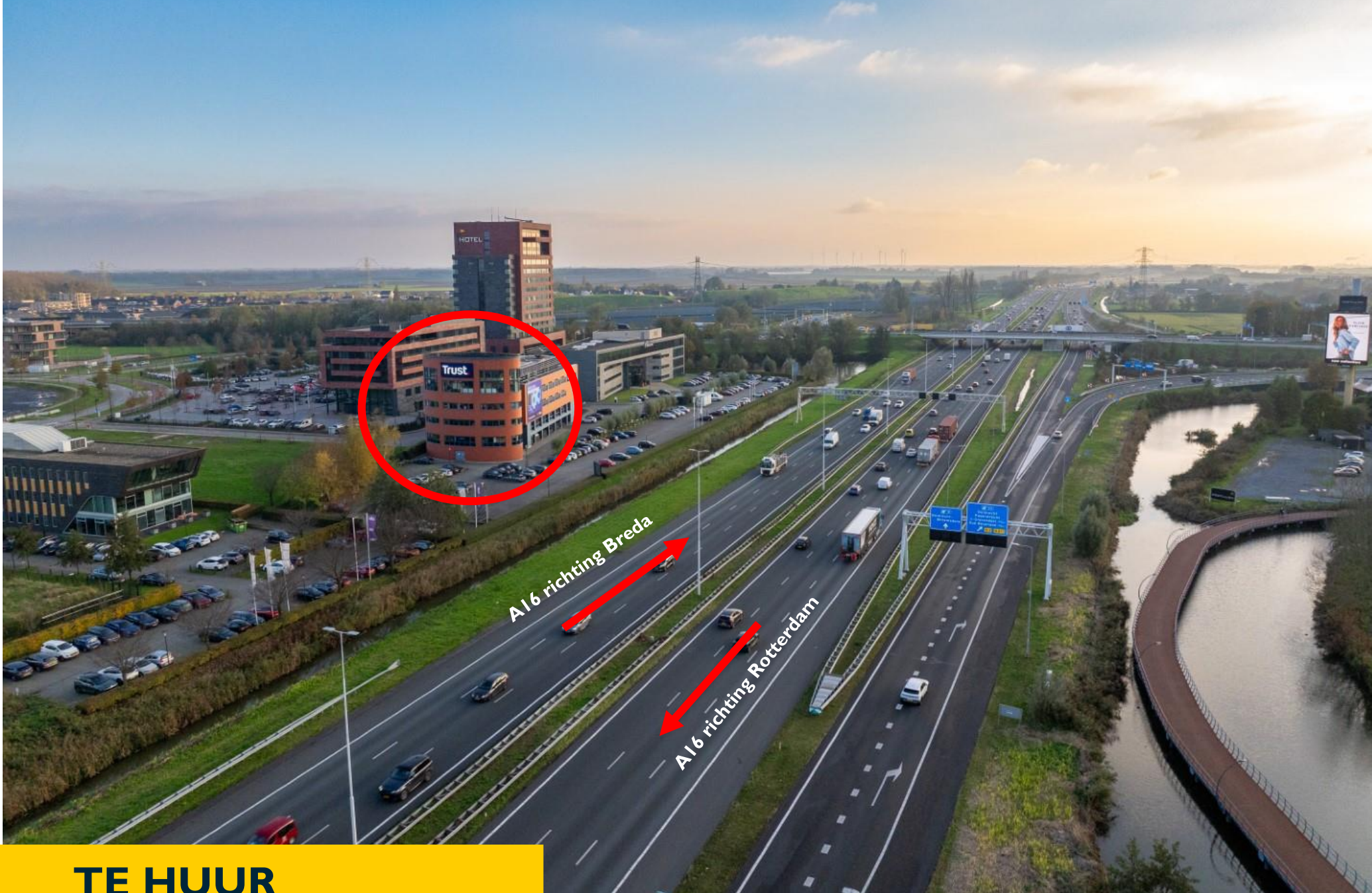




TE HUUR

Kantoorruimte op zichtlocatie A16

Laan van Barcelona 600 - Dordrecht

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05
Locatie	P06
Bestemmingsplan	P07
Foto's	P08-P11
Plattegronden	P12
Disclaimer	P13
Contactgegevens	P14

Algemeen:

Direct langs de rijksweg A16 (Rotterdam – Breda) ter hoogte van Dordrecht Amstelwijck wordt deze moderne kantoorruimte TE HUUR aangeboden. Dit is dé ideale kantoorruimte om dagelijks voor een groot publiek zichtbaar te zijn. Een kantoorkamer van zo'n 50 m² op een toplocatie langs de A16.

Het moderne businesspark 'Amstelwijck' in Dordrecht is een ideale werkomgeving wat alles biedt wat je nodig hebt. Goed bereikbaar, zichtbaar, goede parkeerfaciliteiten e.d. Deze verdieping ligt verhoogd boven het maaiveld, waardoor er een goed uitzicht is naar weerszijden van het gebouw.

Het gebouw geeft onder meer gedeelde faciliteiten zoals een centrale entree met bemande receptie met twee representatieve spreekkamers. Op de begane grond is een aparte vergaderkamer waar op aanvraag via de receptie van medegebruiker Trust gebruik gemaakt kan worden.

Onder de beschikbare kantoorvloer bevinden zich de parkeerplaatsen met 1 oplaadvoorziening.

Afmetingen:

Kantoorruimte: circa 50 m².

Parkeren:

Er zijn parkeerplaatsen beschikbaar op het bijbehorende parkeerterrein met laadvoorziening. In overleg met verhuurder zal worden afgestemd welke parkeerplaats behorende bij deze ruimte beschikbaar is.

Bouwjaar:

2003.

Energie label:

B, geldig tot 12 november 2028.

Aanvaarding:

In overleg. Januari 2026.

Huurprijs:

Kantoorkamer: € 950,-- per maand exclusief BTW

Parkeerplaats: € 975,-- per stuk per jaar exclusief BTW

Servicekosten:

Voorschot servicekosten van € 125,- per maand te vermeerderen met BTW.

- Receptiediensten tussen 9:00 en 17:00 uur op werkdagen;
- Elektra (algemeen en huurder);
- Gas (algemeen en huurder);
- Water (algemeen en huurder);
- Beveiliging (inclusief opening en sluiting);
- Schoonmaak van de algemene ruimten;
- Glasbewassing buiten;
- Glasbewassing binnen van de algemene ruimten;
- Afvalverwerking (papier en bedrijfsafval);
- Onderhoud W-installatie;
- Onderhoud E-installatie inclusief laadpaal;
- Onderhoud slagboominstallatie;
- Onderhoud klimaat / airconditioningsinstallatie
- Onderhoud liftinstallaties;
- Onderhoud hydrofoorinstallatie;
- Onderhoud groenvoorziening;
- 5% administratiekosten.

Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten naar rato van het aantal gehuurde vierkante meters.

Opleveringsniveau:

De kantoorruimte wordt als volgt opgeleverd:

- Wit gesauste bouwkundige wanden;
- Systeemplafonds met ledverlichting;
- Pantry;
- Toiletgroep met dames en heren toiletten;
- Vloeren voorzien van een pvc vloer in visgraat motief gelegd;
- Luchtbehandeling met koeling en verwarming;
- Te openen ramen;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra en databekabeling;
- Er zijn mogelijkheden door huurder voor een naam aanduiding, aan te brengen aan de gevel, richting rijksweg A16. De kosten voor plaatsing, onderhoud en vervanging / verwijdering zijn voor rekening van huurder. In overleg en goedkeuring van verhuurder.

Verhuurder zal de ruimte turn-key opleveren aan de huurder met vloerafwerking, wanden (glas en metal-stud), sauzen van de bouwkundige wanden, inregelen installatie op de nieuwe indeling en bestaande systeemplafonds met verlichting.

Huurtermijn:

Huurtermijn in overleg.

Huurbetaling:

Per maand of kwartaal 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 december 2022 is vastgesteld is gedeponeerd 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:

Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal ervan 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.

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.

