



Stationsplein 15 te Dordrecht  
Ca. 57 m<sup>2</sup> maatschappelijke ruimte op bg.

**HUURPRIJS € 1.550,00 per maand.**  
exclusief BTW.

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 1.550,00 per maand, exclusief BTW.

## Huurtermijn

5 jaar met verlengingsperiode van vijf jaar.

## Parkeerplaats

Eigen parkeerplaats is niet van toepassing.  
Parkeren kan (betaald) op de openbare weg.

## Opleveringsniveau

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat.

## BTW belast

Bij verhuur aan een zorggerelateerde partij wordt er een BTW compensatie toeslag in rekening gebracht ter hoogte van 9% van de huurprijs.

## Zekerheidsstelling

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

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang.

## Servicekosten

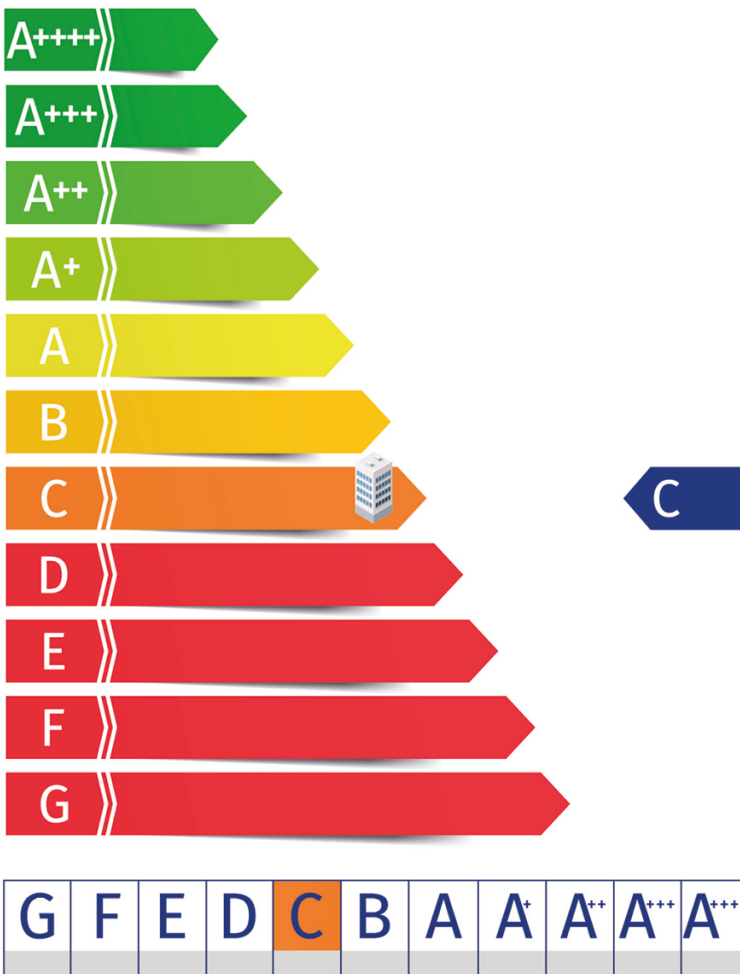
Niet van toepassing, de servicekosten zitten in de huurprijs inbegrepen.

## Betalingen

Vooruitbetaling per maand / per kwartaal.

## Datum van oplevering

In overleg, kan spoedig.







## Omschrijving

### Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is een kleinschalige maatschappelijke ruimte gelegen in 'Gezondheidscentrum Stationsplein'.

Het gezondheidscentrum is gevestigd op Stationsplein 15-17 te Dordrecht. Het rechter gedeelte van het gezondheidscentrum (nr. 17) is in gebruik bij één huurder, te weten Atlas Gezondheid. Het linker gedeelte (nr. 15) is in gebruik bij meerdere huurders, zoals onder andere een osteopaat, acupuncturist, psycholoog, reisverpleegkundige en een bedrijfsarts.

Verhuurder wenst een zorg gerelateerde huurder toe te voegen aan het Gezondheidscentrum. Er is een maatschappelijke ruimte beschikbaar van ca. 57 m<sup>2</sup> op de begane grond.

Tevens is het in overleg mogelijk om een gedeelte van de wachtkamer te huren ten behoeve van de ontvangst van eigen cliënten.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend, vanwege de ligging direct tegenover het Centraal Station. Bereikbaarheid per auto is tevens goed, de A16 is binnen enkele minuten bereikbaar. Betaald parkeren is mogelijk op de openbare weg.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, Sectie D, Nummer 6156-A, appartementsindex A1, uitmakende het driehonderd acht en zestig/drieduizend vierhonderd vijftigste (368/3.450ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met toebehoren aan het Stationsplein 10 tot en met 15, 17 en 20 tot en met 36 te Dordrecht,

# Vervolg omschrijving

ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie D, nummer 6154, groot zestien are vijf en dertig centiare.

## Huurprijs

€ 1.550,00 per maand, exclusief BTW compensatietoeslag van 9%.

De huurprijs is exclusief BTW en te voldoen bij vooruitbetaling per maand of per 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 verlengingsperioden van vijf jaar.

## Opzegtermijn

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

## Omzetbelasting

Bij verhuur aan een zorggerelateerde partij wordt er een BTW compensatie toeslag in rekening gebracht ter hoogte van 9% van de huurprijs.

## Bijkomende kosten

Niet van toepassing, de servicekosten zitten in de huurprijs inbegrepen.

## Zekerheidsstelling

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

## 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

De kantoorruimte beschikt over een energielabel C. Een afschrift van het energielabel wordt bij oplevering als bijlage aan de huurovereenkomst opgenomen.

## Datum van oplevering

In overleg, kan spoedig.

## 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.

# Vervolg omschrijving

## 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 verhuurders en huurders een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN), alsmede een identificatie via iDIN of middels een persoonlijke afspraak bij ons op kantoor.

## 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

Ca. 57 m<sup>2</sup> Maatschappelijke ruimte, gelegen op de begane grond.

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.

Onder- danwel 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.



# Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met de voorzieningen, zoals verderop in de brochure omschreven.

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.

## Maatschappelijke ruimte

- centrale hoofdentree met receptiefunctie en wachtruimte (in overleg);
- inbraakalarmsysteem (gezamenlijk gebruik);
- verlaagde systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- kantoorruimte voorzien van tapijt\*;
- wanden voorzien van sierpleister in neutrale lichte kleurstelling;
- pantry (gezamenlijk gebruik);
- gescheiden dames- en herentoilettruimte (gezamenlijk gebruik);
- centrale verwarming met radiatoren en een gasgestookte ketel (blokverwarming voor bemetering van de warmte in de diverse kamers);
- luchtbehandelingsinstallatie met topkoeling;
- diverse elektra aansluitpunten in de kantoorruimte;
- brandblusapparaten in de algemene ruimtes;
- brandmeldinstallatie;
- noodverlichtingsinstallatie;
- glasvezelaansluiting\*;
- 3 lichtkoepels in het gehuurde.

# 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 de planvoorschriften is de bestemming van het object: 'Centrum' met 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;
- I. Horeca-1;
- J. Wonen;
- K. Parkeren;
- L. Bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de specifieke gebruiksregels.

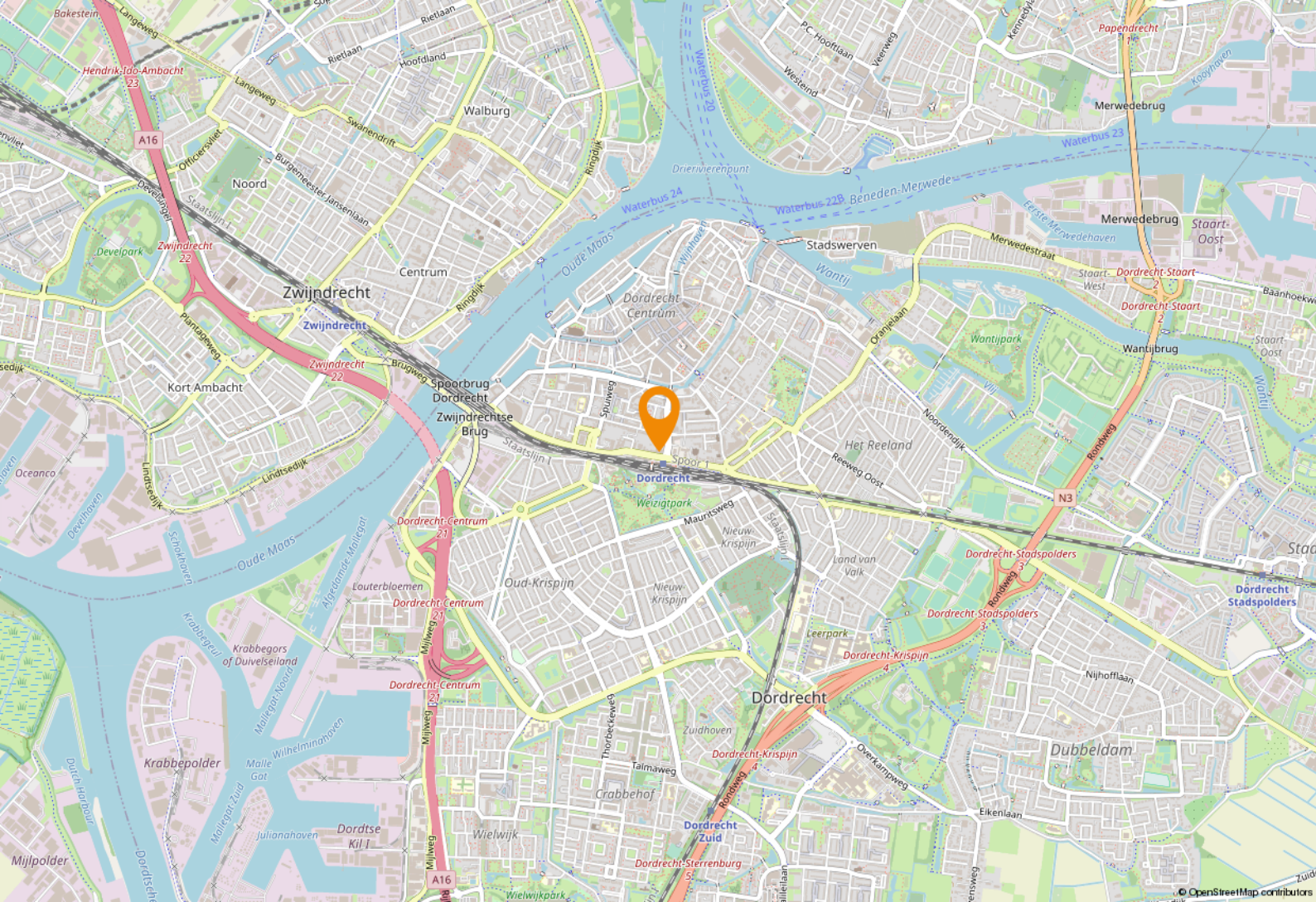
Specifieke gebruiksregels:

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. De begane grond van de bebouwing mag uitsluitend worden gebruikt voor de in lid 5.1 onder a t/m h genoemde functies voor zover deze een hoogwaardige publieke uitstraling hebben;
- b. Detailhandel en dienstverlening mogen per pand niet groter zijn dan 1.000 m<sup>2</sup> BVO;
- c. Horeca-1 als bedoeld in lid 5.1 onder i niet toegestaan;
- d. Uitsluitend bedrijven in categorieën 1 en 2 van de tot deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- e. Bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 41 lid 2 van de Wet geluidhinder juncto artikel 2.1 lid 3 Besluit omgevingsrecht zijn niet toegestaan;
- f. Waar op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan sprake is van wonen op de verdiepingen, is een ander gebruik niet toegestaan.

Voor alle overige bepalingen verwijzen wij u naar de voorschriften van het bestemmingsplan. De bovenstaande gegevens, betreffende de bestemming zijn gedownload via de internetsite [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (per peildatum 14 oktober 2021).



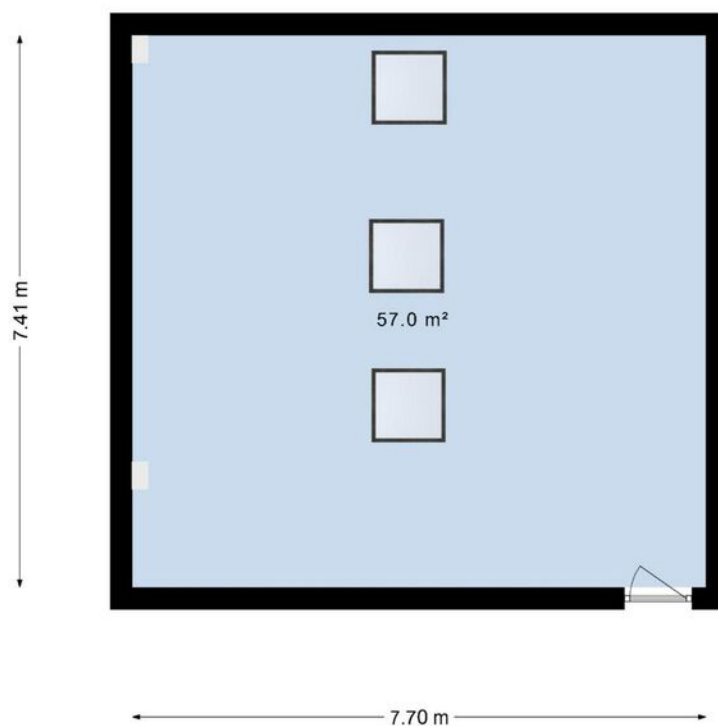








# Plattegronden



**Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.57 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)**

# Kadastrale kaart



**Adres**

Stationsplein 15

**Gemeente**

Dordrecht

**Soort**

Volle eigendom.

**Postcode / Plaats**

3311 JV Dordrecht

**Sectie / Perceel**

D / 6156A appartementindex A1



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



**Dennis Dekker**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z  
Tel: 088 424 0 172



**Chantal van der Bij**

Vastgoed adviseur  
Bedrijfsonroerend goed  
Tel: 088 424 0 202



**Liesbeth Baris**

Vastgoed Adviseur  
Bedrijfsonroerend goed  
Tel: 088 424 0 234



**Kimberley Moolenaar**

Vastgoed Adviseur  
Bedrijfsonroerend goed  
Tel: 088 424 0 173



**Esmee van Laar**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 231



**Sam Borges dos Santos**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 116

## 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



Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 078 - 614 4 333

# 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)



DYNAMIS

**Ooms.com**  
Makelaars