

Spuiboulevard 238

3311 GR, Dordrecht

OOMS DYNAMIS



OOMS DYNAMIS



Algemeen

Deze representatieve kantoorruimte is beschikbaar voor verhuur op de tweede verdieping van het complex 'De Nieuwe Poort', dat zich aan de rand van de historische binnenstad van Dordrecht bevindt.

Het complex bevind zicht op loopafstand van diverse parkeergarages en naast het toekomstig stadskantoor, waardoor de parkeervoorzieningen uitstekend zijn. De zij-ingang van de parkeergarage komt uit bij de voordeur van het complex. Daarnaast is er een fietsenstalling aanwezig in het complex, waar huurders gratis hun fiets kunnen stallen. Ook is het object voorzien van maar liefst 108 zonnepanelen.

De historische binnenstad van Dordrecht ligt om de hoek, en de op- en afritten van de rijksweg A16 zijn binnen vijf minuten rijden te bereiken. Ook het treinstation Dordrecht Centraal bevindt zich op ongeveer vijf minuten loopafstand..



Beschikbaarheid

Ca. 329 m²
kantoorruimte gelegen op de tweede verdieping;

2 overdekte parkeerplaatsen, gelegen in de parkeergarage onder het gehuurde.

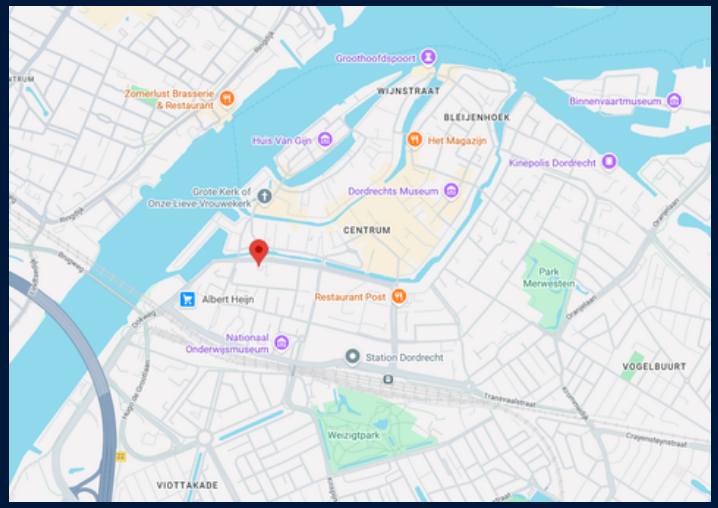
Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van opname ter plaatse, op basis van plattegrondtekeningen en informatie verkregen via bagviewer .nl. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door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

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

Locatie & bereikbaarheid

Het complex bevind zicht op loopafstand van diverse parkeergarages en naast het toekomstig stadskantoor, waardoor de parkeervoorzieningen uitstekend zijn. De zij-ingang van de parkeergarage komt uit bij de voordeur van het complex. Daarnaast is er een fietsenstalling aanwezig in de garage, waar huurders gratis hun fiets kunnen stallen. Ook is het object voorzien van maar liefst 108 zonnepanelen.

De historische binnenstad van Dordrecht ligt om de hoek, en de op- en afritten van de rijksweg A16 zijn binnen vijf minuten rijden te bereiken. Ook het treinstation Dordrecht Centraal bevindt zich op ongeveer vijf minuten loopafstand.





Huurinformatie

Huurprijs
Op aanvraag.

Parkeren
€ 1.560,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijnen
Vijf jaar met verlengingsperioden van vijf jaar.

Huurprijsbetaling
De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

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.

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

Servicekosten
De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Aanvullende informatie

Opzeg termijn
Wederzijdse opzegtermijn van twaalf maanden tegen het einde van de huurperiode.

Datum van oplevering
Per direct.

Omzetbelasting
Het uitgangspunt is dat Huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien Huurder na de huuringangsdatum 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 van het verrekenen van omzetbelasting.

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.

- Uittreksel KVK;
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN).

Bijkomende kosten

Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zal door verhuurder een verrekenbaar voorschot van € 45,00 per m² per jaar worden berekend, te vermeerderen met de wettige verschuldigde BTW, op basis van voorschot en nacalculatie voor de levering van de volgende leveringen en diensten:

a) periodieke controle- en onderhoudswerkzaamheden, elektriciteitsverbruik (inclusief vastrecht) en dergelijke t.b.v.:
1. Liften;
2. luchtbehandelingsinstallatie;
3. centrale verwarmingsinstallatie;
4. zwakstroom- en noodstroominstallatie van de algemene ruimten;
5. brandblusapparatuur, voor zover door Verhuurder in het gehuurde geplaatst;

b) het dagelijks onderhoud van het elektriciteitsverbruik (inclusief vastrecht) van de verlichtingsinstallatie van de gemeenschappelijke ruimten.
c) verzekering van alle glasruiten in het gehuurde dienende tot lichtdoorlating;
d) de verzekering van alle glasruiten in de gemeenschappelijke ruimten van het object, waarvan het gehuurde deel uit maakt, dienende tot lichtdoorlating;
e) schoonhouden van de algemene ruimten, waaronder worden gerekend de trappenhuizen, de entree hal, de liften en lifthallen;
f) wassen van de ramen (incl. kozijnen) in de algemene ruimten aan de binnen-en buitenzijde;
g) wassen van de ramen (incl. kozijnen) in het gehuurde aan de buitenzijde;
h) verwijderen zwerfvuil;
i) onderhoud (afgesloten) binnenterrein;
j) vervangen van lampen in de algemene ruimten;
k) alle in de toekomst zich voordoende kosten welke in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn en waarvoor per geval van zich aandienende servicekostenpost op dat moment door verhuurder een voorschotberekening opgesteld wordt en het resultaat doorbelast zal worden aan Huurder, een en ander in overleg met Huurder;
l) levering van warmte, elektra en water ten behoeve van de gehuurde ruimte;
m) over de vermelde leveringen en diensten de verschuldigde omzetbelasting;
n) 5% administratiekosten over de bovengenoemde leveringen en diensten.

Oplevering

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met onder andere de volgende voorzieningen:
• hoofdentree voorzien van voorportaal;
• wandafwerking voorzien van wit spuitwerk op de wanden en kolommen;
• kabelgoten voorzien van data* en elektra aansluitpunten*;
• verlaagd systeemplafond voorzien van inbouw verlichtingsarmaturen*;
• patchkast voorzien van databekabeling*;
• brandblusvoorzieningen*;
• glasvezelaansluiting*;
• fietsenstalling aan de linkerzijde van het gebouw;
• tussendeur naar de centrale entree van het complex;
• separaat dames- en herentoilet, beide voorzien van een voorportaal met handwasbak;
• 108 zonnepanelen op het dak.

De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen zullen “om niet” aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

Duurzaamheid

De kantoorruimte beschikt over Energielabel A welke geldig is tot 8 december 2026.



















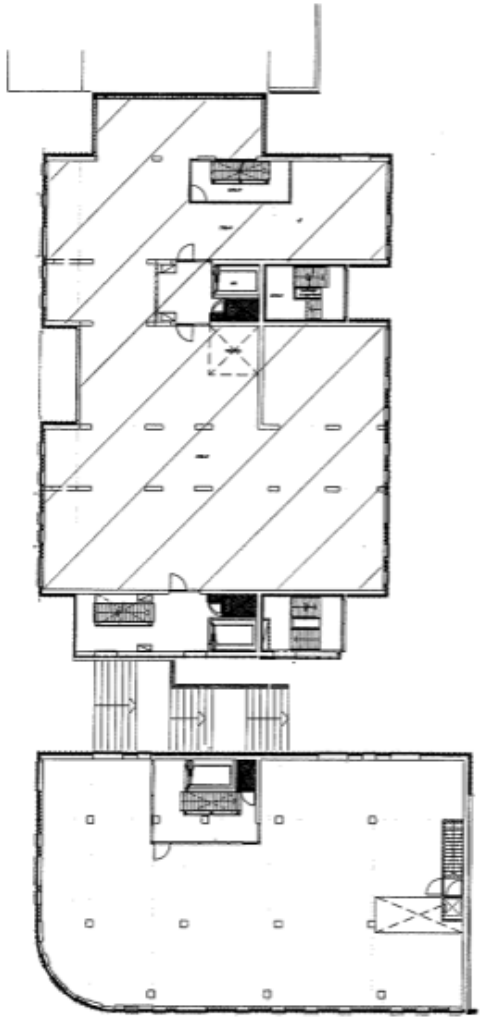








Plattegrond 2e verdieping



Contact



Rutger Abels

Vastgoedadviseur

r.abels@ooms.com
06 10 75 11 99



Niels Loenen

Vastgoedadviseur

n.loenen@ooms.com
06 23 06 38 34

Disclaimer

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Privacy
Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoonlijke en zakelijke gegevens op een vertrouwelijke en zorgvuldige manier worden behandeld, in overeenstemming met de richtlijnen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).



DYNAMIS OOMS

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting
Maaskade 113 3071NJ Rotterdam
010-4248888 | bog@ooms.com | ooms.com