



Kantoorruimte

TE HUUR

Vissersdijk Beneden 70
3319 GW Dordrecht

www.waltmann.com

OMSCHRIJVING

Algemeen:

Binnen een gecombineerd bedrijfsobject dat bestaat uit 2 bouwlagen kantoorruimte en een naastgelegen bedrijfsruimte. Binnen de aanwezige kantoorruimte worden op dit moment een aantal kantoor kamers met complete service te huur aangeboden. De bedrijfsruimte die deel uit maakt van het gebouw is momenteel verhuurd en is beschikbaar.

Alle huurders hebben toegang via een algemene entree en er zijn gezamenlijke facilitaire voorzieningen zoals een toilet en pantry per bouwlaag. Tevens hebben huurders de beschikking over een baliefunctie en internetvoorzieningen door middel van glasvezelaansluitingen.

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 op kleinschalig bedrijventerrein op ongeveer 10 minuten lopen afstand van treinstation Dordrecht Zuid en een kleine 5 minuten lopen van bushalte. De rijksweg A15 en A16 zijn uitstekend bereikbaar via de rondweg N3. Verbindingen met het centrum van de gemeente Dordrecht zijn goed zowel per auto, fiets en openbaar vervoer.

Parkeren:

Op eigen terrein zijn totaal 13 parkeerplaatsen beschikbaar.

Afmetingen:

Kantoorruimte

Ruimte 1:	circa	40	m ²
Ruimte 5:	circa	19,2	m ²
Ruimte 6:	circa	19,2	m ²
Ruimte 7:	circa	18,8	m ²
Ruimte 13:	circa	15,72	m ²
Ruimte 17:	circa	26	m ²
Ruimte 18:	circa	28	m ²

Bedrijfsruimte

Ruimte L2 circa 100 m² met circa 60 m² kantoorruimte

Deze ruimte is per 01 september 2019 beschikbaar.

OMSCHRIJVING

Opleveringsniveau:

- Gedeeltelijk zijn er meubileerde kantoorunits;
- 24/7 toegang;
- bemande receptie tijdens kantooruren;
- pantry;
- toilet;
- vloerbedekking;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- internetaansluitingen.

Bouwjaar:

1991.

Huurprijzen:

Ruimte 1	circa	40	m ²	€	525,--
Ruimte 5	circa	19,2	m ²	€	275,--
Ruimte 6	circa	19,2	m ²	€	275,--
Ruimte 7	circa	18,8	m ²	€	275,--
Ruimte 13	circa	15,72	m ²	€	225,--
Ruimte 17	circa	26	m ²	€	350,--
Ruimte 18	circa	28	m ²	€	375,--
Ruimte L2	circa	60 en 100	m ²	€	1.500,--

Bovengenoemde bedragen zijn per maand zonder BTW en exclusief servicekosten.

Servicekosten:

€ 150,-- per maand per kantoorunit zonder BTW.

Deze servicekosten bestaan uit:

- Verbruik van gas, water en elektra;
- schoonmaakkosten algemene ruimte;
- onderhoud aan de binnen het gebouw aanwezige installaties;
- onderhoud terrein en tuin;
- vuilafvoer;
- glasbewassing binnenzijde (algemene ruimte) en buitenzijde 1x per 12 maanden;
- baliefunctie, secretariaat elke dag aanwezig tot 17:00 uur;
- internetaansluiting is gratis en glasvezel aanwezig.

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.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

Huurtermijn:

Vanaf 1 jaar.

OMSCHRIJVING

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 (2006 = 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 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

Bankgarantie ter grootte van een kwartaal / maandverplichting huur inclusief servicekosten zonder 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.

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 beroepsaansprakelijkheids-verzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

OMSCHRIJVING

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Voor meer informatie:

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ DORDRECHT

T 078 61 4 10 30

E bedrijfshuisvestin@waltmann.com

LOCATIE

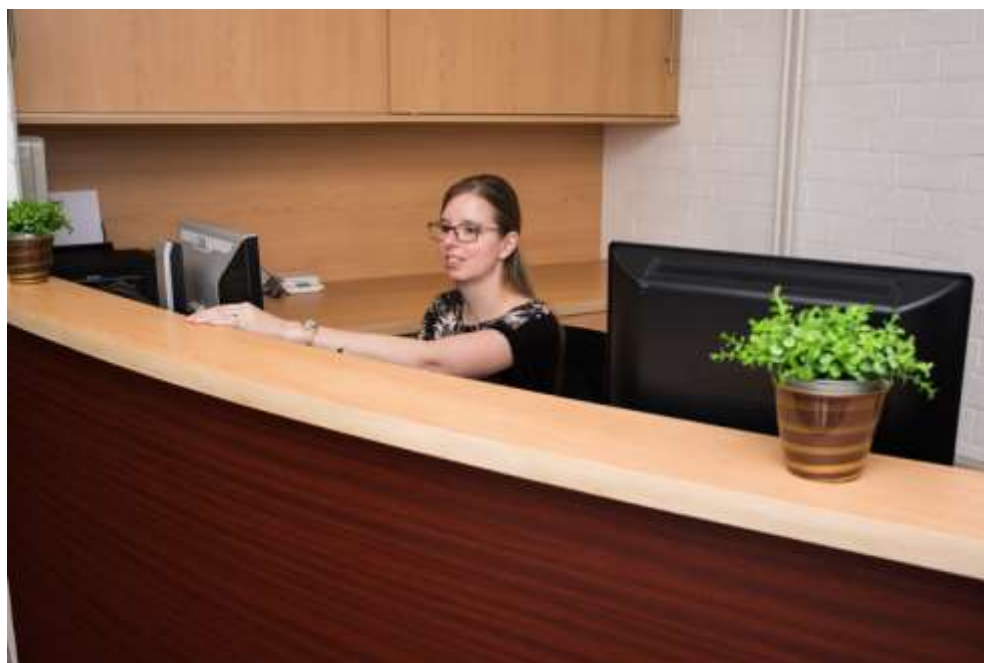
Onderstaande kaart is slechts een indicatie van de straat, niet van het object



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



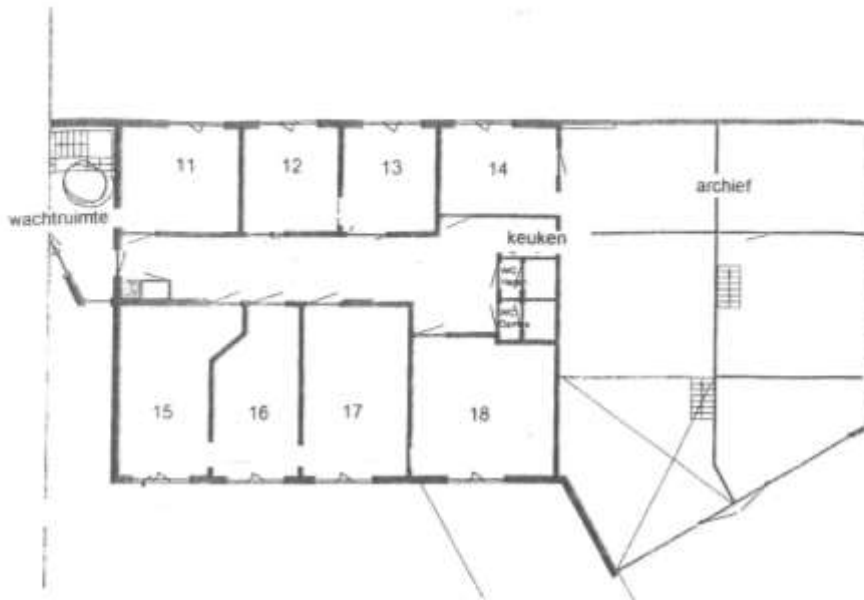
FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGROND





Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht,
T. 078-6141030, E: bedrijfshuisvesting@waltmann.com
Nevenvestiging Sliedrecht en omstreken, tel. 0184-647766