



Plaatsnaam : DORDRECHT
Adres : Wijnstraat 209

Huurprijs € 999,-- p.m.



TYPE AANBOD	: Huur
SOORT AANBOD	: Kantoorruimte (2 ^e verdieping)
VLOEROPPERVLAKTE	: Circa 97 m ²
PARKEREN	: In de directe omgeving (betaald & vergunninghouders)
BESCHIKBAAR PER	: In overleg

VERVOLGBLAD PRESENTATIE

Ondernemen in de mooie Dordtse binnenstad in een karakteristiek en statig voormalig bankgebouw. Bij binnenkomst ervaart u de grandeur van vervlogen tijden. Veel stijkenmerken zijn nog aanwezig, zoals bijvoorbeeld granito vloeren, lambriseringen, glas-in-lood ramen, eikenhouten betimmeringen e.d.

De thans aangeboden kantoorruimte bevindt zich op de 2^e verdieping, bereikbaar via een trappenhuis. De verdieping is 97 m² groot en heeft 3 kantoorvertrekken.

De kantoorruimte is v.v. een stijlvol interieur en afwerking met o.a. glad gestucte muren en chique eikenhouten parketvloeren, visgraat gelegd met dubbele wengé sierbies.

Vastgoedbedrijf Holtburgh is huurder van de begane grond en Werkgeversvereniging Zorg en Welzijn Zuid-Holland Zuid is huurder van de 1^e verdieping. Gezocht wordt naar een passende invulling van de 2^e verdieping.

VLOEROPPERVLAKTE

Tweede verdieping:
ca. 97 m² kantoorruimte (totaal 3 kantoorvertrekken).

INDELING

Tweede verdieping

Trappenhuis linkerzijde, gangzone in L-vorm met toilet, 3 kantoorvertrekken. Gemeenschappelijke keuken op de 1^e verdieping.

HUURPRIJS

Tweede verdieping: € 999,- per maand (exclusief servicekosten).

Let op! In tegenstelling tot concurrerende kantoorverzamelgebouwen wordt de huur hier berekend over de netto vierkante meters die een huurder ter beschikking gesteld worden en dus niet met inbegrip van een toeslag voor algemene/ gemeenschappelijke ruimten!

OMZETBELASTING/ BTW

De huurprijs wordt niet belast met omzetbelasting/ BTW.

VOORZIENINGEN

- Gas-, water - en elektrische installatie met verbruiksmeters;
- Gasgestookte cv-installatie;
- Warmwater via elektrische boiler;
- Intercominstallatie;
- Strak gestucte en gesausde plafonds en wanden;
- Eikenhouten parketvloeren in kantoorruimten, visgraat gelegd met dubbele wengé sierbies*;
- Opbouw verlichting armaturen*;
- Vitrages*;
- Een toilet op de verdieping;
- Keuken met inrichting op de 1e verdieping, gemeenschappelijk gebruik.

*De met een * aangemerkte voorzieningen behoren standaard niet tot het gehuurde en worden door verhuurder om niet (kosteloos) ter beschikking gesteld aan de huurder. De kosten van onderhoud, reparatie, vernieuwing, vervanging e.d. zijn voor rekening van huurder. Voor de niet met een * aangemerkte voorzieningen/ installaties is artikel 11.4 en 11.5 van de algemene bepalingen van toepassing.*

VERVOLGBLAD PRESENTATIE

BIJKOMENDE KOSTEN/ SERVICEKOSTEN

Een voorschotbedrag groot € 350,-- per maand per verdieping voor rekening van huurder, ten behoeve van:

- elektraverbruik (incl. vastrecht/ transportkosten/ infrastructuur);
- gasverbruik (incl. vastrecht/ transportkosten/ infrastructuur);
- waterverbruik (incl. vastrecht/ transportkosten/ infrastructuur).

Services door en voor rekening van verhuurder:

- Onderhoud centrale toegangsdeur, indien nodig;
- Periodiek onderhoud verwarmingsinstallatie (1x per jaar);
- Onderhoud en schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten (4x per jaar);
- Casco onderhoud, indien nodig;
- Glasverzekering van de tot het gebouw behorende ruiten.

Note:

Huurder dient zelf zorg te dragen voor de supply van toiletartikelen en linnengoed, alsmede het schoonhouden van de gehuurde ruimten inclusief de ruiten aan de binnenzijde.

LOCATIE

De Wijnstraat 209 ligt binnen het zogenaamde 'autoluwe-gebied' met camera's voor kentekenregistratie. Het pand is per auto het best te bereiken via de Noordendijk, Torenstraat, Boomstraat en 's-Heer Boeijenstraat/ Grote Markt of via de Johan de Wittstraat, Bagijnhof, Visstraat en de Groenmarkt (met 'poller pas'). De afstand tot NS station Dordrecht Centraal is ca. 1,5 km. De afstand tot busstation Spuiboulevard en Johan de Wittstraat is ca. 1 km.

PARKEREN

Betaald parkeren langs de openbare weg en vergunninghouders in de directe omgeving.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN

In overleg.

VERLENGINGSTERMIJNEN

In overleg en afhankelijk van de over een te komen huurtermijn.

OPZEGTERMIJN

In overleg en afhankelijk van de over een te komen huurtermijn.

BETALINGEN

Huurprijs en servicekosten per maand vooruit te betalen.

VERVOLGBLAD PRESENTATIE

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden inclusief servicekosten.

HUUROVEREENKOMST

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van 7:230a BW zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model 2015 + bijbehorende algemene bepalingen.

AANVAARDING

In overleg.

OVERNAME

De vorige huurder biedt onderstaande zaken ter overname aan: niet van toepassing.

BESTEMMINGSPLAN

Vigerend bestemmingsplan: Bestemmingsplan Historische Binnenstad, door de gemeenteraad van Dordrecht vastgesteld op 22 februari 2011 en met ingang van 26 mei 2011 in werking getreden. Sinds 15 augustus 2012 is dit bestemmingsplan onherroepelijk. Bestemming: 'Gemengd-1'. Voor nadere informatie kunt u terecht bij Zoomer Makelaardij B.V. Op de plankaart is ter plaatse van de voorgevel een structuurbepalende lijn getekend omdat het hier een beschermd stadsgezicht betreft. Het pand mag geheel gebezigd worden t.b.v. kantoordoeleinden.

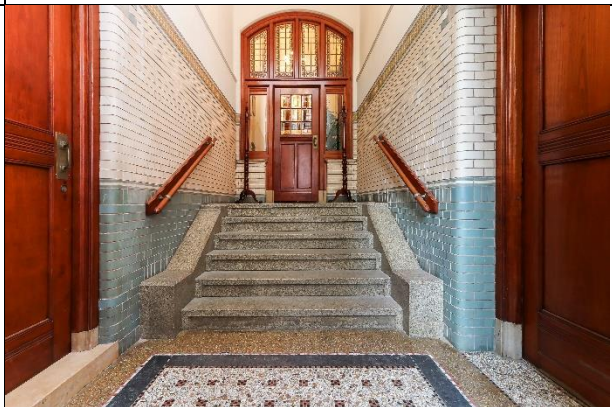
BIJZONDERHEDEN/ OVERIG

- Het pand is voorzien van een brievenbus (gemeenschappelijk/ medegebruik met eventueel overige huurders van het pand);
- Huurder heeft het exclusieve gebruiksrecht van het toilet op de gehuurde verdieping/ bouwlaag;
- De keuken inclusief inrichting op de 1^e verdieping is voor gemeenschappelijk gebruik (indien er sprake is van deelverhuur);
- Huurder zal met respect omgaan met het gehuurde, dit wil zeggen gebruik van beschermingsmatten onder de bureaustoelen en schilderij ophangsystemen;
- Huurder is voor eigen rekening verantwoordelijk voor het onderhoud en vervanging van de verlichting/ lampen behoren tot het gehuurde;
- Het is niet toegestaan om in het gehuurde en in het gebouw waartoe het gehuurde behoort te roken;
- Het houden van huisdieren in het gehuurde is niet toegestaan;
- De in het gehuurde aanwezige houten betimmeringen mogen niet geschilderd worden;
- Niet alleen geen schilderwerkzaamheden, doch ook saus-/wit werkzaamheden dienen vooraf met verhuurder te worden besproken;
- Huurder regelt zelf de data-aansluitingen (o.a. KPN, Ziggo, etc.);
- Verhuurder heeft een contract met de gemeente terzake verwijdering graffiti. In voorkomend geval wordt verhuurder geïnformeerd, wanneer er graffiti is aangebracht op de gevel. Hierbij krijgt huurder het recht om namens verhuurder alsdan de gemeente te informeren, zodat deze de graffiti kan verwijderen;
- Bij het aanbrengen van een naambord op de gevel dient er altijd eerst vooraf overleg te zijn met verhuurder;
- De kosten, zoals verwoord in 20.1 van de algemene bepalingen, worden pro rato verrekend op basis van de gehuurde vierkante meters;
- Elke huurder behoeft de goedkeuring van verhuurder (hiertoe kan gebruik gemaakt worden van een kredietrecherche).

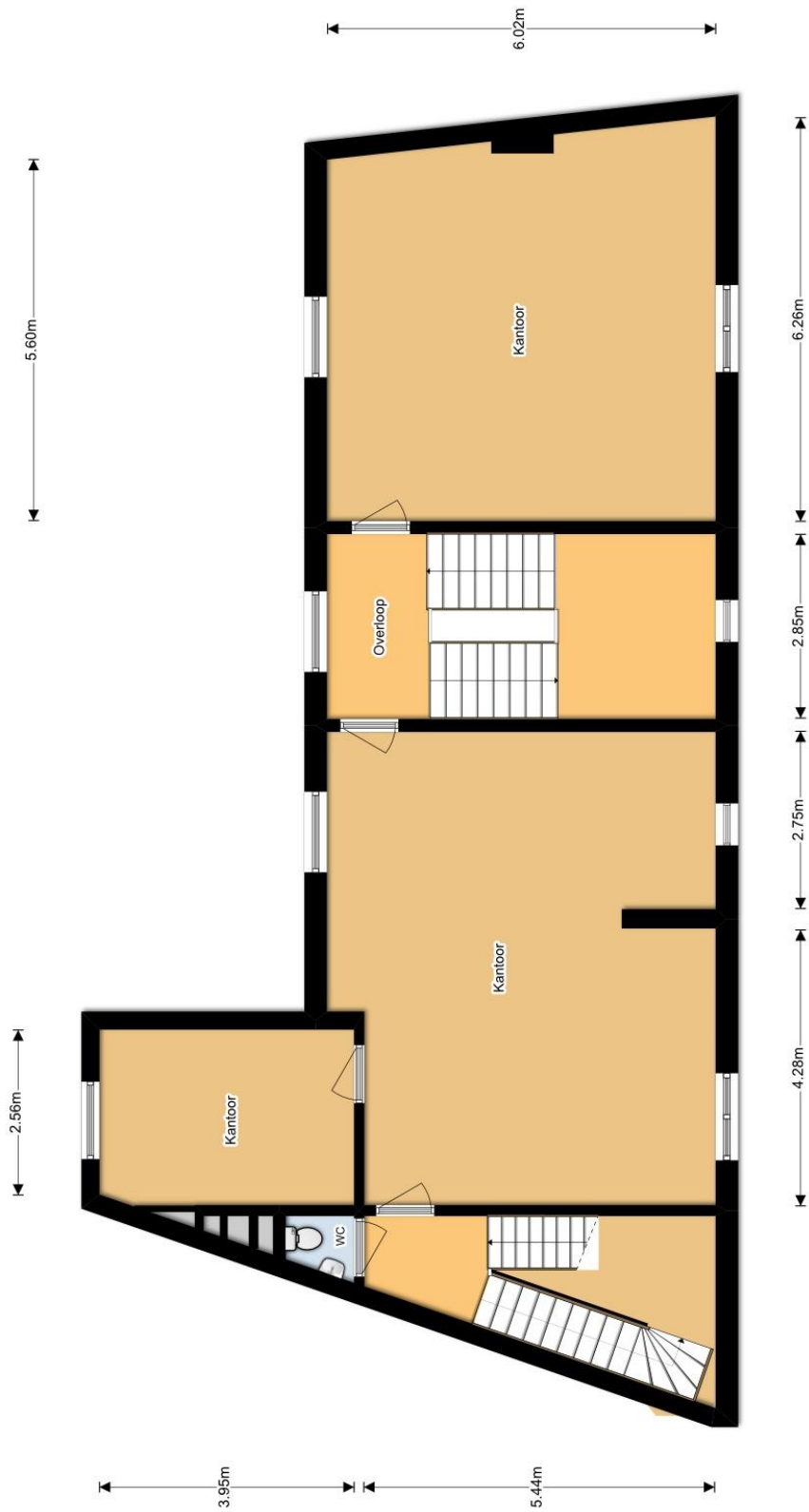
LOCATIEKAART



SFEERIMPRESSIE







2e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend