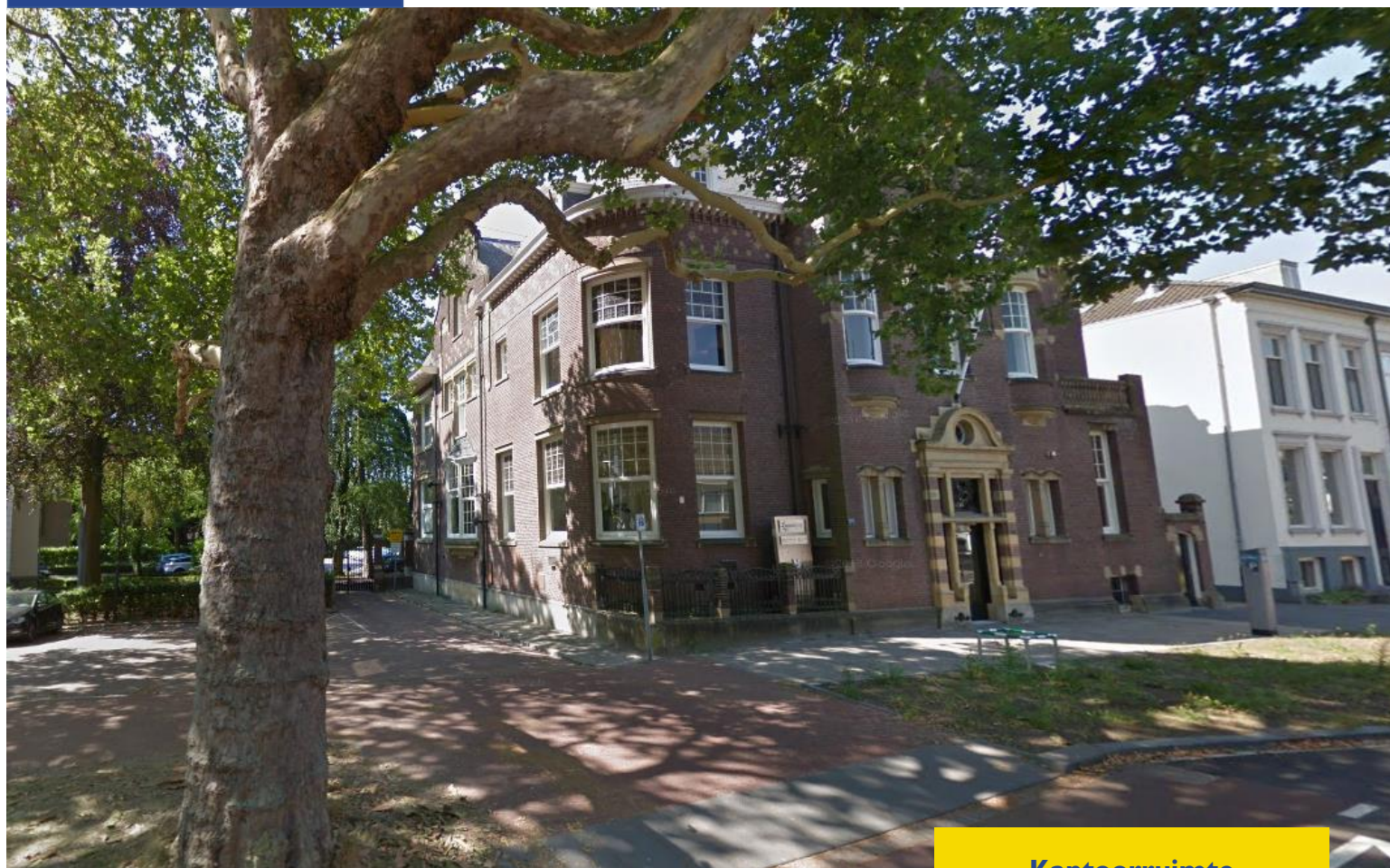


TE HUUR



Singel 268 • Dordrecht

Kantoorruimte

OMSCHRIJVING

Algemeen:

In dit geweldige monumentale kantoorgebouw, dat ligt nabij, op loopafstand van, het centraal station van Dordrecht, wordt te huur aangeboden een kantoor kamertje die deel uitmaakt van de begane grond en een tweetal kantoor kamers die deel uitmaken van de tweede verdieping.

Afmetingen:

2^e verdieping circa 40,0 m²

Deze oppervlakte is inclusief gebruik van algemene ruimte, entree en toiletten.

