



Pascalstraat 24 • Dordrecht

Te huur: kantoorruimte

W **WALTMANN**
W bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Pascalstraat 24 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P15
Disclaimer	P16
Contactgegevens	P17

ALGEMENE INFORMATIE

Pascalstraat 24 • Dordrecht

Algemeen:

Ben jij als ondernemer op zoek naar een eigen, praktische werkplek op een goed bereikbare locatie? Dan is deze kantoorruimte op de begane grond aan de Pascalstraat 24 op bedrijventerrein Dordtse Kil 2 precies wat je zoekt! Deze representatieve ruimte is verdeeld in twee afzonderlijke kantoorunits met een centrale entree, waardoor het ideaal is voor één bedrijf met meerdere functies óf om te delen met een collega-ondernemer.

Waarom dit jouw nieuwe kantoor kan worden:

- ✓ Gelegen op een bedrijvige, goed ontsloten locatie
- ✓ Twee separate ruimtes – flexibel in te delen
- ✓ Centrale entree en nette afwerking
- ✓ Ideaal voor zzp'ers, start-ups of kleine teams
- ✓ Betaalbaar en snel beschikbaar

Of je nu behoefte hebt aan rust en focus of een efficiënte basis voor jouw onderneming, deze kantoorruimte biedt een fijne mix van eigenheid, bereikbaarheid en flexibiliteit.

Afmetingen:

Unit circa 30,5 m²

Unit circa 58,5 m² ONDER OPTIE

Parkeren:

Parkeergelegenheid op eigen terrein.

Huurprijzen:

Unit circa 30,5 m² € 350,--

Unit circa 58,5 m² € 575,-- ONDER OPTIE

Genoemde bedragen zijn per maand en exclusief BTW en servicekosten.

ALGEMENE INFORMATIE

Pascalstraat 24 • Dordrecht

Servicekosten:

Unit circa 30,5 m²	€ 100,--
Unit circa 58,5 m²	€ 195,--

Genoemde bedragen zijn per maand en exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- Gas/water/elektra;
- Onderhoud installaties;
- Schoonmaakkosten algemene ruimte.

Opleveringsniveau:

- Centrale entree met toegang tot de beide kantoor kamers, verhuurder maakt ook gebruik van deze entree;
- Vloeren van beton en voorzien van plavuizen in het antraciet;
- Systeemplafonds met LED verlichting;
- Raambekleding door middel van lamellen;
- Open ruimte;
- Wanden voorzien van spuitwerk in het wit;
- Beide ruimten voorzien van vaste kasten;
- Grote ruimte voorzien van toiletgroep;
- Kabelgoten met data-aansluitingen en elektra;
- Toilet.

Bouwjaar:

1981.

Verwarming:

Via een CV installatie met radiatoren.

ALGEMENE INFORMATIE

Pascalstraat 24 • Dordrecht

Warm watervoorziening:

Boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal kantoorgebruik.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Pascalstraat 24 • Dordrecht

Huurtermijn:

Per jaar is mogelijk.

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 gedeponneerd 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

Pascalstraat 24 • 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.

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

Pascalstraat 24 • Dordrecht

Informatie gemeente:

Dordrecht wordt door velen gezien als oudste stad van Holland. Dordrecht maakt deel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft ongeveer 119.000 inwoners (Bron: CBS). De stad ligt op de plaats waar rivier de Merwede zich splitst in de rivier de Noord en de Oude Maas. De economische kansen groeien hier, waardoor ondernemerschap en bedrijvigheid gestimuleerd blijven. Het eiland van Dordrecht heeft een oppervlakte van 79,01 km².

Locatie:

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Dordtse kil II' te Dordrecht, een steenworp verwijderd van de Rijksstraatweg. Dit terrein is gunstig gelegen ten opzichte van diverse rijkswegen als de A16 en de A15 (via randweg Dordrecht, de N3). Verder is de locatie bereikbaar door middel van het openbaar vervoer.



BESTEMMINGSPLAN

Pascalstraat 24 • 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; voor zover het de gronden ten zuiden van de N217 (Dordtse Kil III) betreft, tevens voor: f. verkeer; alsmede voor: g. 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.



FOTO'S

Pascalstraat 24 • Dordrecht



FOTO'S

Pascalstraat 24 • Dordrecht



FOTO'S

Pascalstraat 24 • Dordrecht



FOTO'S

Pascalstraat 24 • Dordrecht



FOTO'S

Pascalstraat 24 • Dordrecht



FOTO'S

Pascalstraat 24 • Dordrecht



DISCLAIMER

Pascalstraat 24 • 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

