



Plaatsnaam : DORDRECHT  
Adres : RIJKSSTRAATWEG 20

HUURPRIJS € 1.350,-- excl. btw p.m.



TYPE AANBOD	: Huur
SOORT AANBOD	: Kantoorruimte
KANTOORRUIMTE VERDIEPING	: 180 m <sup>2</sup>
PARKEERPLAATSEN	: 3 stuks
BESCHIKBAAR	: Vanaf 1 juli 2023

Zoomer Makelaardij B.V.  
E.A. Zoomer RM | RT  
Dudokplein 219B  
3315 KH Dordrecht

Telefoon: 078- 303 6666  
Mobiel: 06 10 98 79 93

E-mail adres: info@zoomermakelaardij.nl  
Website: www.zoomermakelaardij.nl



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

Spectaculair en uniek zelfstandig kantoorappartement met dakterras van ca. 45 m<sup>2</sup> op het westen, gesitueerd op de verdieping met 3 eigen parkeerplaatsen, gelegen op een zichtlocatie op het kleinschalige en representatieve bedrijventerrein Amstelveen (tussen de A16 en de Rijksstraatweg).

Uitstekend geschikt voor o.a. dienstverlenende bedrijven.

#### LOCATIE/BEREIKBAARHEID/ PARKEREN

Per auto:

De bereikbaarheid per auto is uitstekend, de bedrijfsunit is gelegen nabij de op- en afritten van rijksweg A16 (Rotterdam-Antwerpen) en via Randweg N3 is er een directe aansluiting op rijksweg A15.

Er zijn 3 eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

#### VLOEROPPERVLAKTE

Circa 180 m<sup>2</sup> op de verdieping (in een U-vorm gebouwd) met een dakterras van ca. 45 m<sup>2</sup>.

#### GLOBALE INDELING

##### **Begane grond:**

Hal met meterkast (hoofdaansluiting elektra met hoofdschakelaar, telefoon - en tv aansluiting, slimme gas- en elektrameter (dag/nacht), en een watermeter).

##### **1<sup>e</sup> verdieping:**

Gang met plavuizen vloer, 2 lichtkoepels, geheel betegeld dames- en herentoilet met wit sanitair, hangcloset en fontein. Technische ruimte met Nefit indirect gestookte boiler (warmwater) en Nefit Excellent cv-ketel (verwarming), meterkast (8 groepen met 2 aardlekschakelaars). Kantoorruimte (links) met deur naar terras en lichtkoepel. Spreekkamer/ inpandig magazijn met lichtkoepel. Kantoor in het midden met 2 vaste kasten. Kantoorruimte (rechts) met deur naar terras en 2 lichtkoepels. Keukenruimte.

#### VOORZIENINGEN & INSTALLATIES

- Verwarming middels een gasgestookte cv-installatie (Nefit Excellent ketel) met bijbehorende radiatoren;
- Warmwatervoorziening middels een indirect gestookte boiler (Nefit);
- Meterkast met krachtstroom. Verdeelinrichting op de verdieping bestaande uit: 8 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Eigen verbruiksmeters gas/water/elektra (met dag en nachttarief meter);
- Brandmeldsysteem;
- Brandslanghaspel en rookmelders;
- Volledig betegelde toiletvoorziening (2 toiletten) met wit sanitair, plavuizen vloer, hangcloset en fontein;
- Opbouw tl-verlichting armaturen;
- Spuitwerk wandafwerking;
- Diverse vloerafwerkingen (plavuizen, vloerbedekking en laminaat);
- Keuken met enkele RVS spoelbak, diverse onder- en bovenkastjes en laden, apparatuur: RVS afzuigschouw, 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, oven en een koel-/vriescombinatie.

---

## VERVOLGBLAD PRESENTATIE

---

### HUURPRIJS

€ 1.350,-- exclusief btw per maand.

### OMZETBELASTING / BTW

Het betreft hier met btw/ omzetbelasting belaste verhuur. Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde gedurende de gehele huurperiode voor 90% of meer gebruikt voor met omzetbelasting/ btw belaste prestaties.

### SERVICEKOSTEN

Er zijn geen servicekosten verschuldigd. Huurder is self-supporting. Huurder verplicht zich jegens verhuurder om 1x per jaar de technische installaties te laten onderhouden door een erkend installateur.

#### **Bijkomende kosten**

Huurder gerelateerde kosten/belastingen o.a. onroerende zaakbelasting gebruikersgedeelte, rioolrecht, waterschapkosten en dergelijke zullen, voor zover huurder daar niet rechtstreeks voor aangeslagen wordt, door de verhuurder aan huurder worden doorberekend.

### HUURPRIJSAANPASSING

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

### HUURTERMIJN

In overleg.

### VERLENGINGSTERMIJN

In overleg en afhankelijk van de overeen te komen huurtermijn.

### OPZEGTERMIJN

In overleg en afhankelijk van de overeen te komen huurtermijn.

### BETALINGEN

Huurprijs en btw per maand vooruit te betalen.

### ZEKERHEIDSTELLING

Een waarborgsom/ bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief btw.

---

## VERVOLGBLAD PRESENTATIE

---

### HUUROVEREENKOMST

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7 230A BW, volgens het ROZ-model.

### AANVAARDING

Vanaf 1 juli 2023.

### OVERNAME

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

### BESTEMMING

Vigerend bestemmingsplan: Vigerend bestemmingsplan: 'Dordtse Kil'. Het bestemmingsplan is door de raad op 25 juni 2013 vastgesteld en met ingang van 22 augustus 2013 in werking getreden. Doordat de Raad van State op 12 maart 2014 een ingesteld beroep ongegrond heeft verklaard, is het bestemmingsplan per die datum onherroepelijk. Bestemming: 'bedrijf'. Milieuzone: bedrijf t/m categorie 4.2.

### BIJZONDERHEDEN

- Voor gevelreclame of andere reclame uitingen dient huurder vooraf toestemming te verkrijgen van verhuurder en eventueel van de daartoe bevoegd gezag;
- Elke huurder behoeft de goedkeuring van verhuurder. Hiertoe kan een kredietrecherche aangevraagd worden.

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.

**Alle genoemde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn indicatief.**

De in het pand aanwezige installaties zijn niet getest op de functionaliteit er van.



---

VERVOLGBLAD PRESENTATIE

---



