

Burgemeester de Raadsingel 93 te (3311 JG) Dordrecht

Gelegen in een modern,  
vrijstaand kantoorgebouw

Perfecte ligging



Ca. 370 m<sup>2</sup> kantoorruimte  
gelegen op de derde verdieping

**HUURPRIJS € 175,00 per m<sup>2</sup> per jaar**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 175,00 per m<sup>2</sup> per jaar

## Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden van vijf jaar.

## Parkeerplaatsen

7 toegewezen parkeerplaatsen op eigen terrein.

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

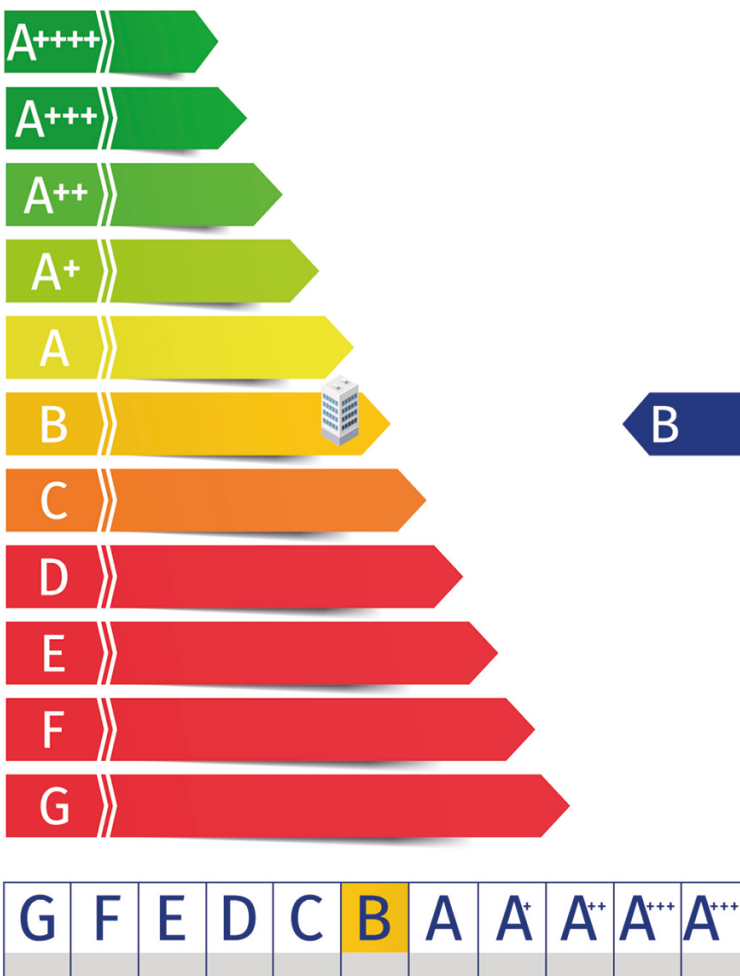
Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief BTW.

## Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, 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).

## Datum van oplevering

In overleg





# Omschrijving

## Algemeen

In dit moderne, vrijstaande kantoorgebouw aan de Burgemeester de Raadsingel 93 te Dordrecht, is kantoorruimte beschikbaar op de bovenste verdieping.

Het object beschikt in totaal over vier bouwlagen. De centrale hal heeft een fijne hoogte, waardoor deze indruk maakt en een gevoel van ruimte geeft.

Het object heeft een perfecte ligging en is hierdoor goed bereikbaar. De binnenstad van Dordrecht ligt op loopafstand, evenals het centraal station. Daarnaast ligt de op- en afrit van de A16 op zo'n 5 minuten met de auto.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, Sectie D, Nummer 5920 en 6370 (gedeeltelijk).

## Indeling

Ca. 370 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de derde verdieping;  
7 toegewezen parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bovengenoemde metrage is inclusief een toeslag voor het gemeenschappelijk gebruik van de hoofdentree op de begane grond.

Voormelde oppervlakten zijn gebaseerd op plattegrondtekeningen van RPS Kraan, d.d. 19 september 2009, maar mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare vloeroppervlakten zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie Instituut.

# Vervolg omschrijving

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.

## Huurprijs

Kantoorruimte: € 175,00 per m<sup>2</sup> per jaar.  
Parkeerplaatsen: € 1.500,00 per parkeerplaats per jaar.

