



Pieter Zeemanweg 47 • Dordrecht

Te huur: kantoorruimte

M
W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Pieter Zeemanweg 47 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P13
Plattegronden	P15-P20
Disclaimer	P21
Contactgegevens	P22

ALGEMENE INFORMATIE

Pieter Zeemanweg 47 • Dordrecht

Algemeen:

Binnen het kantoorgebouw zijn diverse kantoorunits te huur vanaf circa 30 m² BVO tot circa 250 m² BVO verhuurbaar vloeroppervlak.

Voor de verhuur worden diverse representatieve kantoor kamers aangeboden verdeeld over de begane grond en eerste verdieping van het vrijstaande kantoorgebouw. Er zijn diverse combinaties mogelijk waarbij een metrage tot circa 250 m² BVO kan worden gerealiseerd. In de huidige situatie zijn er diverse kantoor kamers verhuurd aan verschillende bedrijven waarbij de interactie tussen de huurders één van de sterke punten is. De huurders hebben toegang tot een algemene entree, gezamenlijke facilitaire voorzieningen en een pantry voorziening per verdieping.

Tevens hebben huurders de beschikking over een eigen brievenbus, airco unit en is er de mogelijkheid om gebruik te maken van een algemene kantineruimte en vergaderruimte.

Afmetingen:

In het gebouw zijn kantoor kamers beschikbaar vanaf circa 30 m² BVO verhuurbaar vloeroppervlak. In overleg met de verhuurder kunnen grotere metrages worden aangeboden tot circa 250 m² BVO verhuurbaar vloeroppervlak.

Parkeren:

Op de eigen terrein zijn in totaal 30 parkeerplaatsen aanwezig. Per kantoor kamer zijn 2 parkeerplaatsen toegewezen.

Huurprijs:

Vanaf € 225,- per maand, exclusief BTW, inclusief 2 parkeerplaatsen.

ALGEMENE INFORMATIE

Pieter Zeemanweg 47 • Dordrecht

Opleveringsniveau:

- Eigen postvak bij de entree;
- Representatieve entree met trappenhuis en vide;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Vloeren voorzien van vloerbedekking;
- Data en elektra voorzieningen;
- Aanwezige scheidingswanden;
- Mechanische ventilatie;
- Verwarming d.m.v. cv-installatie in combinatie met radiatoren;
- 1 airconditioning splitunit per kantoorkamer;
- Binnen zonwering;
- Sanitaire voorzieningen per verdieping;
- Pantry voorziening per verdieping;
- Brandpreventiemiddelen;
- Serverruimte.

Bouwjaar:

1986.

Energielabel:

D, geldig tot 22 november 2031.

Aanvaarding:

In overleg.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Pieter Zeemanweg 47 • Dordrecht

Huurtermijn:

5 + 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooraf te voldoen.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurcontract:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op februari 2015 is vastgesteld is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting verhuur:

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.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Pieter Zeemanweg 47 • Dordrecht

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Nutsvoorzieningen:

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper / verhuurder de benodigde EAN code worden opgevraagd.

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

LOCATIE

Pieter Zeemanweg 47 • Dordrecht

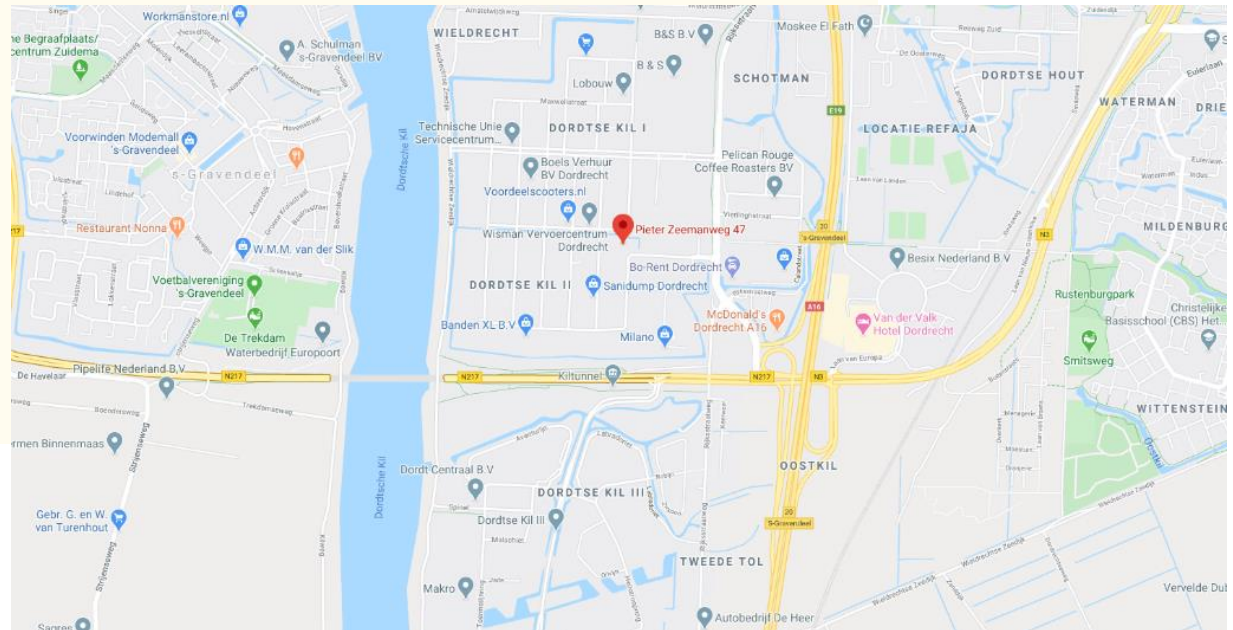
Informatie gemeente:

Op het drukst bevaarde punt in Europa, waar de rivier de Merwede zich splitst in de Noord en de Oude maas, ligt de stad Dordrecht in de Provincie Zuid-Holland. Dordrecht maakt onderdeel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft een zeer strategische ligging op de as van Rotterdam en Antwerpen. Met ruim 288.000 inwoners en een nog veel groter verzorgingsgebied vervult deze regio een belangrijke economische functie.

Dordrecht is een prachtige stad met meer dan 900 rijksmonumenten, 700 gemeentelijke monumenten en een groot aantal beeldbepalende panden. Door de verscheidenheid aan locaties en het gevarieerde winkelaanbod is het zeer de moeite waard de stad te bezoeken. Van couleur locale in een historische omgeving tot moderne winkels met allure en alle bekende modemerken.

Locatie:

De kantoorruimte is gelegen op het bedrijventerrein 'Dordtse Kil II' te Dordrecht. Dit terrein biedt een diversiteit aan bedrijfsactiviteiten en bedrijfsgebouwen en heeft een verzorgde uitstraling. De locatie is goed bereikbaar van en naar rijksweg A16 met een aansluiting op rijksweg A15 via de Randweg N3.

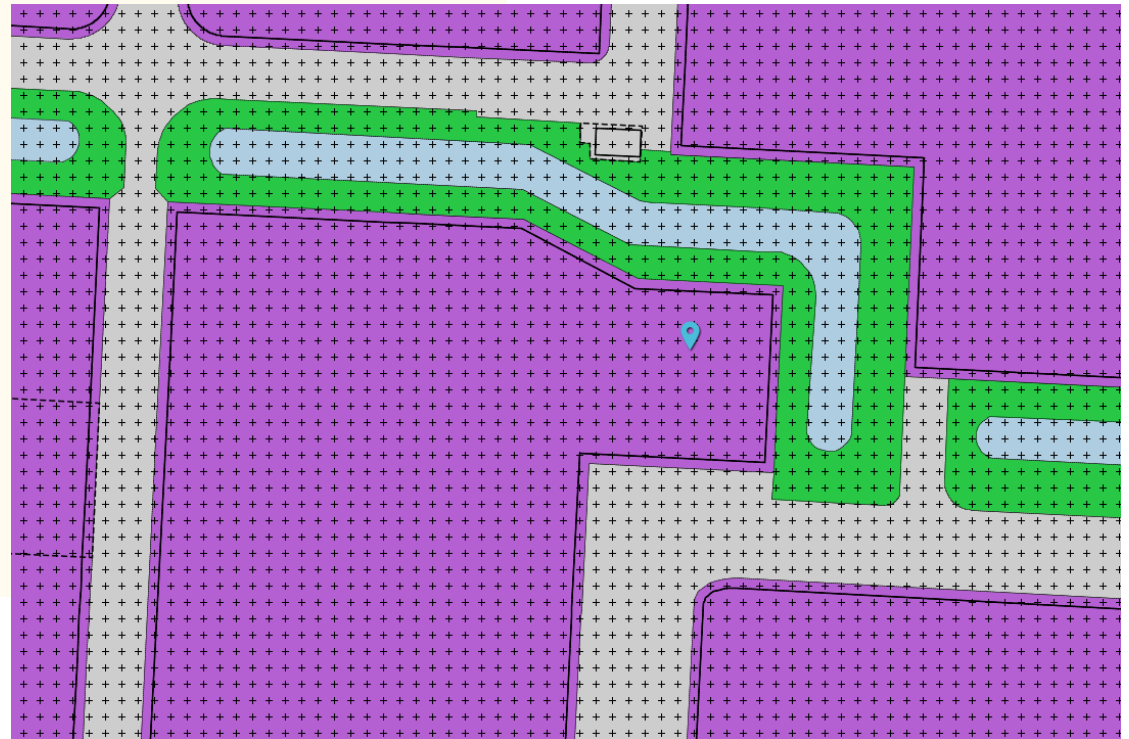


BESTEMMINGSPLAN

Pieter Zeemanweg 47 • Dordrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' vastgesteld op 25 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'bedrijf' en 'waarde – Archeologie 3' heeft. De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De voor 'waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van en de bescherming van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden.



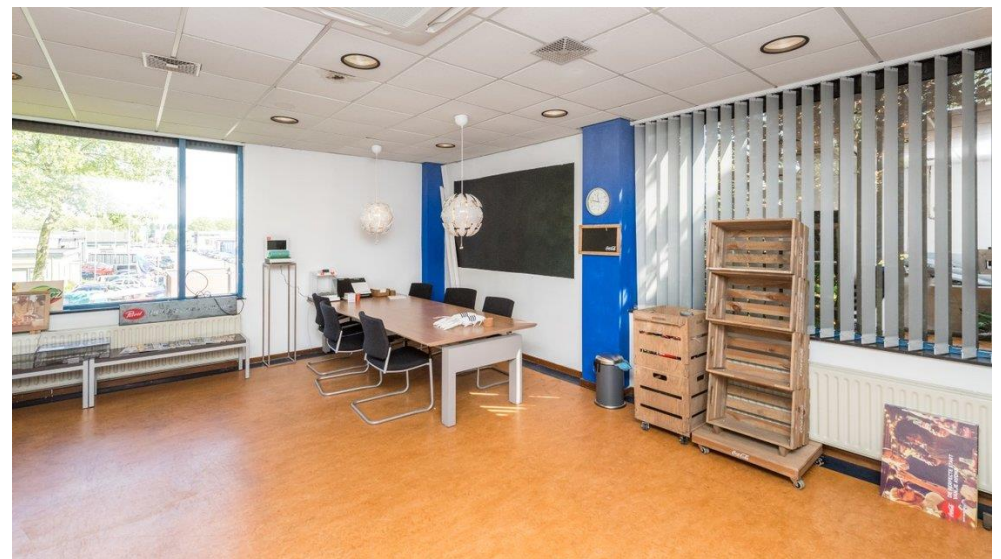
FOTO'S

Pieter Zeemanweg 47 • Dordrecht



FOTO'S

Pieter Zeemanweg 47 • Dordrecht



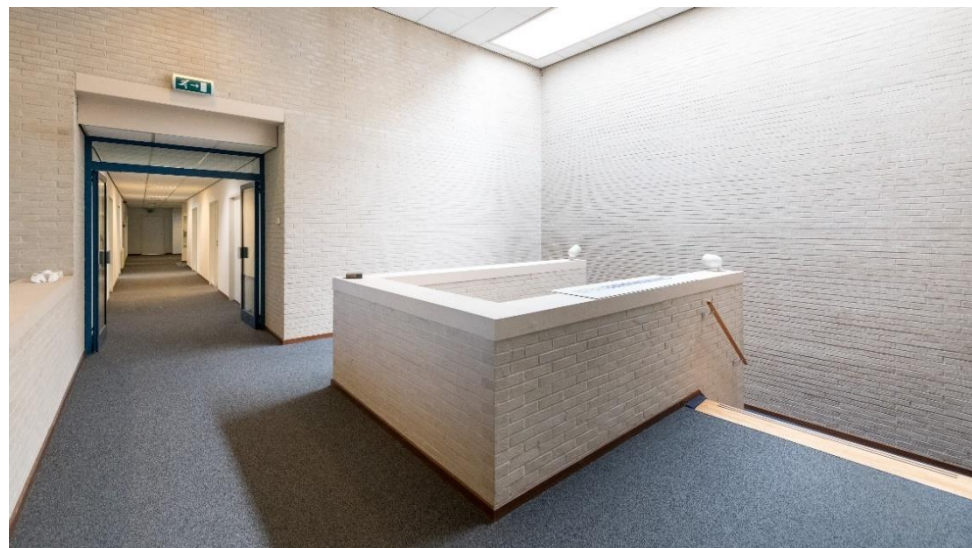
FOTO'S

Pieter Zeemanweg 47 • Dordrecht



FOTO'S

Pieter Zeemanweg 47 • Dordrecht



FOTO'S

Pieter Zeemanweg 47 • Dordrecht



DISCLAIMER

Pieter Zeemanweg 47 • Dordrecht

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

Hans van Andel

h.vanandel@waltmann.nu

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30



Ties Hanselman

t.hanselman@waltmann.nu

078 614 10 30





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu