



Jade 144 • Dordrecht

Te huur: kantoorruimte

INHOUDSOPGAVE

Jade 144 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P12
Disclaimer	P13
Contactgegevens	P14

ALGEMENE INFORMATIE

Jade 144 • Dordrecht

Algemeen:

Te Huur: Turn-key kantoorruimte op de verdieping in Dordrecht. Op zoek naar een inspirerende werkplek in een dynamische omgeving? In het moderne project Layers Dordrecht bieden wij een compleet afgewerkte en direct te gebruiken kantoorruimte op de verdieping van een hoogwaardige bedrijfsunit.

Deze ruimte is perfect voor ondernemers die op zoek zijn naar een professionele werkomgeving binnen een levendig bedrijvencomplex. Met een hoogwaardige afwerking en een representatieve uitstraling biedt deze verdieping alle faciliteiten om direct aan de slag te gaan.

Kenmerken van de ruimte:

- ✓ Instapklaar – volledig afgewerkt en direct te gebruiken
- ✓ Moderne uitstraling – passend bij een professionele onderneming
- ✓ Goede bereikbaarheid – centraal gelegen in Dordrecht
- ✓ Ondernemende omgeving – netwerk van bedrijven binnen Layers Dordrecht

Afmetingen:

Totaal circa 75 m².

Parkeren:

Aan de voorzijde wordt door verhuurder aan huurder 1 parkeerplaats ter beschikking gesteld.

Huurprijs:

€ 1.350,- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

€ 130,- per maand exclusief BTW:

- Verbruik van water;
- Onderhoud aan de installaties;
- Glasbewassing buitenzijde ramen;
- Overige VvE en gemeente heffingen.

ALGEMENE INFORMATIE

Jade 144 • Dordrecht

Opleveringsniveau:

- Gezamenlijke entree begane grond met een trap naar de verdieping;
- Betonnen verdiepingvloer met een vloerbelasting van 400 kg/m²;
- Vloer is voorzien van een PVC in visgraatmotief;
- Veel daglichttoetreding door de vele ramen en aluminium gevelkozijnen met HR++ beglazing;
- Platdakraam;
- Voorzien van zwarte systeemplafonds met LED-verlichtingsarmaturen;
- Glad gestuukte wanden;
- Diverse stroomaansluitingen in de wanden;
- Eigen toilet;
- Pantry met de mogelijkheid voor aansluiting koelkast en vaatwasser;

Bouwjaar:

2023.

Verwarming:

Vloerverwarming en airconditiong.

Warm watervoorziening:

Boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Energielabel:

A++, geldig tot 07-03-2035.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Jade 144 • Dordrecht

Huurtermijn:

1 + 1 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

Jade 144 • 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:

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

Jade 144 • 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:

Het object is gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil III aan de westzijde van Dordrecht. In de directe nabijheid is een breed scala aan bedrijven gevestigd, waaronder Makro, TNT Express, Harkema, Electro Supply, Rob Heijkoop Trading en Boon B.V. Door de belangrijkste uitvalswegen de A16 (Rotterdam– Breda – Antwerpen) en via de N3 (Dordrecht-Papendrecht) de A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) is de locatie uitstekend bereikbaar. De locatie is eveneens goed bereikbaar met het openbaar vervoer.



BESTEMMINGSPLAN

Jade 144 • Dordrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' vastgesteld op 25 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven; b. bedrijfswoningen behorende bij de onder a. bedoelde bedrijven; c. horeca; d. detailhandel; e. verkooppunt motorbrandstoffen; f. voor zover het de gronden ten zuiden van de N217 (Dordtse Kil III) betreft, tevens voor: g. verkeer; alsmede voor: h. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4 van het bestemmingsplan.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Jade 144, 3316LJ Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Dordrecht > ⓘ
Omgevingsplan - In werking vanaf 07-02-2024 ⓘ

voorbereidingsbesluit bedrijfsverzamelgebouwen en opslagunits > ⓘ
Vorbereidingsbesluit - vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

partiele herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 09-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Dordtse Kil > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Dordtse Kil
Bestemmingsplan Dordrecht
meer kenmerken v
vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (4)

- Leiding - Leidingstrook
- Waarde - Archeologie - 3
- Bedrijf
- Groen

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

- milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2

Maatvoeringen (2)

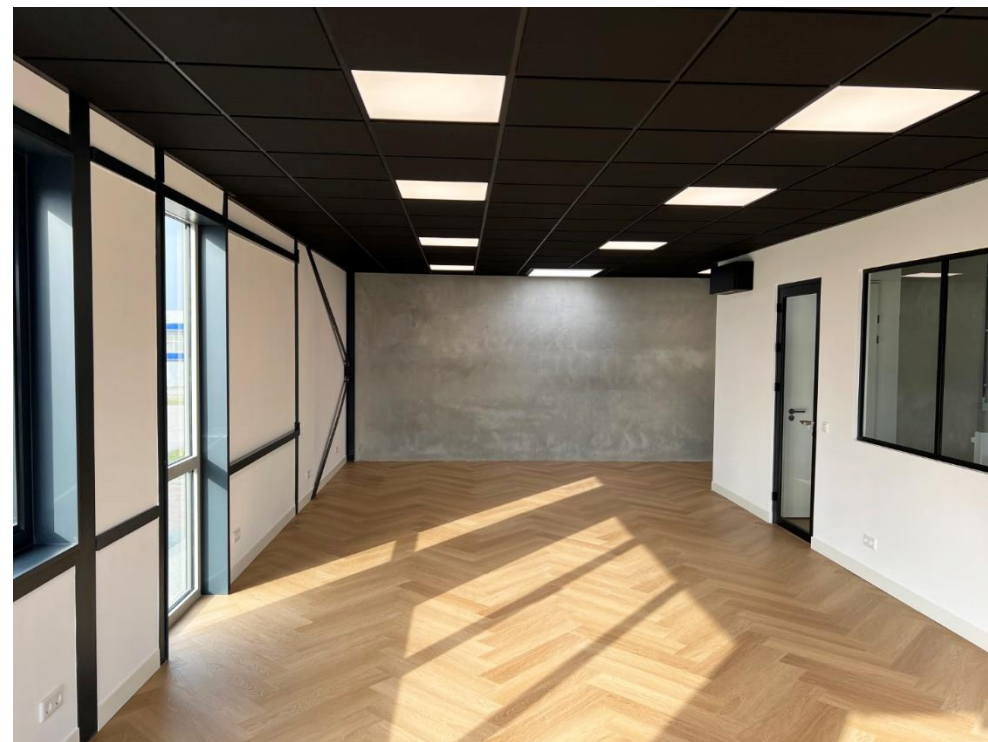
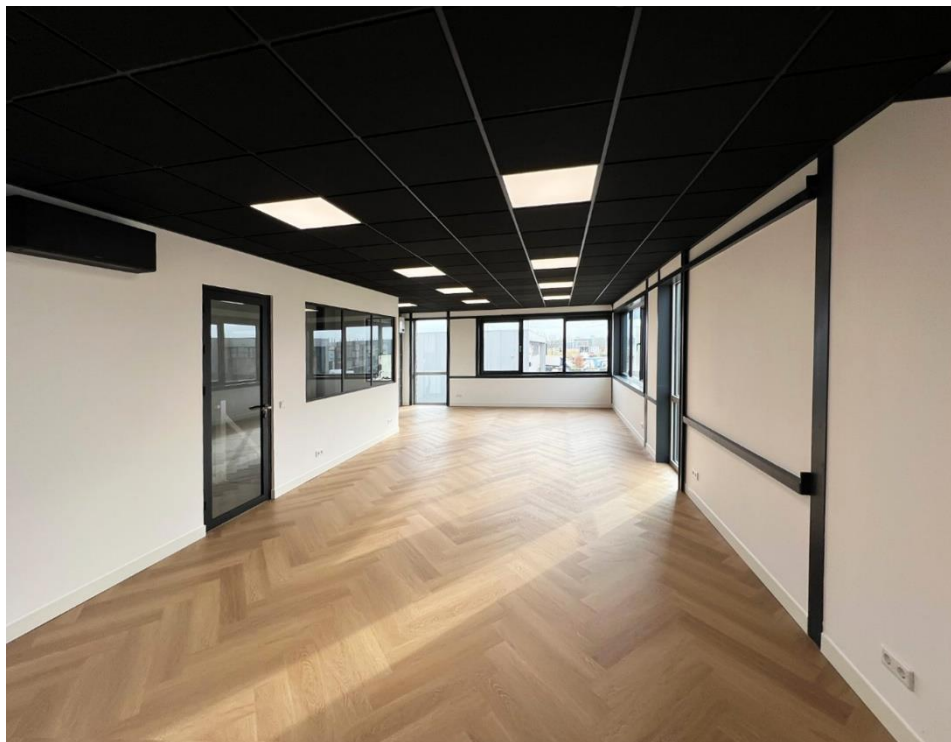
FOTO'S

Jade 144 • Dordrecht



FOTO'S

Jade 144 • Dordrecht



FOTO'S

Jade 144 • Dordrecht



FOTO'S

Jade 144 • Dordrecht



DISCLAIMER

Jade 144 • 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