Parkeren:

Aan de achterzijde van het gebouw is de mogelijkheid tot het huren van parkeerplaatsen.

Huurprijs:

2^e verdieping: € 600,-- exclusief servicekosten;

parkeerplaats: € 90,-- per stuk;

Prijzen zijn per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurpenningen zal verhuurder aan huurder een verrekenbaar voorschot in rekening brengen op basis van voorschot en nacalculatie voor onder andere onderstaande leveringen en diensten.

- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- verrekening van gemeente belastingen, gebruikers gedeelte;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de gehuurde ruimte, de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimte;
- vervanging van lichtbronnen in de gemeenschappelijke ruimte;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandeling- en/of elektra installaties;
- periodieke glasbewassing buitenzijde;
- ontstopping van gemeenschappelijke afvoerleidingen;
- verzorging afvoer vuil, containerhuur e.d.;
- kleine reparaties en onderhoud;

OMSCHRIJVING

- tuinonderhoud;
- onderhoud liftinstallatie;
- onderhoud blusmiddelen.

De kosten van bovengenoemde leveringen worden aan Huurder doorbelast naar rato van het door Huurder gehuurde aantal vierkante meters in relatie tot de omvang van het gehele gebouw waar het gehuurde onderdeel van uitmaakt.

Verhuurder heeft het recht het door huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor leveringen en diensten tussentijds aan te passen aan de door hem te verwachten kosten. Deze servicekosten bedragen € 40,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW als vaste vergoeding.

Opleveringsniveau:

- Entree met Siberisch natuursteen;
- trap met Siberisch natuursteen en toegang tot monumentale centrale hal;
- lift;
- veel daglichttoetreding via glas in lood ramen;
- vloer is voorzien van tapijt;
- pantryblokje begane grond en pantry op de tweede verdieping;
- diverse aansluitingen voor netwerk;
- gezamenlijke gebruik van toiletten;
- glasvezel internetaansluiting is mogelijk tegen betaling;
- beveiliging met alarm, is in te stellen naar diverse zones.

Verwarming:

C.V. installatie met radiatoren.

Warm watervoorziening:

Via een boiler in de pantry's.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal kantoorgebruik.

OMSCHRIJVING

Bestemming:

Kantoorruimte.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

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 bevindt zich op de hoek van de Johan de Wittstraat en de Singel. Het pand biedt een uitstekende ligging, op loopafstand van het Centraal Station en busstation met aansluiting op het gehele streekvervoer, aan de entree van de historische binnenstad van Dordrecht. Ook met de auto is het complex goed te bereiken vanaf de snelweg A16 tussen Dordrecht en Breda en de rondweg N3.

Huurtermijn:

Bespreekbaar in overleg met verhuurder.

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).

OMSCHRIJVING

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 gedeponeerd 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 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.

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.

OMSCHRIJVING

Tekeningen:

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

Voor meer informatie:

Waltmann Bedrijfshuisvesting

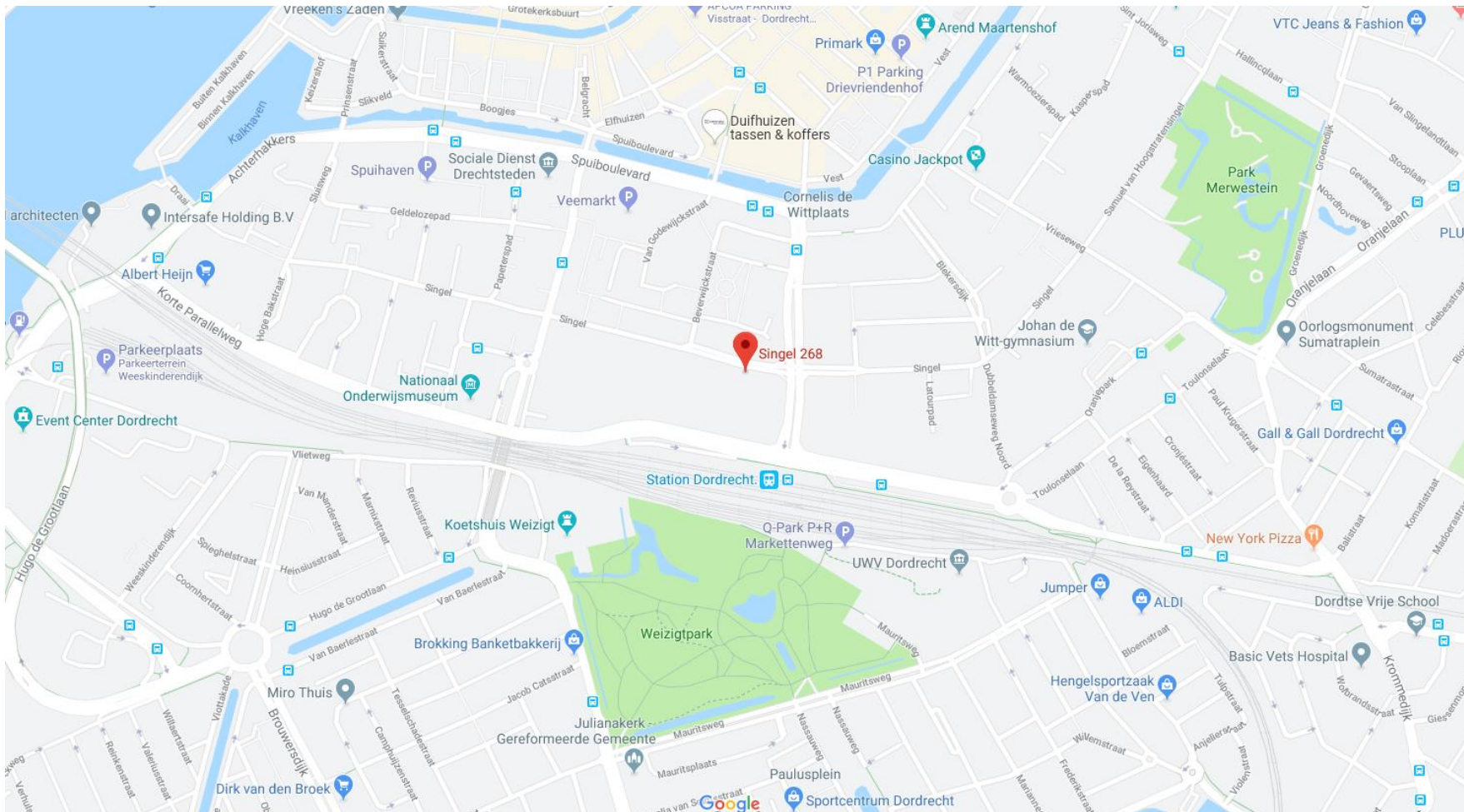
Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ DORDRECHT

