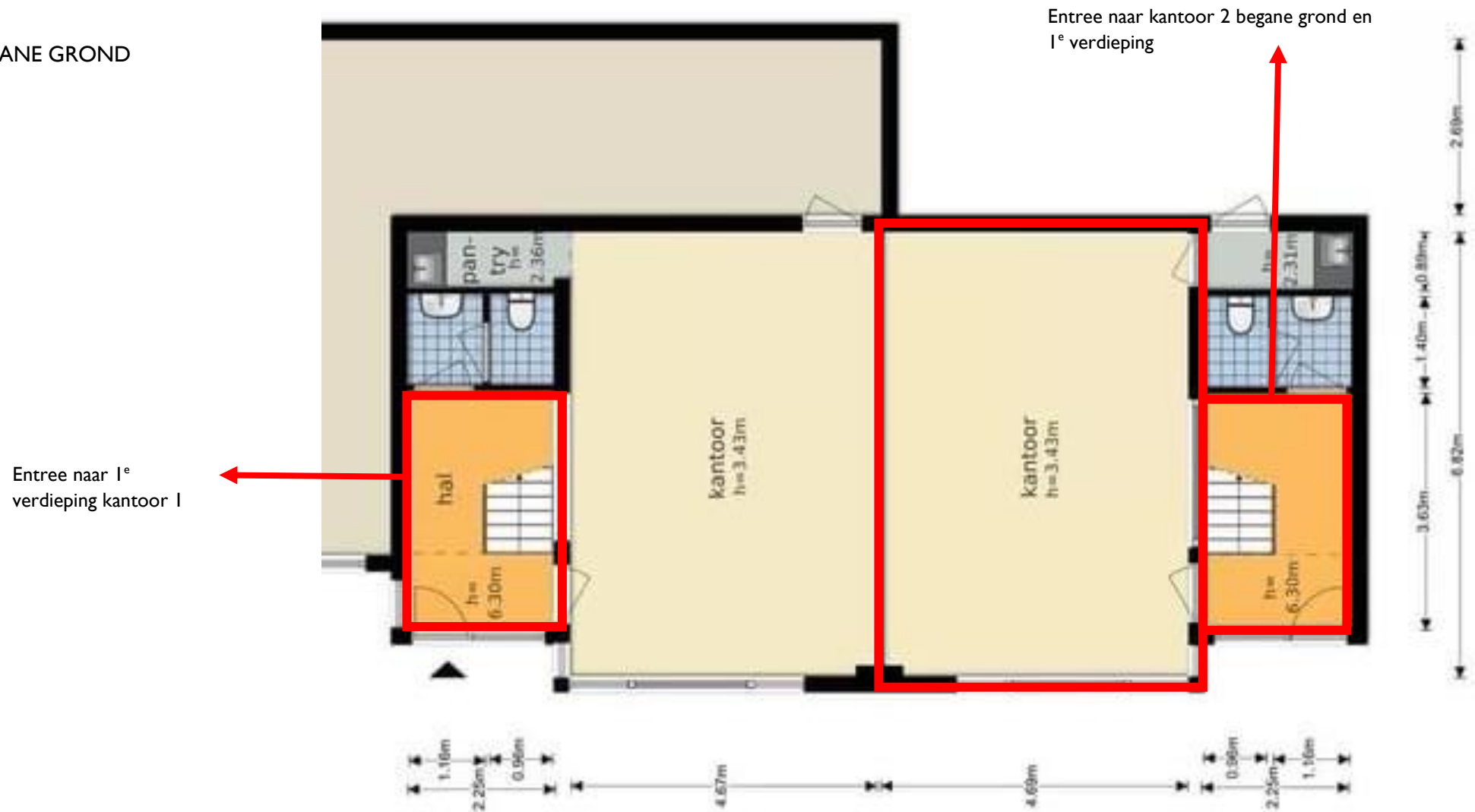
1^E VERDIEPING, KANTOOR 1



PLATTEGRONDEN

Bamendaweg 18 • Dordrecht

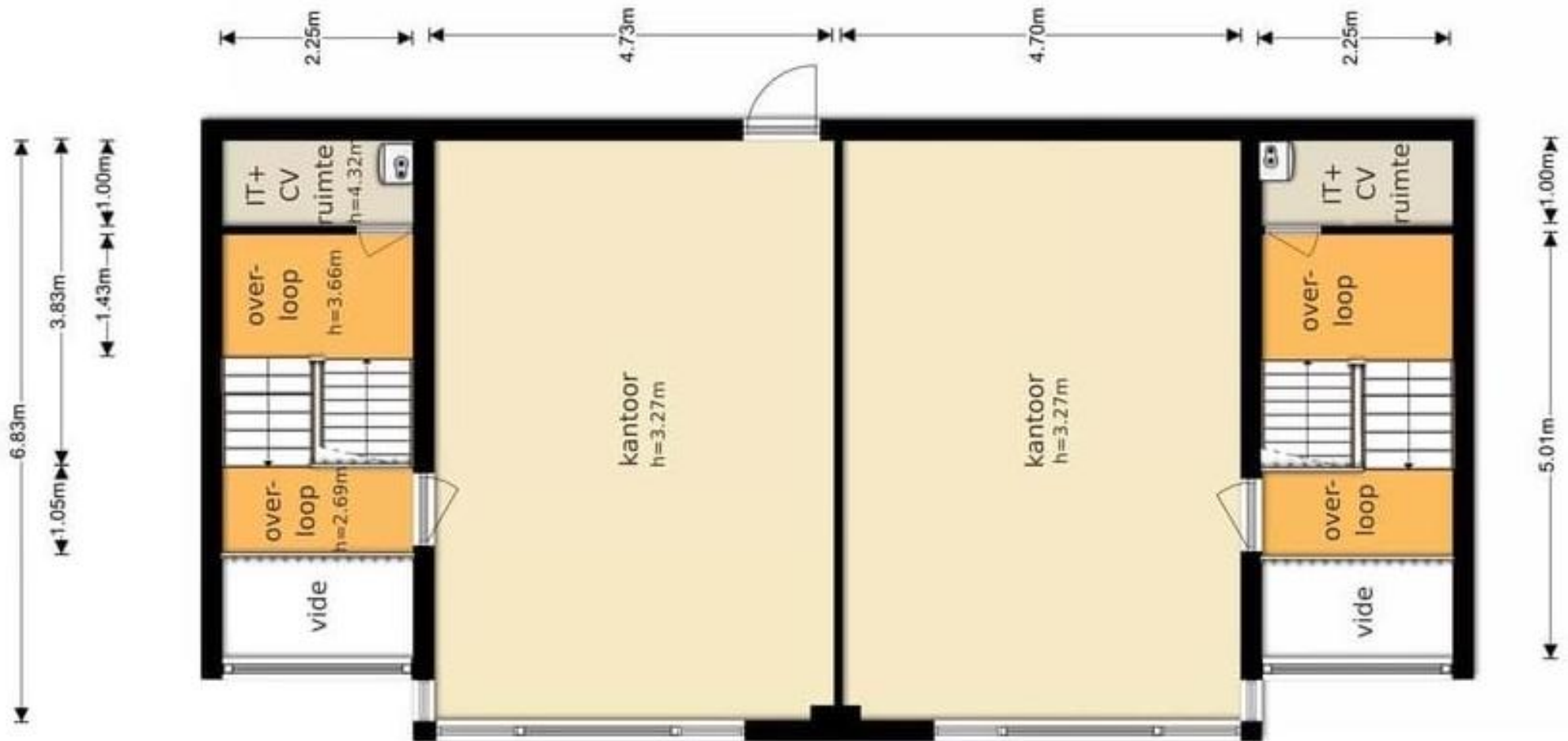
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Bamendaweg 18 • Dordrecht

I^E VERDIEPING



DISCLAIMER

Bamendaweg 18 • 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

