



Kantoorruimte

TE HUUR

**Burg. de Raadsingel 89
3311 JG Dordrecht**

www.waltrmann.com

OMSCHRIJVING

Algemeen:

Een zelfstandige vrijstaande kantoorruimte verdeeld over drie bouwlagen waarvan de kantoorruimte is gelegen op de begane grond en de eerste verdieping. De tweede verdieping is in gebruik als berging. Aan de achterzijde is voldoende eigen parkeergelegenheid. Het gebouw heeft een authentieke uitstraling aan de voorzijde. Intern zijn geen authentieke details aanwezig.

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.

Parkeren:

Voldoende parkeergelegenheid aan de achterzijde van het gebouw is gelegenheid voor het parkeren van 14 personen auto's.

Afmetingen:

Kelder berging:	circa	15 m ²
Begane grond kantoorruimte:	circa	215 m ²
Eerste verdieping kantoorruimte:	circa	215 m ²
Tweede verdieping archief:	circa	98 m ²

Opleveringsniveau:

- Aan de voorzijde een keurig aangelegde tuin met toegang tot het gebouw;
- entree met tochtportaal;
- begane grond en eerste verdieping voorzien van een bepaalde indeling;
- vloeren voorzien van tapijt;
- plafonds zijn voorzien van systeemplafond met verlichtingsarmaturen en airconditioningsplafond units;
- vloeren voorzien van tapijt, bij vervanging door huurder aan te brengen;
- wanden wit gesausd;
- diverse aansluitingen per vertrekt ten behoeve van data en telefoniebekabeling;
- pantry aanwezig op begane grond;
- toiletten;
- wachtruimte;
- zolder, 2^e verdieping, als berging / archiefruimte.

Bouwjaar:

Kantoorvilla omstreeks 1880 en na aankoop door verhuurder in 2003/2004 uitgebreid aan de achterzijde en geïsoleerd en gemoderniseerd.

OMSCHRIJVING

Verwarming:

Centraal verwarmings- en koelingsstelsel door middel van airco splitunits, in onderhoud bij AWS warmte en koeltechniek te Breda.

Warm watervoorziening:

Via boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal kantoorgebruik.

Huurprijs:

€ 7.500,- per maand inclusief parkeerplaatsen en exclusief BTW en servicekosten.

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Schil' vastgesteld op 27 maart 2012 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'gemengd' heeft. De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor: wonen, detailhandel, perifere detailhandel, dienstverlening, horeca-I, bedrijf, maatschappelijk, kantoor, atelier, cultuur en ontspanning, sport.

Aanvaarding:

In overleg.

Huurtermijn:

5 jaar + 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 (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 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.

OMSCHRIJVING

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.

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.

Voor meer informatie:

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ DORDRECHT

T 078 61 4 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



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



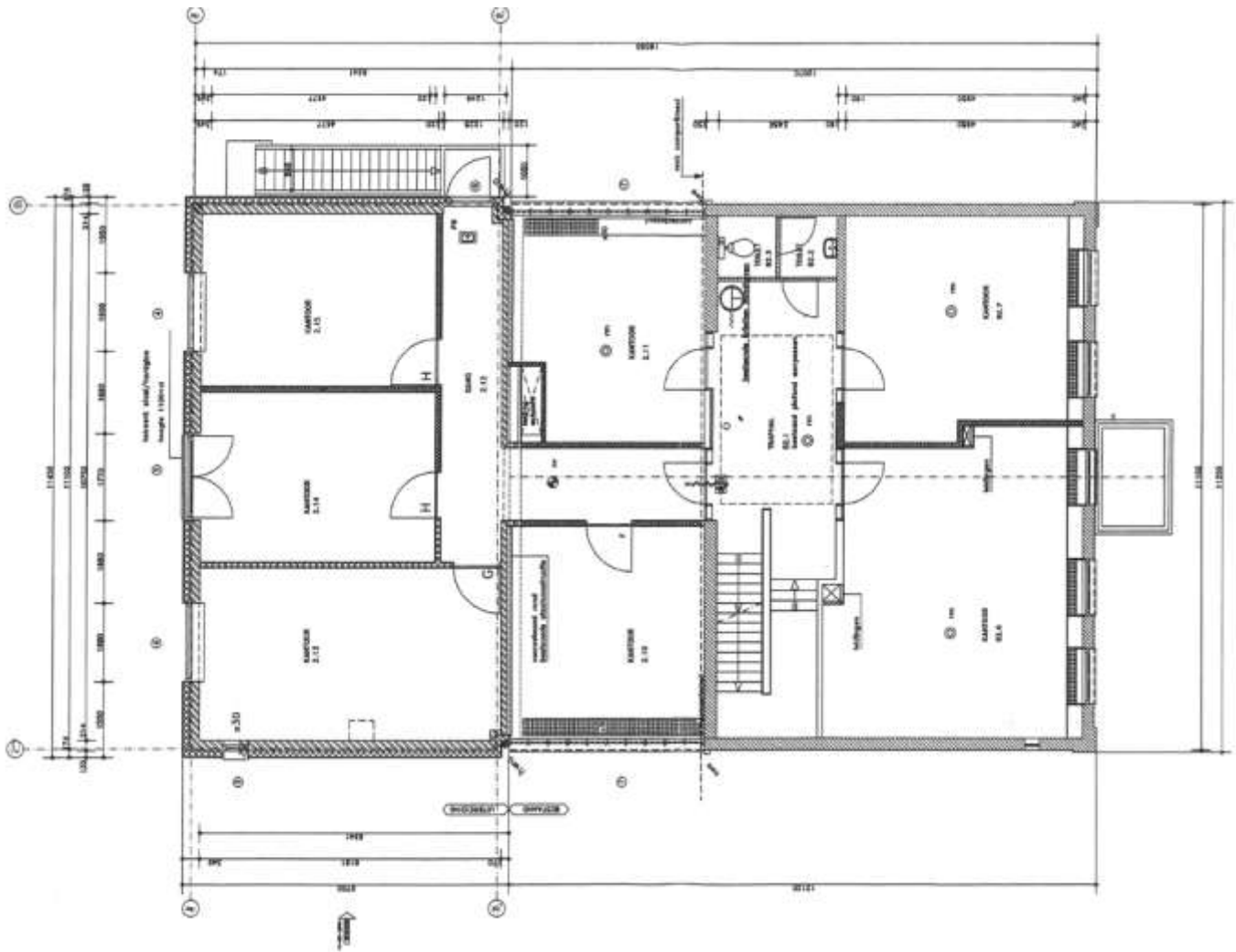
FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGROND VERDIEPING





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