

Wolwevershaven 30 (3311 AW) te Dordrecht

Representatieve kantoorruimte

Gelegen in het monumentale kantoorgebouw 'Stokholm'



Ca. 499 m² kantoorruimte beschikbaar
in units vanaf ca. 91,73 m²

HUURPRIJS vanaf € 1.250,00 p.m.

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

Unit 5: € 1.250,00 per maand;
Unit 8: € 1.900,00 per maand;
Unit: 12: € 1.250,00 per maand;
Unit 14: € 1.850,00 per maand.

Boven genoemde prijzen zijn exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar met verlengingsmogelijkheid van 5 jaar.
Flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Opzegtermijn

12 maanden.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

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

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang.

Servicekosten

€ 40,00 per m² per jaar, exclusief BTW.

Datum van oplevering

In overleg.

Energie label

Het pand betreft een rijksmonument, een energielabel is derhalve niet van toepassing.



Omschrijving

Algemeen

In het monumentale kantoorgebouw 'Stokholm' wordt een kantoorunit te huur aangeboden.

Het pand is in 1730 oorspronkelijk gebouwd als pakhuis voor graanopslag en is jaren later volledig gerenoveerd tot een hedendaags en stijlvol kantoorgebouw.

Over het gehele pand zijn diverse units aanwezig, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van het pand. Beide zijden hebben een prachtig uitzicht. Aan de achterzijde is er een fantastisch uitzicht over het drierivierenpunt en aan de voorzijde van het pand kijkt u mooi weg over de Wolwevershaven en Kuipershaven.

Op de begane grond is een sportschool gevestigd waar veel huurders, tegen betaling, gebruik van maken.

Voor de deur van gebouw Stokholm is er voldoende mogelijkheid tot betaald parkeren. Voor meer informatie over het verstrekken van (eventuele) vergunningen kunt u contact opnemen met de gemeente Dordrecht.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, Sectie F, Nummer 25, Groot 510 m².

Indeling

Unit 5: ca. 91,73 m² kantoorruimte gelegen op eerste verdieping;
Unit 8: ca. 152,76 m² kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping;
Unit 12: ca. 98,25 m² kantoorruimte gelegen op de vierde verdieping;
Unit 14: ca. 155,94 m² kantoorruimte gelegen op de vierde verdieping.

Vervolg omschrijving

Voormelde metrages zijn inclusief toeslag gemeenschappelijke ruimte.

Voormelde oppervlakten zijn berekend aan de hand van een NEN 2580 rapportage, en mogen worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Onder- dan wel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

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).

Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf maanden tegen het einde van een huurperiode.

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 huuringangdatum 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.

Bijkomende kosten

Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zal door verhuurder een verrekenbaar voorschot worden berekend ter grootte van € 40,00 per m² per jaar voor onder andere de navolgende leveringen en diensten:

- warmtelevering en waterlevering;
- elektriciteitslevering voor het gehuurde, alsmede ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimten;
- glasverzekering van alle gevelruiten in het gehuurde dienende tot lichtdoorlating;
- periodiek onderhoud technische installaties, zoals van: liftinstallatie, centrale verwarmingsinstallatie, hydrofoorinstallatie, warmwaterinstallatie, zwakstroominstallatie van de gemeenschappelijke ruimten, brandmeldinstallatie, luchtbehandelingsinstallatie;-onderhoud van de algemene toegangsdeuren;
- schoonhouden (dagelijks) van de gemeenschappelijke ruimten;
- ruiten wassen aan de buitenzijde (circa 5 maal per jaar);
- diverse overige voorzieningen, waaronder vervanging lampen van de gemeenschappelijke ruimten, onderhoud plantenbakken van de gemeenschappelijke ruimten, vuilafvoer en levering toiletartikelen;
- administratiekosten van 5% over bedoelde leveringen en diensten.

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 pand betreft een rijksmonument, een energielabel is derhalve niet van toepassing.

Vervolg omschrijving

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.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- Uittreksel Kamer van Koophandel;
- Kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde;

Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Disclaimer

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

Voorzieningen

Kantoorruimte

- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- Personenlift;
- Brandpreventiemiddelen;
- Intercominstallatie;
- Gescheiden dames- en herentoiletten op elke verdieping;
- Centrale ontvangsthal;
- Voorportaal met brievenbussen;
- Vloerbedekking*;
- Pantry*;
- Huidig inbouwpakket*;
- Vluchtrouteaanduiding;
- MIVA-toilet op de begane grond;
- Noodtrappenhuis;
- AED;
- Te openen ramen;
- Verwarming middels radiatoren;
- Centraal afvalpunt;
- Sportschool op de begane grond (tegen betaling);
- 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.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Dordrecht valt het complex in het vigerende bestemmingsplan: "Historische Binnenstad" dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 22 februari 2011.

Op grond van artikel 6 van de bestemmingsplanvoorschriften is de bestemming van de objecten: "Gemengd – 1"

De voor "Gemengd – 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere:

- a. wonen;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. horeca- 1;
- e. horeca- 2;
- f. bedrijf;
- g. maatschappelijk;
- h. kantoor;
- i. atelier;
- j. cultuur en ontspanning;
- k. parkeren;
- l. openbare verbinding;
- m. fietsenstalling;
- n. bij de bestemming behorende voorzieningen;

In artikel 6.4 van het bestemmingsplan is onder "specifieke gebruiksregels" opgenomen dat de functie Horeca 1 is niet toegestaan op betreffende locatie en Horeca 2 is slechts toegestaan als de bestemmingsplankaart dat aangeeft.

Burgemeester en Wethouders hebben een binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid om af te wijken van de gebruiksregels.

Bron: omgevingswet.overheid.nl



Historische Binnenstad

Bestemmingsplan Dordrecht

meer kenmerken ▾

vastgesteld 22-02-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (6)

 Waarde - Archeologie [↗](#)

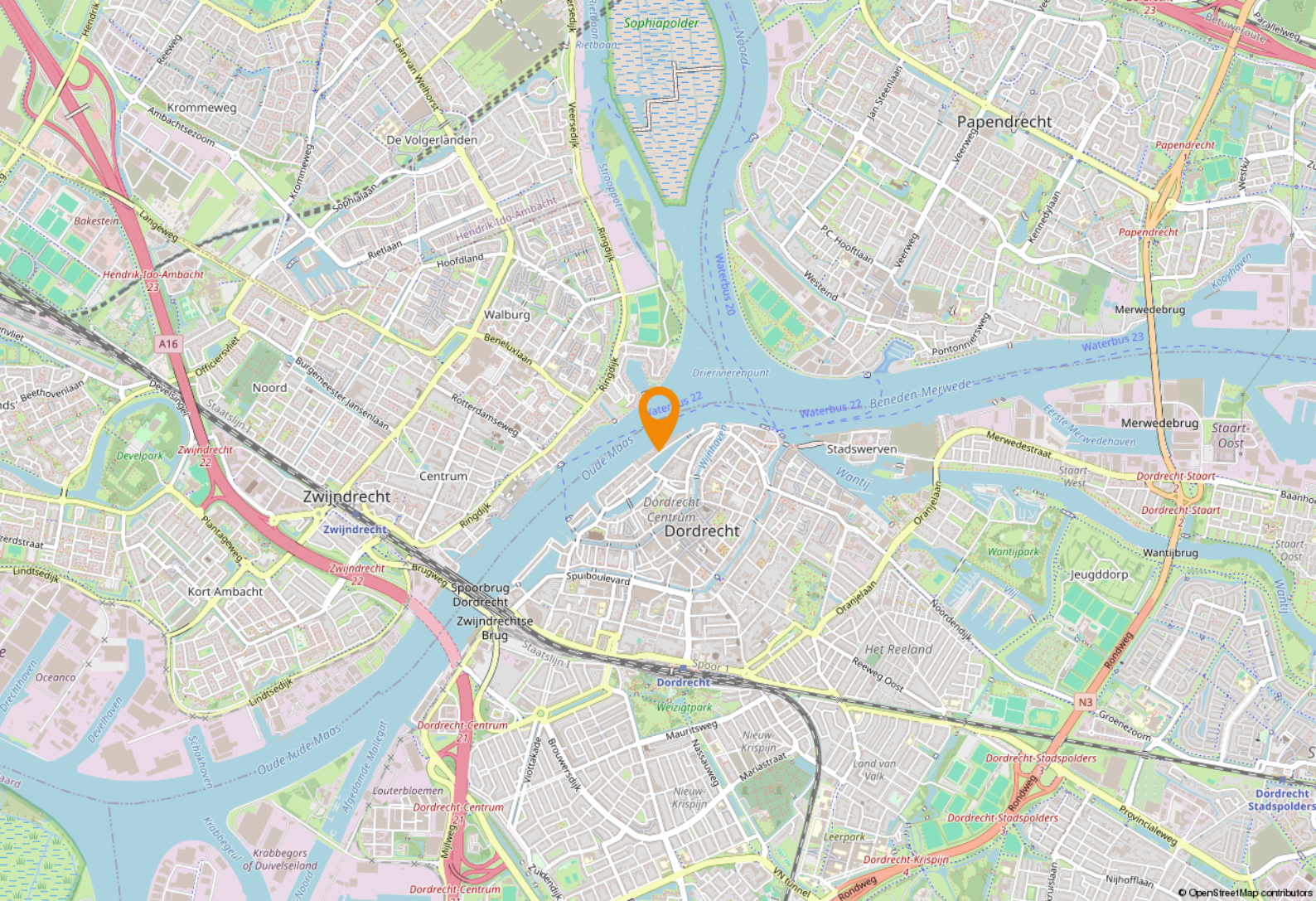
 Waarde - Beschermd Stadsgezicht [↗](#)

 Verkeer [↗](#)

 Tuin [↗](#)

 Tuin [↗](#)

 Gemengd - 1 [↗](#)



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het gebouw is goed. De A16 bevindt zich op slechts enkele minuten autorijden en als u het kantoorgebouw uitloopt wandelt u zo de stad in!



Vierde verdieping



Vierde verdieping



Vierde verdieping



Vierde verdieping



Vierde verdieping



Vierde verdieping



Vierde verdieping



Entree begane grond



Entree begane grond



Entree begane grond







Plattegrond tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond vierde verdieping




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wolwevershaven 30



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>23 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 25</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
---	--	---

Adres

Wolwevershaven 30

Gemeente

Dordrecht

Soort

Volle eigendom

Postcode / Plaats

3311 AW Dordrecht

Sectie / Perceel

F / 25

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



Chantal van der Bij
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 202



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



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



Nils van den Berg
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 116



Dante van Steen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



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

Zakelijke verzekeringen

Ben je 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 toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

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 welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering 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, gijzelingen 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, en 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 inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn 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.