



OOMS

Johan De Wittstraat 31 te (3311KG) Dordrecht



Ca. 86 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond

HUURPRIJS € 1.500,00 p.m.

exclusief BTW en servicekosten



Kenmerken

Huurprijs

Kantoorruimte: € 1.500,00 per maand.
Parkeerplaatsen: €1.500,00 per jaar.

Bovengenoemde bedragen zijn exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperiode van vijf jaar.

Parkeerplaatsen

2 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Opzegtermijn

De kantoorruimte wordt vrij van huur en gebruik, schoon en ontruimd, in de huidige staat opgeleverd. De luxaflex, gordijnen en de houten vloer kunnen in onderling overleg worden overgenomen.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

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

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 37,50 per m² per jaar, exclusief BTW.

Betalingen

Per maand.

Datum van oplevering

Per 1 februari 2027



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is deze representatieve kantoorruimte op de begane grond in dit klassieke monumentale kantoorgebouw, gelegen tussen het Centraal Station en de historische binnenstad van Dordrecht. Het object is aan te merken als multi-tenant gebouw, waar reeds diverse huurders zijn gevestigd.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, Sectie D, Nummer 4052 (gedeeltelijk).

Indeling

Ca. 86,44 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond (inclusief aandeel algemene meters);
2 gemarkeerde parkeerplaatsen op het eigen terrein;

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van opname ter plaatse, op basis van plattegrondtekeningen en informatie verkregen via bagviewer.nl. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de prijs.

Vervolg omschrijving

Omzetbelasting

Het uitgangspunt is dat Huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien Huurder na de huuringsdatum 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 van het verrekenen van omzetbelasting.

Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015.

Energielabel

Het betreft een monumentaal object waardoor een energielabel niet van toepassing is.

Bijkomende kosten

Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zal door verhuurder een, nader te bepalen, verrekenbaar voorschot worden berekend voor onder andere navolgende leveringen en diensten:

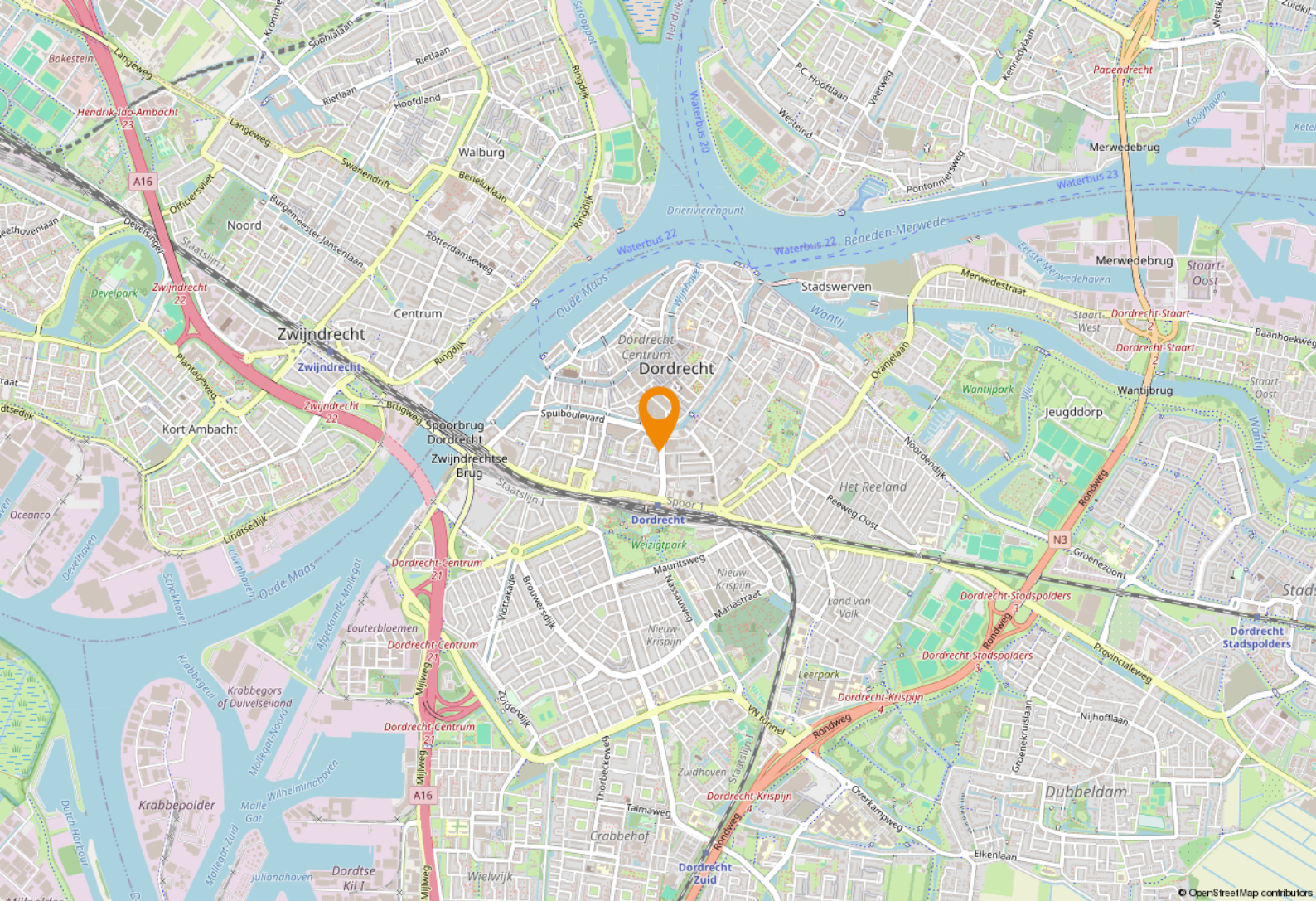
- verbruik van gas, water en elektra;
- onderhoud installaties;
- onderhoud tuin.

Voorzieningen

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

- verwarming middels radiatoren;
- koeling middels split unit airconditioning*;
- verlichtingsarmaturen;
- zelfstandige sanitaire voorzieningen;
- zelfstandige pantry*;
- kabelgoten voorzien van data- aansluitpunten*
- Alarmsysteem*;
- Intercominstallatie*.

De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen zullen "om niet" aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.



Locatie

Bereikbaarheid

De dynamische locatie is zeer gunstig gelegen met een uitstekende bereikbaarheid. Zowel de rijksweg A16 van Rotterdam naar Breda als de rijksweg A15 van Rotterdam naar Nijmegen zijn respectievelijk binnen 5 en 10 autominuten te bereiken. Vanaf station Dordrecht is er een keuze uit verschillende buslijnen en op het treinstation stoppen zowel intercity- als stoptreinen. Hierdoor is bijvoorbeeld het centrum van Rotterdam binnen 15 minuten per spoor bereikbaar.

Bestemmingsplan

Voor de invoering van het Omgevingsplan, viel de locatie binnen het gemeentelijke bestemmingsplan: 'Schil', vastgesteld bij Raadsbesluit van 27 maart 2012.

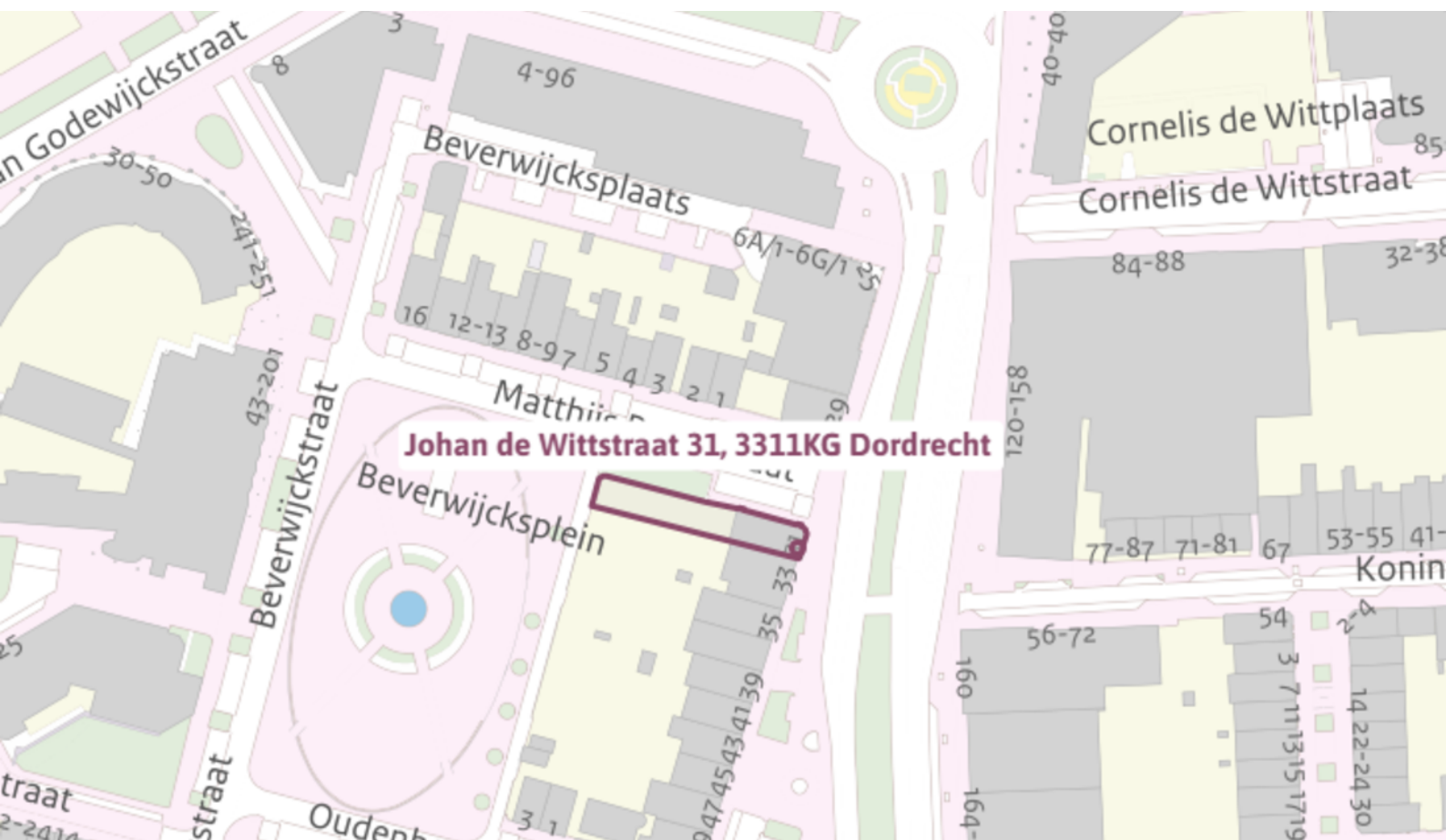
Op grond van artikel 5.1 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Centrum' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'

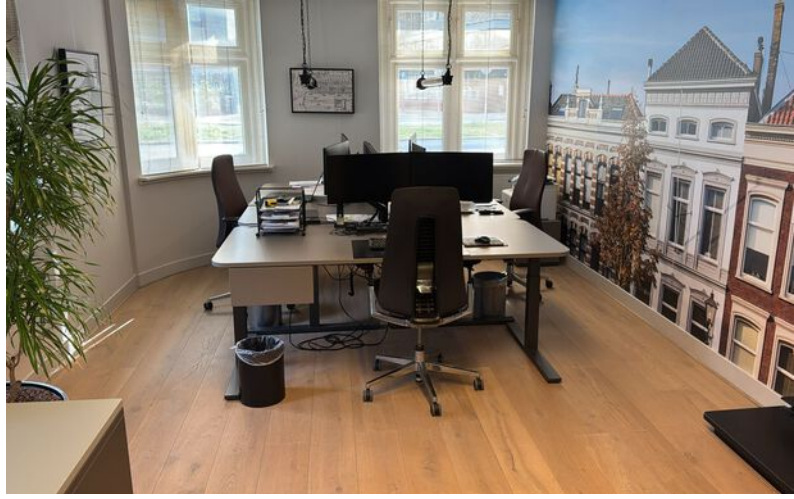
De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

