

Van Godewijkstraat 30 - 50 (3311 GX) te Dordrecht

Representatieve kantoorruimte

Deelverhuur mogelijk vanaf ca.  
345 m<sup>2</sup>.



Ca. 5.643 m<sup>2</sup> kantoorruimte verdeeld over diverse verdiepingen.

**HUURPRIJS € 125,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 125,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

## Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsperiode van vijf jaar.

## Parkeerplaatsen

Het object beschikt niet over eigen parkeervoorzieningen. Voor een parkeervergunning of een parkeerplaats in omliggende gemeentelijk parkeergarages adviseren wij u om contact op te nemen met de Gemeente Dordrecht.

## Opleveringsniveau

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd.

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

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

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang.

## Servicekosten

€ 55,00 per m<sup>2</sup>, per jaar

## Betalingen

Per maand of kwartaal.

## Datum van oplevering

In overleg





## Omschrijving

### Algemeen

Dit kantoorcomplex is gelegen vlakbij het oude sfeervolle historische centrum van Dordrecht, met diverse voorzieningen op loopafstand, zoals banken, postkantoor, winkels en het openbaar vervoer.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, sectie D, nummer 6670, groot 16 are 15 centiare.

### Huurprijs

€ 125,00 per m<sup>2</sup> jaar exclusief BTW en servicekosten, te voldoen bij vooruitbetaling per maand of kwartaal.

### 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).

### Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsperiode van vijf jaar.

### Opzegtermijn

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

# Vervolg omschrijving

## Omzetbelasting

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.

## Bijkomende kosten

Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zal door verhuurder een verrekenbaar voorschot worden berekend ter grootte van € 55,00 per m<sup>2</sup> per jaar voor onder andere navolgende leveringen en diensten:

- gas levering en gas verbruik voor de verwarmingsinstallatie;
- elektra levering en verbruik voor installaties en verlichting in algemene ruimtes en de gehuurde ruimtes;
- waterlevering en verbruik;
- onderhoud en periodieke inspecties van verwarmingsinstallatie en luchtbehandelinginstallatie(s);
- onderhoud en periodieke inspecties van de gebouwgebonden koelinstallaties;
- onderhoud en periodieke inspecties van de liftinstallaties;
- onderhoud en periodieke inspecties van de geveellift installaties;
- onderhoud en periodieke inspecties van brandmeld,- en/of ontruimingsinstallatie;
- onderhoud en periodieke inspecties van gebouwgebonden brandblusmiddelen en droge blusleidingen;

- onderhoud en periodieke inspecties van de gebouwgebonden elektrische installatie;
- onderhoud en periodieke inspecties van de bliksem beveiligingsinstallatie;
- onderhoud van het gebouwgebonden toegangscontrolesysteem en elektrische deuren;
- onderhoud van overige gebouwgebonden installaties;
- bijdragen in het onderhoud van de binnentuin (stichting Trivire);
- schoonmaak van de algemene ruimtes en toiletten incl. levering van de sanitaire voorzieningen;
- glasbewassing van de buitenbeglazing en binnenbeglazing in de algemene ruimte;
- afvalverwerking;
- treffen van beheersmaatregelen ter voorkoming van legionella besmetting;
- ongediertebestrijding;
- opening,- en sluitronde en alarmopvolging;
- bouwkundig onderhoud;
- (tele)communicatie t.b.v. gebouwgebonden installaties;
- glasverzekering;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten;

## Zekerheidsstelling

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

## 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

Energielabel B. Een afschrift van het energielabel wordt bij oplevering als bijlage aan de huurovereenkomst opgenomen.

## Datum van oplevering

In overleg.

# 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.

- Verklaring Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zie bijgevoegd document);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zonder foto en BSN).

## **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.



# Indeling

## **Eerste verdieping:**

Ca. 376 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping in het middelste bouwdeel (bouwdeel C);

## **Tweede verdieping:**

Ca. 376 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de tweede verdieping in het middelste bouwdeel (bouwdeel C);

Ca. 384 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de tweede verdieping in het rechter bouwdeel (bouwdeel E);

## **Zesde verdieping:**

Ca. 353 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de zesde verdieping in het linker bouwdeel (bouwdeel A);

Ca. 376 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de zesde verdieping in het middelste bouwdeel (bouwdeel C);

Ca. 384 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de zesde verdieping in het rechter bouwdeel (bouwdeel E);

## **Zevende verdieping:**

Ca. 348 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de zevende verdieping in het linker bouwdeel (bouwdeel A);

Ca. 375 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de zevende verdieping in het middelste bouwdeel (bouwdeel C);

Ca. 384 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de zevende verdieping in het rechter bouwdeel (bouwdeel E);

## **Achtste verdieping:**

Ca. 345 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de achtste verdieping in het linker bouwdeel (bouwdeel A);

Ca. 375 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de achtste verdieping in het middelste bouwdeel (bouwdeel C);

Ca. 380 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de achtste verdieping in het rechter bouwdeel (bouwdeel E);

## **Negende verdieping:**

Ca. 395 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de negende verdieping in het middelste bouwdeel (bouwdeel C);

Ca. 382 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de negende verdieping in het rechter bouwdeel (bouwdeel E);

## **Tiende verdieping:**

Ca. 410 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de tiende verdieping in het middelste bouwdeel (bouwdeel C);

Deelverhuur is bespreekbaar per verdieping.

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van opname ter plaatse, op basis van plattegrondtekeningen en informatie verkregen via [www.bagviewer.nl](http://www.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.

# Voorzieningen

- verwarming via centrale verwarming met radiatoren in de kantoren;
- mechanische ventilatie (niet individueel in kantoren te regelen);
- ruime hal met een centrale entree op de begane grond;
- gescheiden dames- en herentoilet op elke verdieping;
- twee dubbele liften;
- verlaagde systeemplafonds met ingebouwde verlichting;
- te openen ramen;
- brandalarminstallatie;
- hand brandblussers;
- brandslanghaspels;
- droge stijgleiding;
- rookmelders.

# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Dordrecht valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: "Schil" dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 27 maart 2012.

Op grond van artikel 12 van de bestemmingsregels is de bestemming van dit object: 'Kantoor' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

De voor 'Kantoor' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

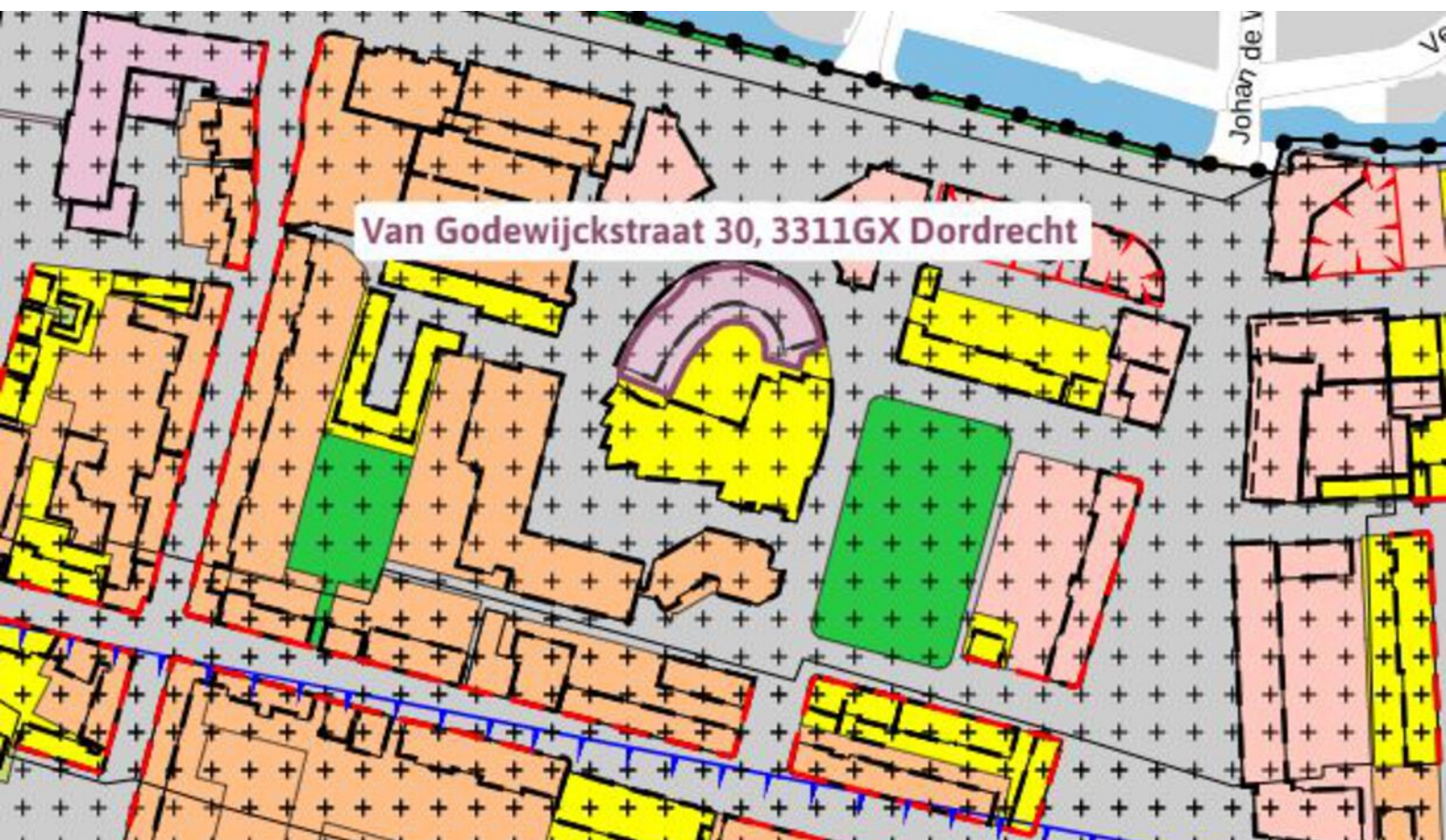
- a. kantoren;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Specifieke gebruiksregels:

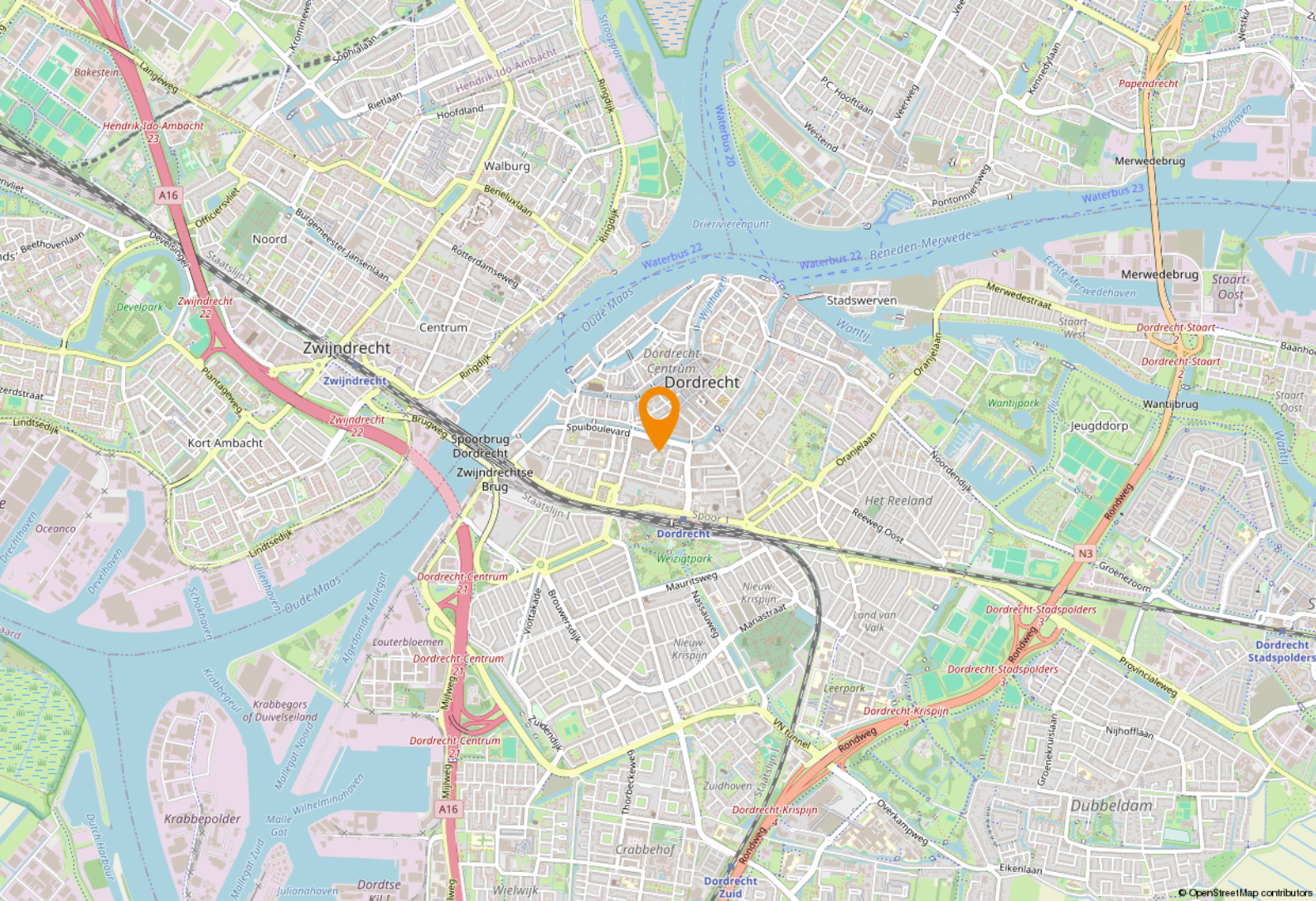
Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het is toegestaan per kantoorpand maximaal 1500 m<sup>2</sup> te gebruiken voor de functies Maatschappelijk en Cultuur en Ontspanning onder de voorwaarde dat er geen onevenredige hinder voor de directe omgeving zal plaatsvinden.

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







## Locatie

### Bereikbaarheid

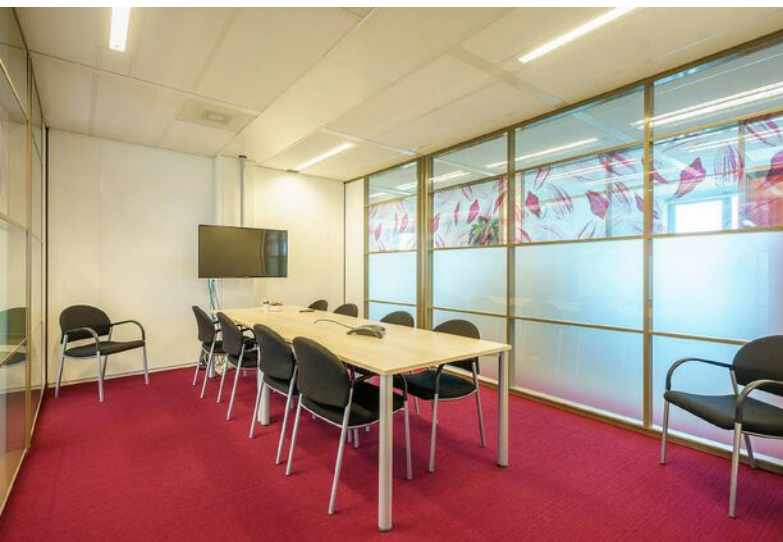
Het object is goed bereikbaar met de auto. De snelwegen A16 (Rotterdam/ Antwerpen) is uitstekend bereikbaar en via de Randweg N3 is er tevens een goede verbinding met de A15 (Rotterdam/ Nijmegen). Het object beschikt niet over eigen parkeervoorzieningen. Voor een parkeervergunning of een parkeerplaats in omliggende gemeentelijk parkeergarages adviseren wij u om contact op te nemen met de Gemeente Dordrecht.

Tevens is het object goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op circa 5 minuten loopafstand ligt het Centraal Station van Dordrecht, waarvandaan diverse bussen en treinen vertrekken. Ook in de directe nabijheid van het object is een bushalte van de stadsbus gesitueerd.

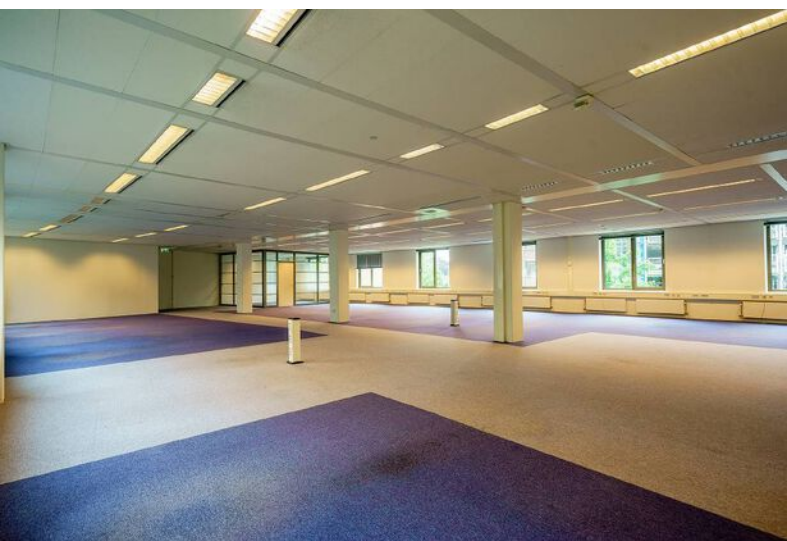




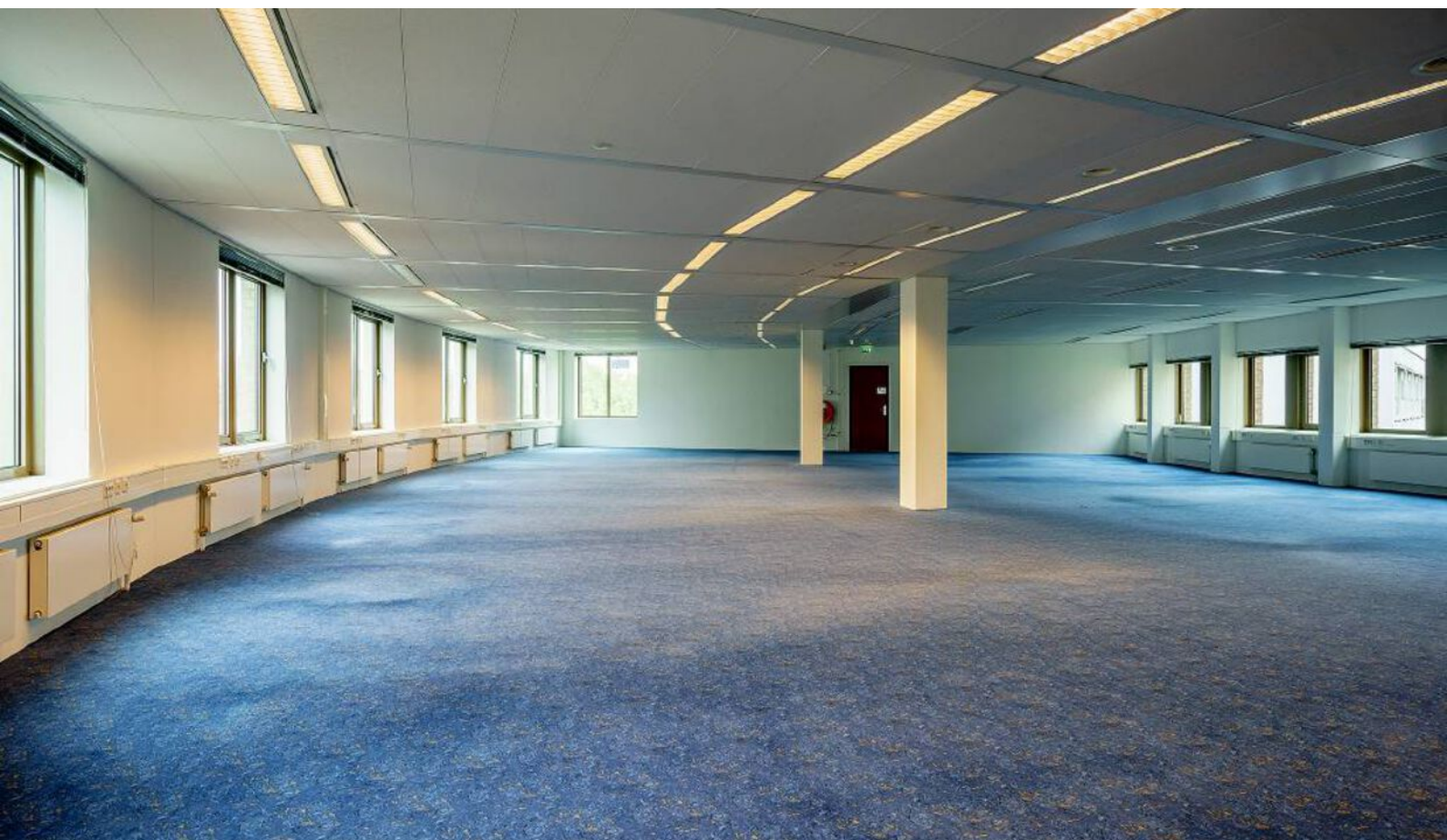
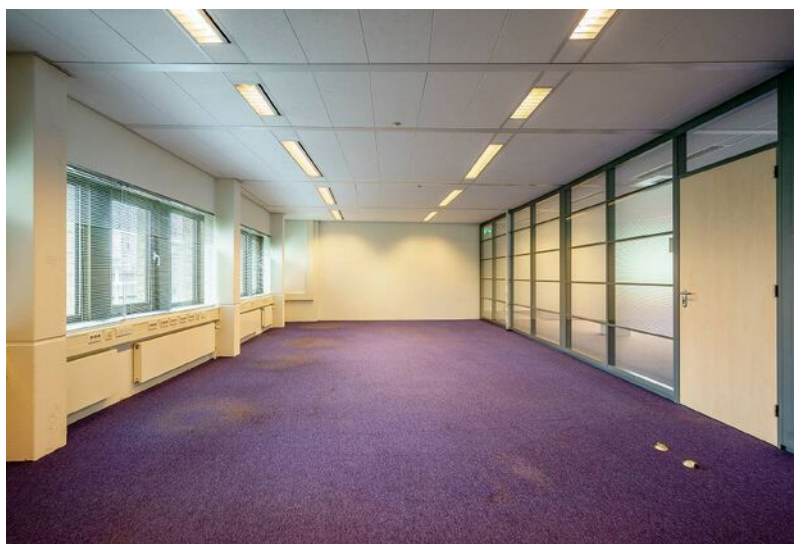














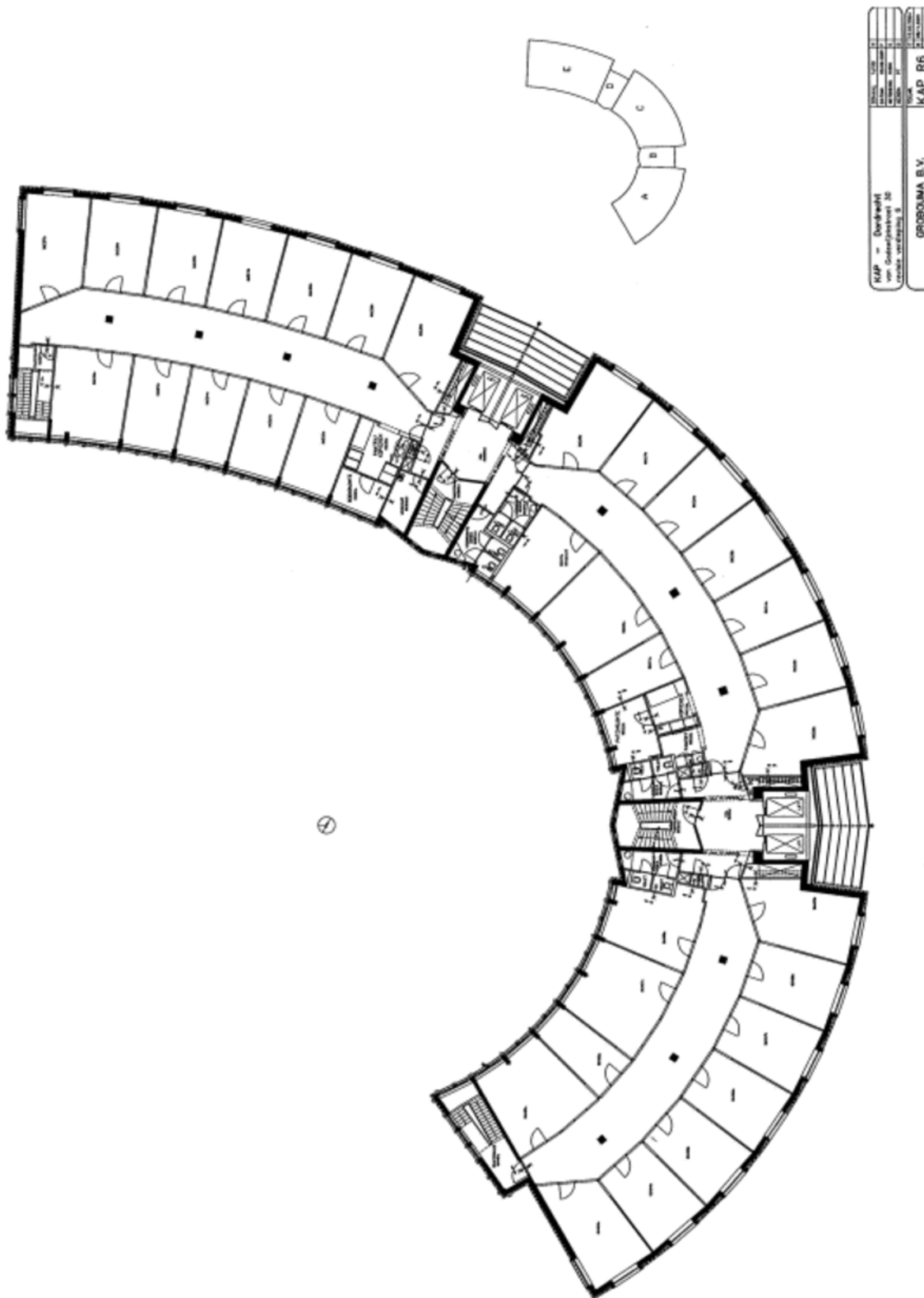




# Plattegronden Tweede Verdieping

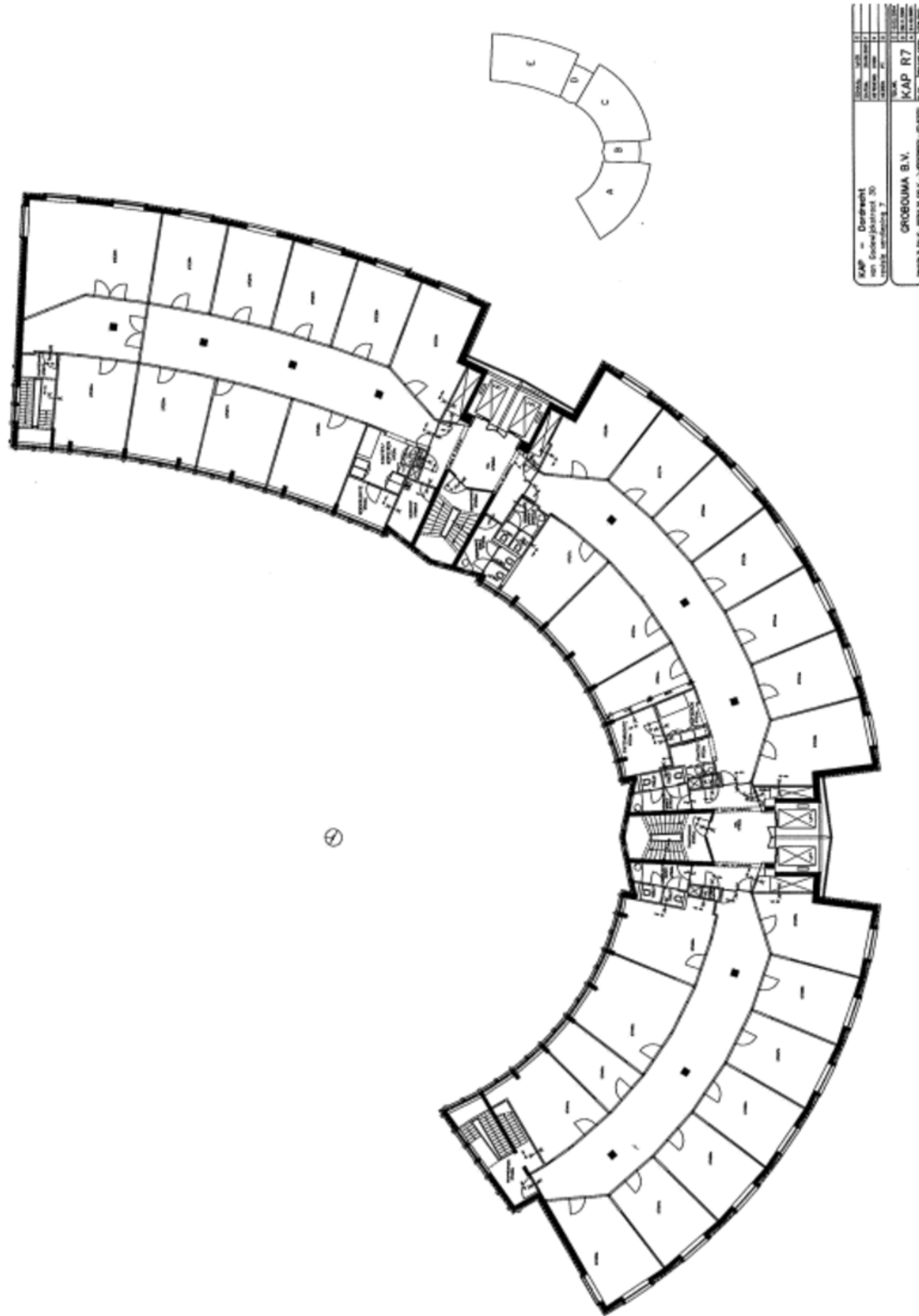


# Plattegrond Zesde Verdieping



KAP - Overzicht		KAP R6	
№	omschrijving	№	omschrijving
1	vloer, verlaagd 5	2	vloer, verlaagd 5
GRUBOMA B.V.		GRUBOMA B.V.	

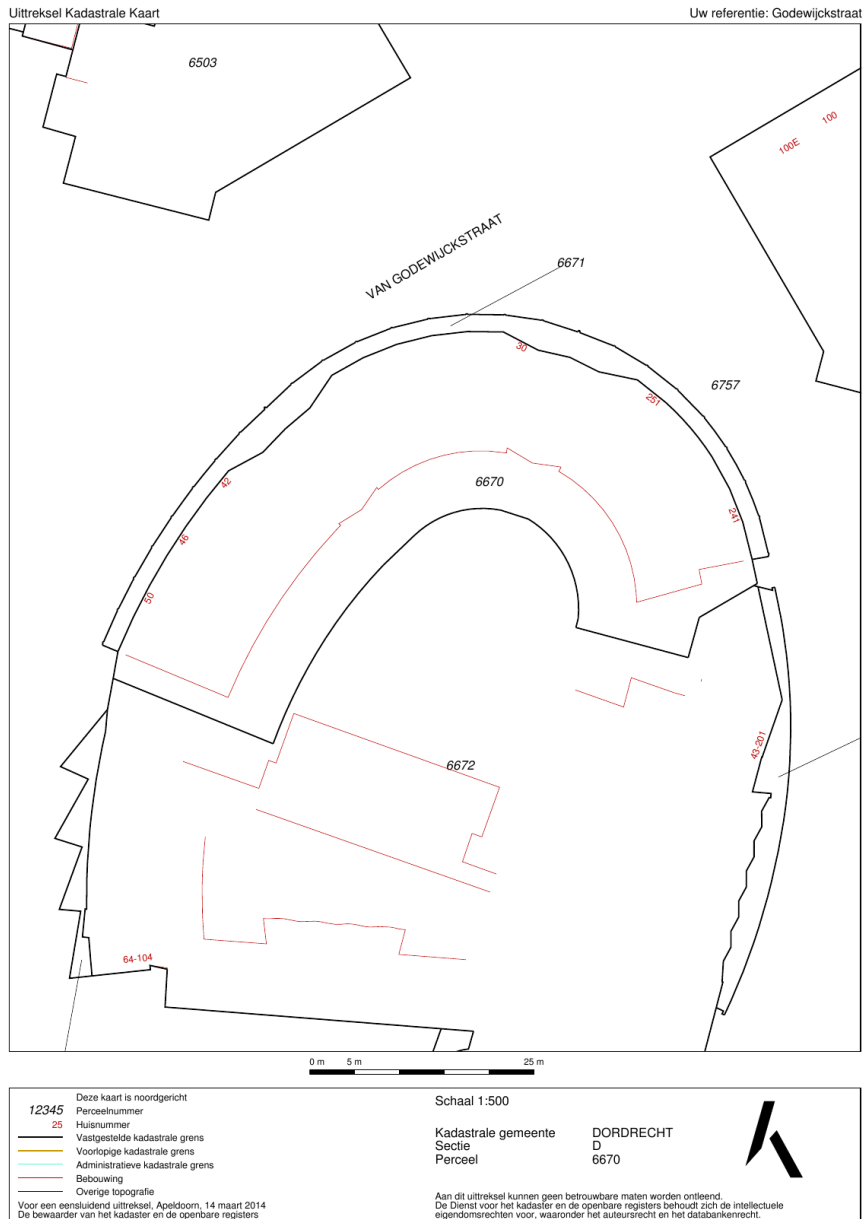
# Plattegrond Zevende Verdieping



KAP = Dordrecht van Godewijkstraat 30 vloer 7 verdieping 7	№	omschrijving	hoeveelheid	eenheid	toelichting
GROBOUMA B.V.					
KAP R7					
Bereid door: C. Groboma, B.A. - tekeningen: m. Groboma - m. Groboma - m. Groboma - m. Groboma - m. Groboma - m. Groboma					



# Kadastrale kaart



## Adres

Van Godewijkstraat 30

## Gemeente

Dordrecht

## Soort

Volle eigendom.

## Postcode / Plaats

3311 GX Dordrecht

## Secctie / Perceel

D / 6670

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



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



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



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



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



**Dante van Steen**  
Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 160



**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



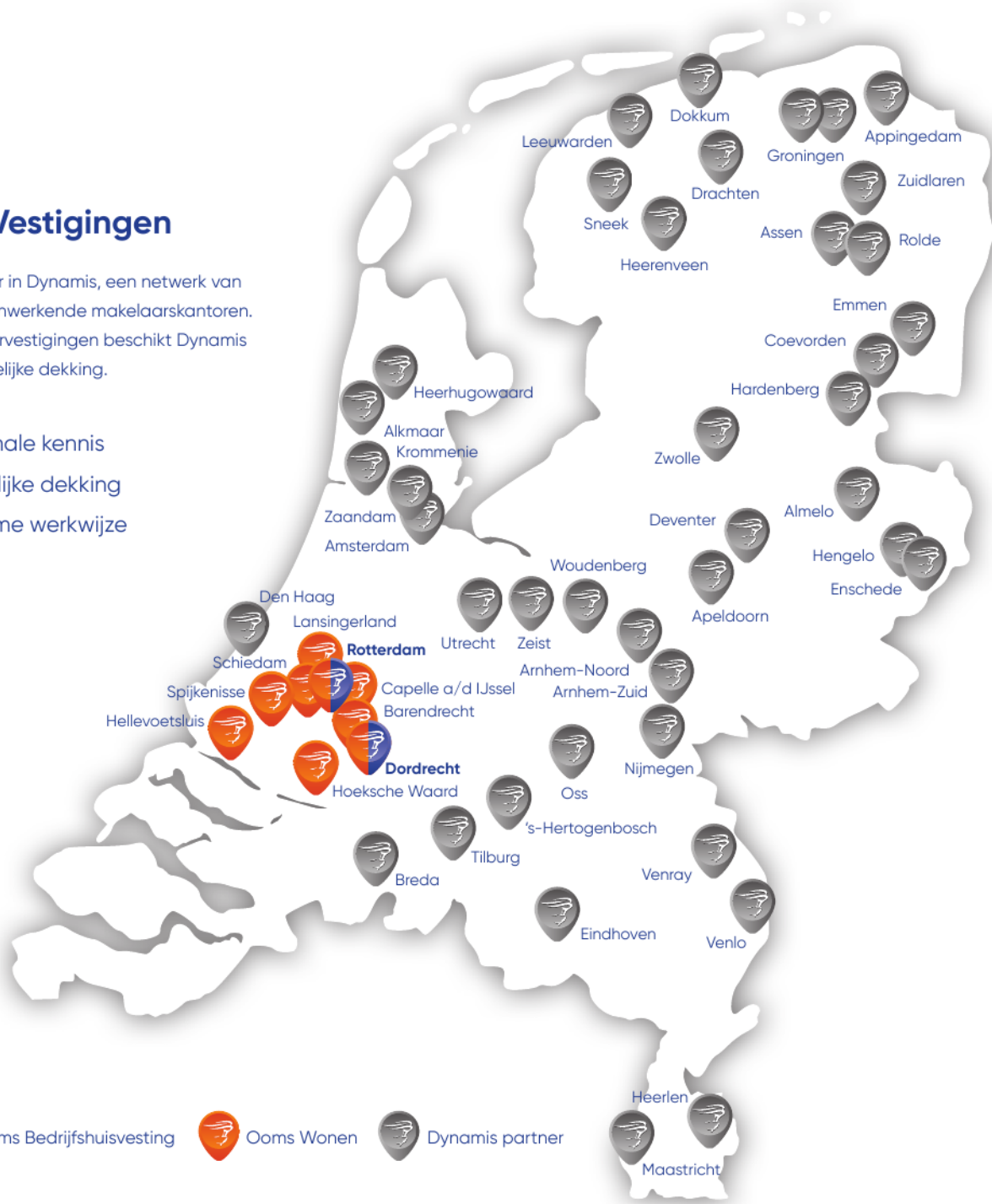
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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)

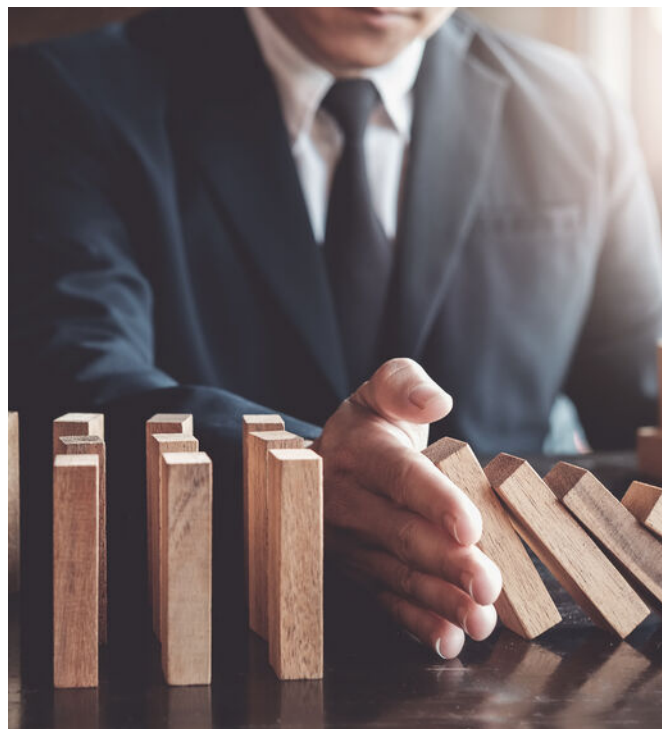


**Ooms.com**  
Makelaars

# 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. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op 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).