

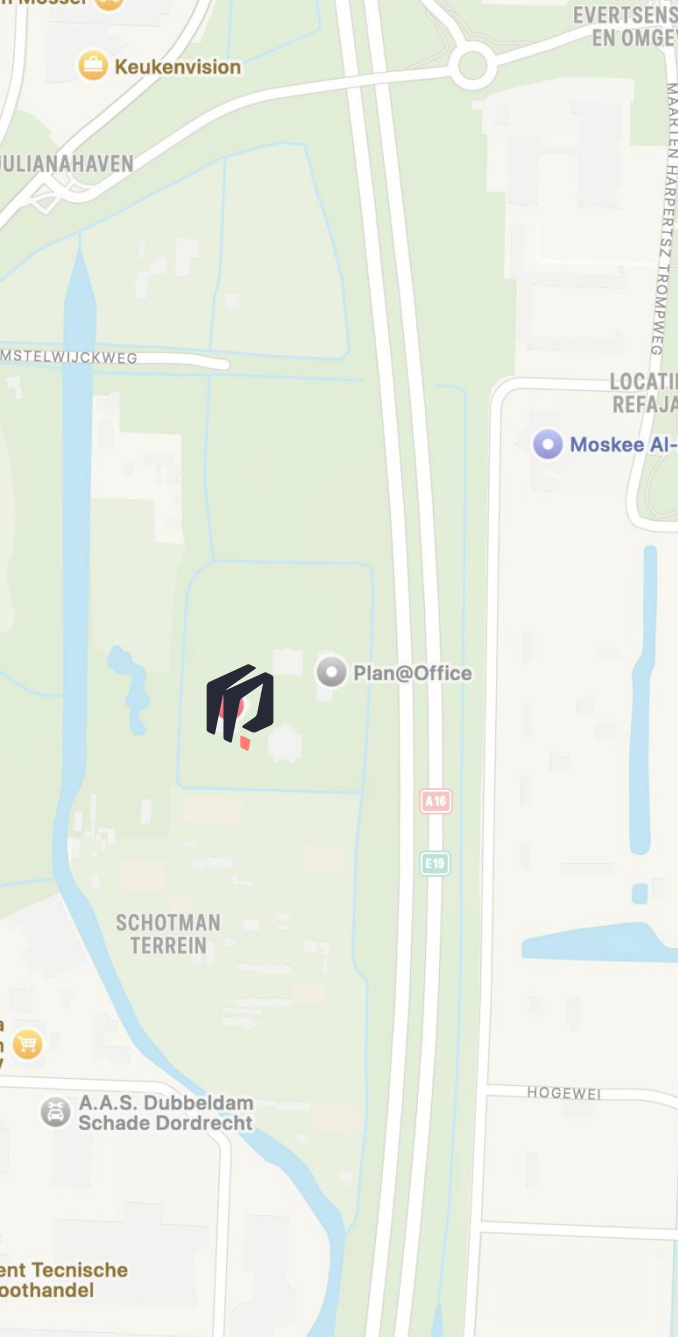


TE HUUR

## Amstelwijckweg 15, Dordrecht

Representatieve kantoorruimte op een unieke locatie in Dordrecht





# Kenmerken

## Amstelwijckweg 15, Dordrecht

### Voorwaarden en condities

Huurprijs **Op aanvraag**

BTW **Ja**

Servicekosten **EUR 72,50 per m<sup>2</sup> per jaar**

Garantiestelling **Drie maanden huur en servicekosten incl. BTW**

Indexering **Jaarlijks conform CPI index**

Overeenkomst **Standaard ROZ 2025**

Huurprijs p.p. **Op aanvraag**

Aanvaarding **In overleg**

### Metrage

Kantoorruimte **ca. 638 m<sup>2</sup>**

### Overige kenmerken

Bouwjaar **2003**

Bestemming **Kantoor**

Parkeren **20 stuks**





# Omschrijving

Op landgoed 'Klein Amstelwijck', te midden van eeuwenoude bomen, is deze zeer representatieve kantoorvilla gelegen op een zichtlocatie langs de A16.