Bovengenoemde huurprijs is exclusief BTW, servicekosten en BTW over de servicekosten.

Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand.

## 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

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 huuringangsdatum 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 pand beschikt over een energielabel B. Er zijn inmiddels diverse maatregelen genomen om de energieprestaties verder te verbeteren, zoals het vervangen van alle verlichting door energiezuinige LED-lampen. Een afschrift van het energielabel wordt bij oplevering als bijlage aan de huurovereenkomst opgenomen.

## Datum van oplevering

In overleg.

## 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 KVK;
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN).

# Privacy en disclaimer

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

# Voorzieningen en servicekosten

## Voorzieningen

- Entree met automatisch dubbele schuifdeur en tochtsluis;
- Beglazing zonwerend/ isolerend (HR++);
- Koeling middels diverse plafond airco units\*;
- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- Toegangscontrolesysteem en intercomsysteem;
- Dubbele toiletgroep voorzien van luxe afwerking met wit sanitair, vrij hangende closets en betegeld in wit en zwarte kleurstelling;
- Pantry, bestaande uit witte kunststof inrichting met zes onder- en zes bovenkasten en met zwart werkblad, voorzien van een vaatwasser;
- Watervoorziening via close-in boiler (Daalderop). Warmwater in de pantry wordt gegenereerd door een Quooker;
- Personenlift (merk Otis);
- Systeemplafond\* met ingebouwde verlichtingsarmaturen\*;
- Kabelgoten voorzien van data-\* en elektra aansluitpunten;
- Centrale entree v.v. (onbemande) receptiebalie en ontvangstruimte;
- Twee aparte toiletten op de begane grond;
- Fietsenberging;
- Deels een afgesloten parkeerterrein, te bereiken via een slagboom, deels buiten de slagboom gesitueerde parkeerfaciliteiten.
  
- Tevens is er de mogelijkheid om, in overleg, zaken vanuit het huidige inbouwpakket over te nemen.
  
- 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.

## Servicekosten

- Gasverbruik incl. vastrecht naar rato van de gehuurde vierkante meters;
- Waterverbruik incl. vastrecht naar rato van de gehuurde vierkante meters;
- Elektriciteitsverbruik incl. vastrecht naar rato van de gehuurde vierkante meters;
- Onderhoud en periodieke controle van:
  - Klimaatinstallaties
  - Liffinstallatie
  - Noodverlichtingsinstallatie
  - Brandmeldinstallatie / Ontruimingsinstallatie
  - Hydrofoorinstallatie
  - Toegangscontrolesysteem/ intercominstallatie/ slagboominstallatie /alarminstallatie
  - Elektrische deuren - Brandslanghaspels
- Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten;
- Schoonmaak beglazing buitenzijde en lamellen;
- Onderhoud terrein;
- Ontstopping riolering;
- Vervanging / onderhoud elektrische installaties in de gemeenschappelijk ruimten (lampen, wcd's etc.);
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Voor huurders rekening komende belastingen en heffingen die bij verhuurder in rekening worden gebracht;
- Administratiekosten ad 5% van de hierboven genoemde leveringen en diensten.
  
- Bovenstaande lijst is niet limitatief; verhuurder behoudt zich het recht voor genoemde leveringen en diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.

# Bestemmingsplan

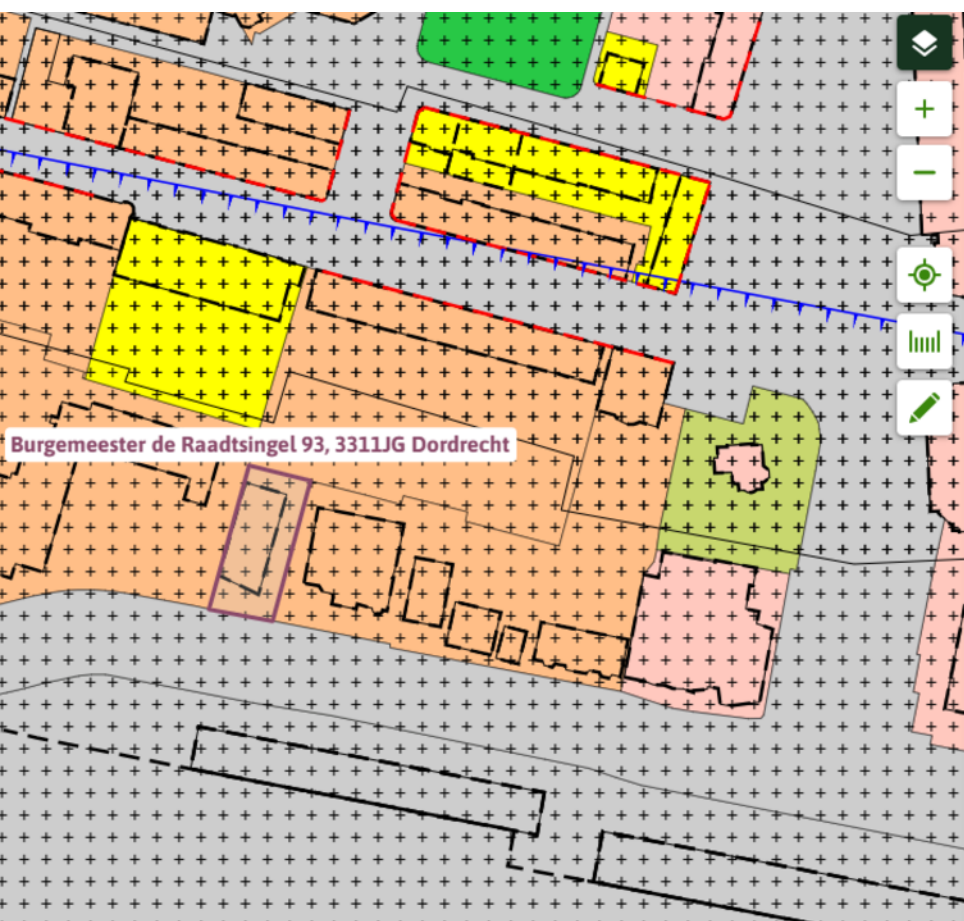
Bij de gemeente Dordrecht valt de onroerende zaak in het omgevingsplan Dordrecht dat van kracht is geworden sinds de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024. Tot het moment van de invoering van de omgevingswet viel het complex in het Gemeentelijke Bestemmingsplan 'Schil, vastgesteld bij het Raadsbesluit van 27 maart 2012.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'gemengd - 3' met als dubbelbestemming 'waarde-archeologie'.

De voor 'gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
  - b. detailhandel;
  - c. perifere detailhandel;
  - d. dienstverlening;
  - e. horeca - 1;
  - f. bedrijf;
  - g. maatschappelijk;
  - h. kantoor;
  - i. atelier;
  - j. cultuur en ontspanning;
  - k. sport;
  - l. openbare parkeergarage;
  - m. parkeren;
  - n. openbare verbinding;
  - o. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeren, groen een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 9.4 .
- openbare verbinding;

