



TE HUUR

kantoorruimte

Pascalstraat 24 - Dordrecht

M
W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P10
Disclaimer	P11
Contactgegevens	P12

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 (waarvan nog 1 unit beschikbaar is) met een centrale entree.

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

Parkeren:

Parkeergelegenheid op eigen terrein.

Huurprijs:

€ 350,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

€ 100,-- 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.

Warm watervoorziening:

Boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal kantoor gebruik.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

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 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:

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.

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.

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.



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 '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.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Pascalstraat 24, 3316GR Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

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

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

partiële 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
vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie - 3
- Verkeer
- Bedrijf

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (2)

- geluidzone - industrie
- milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2

Maatvoeringen (2)





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