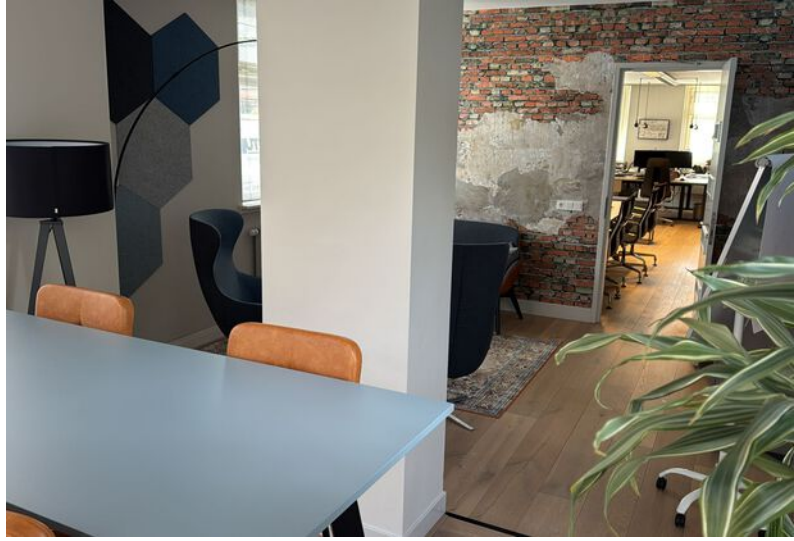
- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. kantoor;
- d. atelier;
- e. maatschappelijk;
- f. bedrijf;
- g. cultuur en ontspanning
- h. sport;
- k. parkeren;

- I bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 5.4

Omgevingswet.overheid.nl







Kadastrale kaart



Adres

Johan De Wittstraat 31

Gemeente

Dordrecht

Postcode / Plaats

3311 KG Dordrecht

Sectie / Perceel

D/ 4052 (gedeeltelijk)

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



Rutger Abels
Vastgoedadviseur
Kantoren
088-4240297



Casper Brits
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 - 4240280



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



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



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



Marit Hoogendoorn
Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282

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

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com

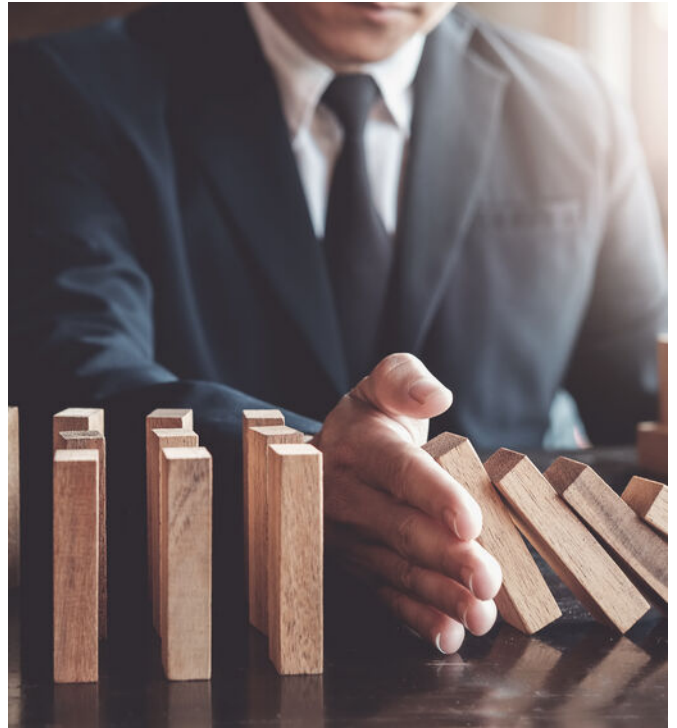


OOMS

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.