



Plaatsnaam : DORDRECHT  
: Burg. De Raadsingel  
49-71

€ 3.451,99 excl. btw p.m.



TYPE AANBOD	: Huur
SOORT AANBOD	: Luxe kantoorvleugel, gebouw A, 3 <sup>e</sup> verdieping, voorzijde
VLOEROPPERVLAKTE	: Ca. 334 m <sup>2</sup>
PARKEREN	: 3 exclusieve onoverdekte parkeerplaatsen en verder in de directe omgeving (betaald & vergunninghouders)
BESCHIKBAAR PER	: Per direct
ENERGIELABEL	: A

## VERVOLGBLAD PRESENTATIE

Deze luxe kantoorvleugel bevindt zich in gebouw A aan de voorzijde op de 3<sup>e</sup> verdieping van Het Burgraadt Business Center (BBC) pal tegenover NS Station Dordrecht Centraal en het regionaal busstation. Een prachtige en voornamelijk locatie voor de huisvesting van uw kantoor!

BBC bestaat uit een viertal gebouwen (waarvan een bestemd is tot woondoeleinden) met aan de voorzijde een complex gerelateerd plein en een eigen parkeerterrein aan de zijkant en op het achter terrein van het complex. BBC is een uniek complex met in totaal ca. 5.300 m<sup>2</sup> verhuurbare kantoorruimte. Bij het ontwerp is rekening gehouden met moderne kantooresen zoals: te openen ramen, geluidswering, duurzaamheid, hoge ramen, zonwering etc.

Het concept van BCC biedt de volgende voordelen:

- 24/7 toegankelijk;
- Vrije toegang meeting room (Fair Use Policy).

Het betreft hier een overname huurverplichting (indeplaatsstelling) van een zittende huurder, die de vleugel thans in z'n geheel huurt t/m 31 augustus 2025.

### VLOEROPPERVLAKTE

Derde verdieping, gebouw A, voorzijde: ca. 334 m<sup>2</sup>.

### INDELING

#### Derde verdieping

Entree, gangzone, pantryruimte, archief, 5 kantoorruimten (verschillend qua grootte) en een royale en luxe toiletgroep.

### HUURPRIJS KANTOORRUIMTE

€ 3.451,99 exclusief BTW per maand.

### HUURPRIJS 3 PARKEERPLAATSEN

€ 147,94 exclusief BTW per maand.

### OMZETBELASTING/ BTW

De huurprijs wordt belast met omzetbelasting/ BTW.

### VOORZIENINGEN

De afwerking en de uitrusting van het kantoor zijn afgestemd op het begrip "luxe kantoor" echter ook weer zonder overdaad. De luxe zit in de afmetingen van gangen, trappen, toiletten en de kantoorunits, waardoor verrassende indelingen zijn ontstaan.

#### Voorzieningen gehuurde

- gemeenschappelijke centrale entree;
- lift (gezamenlijk gebruik);

- videofooninstallatie;
- aluminium kozijnen met hoge te openen draai-/ kiep ramen met dubbel blank glas;
- 3-voudige ventilatie met topkoeling en bevochtiging;
- mechanisch ventilatiesysteem;
- zonwering- uitvalschermen aan de oostelijke zijde zijn elektrisch bedienbaar en verticale schermen handbediend aan de west- en zuidzijde-;
- verwarming via gasgestookte convectoren met fraaie omkasting en thermostaat kranen;
- vloerbedekking;
- scheidingswanden;
- kabelgoten t.b.v. elektra en data bekabeling;
- verlaagd systeemplafonds;
- verlichting met TL-verlichtingsarmaturen en spots;
- brandblusmiddelen;
- brievenbus;
- perscontainer (gezamenlijk gebruik);
- pantry (voor gezamenlijk gebruik met onderverhuurder);
- warmwatervoorziening via een elektrische close-in boiler;
- toiletgroep (voor gezamenlijk gebruik met onderverhuurder).

### BIJKOMENDE KOSTEN & SERVICEKOSTEN

€ 1.045,- exclusief BTW per maand voor onderstaande services:

- Stadswarmte/elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht in het gehuurde en de algemene ruimten;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Vervangen van lampen in het gehuurde;
- Onderhoud aan werktuigbouwkundige installaties;
- Onderhoud en abonnementen brandmeld- en gebouwbeveiliging;
- Onderhoud elektrische deuren en slagboominstallatie;
- Onderhoud buitenzonwering;
- Keuring elektrische conform NEN1010/NEN3140;
- Schoonmaken gemeenschappelijke ruimten, liften en buitenzijde beglazing;
- Onderhoud terrein en groenvoorziening;
- Beheer;
- Container voor en afvoer van restafval (z.g. huisvuil)
- Naam aanduiding op zuilen, buitenbord en parkeerplaatsen;
- Overige lasten en belastingen, heffingen, premies e.d.;
- Administratiekosten;

### LOCATIE

Het complex is gesitueerd pal tegenover NS Station Dordrecht Centraal en het regionaal busstation, geheel passend in het huidige gericht denken en werken. Binnen 5 autominuten bent u zowel op de snelweg A16 als A15. Het stadshart met al z'n winkel- en horecafaciliteiten ligt op loopafstand. Kortom: een schitterende locatie met een optimale infrastructuur.

### PARKEREN

---

## VERVOLGBLAD PRESENTATIE

---

3 exclusieve onoverdekte parkeerplaatsen op parkeerterrein complex. Veder betaald parkeren langs de openbare weg en vergunninghouders in de directe omgeving.

Parkeersuggesties: P & R Markettenweg direct achter het Centraal Station, parkeerterrein Maasplaza en het gratis parkeerterrein aan de Weeskinderdijk.

### HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks per 1 september, op basis van de wijziging van het maandprijsindex- cijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Voor het eerst 1 jaar na datum huuringang.

### HURTERMIJN

Tot en met 31 augustus 2023 of desgewenst langer in overleg met de verhuurder.

### VERLENGINGSTERMIJNEN

2 jaar.

### OPZEGTERMIJN

6 maanden voor ommekomst van een lopende huurtermijn.

### BETALINGEN

Huurprijs en omzetbelasting/ BTW per maand vooruit te betalen (via automatische incasso).

### ZEKERHEIDSTELLING

Niet van toepassing met uitzondering indien er sprake is van een overname huurverplichting tegen een langere duur dan de expiratiedatum van de huidige huurovereenkomst of bij een indeplaatsstelling.

### 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

Per direct.

### OVERNAME

Niet van toepassing.

### BESTEMMINGSPLAN

Vigerend bestemmingsplan: Bestemmingsplan 'Schil'. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 27 maart 2012 en met ingang van 14 juni 2012 in werking getreden en onherroepelijk geworden.

Enkelbestemming: 'Gemengd-3'.

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. detailhandel;
- c. perifere detailhandel;
- d. dienstverlening;
- e. horeca - 1;
- f. bedrijf;
- g. maatschappelijk;
- h. kantoor;
- i. atelier;
- j. cultuur en ontspanning;
- k. sport;
- l. openbare parkeergarage;
- m. parkeren;
- n. openbare verbinding;
- o. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeren, groen een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 9.4 .

### 9.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Detailhandel als bedoeld in lid 9.1 onder b is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding (dh);
- b. Perifere detailhandel als bedoeld in lid 9.1 onder c is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding (dhp);
- c. een openbare parkeergarage als bedoeld in lid 9.1 onder l is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding (pg);
- d. 'Horeca - 1' als bedoeld in lid 9.1 onder d is niet toegestaan;
- e. binnen 'maatschappelijk' als bedoeld in lid 9.1 onder g zijn functies ten behoeve van zorginstellingen en religie niet toegestaan;
- f. uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de tot deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;
- g. bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder juncto artikel 2.1 lid 3 Besluit omgevingsrecht zijn niet toegestaan;
- h. verdiepingen mogen uitsluitend worden gebruikt voor wonen, tenzij deze op het moment van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan reeds voor andere functies zijn ingericht.

Voor nadere informatie kunt u terecht bij Zoomer Makelaardij B.V.

---

## VERVOLGBLAD PRESENTATIE

---

- Elke huurder heeft de goedkeuring van verhuurder (hiertoe kan gebruik gemaakt worden van een kredietrecherche).

VERVOLGBLAD PRESENTATIE



---

## VERVOLGBLAD PRESENTATIE

---





LOCATIEKAART

