



TE HUUR

kantoorruimte

Synodestraat 4 - Dordrecht

M **W** **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P12
Plattegronden	P13
Disclaimer	P14
Contactgegevens	P15

Algemeen:

Midden in de historische binnenstad van Dordrecht wordt te huur aangeboden een kleinschalige kantoorruimte. Deze historische kantoorunit maakt deel uit van een historisch gebouw dat verdeeld is in wonen, B&B en kantoorruimte. Het is een gemoderniseerd kantoor waarbij authentieke details bespaard zijn gebleven. De kantoorruimte beschikt over een gezamenlijke entree en toilet. Het gebouw is gelegen in het historische centrum van Dordrecht aan de voet van de historische kerk De Grote Kerk van Dordrecht.

Afmetingen:

Kantoor III circa 21 m²

Parkeren:

Op de openbare weg, betaald parkeren, en in de omliggende parkeergarages. Op circa 15 minuten loopafstand kan er 24/7 gratis geparkeerd worden aan de Weeskinderendijk.

Huurprijzen:

Kantoor III € 595,--

Genoemde bedragen zijn per maand en exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten:

- Verbruik van elektra en water;
- Raambewassing 1x per 2 maanden;
- Onderhoud aan de verwarming / koelingsunit;
- Wekelijkse schoonmaak toilet en kantoorruimte;
- Internet (bekabeld) + WIFI

De kosten bedragen €185,-- en wordt op basis van een voorschot aan huurder in rekening gebracht.

Aanvaarding:

De kantoorruimte is beschikbaar per 02 januari 2026.

Opleveringsniveau:

- Authentieke entree met dubbele deur voor kantoorruimte II en III;
- Kantoor II en III beschikken over het gezamenlijk gebruik van een modern toiletruimte met wasbak en gedeeltelijk betegeld;
- De kantoren hebben ieder een eigen pantry;
- alle wanden zijn voorzien van gladstucwerk in wit uitgevoerd;
- vloeren gedeeltelijk voorzien van laminaat en gedeeltelijk van tapijt;
- elektrisch verwarmen én koelen;
- diverse stroompunten door de ruimte beschikbaar;
- als raambekleding zijn de authentieke luiken aan de binnenzijde nog aanwezig en werkend;
- verlichting;
- veel daglichttoetreding door de grote hoge authentieke ramen.

Bouwjaar:

Oorspronkelijk bouwjaar 1531. Recent geheel gemoderniseerd waarbij de authentieke details bespaard zijn gebleven.

Verwarming:

Door de klimateenheid per ruimte zowel verwarmen als koelen.

Warm watervoorziening:

Boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Energie label:

Niet van toepassing.

Huurtermijn:

5 + 5 jaar. Een kortere huurperiode is bespreekbaar.

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 december 2022 is vastgesteld is gedeponeerd 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.

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.

Informatie gemeente:

Op het drukst bevaarde punt in Europa, waar de rivier de Merwede zich splitst in de Noord en de Oude maas, ligt de stad Dordrecht in de Provincie Zuid-Holland. Dordrecht maakt onderdeel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft een zeer strategische ligging op de as van Rotterdam en Antwerpen. Met ruim 288.000 inwoners en een nog veel groter verzorgingsgebied vervult deze regio een belangrijke economische functie.

Dordrecht is een prachtige stad met meer dan 900 rijksmonumenten, 700 gemeentelijke monumenten en een groot aantal beeldbepalende panden. Door de verscheidenheid aan locaties en het gevarieerde winkelaanbod is het zeer de moeite waard de stad te bezoeken. Van couleur locale in een historische omgeving tot moderne winkels met allure en alle bekende modemerken.

Locatie:

Het object is gelegen tussen het kernwinkelgebied en het historisch havengebied. Aan de voet van de Grote Kerk van Dordrecht. Een unieke locatie voor de ondernemer die graag in de binnenstad zijn werkzaamheden wilt uitvoeren.



Bestemming:

Om er zeker van te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: www.omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

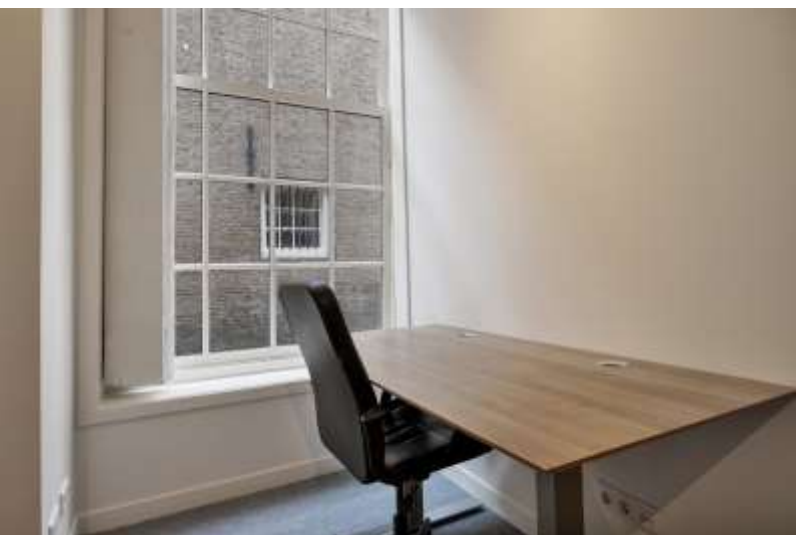
Het bestemmingsplan is als volgt:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Historische Binnenstad' vastgesteld op 22 februari 2011 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Gemend - I' heeft. De voor 'Gemengd – I' aangewezen gronden zijn bestemd voor a. wonen b. detailhandel c. dienstverlening d. horeca – I e. horeca -2 f. bedrijf g. maatschappelijk h. kantoor i. atelier j. cultuur en ontspanning k. parkeren l. openbare verbinding m. fietsenstalling . bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeren, groen een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 6.4.



FOTO'S

KANTOORRUIMTE III



FOTO'S

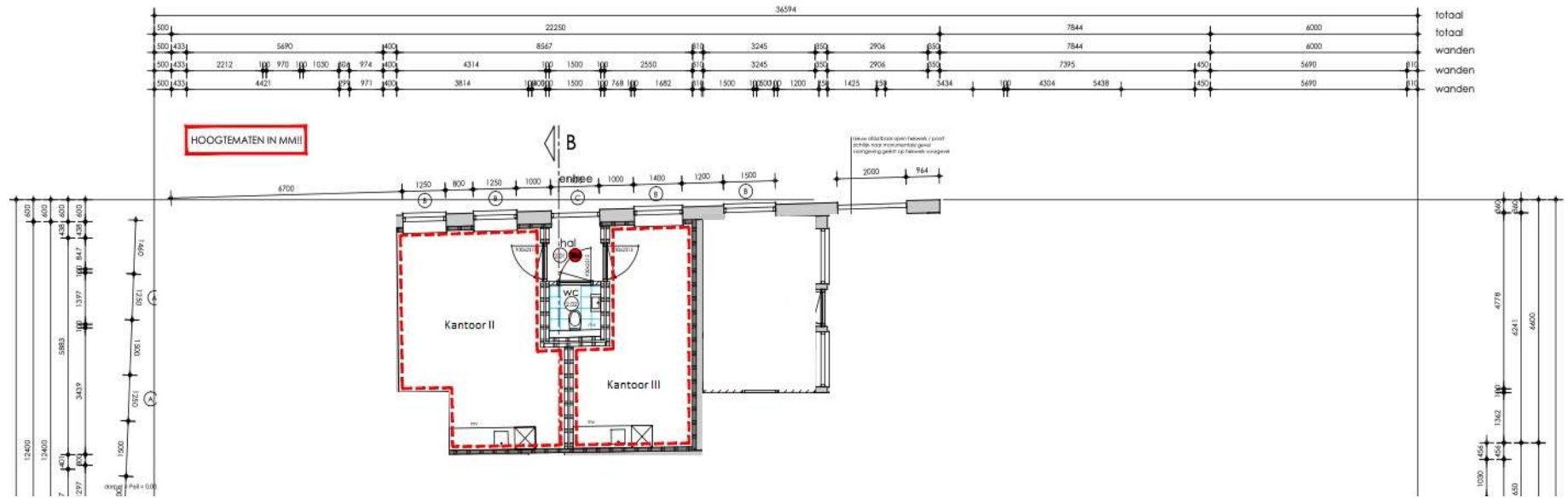


FOTO'S



PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



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.



HANS VAN ANDEL
H.VANANDEL@WALTMANN.NU



NIELS VINK
N.VINK@WALTMANN.NU



FRANCINA LICHTVELD
F.LICHTVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTVELD
Z.LICHTVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU