

Laan Van Londen 200 te (3317 DA) Dordrecht



Ca. 383 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de 2e verdieping,  
alsmede 12 parkeerplaatsen

**HUURPRIJS € 140,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

Kantoorruimte:  
€ 140,00 per m<sup>2</sup> per jaar, ex. BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:  
€ 800,00 per plaats per jaar, ex. BTW.

## Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

## Parkeerplaatsen

12 stuks.

## Opleveringsniveau

In huidige staat.

## BTW belast

Ja.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## Indexering

Jaarlijks.

## Servicekosten

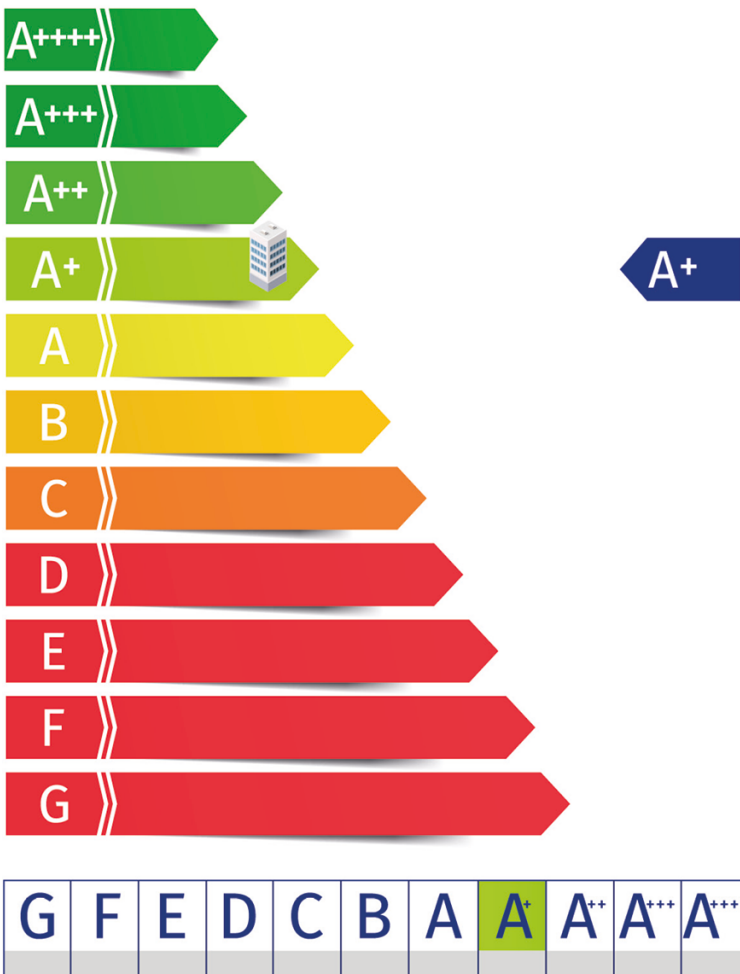
€ 45,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW.

## Betalingen

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

## Datum van oplevering

Per direct.





# Omschrijving

## Algemeen

Het object aan de Laan van Londen 200 is gelegen op een representatieve locatie nabij bedrijventerrein Dordtse Kil in Dordrecht. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door een mix van kantoor- en bedrijfsgebouwen en biedt een professionele werkomgeving voor uiteenlopende ondernemingen. Beschikbaar voor verhuur is de tweede verdieping van dit representatieve kantoor- en bedrijfsgebouw. De verdieping biedt een functionele en lichte kantooromgeving en profiteert van een goede lichtinval, wat bijdraagt aan een aangename werkomgeving.

## Indeling

Ca. 383,10 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de tweede verdieping.

## Parkeren

Tevens zijn er 12 parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen op eigen terrein. Uitbreiding mogelijk in overleg.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

# Vervolg omschrijving

## Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met onder andere de volgende voorzieningen:

### Algemeen

- Fietsenstalling;
- Gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Oplaadpunten voor elektrische auto's;
- Buitenverlichting;
- Overdekte rookruimte;
- Elektrisch afsluitbaar hekwerk;
- Inbraakalarmsysteem;
- Camerabewaking;
- Brandmeldinstallatie;
- Brandpreventiemiddelen;
- Vluchtrouteaanduiding;
- Valbeveiliging op het dak;
- Natuurstenen vloer t.p.v. de hoofdentree;
- Toegangs-/ beveiligingssysteem middels pasjes/sleutels;
- Personenlift;
- Trappenhuis.
- 160 stuks zonnepanelen, waarbij een gedeelte van de opbrengst (naar rato) toekomt aan Huurder.

### Kantoorruimte

- Verwarming via gasgestookt cv-systeem met radiatoren;
- Koeling in de kantoorruimte via topkoeling;
- Pantry v.v. boiler t.b.v. warm water;
- Kabelgoten t.b.v. databekabeling;
- Systeemplafond voorzien van ingebouwde verlichtingsarmaturen\* (gedeeltelijk);
- Plafond voorzien van inbouwspots\* (gedeeltelijk);
- MIVA-toilet;
- Dames- en herentoilet;
- Isolerende beglazing;
- Archiefruimte;
- Te openen ramen;
- Vloerbekleding.

## Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

## Wijze van oplevering

In huidige staat.

## Bijkomende kosten

Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zal door verhuurder een, nader te bepalen, verrekenbaar voorschot worden berekend voor de levering van diensten. Een Voorschot elektra en verwarmingskosten zijn inbegrepen in de servicekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

## Energielabel

Het object heeft een energielabel A+ en is geldig tot 23 februari 2033.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

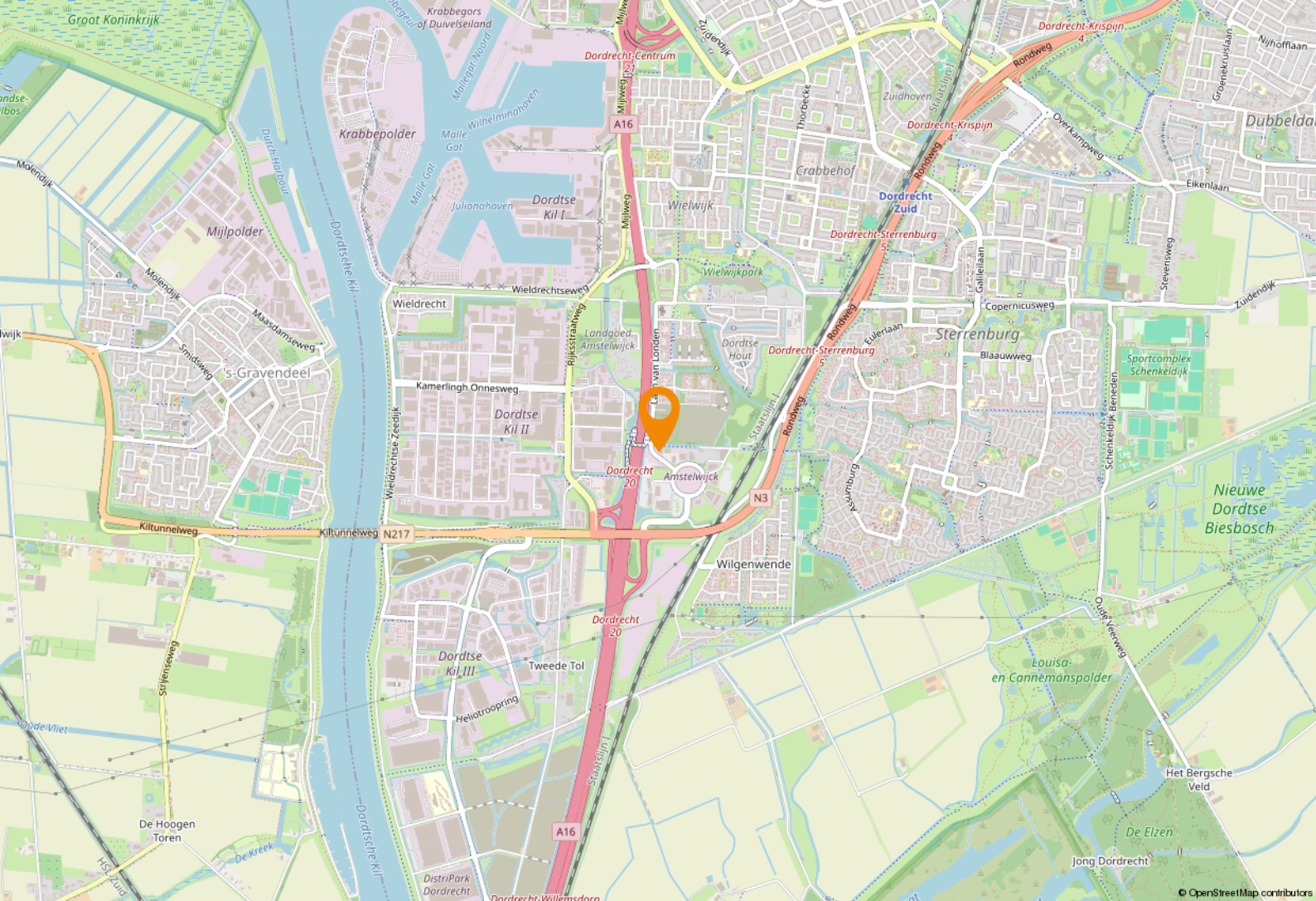
## Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

## Disclaimer

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



# Locatie

## Bereikbaarheid

De Laan van Londen 200 is gunstig gelegen nabij bedrijventerrein Dordtse Kil en is uitstekend bereikbaar per auto. Het object bevindt zich op korte afstand van de op- en afritten van de rijksweg A16, die een directe verbinding biedt richting Rotterdam, Breda en Antwerpen. Via deze snelweg zijn tevens andere belangrijke snelwegen, zoals de A15, eenvoudig te bereiken.

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid redelijk. In de nabijheid van het object bevinden zich bushaltes met verbindingen naar het centrum van Dordrecht en het NS-station Dordrecht. Vanaf dit station zijn er frequente treinverbindingen naar onder andere Rotterdam, Breda en andere steden in de Randstad. Hierdoor is de locatie zowel per auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Dordrecht valt de onroerende zaak in het omgevingsplan Dordrecht, dat van kracht is geworden sinds de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024. Tot het moment van de invoering van de Omgevingswet viel het object in het gemeentelijke bestemmingsplan 'Amstelwijk', vastgesteld bij raadsbesluit van 19 april 2011.

Op grond van artikel 7 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'kantoor-2'.

De voor 'Kantoor-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bedrijven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm maatschappelijk - kinderopvang': een kinderdagverblijf (niet van toepassing)
- d. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeren, groen, water,

Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)



**Amstelwijk**  
bestemmingsplan - Dordrecht  
meer documentkenmerken ▾  
vastgesteld 19-04-2011 - geheel onb...

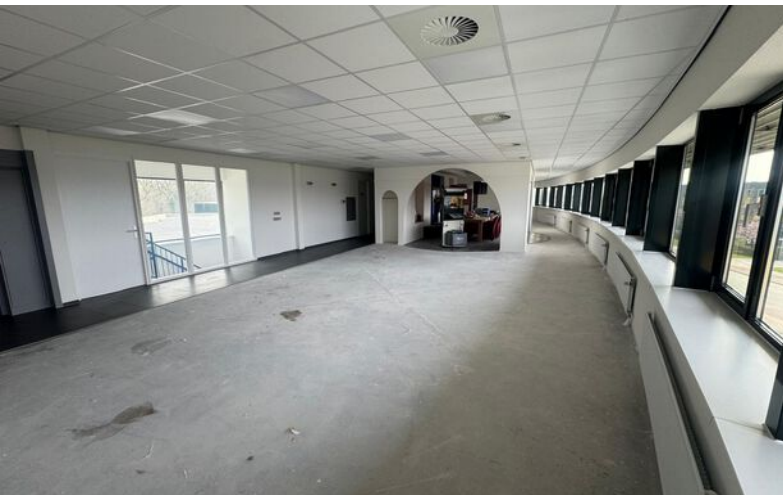
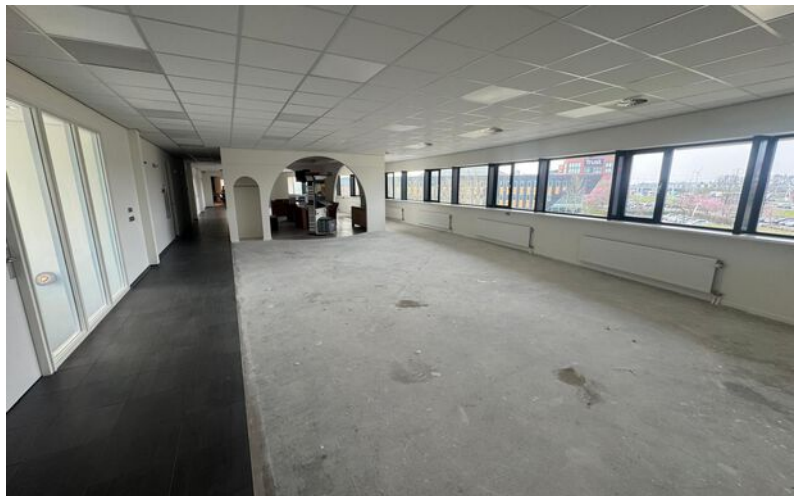
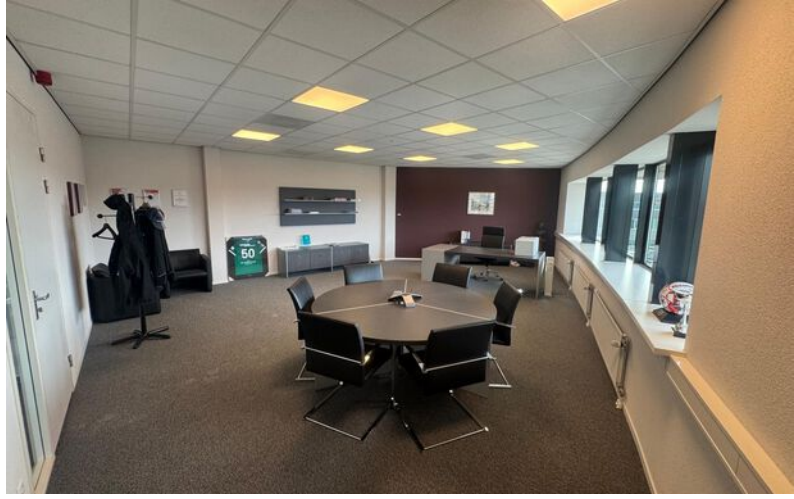
**Plekinfo** Overzicht

**Bestemmingen (1)**

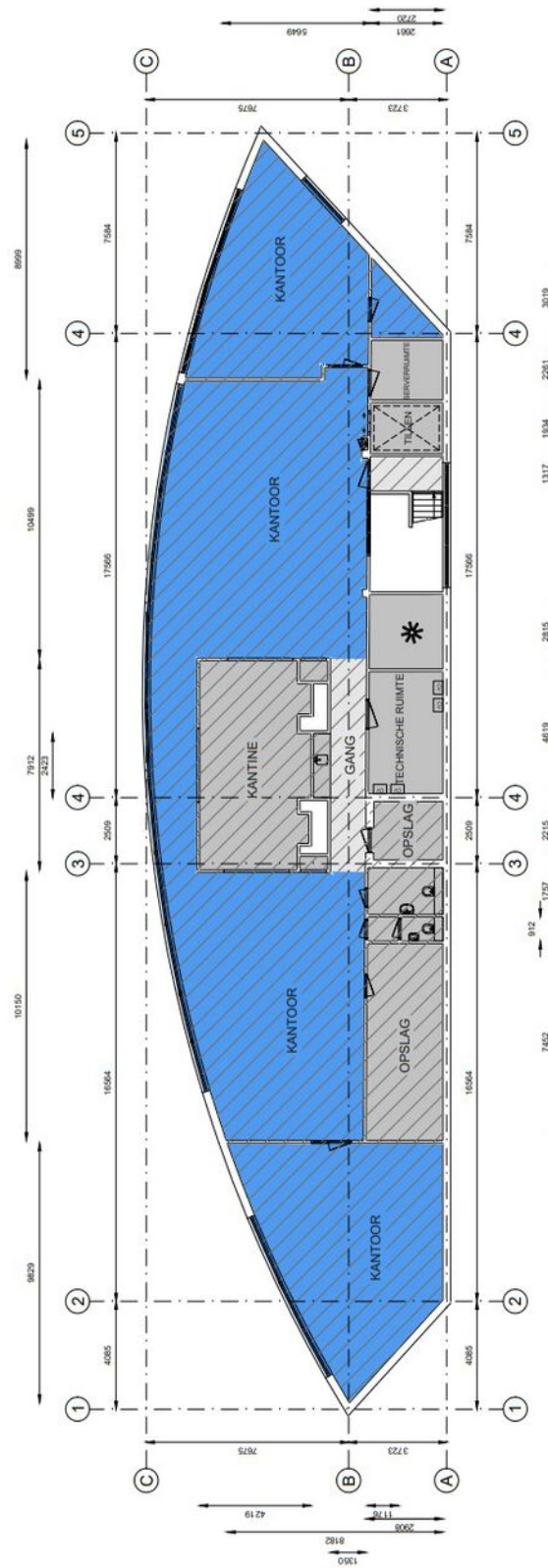
- Kantoor - 2** ↗

**Bouwvlakken (1)**

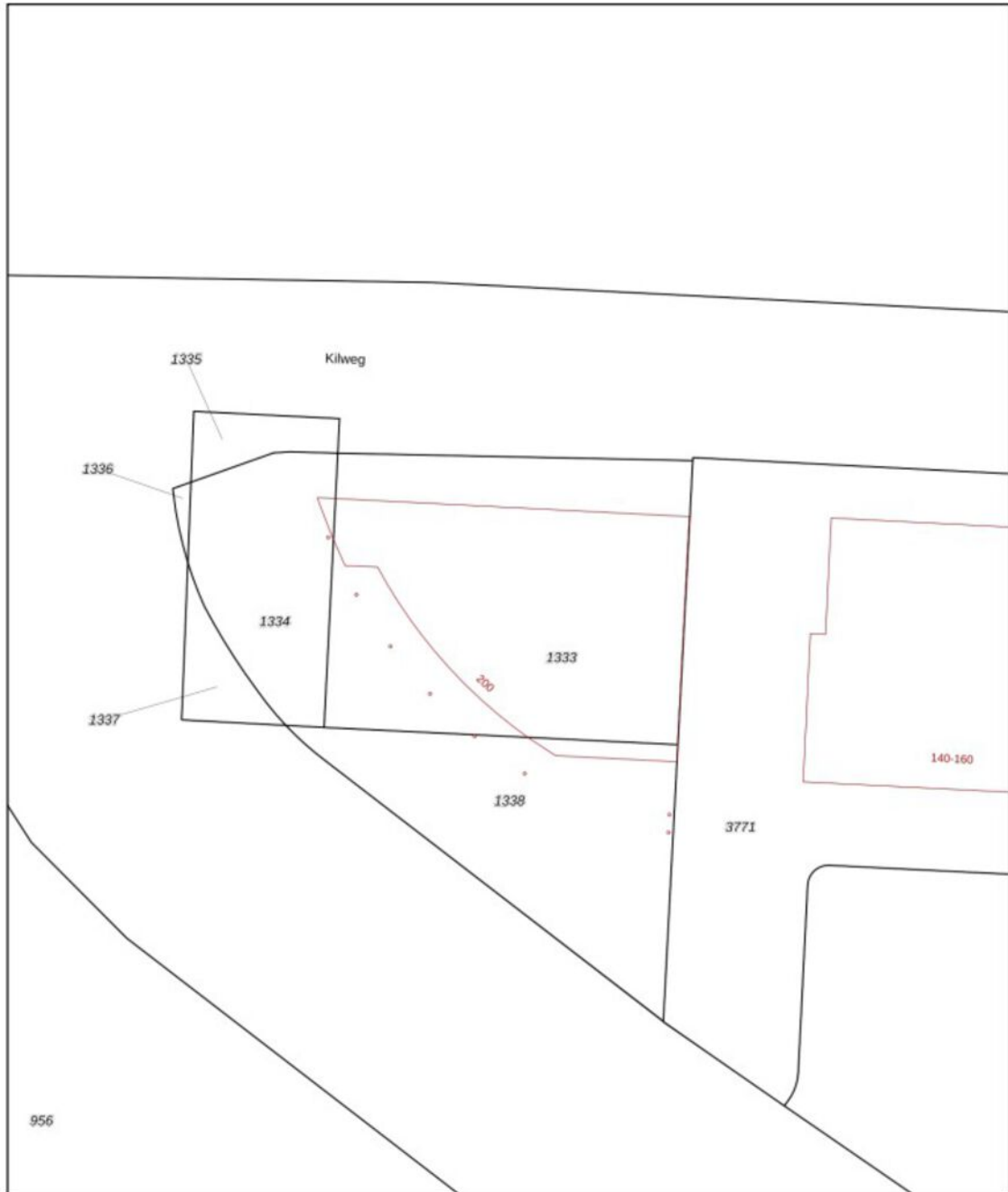
- bouwvlak**



# Plattegrond



# Kadastrale kaart



**Adres**

Laan Van Londen 200

**Gemeente**

Dordrecht

**Postcode / Plaats**

3317 DA Dordrecht

**Sectie / Perceel**

V / 1333, 1334 en 1338

# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Rutger Abels**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
088-4240297



**Niels Loenen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 145



**Ted Rommelse**  
Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 171



**Casper Brits**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 - 4240280



**Marit Hoogendoorn**  
Commercieel medewerker  
binnendienst  
Tel: 088 424 0282



**Ilona van Kooten**  
Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 117

## Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)

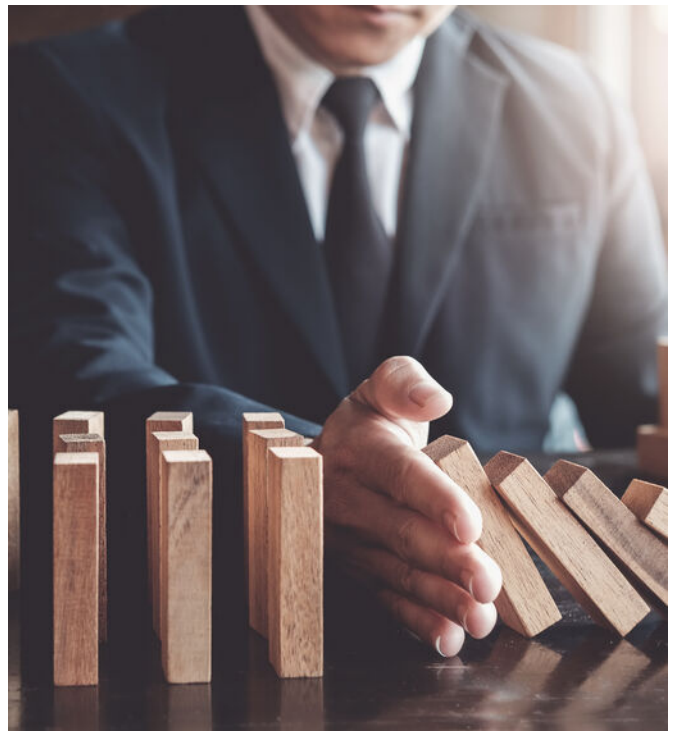


# OOMS

# Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



## Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



# Een greep uit onze verzekeringen

## Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

## Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

## zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

## Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



## Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

## Dit kunt u ook verzekeren

### Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?  
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:  
[verzekeringen@ooms.com](mailto:verzekeringen@ooms.com).