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:

Het stijlvolle businesspark Amstelwijck combineert elegante kantoorvilla's met hoogwaardige bedrijfsgebouwen, en staat symbool voor succesvol zaken doen in een professionele en representatieve omgeving. Het moderne Van der Valk Hotel Dordrecht, gelegen op het terrein, biedt tevens uitgebreide faciliteiten zoals seminars, congressen, overnachtingen en een uitstekend restaurant.

Per auto

Businesspark Amstelwijck is uitstekend bereikbaar via de A16 (Rotterdam-Breda, afrit 20 's-Gravendeel) en de N3, die aansluit op de A15 (Europoort-Rotterdam-Nijmegen).

Per openbaar vervoer

Op loopafstand bevinden zich bushaltes (lijnen 4 en 8) met verbindingen naar Station Dordrecht. Rotterdam Centraal en Station Breda zijn binnen 45 minuten bereikbaar.



Bestemming:

Om er zeker van te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: www.omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

Het bestemmingsplan is als volgt:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Amstelwijk' vastgesteld op 19 april 2011 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Kantoor-1' heeft. De voor 'Kantoor-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. kantoren; b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 6.5 van het bestemmingsplan.


Omgevingsloket

Regels op de kaart

[< Opnieuw zoeken](#)

Laan van Barcelona 600, 3317DD Dordrecht

[^](#) Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

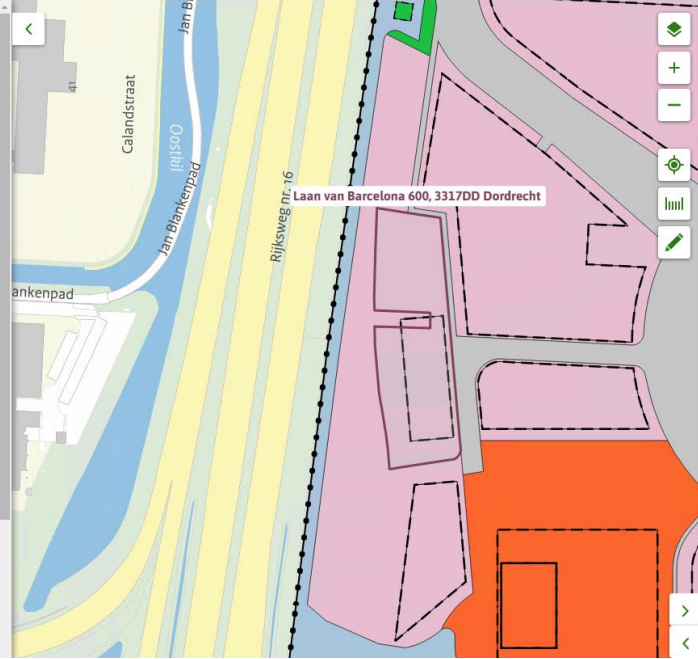
Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Dordrecht > ①
 Omgevingsplan - In werking vanaf 01-08-2024

voorbereidingsbesluit bedrijfsverzamelgebouwen en opslagunits > ①
 Voorbereidingsbesluit - vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Paraplubestemmingsplan Dark Stores > ①
 Bestemmingsplan - vastgesteld 13-07-2023 - geheel onherroepelijk in werking

partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen Dordrecht > ①
 Bestemmingsplan - vastgesteld 09-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking



Amstelwijk
 Bestemmingsplan Dordrecht
 meer kenmerken [v](#)
 vastgesteld 19-04-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

- Kantoor - 1** [↗](#)
- Verkeer** [↗](#)

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak**

Maatvoeringen (1)

- [v](#) **Maximum bouwhoogte (m) (1)**
 - Maximum bouwhoogte (m): 20**

FOTO'S

ENTREE



FOTO'S KANTOORRUIMTE



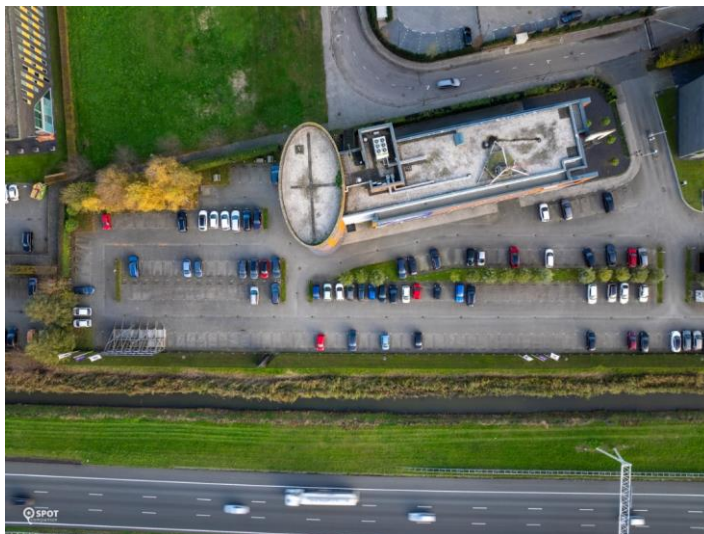
FOTO'S

EXTERIEUR



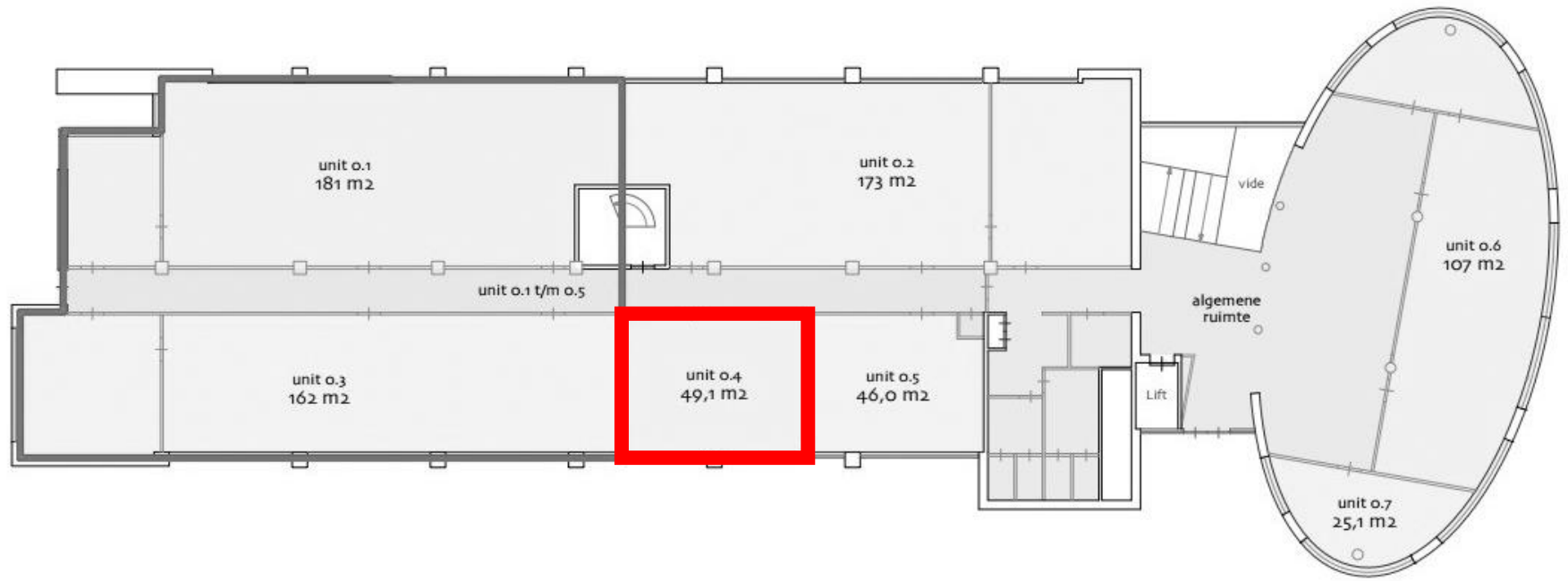
FOTO'S

EXTERIEUR



PLATTEGRONDEN

OVERZICHT



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.



HANS VAN ANDEL
H.VANANDEL@WALTMANN.NU



NIELS VINK
N.VINK@WALTMANN.NU



FRANCINA LICHTEVELD
F.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTEVELD
Z.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU