



Laan van Europa 390 • Dordrecht

Te huur: bedrijfs-/kantoorruimte

MW **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Laan van Europa 390 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P17
Plattegronden	P18-P20
Disclaimer	P21
Contactgegevens	P22

ALGEMENE INFORMATIE

Laan van Europa 390 • Dordrecht

Algemeen:

Op zoek naar een hoogwaardige businessunit, op een perfect bereikbare zichtlocatie? Ontdek Businesscenter KRKTR in Dordrecht. Het prachtig vormgegeven gebouw is de eyecatcher bij de rotonde aan de Laan van Europa. Binnen dit businesscenter wordt 1 unit te huur aangeboden. Het prachtig vormgegeven gebouw bestaat uit totaal 10 businessunits. Deze units zijn verdeeld in een kantoorruimte, begane grond en verdieping, gecombineerd met een bedrijfsruimte begane grond. Parkeren voor de deur, eigen plaatsen.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte circa 86 m² bvo
Kantoorruimte circa 188 m² bvo, verdeeld over twee bouwlagen.

Parkeren:

5 eigen parkeerplaatsen. Tevens zijn er op het terrein parkeerplaatsen voor alleen bezoekers van het verzamelgebouw aanwezig.

Huurprijs:

€ 3.625,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

Een voorschot van € 160,-- per maand, exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- Onderhoud elektrische overheaddeur;
- Periodiek onderhoud mechanische ventilatie of WTW;
- Onderhoud elektrische omvormer;
- Onderhoud airco installatie (kantoor);
- Onderhoud verwarmingsunit bedrijfsruimte;
- Onderhoud zonnepanelen;
- Onderhoud dak en valbeveiliging;
- Onderhoud brandblusmiddelen en noodvoorzieningen;
- Onderhoud terrein;
- Glasbewassing aan de buitenzijde;
- Onderhoud gevelbekleding;
- OZB gebruikersdeel
- 5% administratiekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

ALGEMENE INFORMATIE

Laan van Europa 390 • Dordrecht

Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte/multifunctionele ruimte begane grond:

- Monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur in de voorgevel van circa 4,00 meter breed en circa 3,20 meter hoog;
- Vrije hoogte onder de betonnen verdiepingsvloer circa 3,73 meter;
- LED-verlichtingsarmaturen;
- Enkele dubbele wandcontactdozen;
- Elektrische luchtverwarmer.

Kantoorruimte begane grond en verdieping:

- Betonnen vloeren met een maximale van vloerbelasting 400 kg/m²;
- Wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- Systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen, vrije hoogte circa 3,20 meter;
- Wandgoot met wandcontactdozen;
- Verwarming en koeling door middel van elektrische cassetteunits in verlaagd systeemplafond;
- De verdieping heeft een lichtstraat wat veel extra daglichttoetreding geeft;
- Betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie;
- Op verdieping een pantryblok.

Buitenterrein:

- Merendeels verhard door middel van betonklinkers;
- Terreinriolering;
- 5 toebedeelde parkeerplaatsen;
- 2 stuks kunststof aanrijdpalen bij de overheaddeur;
- LED-verlichtingsarmatuur aan de voorgevel;
- Groenvoorzieningen;
- Aansluiting op de openbare weg.

ALGEMENE INFORMATIE

Laan van Europa 390 • Dordrecht

Bouwaard/algemeen:

- Onderheide fundering en geïsoleerde betonvloeren (Rcwaarde 6,0 m² K/W);
- Opbouw staalconstructie;
- Betonnen verdiepingsvloeren;
- Gevels geïsoleerde metalen gevelbeplating in combinatie met aluminium vliesgevels, ramen, puien en buitendeuren met HR+++ beglazing;
- Unit-scheidende wanden cellenbeton;
- Kantoren binnenzijde metalstud wanden;
- Houten binnendeurkozijnen met stompe deuren;
- Geïsoleerd staaldak (Rcwaarde 7,3 m² K/W) met dakbedekking;
- Eigen meterkast met aansluitingen water (2,5 m³ per uur) en elektra (3x80A) (géén gasaansluiting);
- Standaard telefoon of glasvezelaansluiting;
- Gescheiden systeem tussen riolering en hemelwaterafvoer;
- Brandblusmiddelen.

