



Van Godewijckstraat 30-50 te Dordrecht

Ca. 5.643 m² kantoorruimte verdeeld over diverse verdiepingen.
Deelverhuur mogelijk vanaf ca. 345 m².

HUURPRIJS € 125,00 per m² per jaar.

exclusief BTW en servicekosten.

Kenmerken

Huurprijs

€ 125,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsperiode van vijf jaar.

Parkeerplaatsen

Het object beschikt niet over eigen parkeervoorzieningen. Voor een parkeervergunning of een parkeerplaats in omliggende gemeentelijk parkeergarages adviseren wij u om contact op te nemen met de Gemeente Dordrecht.

Opleveringsniveau

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief BTW.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang.

Servicekosten

€ 55,00 per m², per jaar.

Betalingen

Per maand of kwartaal.

Datum van oplevering

In overleg.



Omschrijving

Algemeen

Dit kantoorcomplex is gelegen vlakbij het oude sfeervolle historische centrum van Dordrecht, met diverse voorzieningen op loopafstand, zoals banken, postkantoor, winkels en het openbaar vervoer.

Het object is goed bereikbaar met de auto. De snelwegen A16 (Rotterdam/ Antwerpen) is uitstekend bereikbaar en via de Randweg N3 is er tevens een goede verbinding met de A15 (Rotterdam/ Nijmegen). Het object beschikt niet over eigen parkeervoorzieningen. Voor een parkeervergunning of een parkeerplaats in omliggende gemeentelijk parkeergarages adviseren wij u om contact op te nemen met de Gemeente Dordrecht.

Tevens is het object goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op circa 5 minuten loopafstand ligt het Centraal Station van Dordrecht, waarvandaan diverse bussen en treinen vertrekken. Ook in de directe nabijheid van het object is een bushalte van de stadsbus gesitueerd.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, sectie D, nummer 6670, groot 16 are 15 centiare.

Huurprijs

€ 125,00 per m² jaar exclusief BTW en servicekosten, te voldoen bij vooruitbetaling per maand of kwartaal.

Vervolg omschrijving

Huurprijsaanpassing

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

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsperiode van vijf jaar.

Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf maanden tegen het einde van een huurperiode.

Omzetbelasting

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.

Bijkomende kosten

Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zal door verhuurder een verrekenbaar voorschot worden berekend ter grootte van € 55,00 per m² per jaar voor de navolgende leveringen en diensten:

- gas levering en gas verbruik voor de verwarmingsinstallatie;
- elektra levering en verbruik voor installaties en verlichting in algemene ruimtes en de gehuurde ruimtes;
- waterlevering en verbruik;
- onderhoud en periodieke inspecties van verwarmingsinstallatie en

luchtbehandelinginstallatie(s);

- onderhoud en periodieke inspecties van de gebouwgebonden koelinstallaties;
- onderhoud en periodieke inspecties van de liftinstallaties;
- onderhoud en periodieke inspecties van de geveleift installaties;
- onderhoud en periodieke inspecties van brandmeld,- en/of ontruimingsinstallatie;
- onderhoud en periodieke inspecties van gebouwgebonden brandblusmiddelen en droge blusleidingen;
- onderhoud en periodieke inspecties van de gebouwgebonden elektrische installatie;
- onderhoud en periodieke inspecties van de bliksem beveiligingsinstallatie;
- onderhoud van het gebouwgebonden toegangscontrolesysteem en elektrische deuren;
- onderhoud van overige gebouwgebonden installaties;
- bijdragen in het onderhoud van de binnentuin (stichting Trivire);
- schoonmaak van de algemene ruimtes en toiletten incl. levering van de sanitaire voorzieningen;
- glasbewassing van de buitenbeglazing en binnenbeglazing in de algemene ruimte;
- afvalverwerking;
- treffen van beheersmaatregelen ter voorkoming van legionella besmetting;
- ongediertebestrijding;
- opening,- en sluitronde en alarmopvolging;
- bouwkundig onderhoud;
- (tele)communicatie t.b.v. gebouwgebonden installaties;
- glasverzekering;
- 5% administratiekosten over bovengenoemde leveringen en diensten;

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief BTW.

Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in februari 2015.

Vervolg omschrijving

Energielabel

Energielabel B. Een afschrift van het energielabel wordt bij oplevering als bijlage aan de huurovereenkomst opgenomen.

Datum van oplevering

In overleg.

Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- Verklaring Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zie bijgevoegd document);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zonder foto en BSN).

Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Disclaimer

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Indeling

Eerste verdieping:

Ca. 376 m² kantoorruimte op de eerste verdieping in het middelste bouwdeel (bouwdeel C);

Tweede verdieping:

Ca. 376 m² kantoorruimte op de tweede verdieping in het middelste bouwdeel (bouwdeel C);

Ca. 384 m² kantoorruimte op de tweede verdieping in het rechter bouwdeel (bouwdeel E);

Zesde verdieping:

Ca. 353 m² kantoorruimte op de zesde verdieping in het linker bouwdeel (bouwdeel A);

Ca. 376 m² kantoorruimte op de zesde verdieping in het middelste bouwdeel (bouwdeel C);

Ca. 384 m² kantoorruimte op de zesde verdieping in het rechter bouwdeel (bouwdeel E);

Zevende verdieping:

Ca. 348 m² kantoorruimte op de zevende verdieping in het linker bouwdeel (bouwdeel A);

Ca. 375 m² kantoorruimte op de zevende verdieping in het middelste bouwdeel (bouwdeel C);

Ca. 384 m² kantoorruimte op de zevende verdieping in het rechter bouwdeel (bouwdeel E);

Achtste verdieping:

Ca. 345 m² kantoorruimte op de achtste verdieping in het linker bouwdeel (bouwdeel A);

Ca. 375 m² kantoorruimte op de achtste verdieping in het middelste bouwdeel (bouwdeel C);

Ca. 380 m² kantoorruimte op de achtste verdieping in het rechter bouwdeel (bouwdeel E);

Negende verdieping:

Ca. 395 m² kantoorruimte op de negende verdieping in het middelste bouwdeel (bouwdeel C);

Ca. 382 m² kantoorruimte op de negende verdieping in het rechter bouwdeel (bouwdeel E);

Tiende verdieping:

Ca. 410 m² kantoorruimte op de tiende verdieping in het middelste bouwdeel (bouwdeel C);

Deelverhuur is bespreekbaar per verdieping.

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van opname ter plaatse, op basis van plattegrondtekeningen en informatie verkregen via www.bagviewer.nl. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Voorzieningen

- verwarming via centrale verwarming met radiatoren in de kantoren;
- mechanische ventilatie (niet individueel in kantoren te regelen);
- ruime hal met een centrale entree op de begane grond;
- gescheiden dames- en herentoilet op elke verdieping;
- twee dubbele liften;
- verlaagde systeemplafonds met ingebouwde verlichting;
- te openen ramen;
- brandalarminstallatie;
- hand brandblussers;
- brandslanghaspels;
- droge stijgleiding;
- rookmelders;

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Dordrecht valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: "Schil" dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 27 maart 2012.

Op grond van artikel 12 van de bestemmingsregels is de bestemming van dit object: 'Kantoor' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

De voor 'Kantoor' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

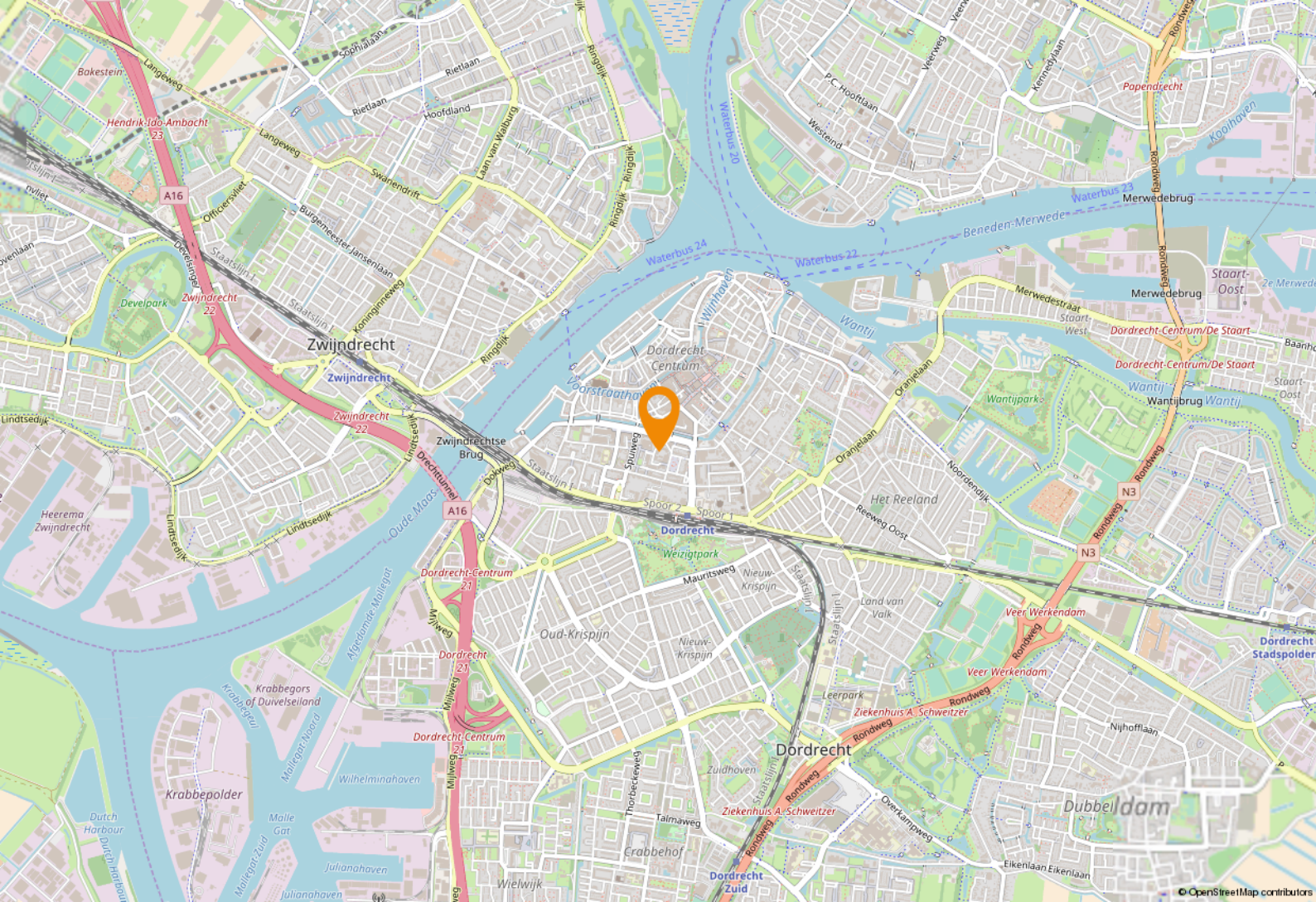
Specifieke gebruiksregels:

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

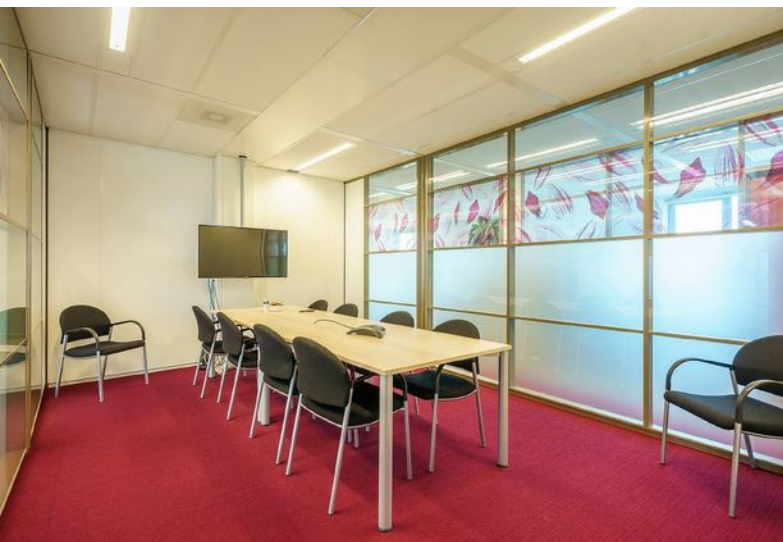
- a. het is toegestaan per kantoorpand maximaal 1500 m² te gebruiken voor de functies

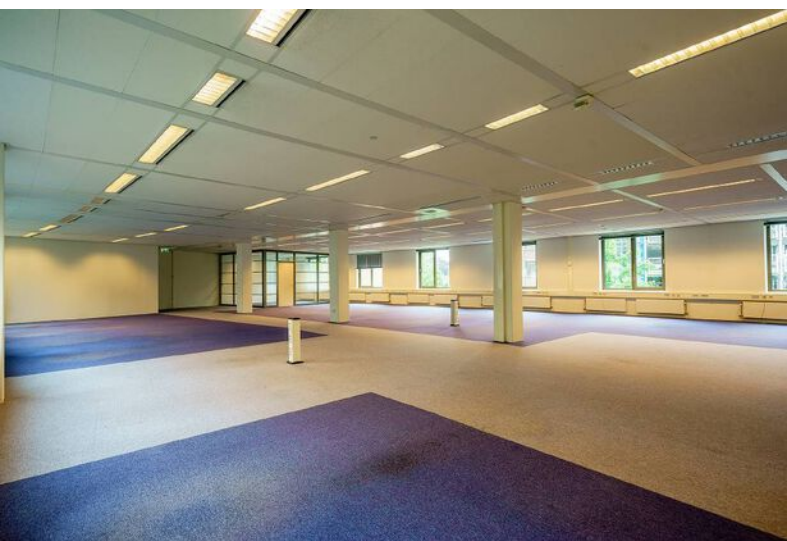
Maatschappelijk en Cultuur en Ontspanning onder de voorwaarde dat er geen onevenredige hinder voor de directe omgeving zal plaatsvinden.

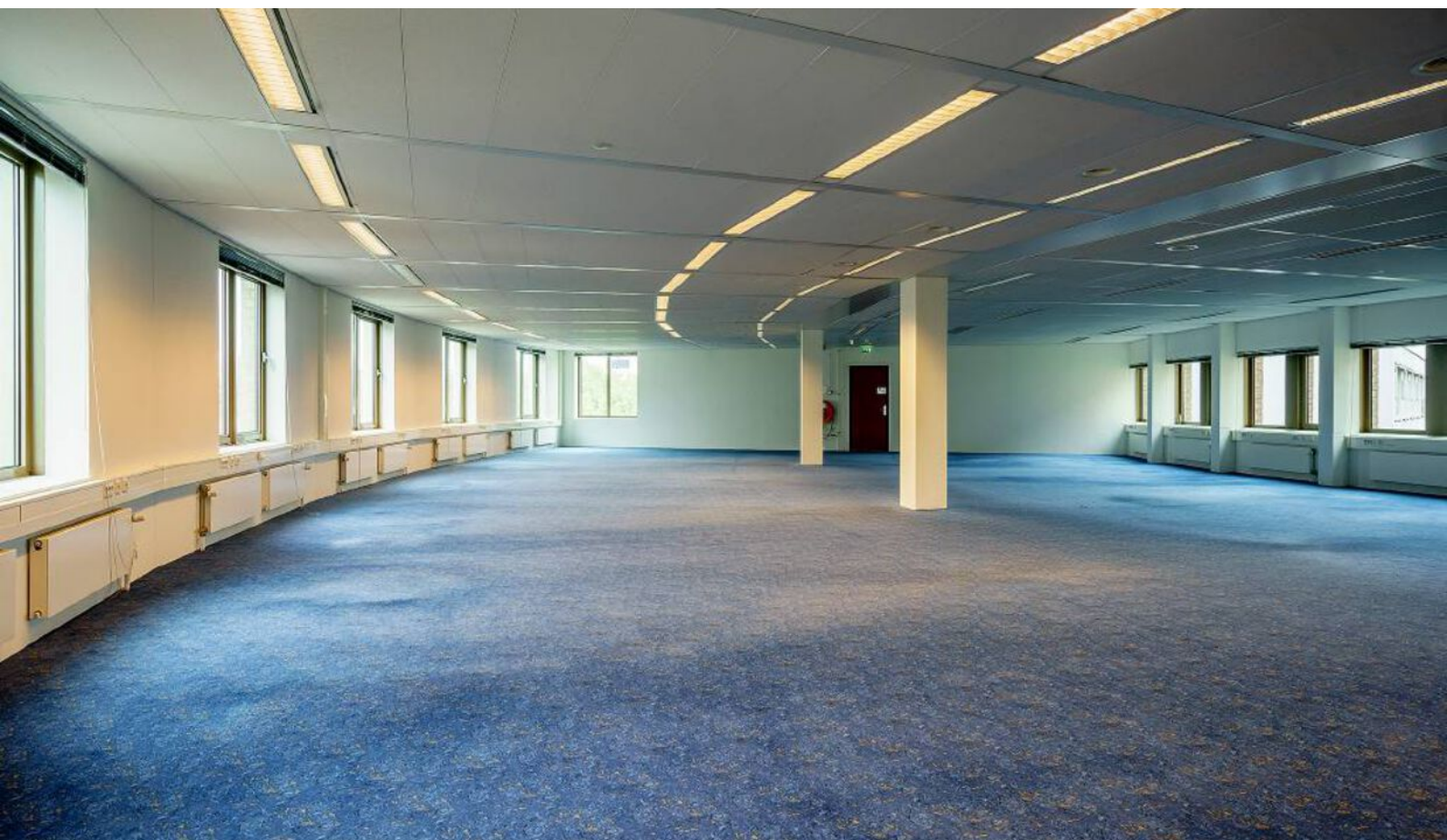
Bovenstaande gegevens, zijn gedownload op peildatum 8 november 2022 via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.











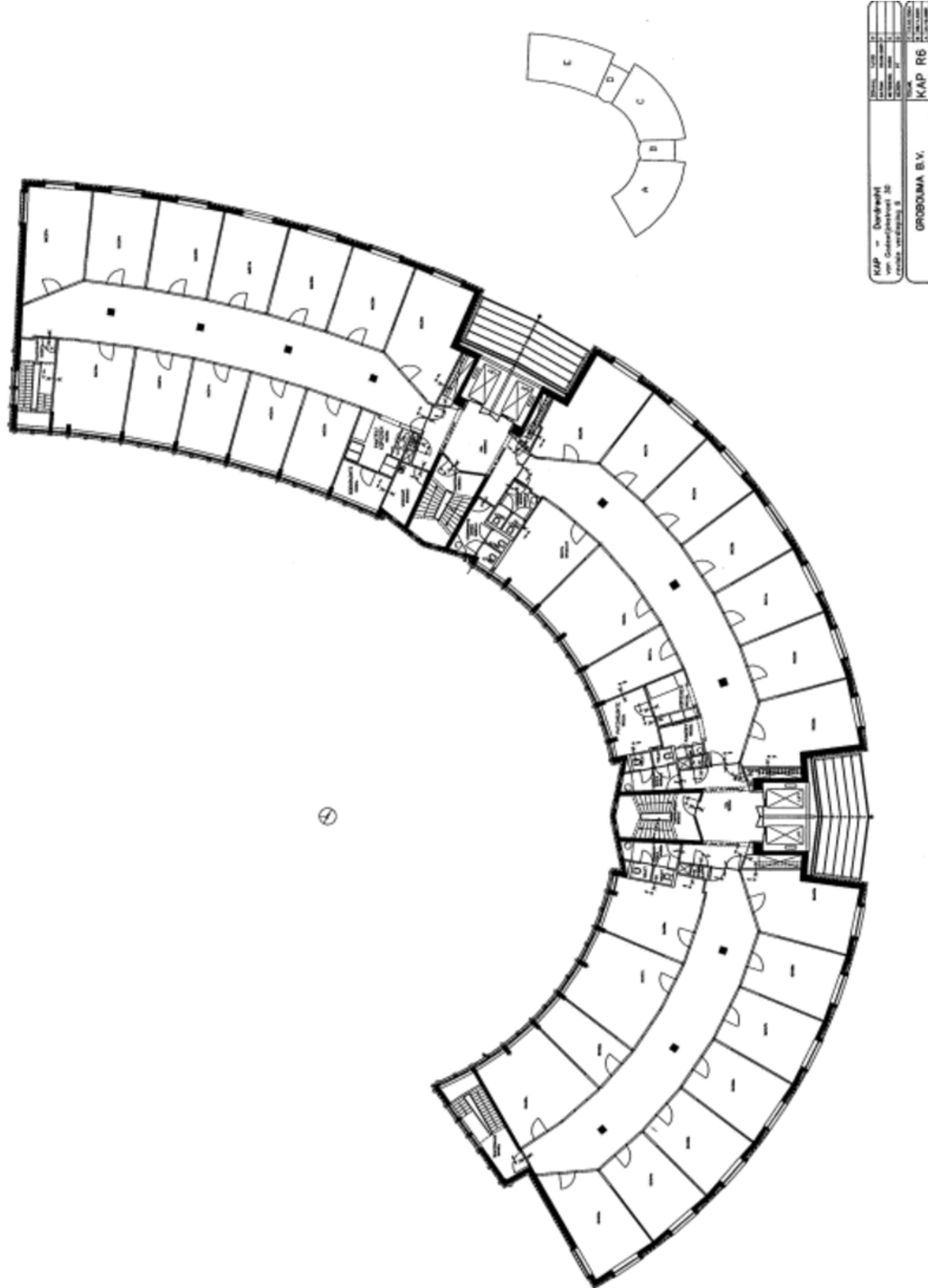


Plattegrond Tweede Verdieping

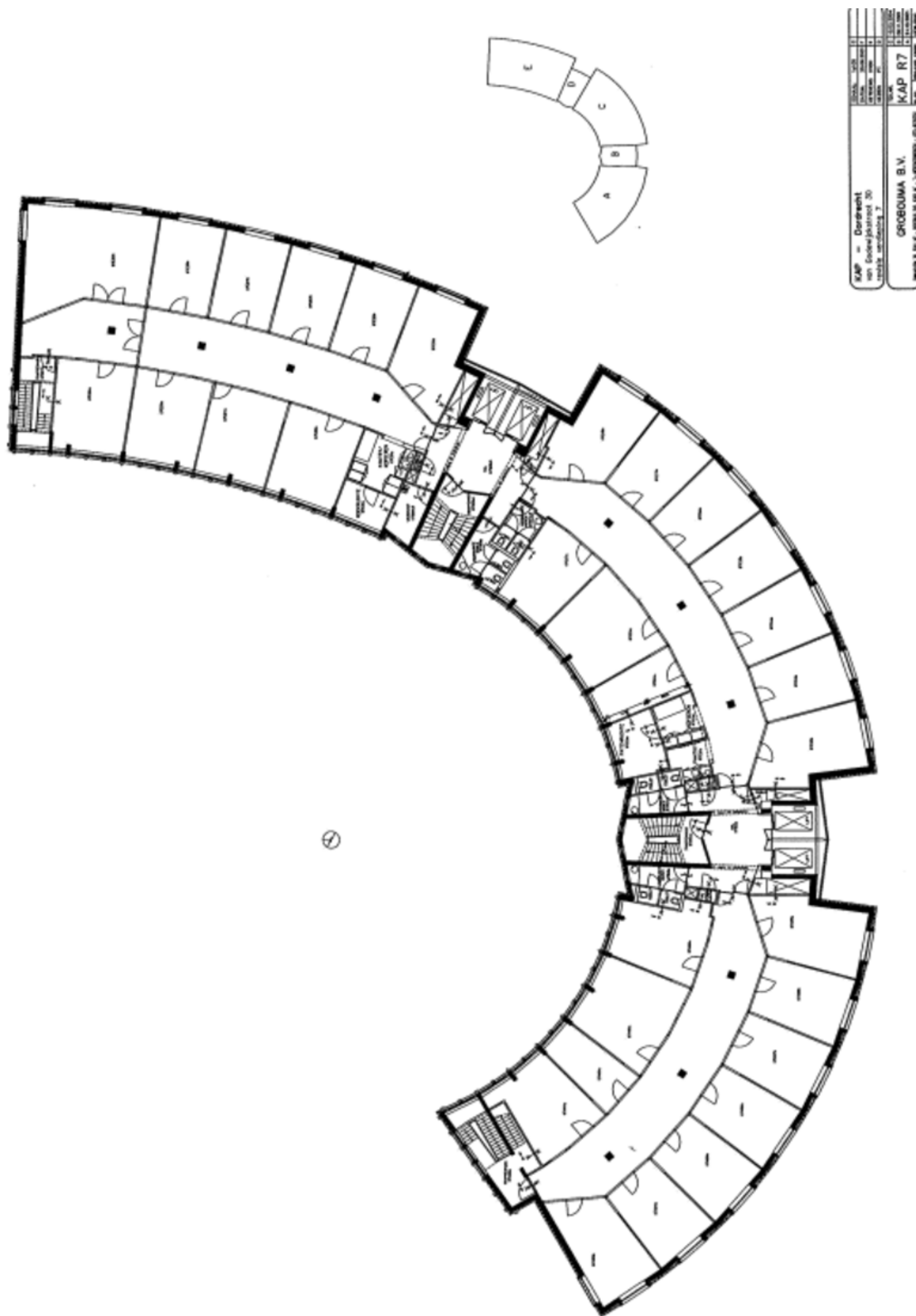


KAP = Dordrecht van Groenplaatsen 30 Luchthavenweg 1	VERBODEN TOEGANG	VERBODEN TOEGANG	VERBODEN TOEGANG	VERBODEN TOEGANG
	VERBODEN TOEGANG	VERBODEN TOEGANG	VERBODEN TOEGANG	VERBODEN TOEGANG
GROENPLAATS B.V. Luchthavenweg 1, 3316 XZ Dordrecht - 031-51555	KAP R2		KAP R2	
	KAP R2		KAP R2	