Het oorspronkelijke landgoed dateert uit het begin van de zeventiende eeuw. Uit deze periode zijn nog diverse bunkers zichtbaar tussen de bomen. Heden en verleden komen hier op een bijzondere manier samen. In 2003 zijn er een tweetal hoogwaardige kantoorvilla's in een parkachtige setting toegevoegd aan het landgoed waarbij rekening is gehouden met de oorspronkelijke bebouwing. Er is ruimte voor grote- en kleinschalige bedrijven die op een eigentijdse en flexibele manier invulling geven aan hun bijzondere werkomgeving.

Wij informeren u graag over de mogelijkheden van deze unieke locatie tijdens een bezichtiging ter plaatse!

## Locatie

Het landgoed is uitermate strategisch gelegen. De op- en afritten van de rijksweg A16 (Rotterdam-Breda-Antwerpen) en de Provinciale Weg N217 zijn op korte afstand gelegen. Voorts is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed te noemen: er zijn diverse busverbindingen (Arriva 4, 7 en 165) op loopafstand, met directe verbindingen naar o.a. het centraal station van Dordrecht.

## Kantoorruimte

De voor verhuur beschikbare kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping en heeft een verhuurbaar vloeroppervlakte van circa 638 m<sup>2</sup> VVO, inclusief opslag algemene ruimte.

## Energielabel

Het object beschikt over een energielabel C.

## Voorzieningen

De kantoorruimte wordt nagenoeg turn-key opgeleverd inclusief de volgende voorzieningen:

- systeemplafonds voorzien van ingebouwde verlichting;
- mechanische ventilatie;
- airconditioning (deels);
- verwarming via centraal verwarmingssysteem met radiatoren
- sanitaire groep;
- 2x pantry;
- noodverlichting;
- te openen ramen;
- aanwezig fit-out: wanden, vloerbedekking;
- sun-screens zonzijde.

In overleg is een ander opleveringsniveau bespreekbaar.



**“Heden en verleden komen  
samen op deze unieke  
werklocatie.”**





## Leveringen en diensten

Het voorschot servicekosten prijspeil 2025 bedraagt EUR 72,50,- per m<sup>2</sup>, exclusief BTW. De onderstaande zaken zijn hierbij inbegrepen:

- levering en gebruik van nutsvoorzieningen te weten: elektra, water en gas (zowel het verbruik van de algemene ruimtes als in het gehuurde);
- hoofd-/ en tussenmeter elektra;
- technische installaties;
- toegangsdeuren;
- onderhoud diversen;
- onderhoud lift inclusief keuringskosten;
- onderhoud van alarminstallaties en alarmopvolging;
- onderhoud van brandmeldinstallaties;
- onderhoud van elektrische installaties;
- onderhoud van hydrofoorinstallatie;
- onderhoud van toegangs-/intercominstallatie;
- onderhoud groenvoorziening;
- schoonmaak algemene ruimten inclusief leveringen sanitaire voorzieningen;
- legionella-analyses en alle daaruit vloeiende kosten;
- glasbewassing;
- onderhoud van verlichting (lampen/TL-buizen, starters) in de algemene ruimte;
- diverse algemeen;
- controle brandblusmiddelen en navullingen;
- vuilafvoer;
- rioolreiniging;
- glasverzekering;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

# Voorwaarden en condities

## Huurprijs

Op aanvraag.

## Huurtermijn

De huurtermijn bedraagt vijf jaar met een verlengingsperiode van telkens vijf jaar.

## 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).

## Parkeerplaats

Huurprijs op aanvraag.

## Betalingen

Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit, door middel van automatische incasso.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.

## Opzegtermijn

Er is een opzegtermijn van 12 maanden, voor zowel verhuurder als huurder.





## **Aanvaarding**

In overleg, op korte termijn mogelijk.

## **Contract**

Standaard ROZ contract, model 2025.

## **BTW**

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

## **Overige**

Alle overige voorwaarden zijn nader overeen te komen.

## **Disclaimer**

Alle door EQ Real Estate B.V. verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. 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.