Bouwjaar:

2022.

Verwarming:

Door middel van warmtepomp in combinatie met splitunits in het plafond.

Warm watervoorziening:

Boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Energie label:

A++, geldig tot 17 november 2032.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Laan van Europa 390 • Dordrecht

Huurtermijn:

5 + 5 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 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

Laan van Europa 390 • 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

Laan van Europa 390 • 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:

Businesscenter Amstelwijck komt op Businesspark Amstelwijck in Dordrecht. Om precies te zijn aan de Laan van Europa bij de rotonde. Het bedrijventerrein Amstelwijck ligt in het puntje van Dordrecht waar de N3, A16 en N217 elkaar vinden. Daarmee is de toon gezet, want zowel Rotterdam als Den Bosch en Breda zijn allemaal goed en snel bereikbaar. Ook ben je zo de landsgrens over, mocht je bedrijf actief zijn in België. Mochten er regelmatig zakenrelaties overkomen uit het buitenland, dan kunnen zij verblijven in het moderne Van der Valk hotel op het Businesspark.



BESTEMMINGSPLAN

Laan van Europa 390 • Dordrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Amstelwijck' vastgesteld op 19 april 2011 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Kantoor-2' heeft. De voor 'Kantoor-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. kantoren; b. bedrijven; c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm maatschappelijk – kinderopvang': een kinderdagverblijf; d. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, ontsluitingswegen, parkeren, groen, water, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 7.5 van het bestemmingsplan.



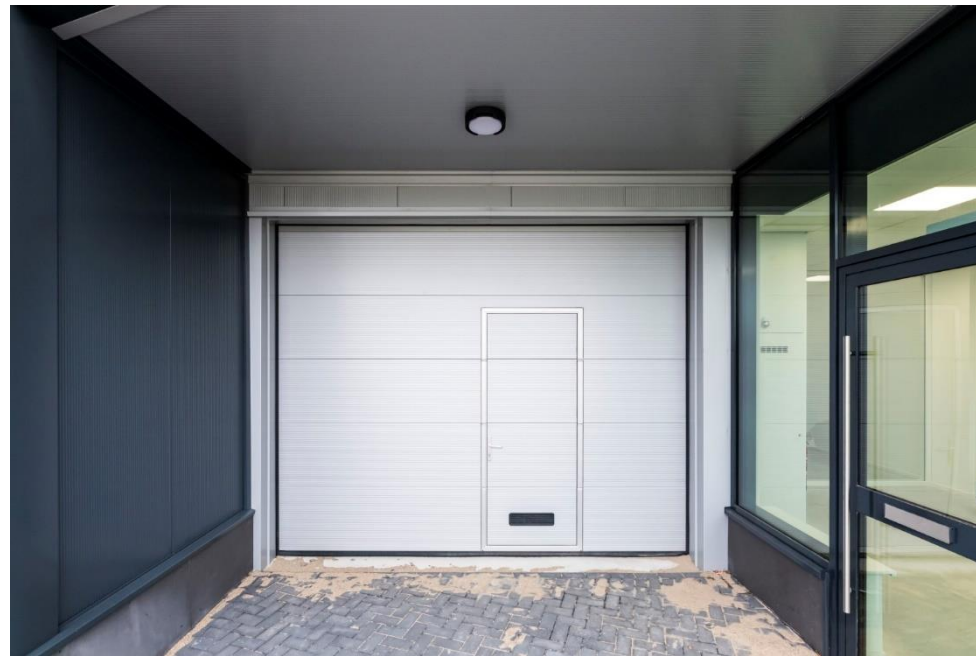
FOTO'S

Laan van Europa 390 • Dordrecht



FOTO'S

Laan van Europa 390 • Dordrecht



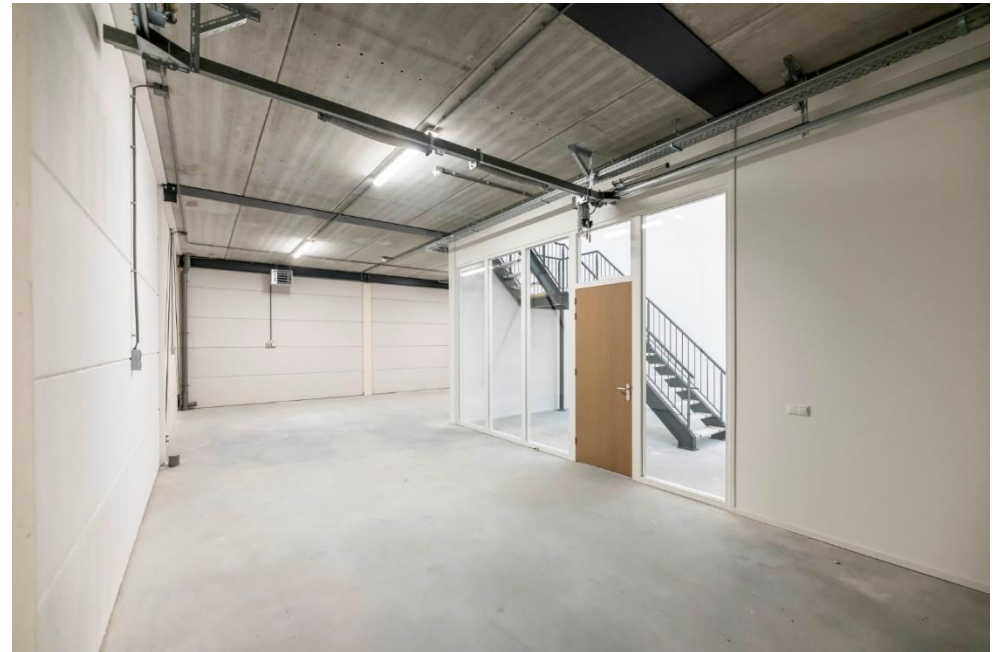
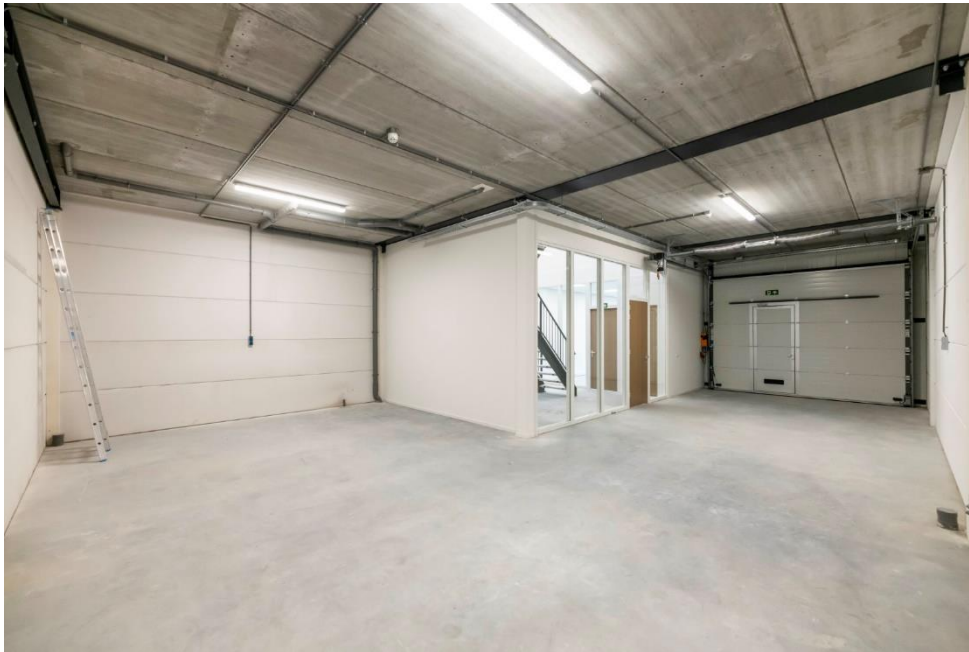
FOTO'S