T 078 614 10 30

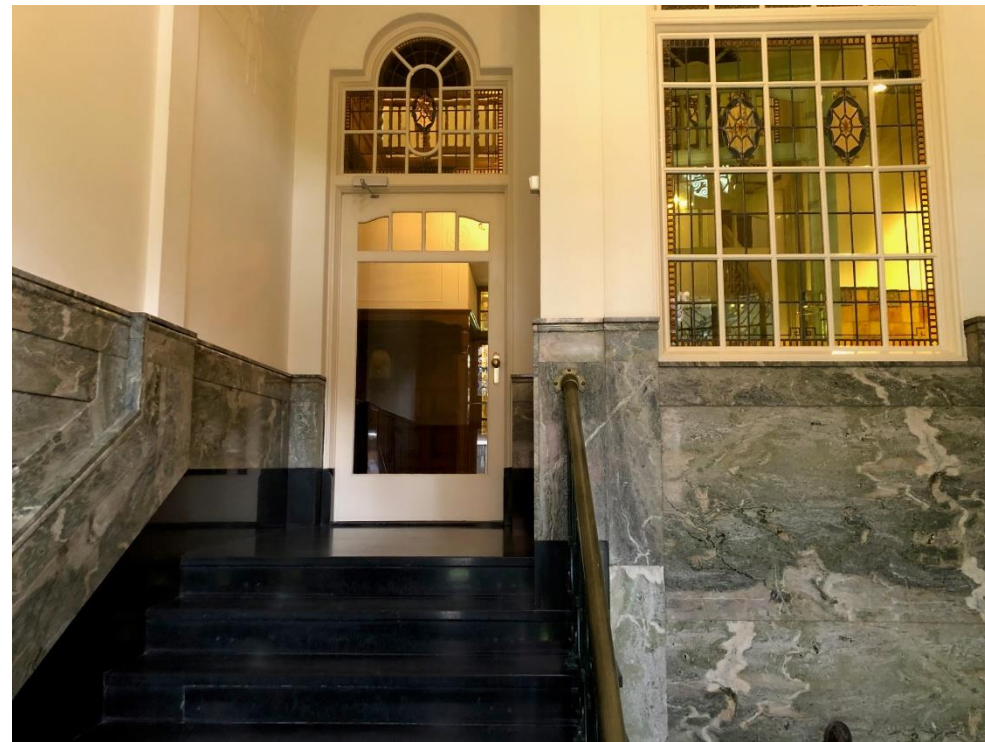
E bedrijfshuisvesting@waltmann.com

LOCATIE

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



FOTO'S



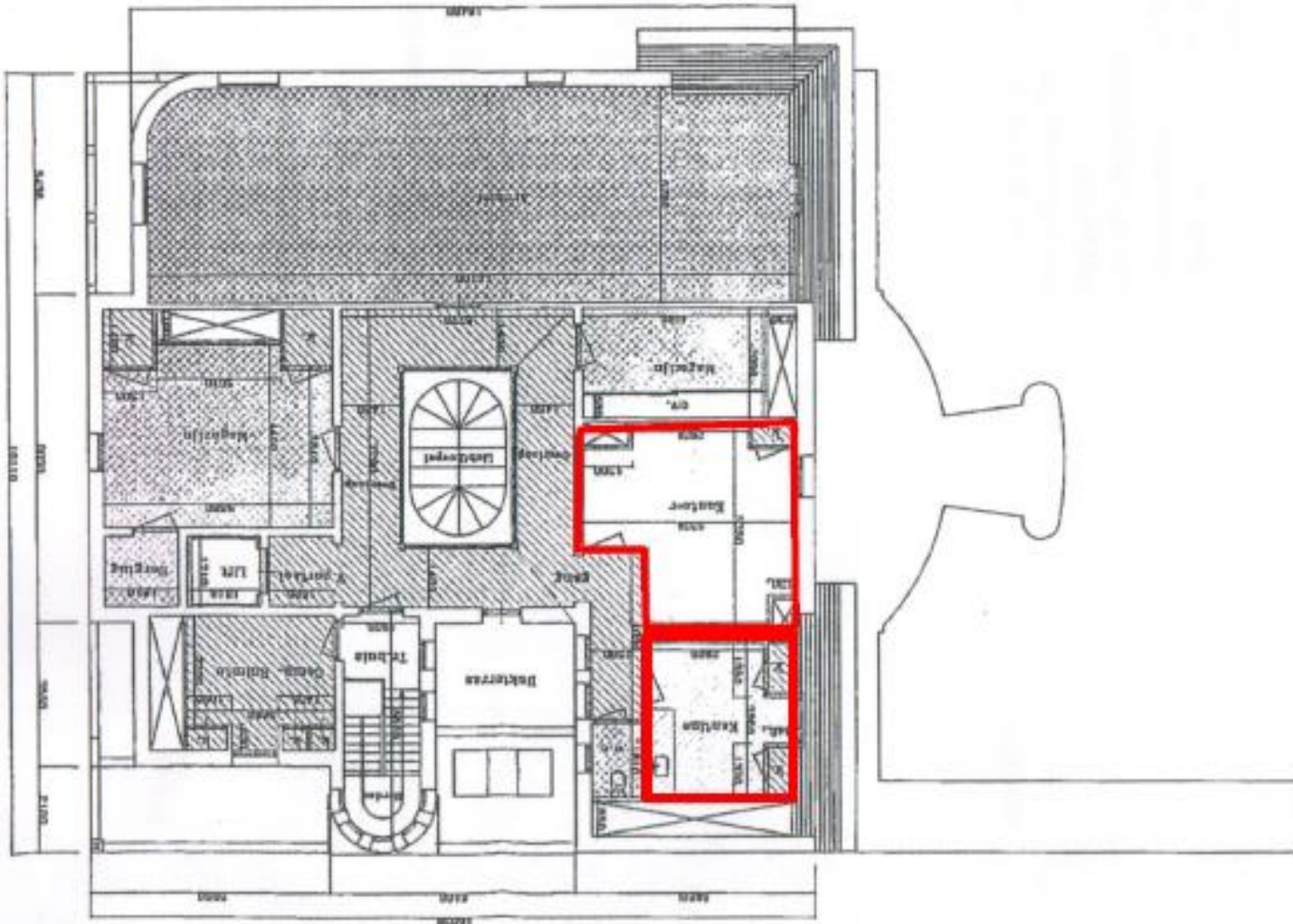
FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGROND





Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht
T. 078 614 10 30, E. bedrijfshuisvesting@waltmann.com
Nevenvestiging Sliedrecht en omstreken, T. 0184 64 77 66