# Foto's

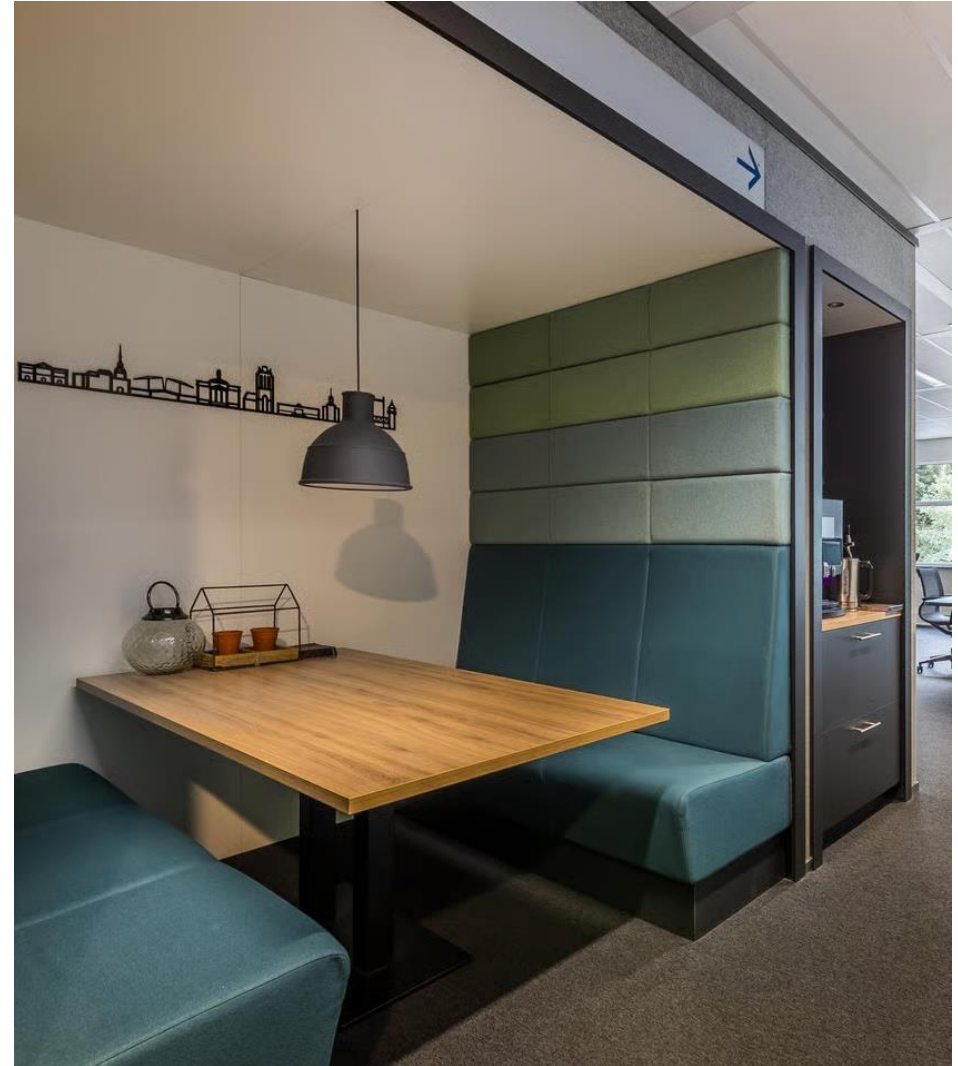
## Interieur





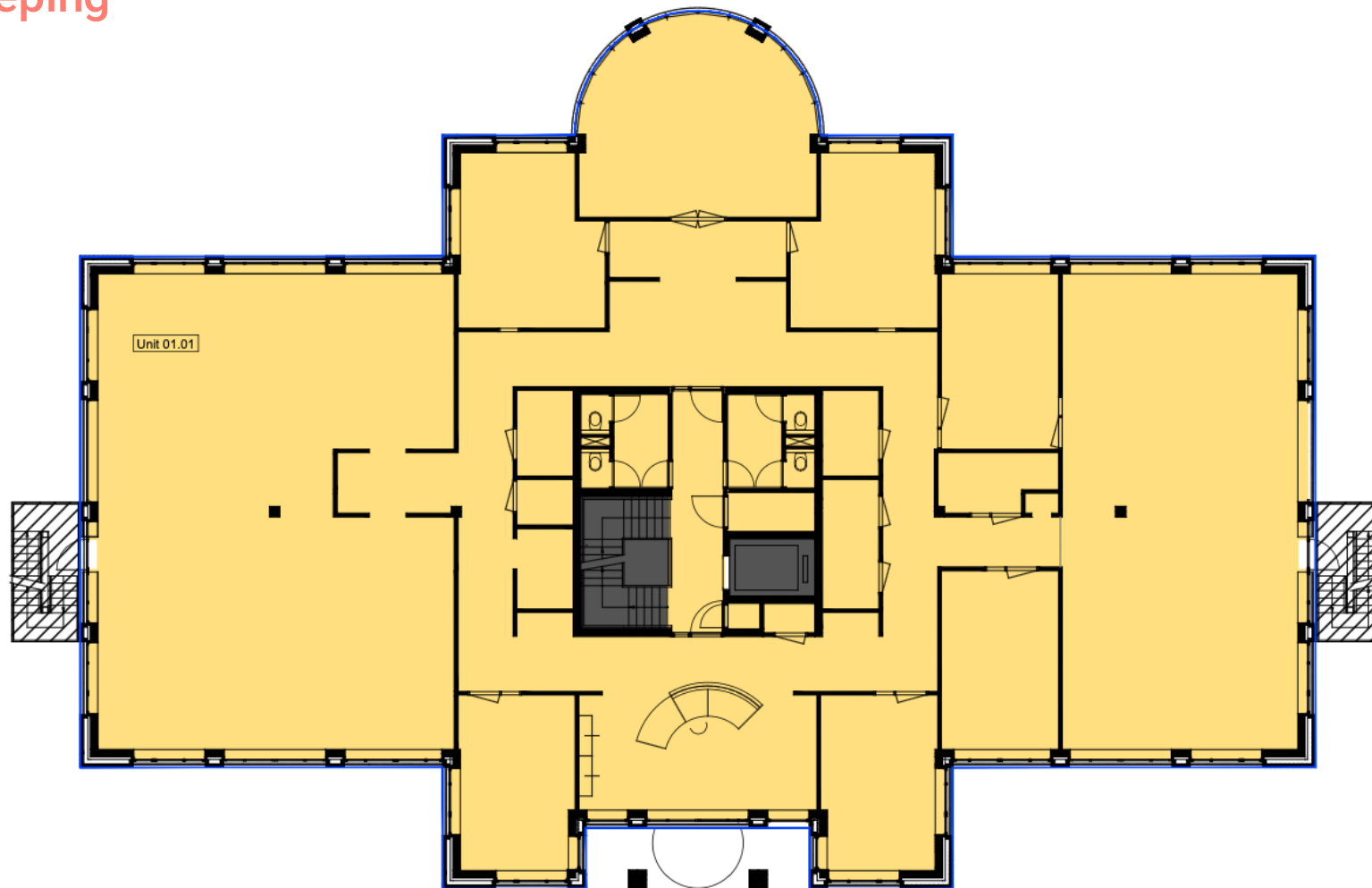
# Foto's

## Interieur



# Plattegrond

1<sup>e</sup> verdieping




# Dé professionals in commercieel vastgoed

'We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren en beleggingsvastgoed.

## Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

## EQ Real Estate

Lage Mosten 37  
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15  
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)  
078 780 23 80 (Dordrecht)  
info@eq.nl

KVK: 76083780  
BTW: NL860501838B01

## Uw contactpersonen



### Partner

**Niek Dijkmans**

[niek@eq.nl](mailto:niek@eq.nl)

+31 (0)6 47 61 90 88



### Partner

**Nathan van der Giessen**

[nathan@eq.nl](mailto:nathan@eq.nl)

+31 (0)6 19 75 44 81

# EQ - Hart voor uw belangen



## EQ Real Estate

Dé professionals in commercieel vastgoed

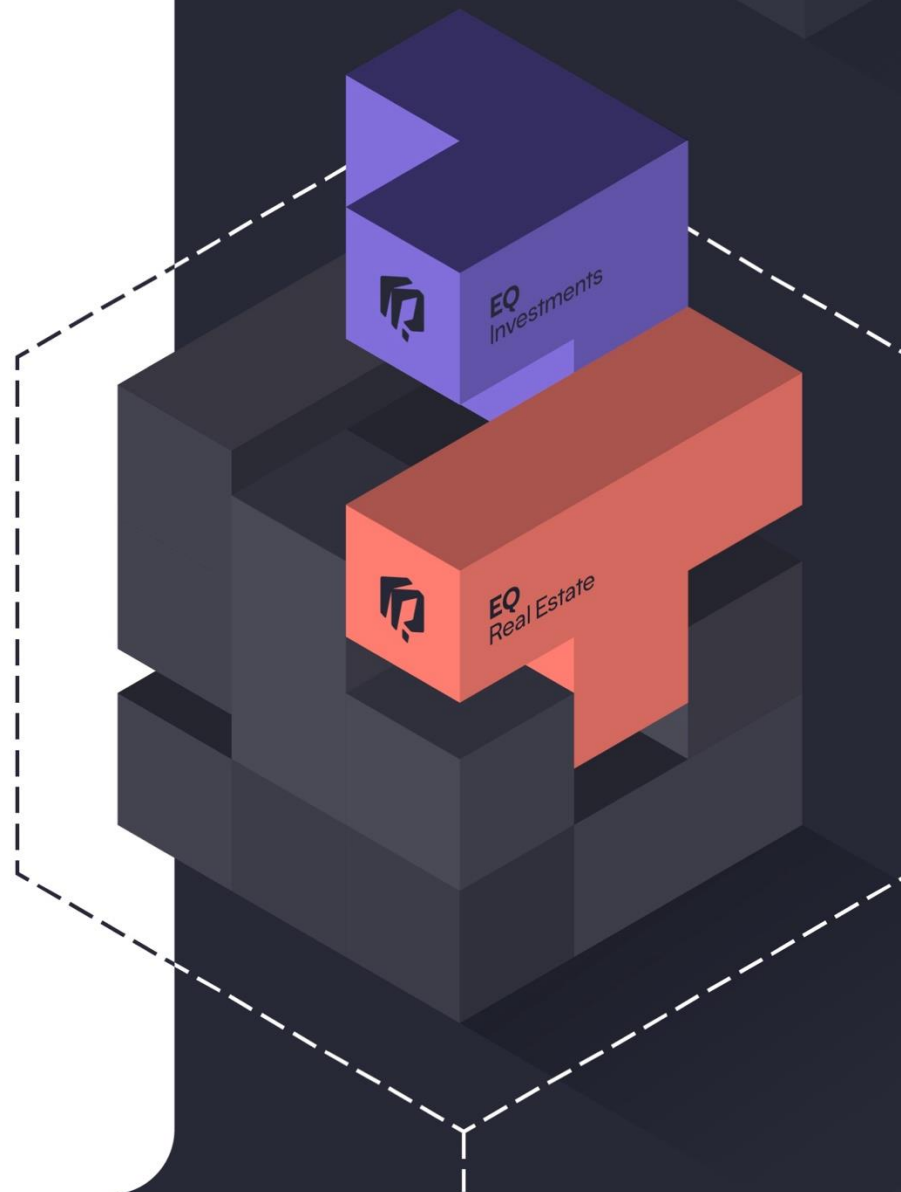
Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit, vernieuwing en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting in de regio's West-Brabant en de Drechtsteden.



## EQ Investments

Dé matchmakers in beleggingsvastgoed

Op persoonlijke, transparante en integere wijze bemiddelen wij bij de aan- en verkoop van vastgoedbeleggingen in Zuid-Nederland. Kwaliteit, professionaliteit en ons netwerk staan daarbij centraal.



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure.  
EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