Laan van Europa 390 • Dordrecht



FOTO'S

Laan van Europa 390 • Dordrecht



FOTO'S

Laan van Europa 390 • Dordrecht



FOTO'S

Laan van Europa 390 • Dordrecht



FOTO'S

Laan van Europa 390 • Dordrecht



FOTO'S

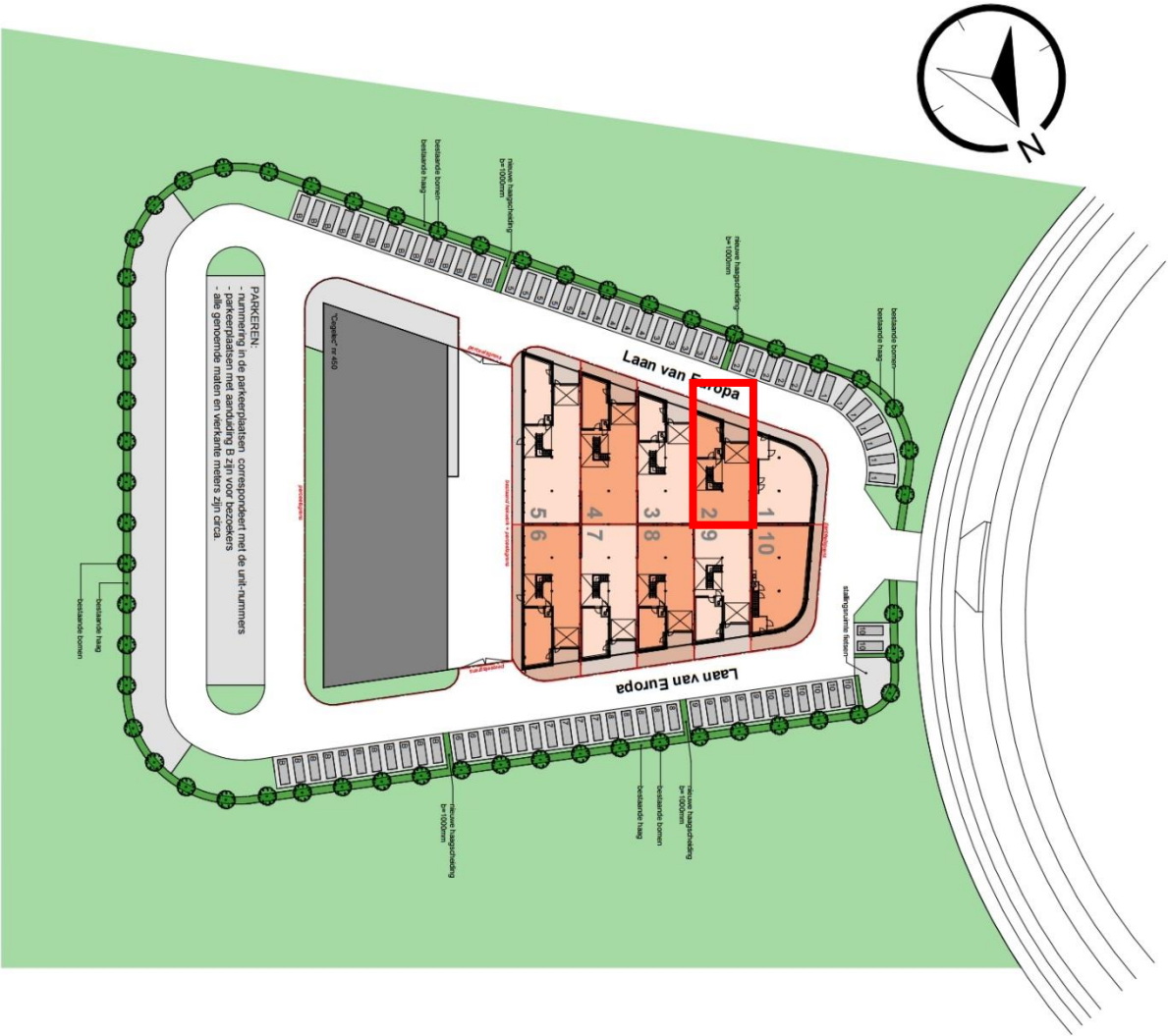
Laan van Europa 390 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Laan van Europa 390 • Dordrecht

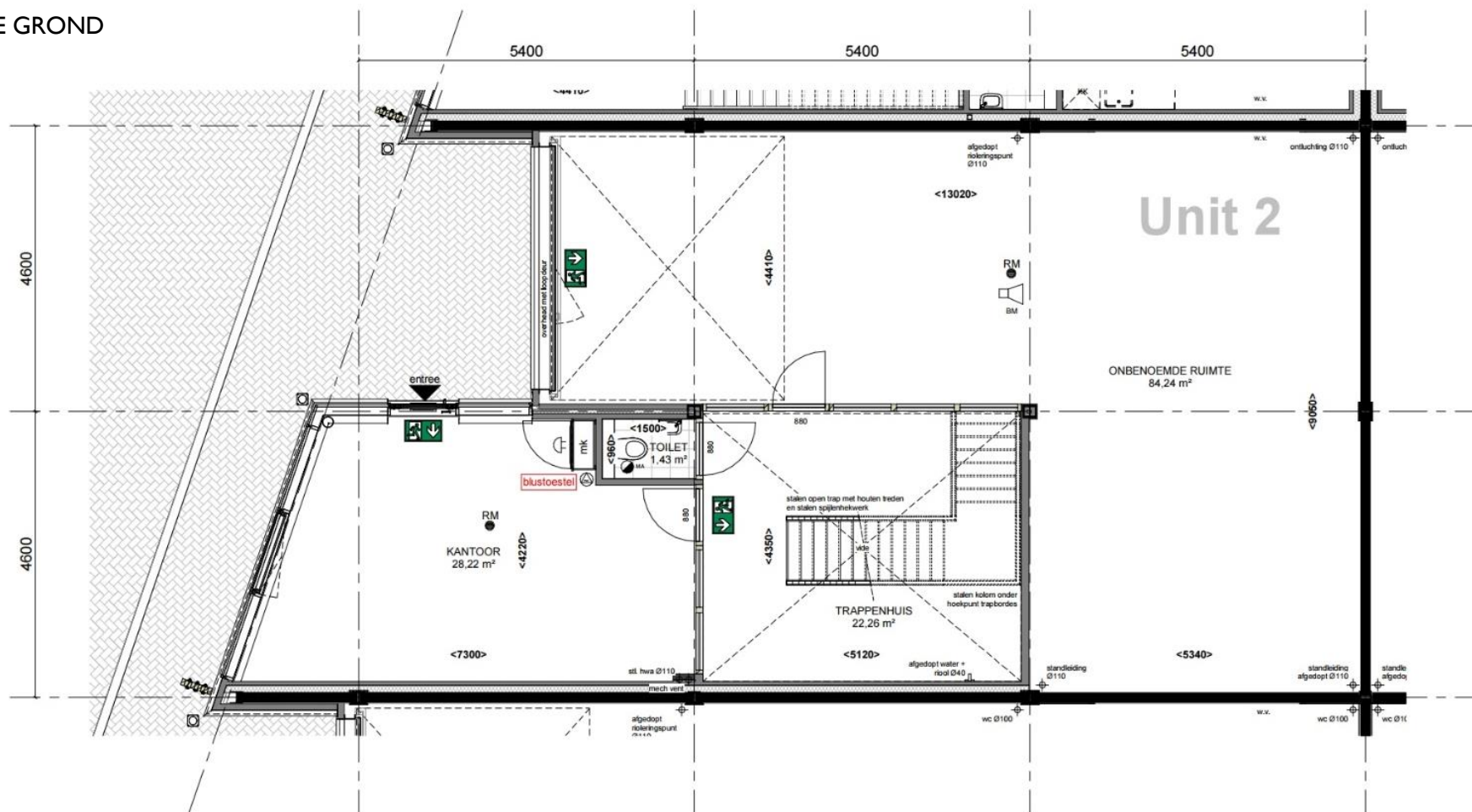
SITUATIE



PLATTEGRONDEN

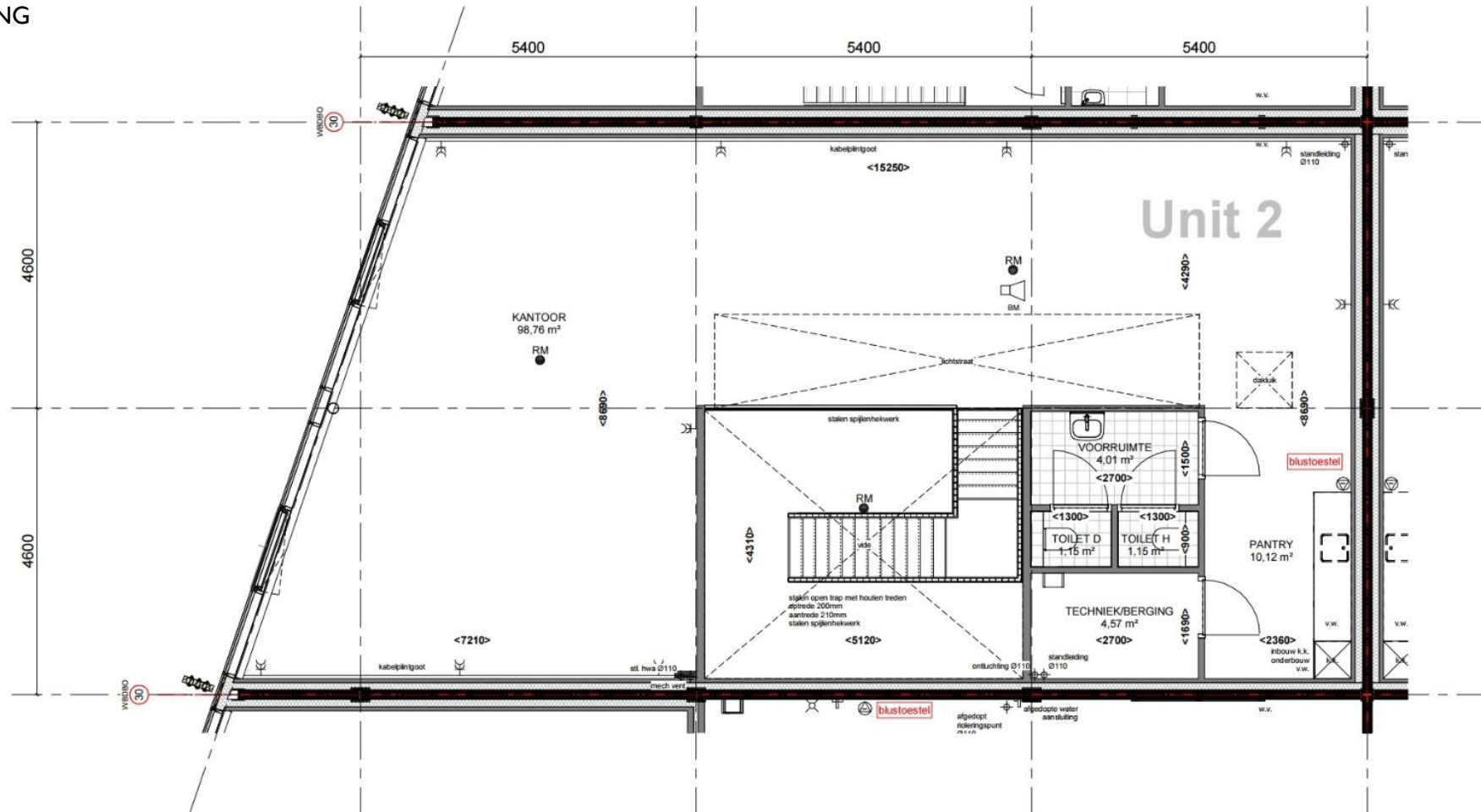
Laan van Europa 390 • Dordrecht

BEGANE GROND



Laan van Europa 390 • Dordrecht

VERDIEPING



DISCLAIMER

Laan van Europa 390 • 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



Zoë Lichtevelde

z.lichteveld@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