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



## Schil

Bestemmingsplan Dordrecht

meer kenmerken ▾

vastgesteld 27-03-2012 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

### Bestemmingsvlakken (4)

**Waarde - Archeologie** [↗](#)

**Verkeer** [↗](#)

**Gemengd - 1** [↗](#)

**Gemengd - 3** [↗](#)

### Bouwvlakken (1)

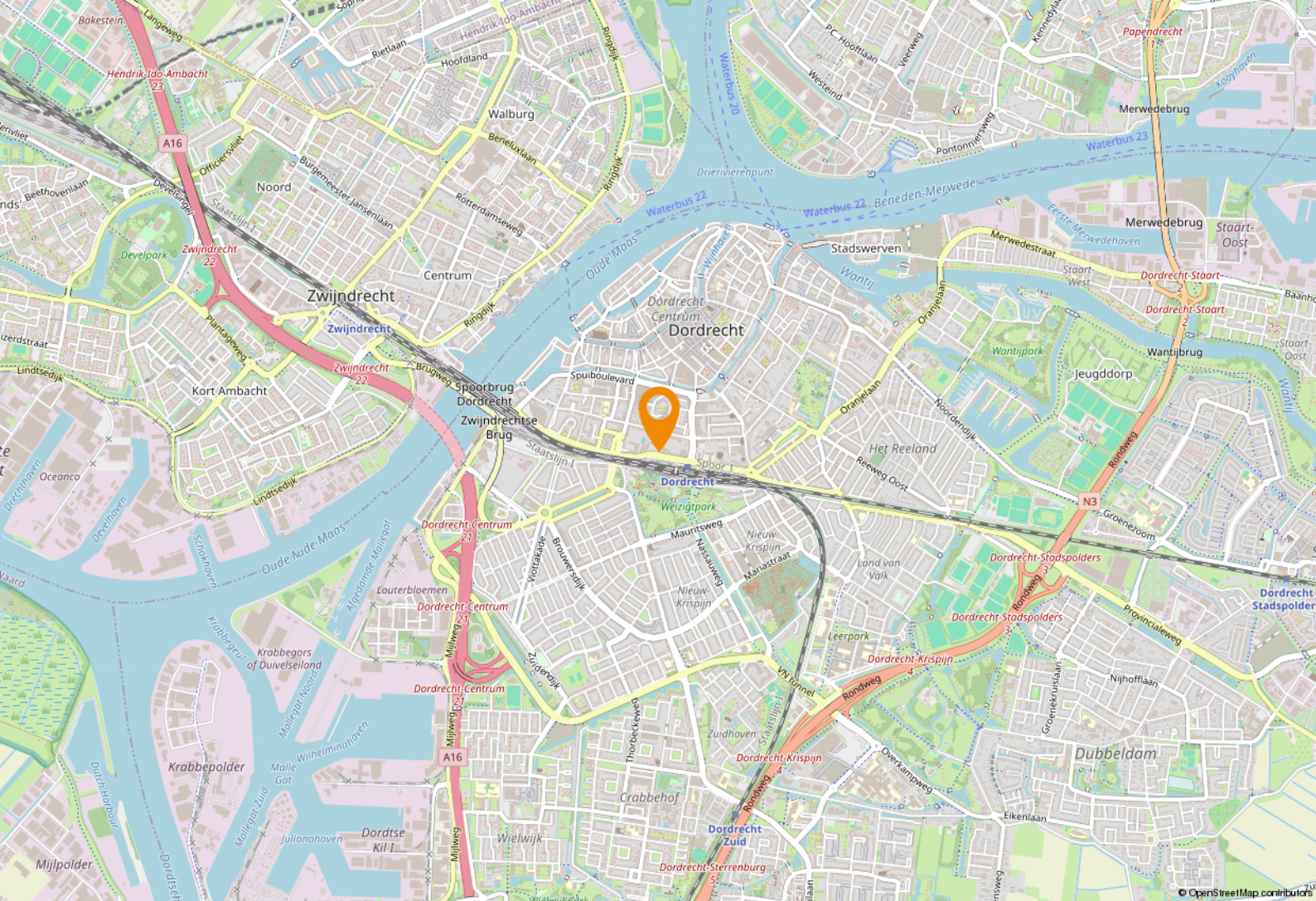
**bouwvlak** [>](#)

# Vervolg bestemmingsplan

Met inachtneming van de specifieke gebruiksregels:

- a. Detailhandel als bedoeld in lid 9.1 onder b is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding (dh);
- b. Perifere detailhandel als bedoeld in lid 9.1 onder c is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding (dhp);
- c. een openbare parkeergarage als bedoeld in lid 9.1 onder l is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding (pg);
- d. 'Horeca - 1' als bedoeld in lid 9.1 onder d is niet toegestaan;
- e. binnen 'maatschappelijk' als bedoeld in lid 9.1 onder g zijn functies ten behoeve van zorginstellingen en religie niet toegestaan;
- f. uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de tot deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- g. bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder juncto artikel 2.1 lid 3 Besluit omgevingsrecht zijn niet toegestaan;
- h. verdiepingen mogen uitsluitend worden gebruikt voor wonen, tenzij deze op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan reeds voor andere functies zijn ingericht.





# Locatie

## Bereikbaarheid

Goede bereikbaarheid en representativiteit zijn kernwoorden die dit object goed omschrijven. Met eigen parkeergelegenheid en het OV op een steenworp afstand, een perfecte locatie.









# Plattegrond



# Kadastrale kaart



## Adres

Burgemeester De Raadsingel 93

## Gemeente

Dordrecht

## Postcode / Plaats

3311 JG Dordrecht

## Sectie / Perceel

D / 5920 en 6370 (gedeeltelijk)

# 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



**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 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)

# 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](mailto:verzekeringen@ooms.com).