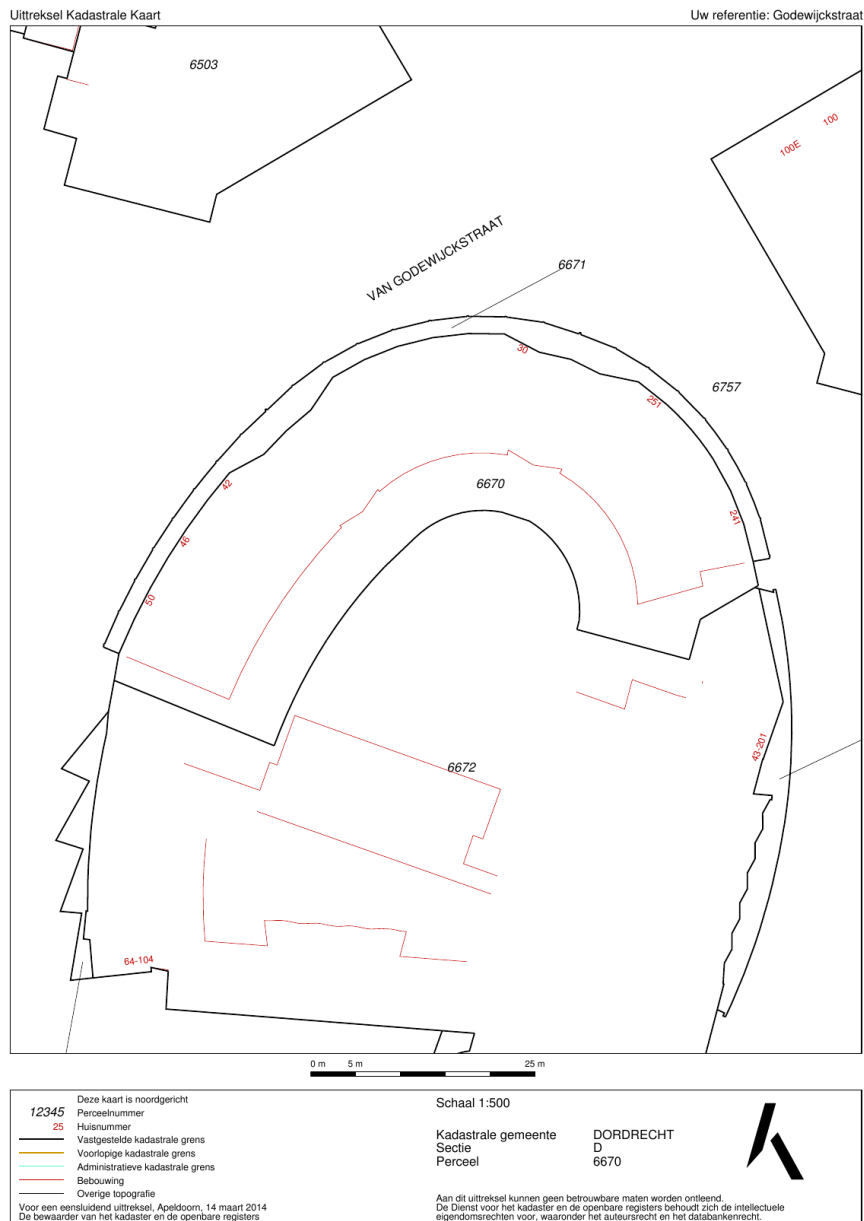
Plattegrond Zesde Verdieping



Plattegrond Zevende Verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Van Godewijkstraat 30 -50

Gemeente

Dordrecht

Soort

Volle eigendom.

Postcode / Plaats

3311 GX Dordrecht

Sectie / Perceel

D / 6670

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Dennis Dekker

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z
Tel: 088 424 0 172



Liesbeth Baris

Vastgoed Adviseur
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 234



Chantal van der Bij

Vastgoed Adviseur
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 202



Kimberley Moolenaar

Vastgoed Adviseur
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 0 173



Esmee van Laar

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 231



Sam Borges dos Santos

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 116

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 078 - 614 4 333

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



DYNAMIS

Ooms.com
Makelaars