

Wilgenbos 1 te (3311 JX) Dordrecht

Representatieve kantoorruimte



Ca. 442 m² kantoorruimte
gelegen op de 2e verdieping

HUURPRIJS € 135,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 135,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Parkeerplaatsen

Openbaar.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

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

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

Een voorschot groot € 50,00 per m² per jaar, exclusief BTW.

Betalingen

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

Datum van oplevering

Per direct.





Omschrijving

Algemeen

Aan de poort van Dordrecht bevindt zich het markante kantoorgebouw Wilgenbos 1. Dit zelfstandige kantoorobject, gerealiseerd in 1996, vormt een herkenbaar onderdeel van de herontwikkeling van het voormalige terrein van de Victoria Biscuitfabriek. Het complex is ontworpen als een gesloten bouwblok met een boodschappencentrum verdeeld over twee lagen, drie parkeerdekken en twee kantoorlagen, gelegen op een prominente locatie bij de hoofdentree van de stad. De omgeving wordt verder gekenmerkt door een mix van wonen en werken, met woningen aan de Hoge Bakstraat en Twintighuizen en twee vrijstaande kantoorgebouwen aan de kopgevels van het blok.

Beschikbaar voor verhuur is de tweede verdieping van dit representatieve kantoorgebouw. De verdieping biedt een functionele en lichte kantooromgeving die geschikt is voor diverse typen organisaties. Dankzij de zelfstandige ligging en de efficiënte indeling vormt de verdieping een aantrekkelijke werkplek voor bedrijven die op zoek zijn naar een professionele en goed bereikbare kantoorlocatie.

Indeling

441,80 m² kantoorruimte op de tweede verdieping.

Voormelde oppervlakten zijn vastgesteld aan de hand van een NEN-2580 rapport en mogen hierdoor worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN-2580.

Vervolg omschrijving

Parkeren

In de directe omgeving is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig. Bezoekers kunnen parkeren op straat of op nabijgelegen parkeerterreinen. In delen van Dordrecht geldt betaald parkeren, terwijl buiten de gereguleerde tijden en in sommige omliggende straten gratis parkeren mogelijk is.

Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met onder andere de volgende voorzieningen:

- Representatieve entree;
- Vloerbekleding;
- Scheidingswanden van glas;
- Raambekleding;
- Twee personenliften;
- Dames- en herentoilet groep;
- Rookmelders;
- Zelfstandige pantry;
- Te openen ramen;
- Kabelgoten;
- Gemeubileerd met bureaus en bureaustoelen;

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).

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Wijze van oplevering

De ruimte wordt vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) opgeleverd in de huidige staat. Eventueel aanwezige kantoorinventaris kan desgewenst door de huurder worden overgenomen.

Energielabel

Het object heeft een energielabel A en is geldig tot 1 juli 2031.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponneerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Bijkomende kosten

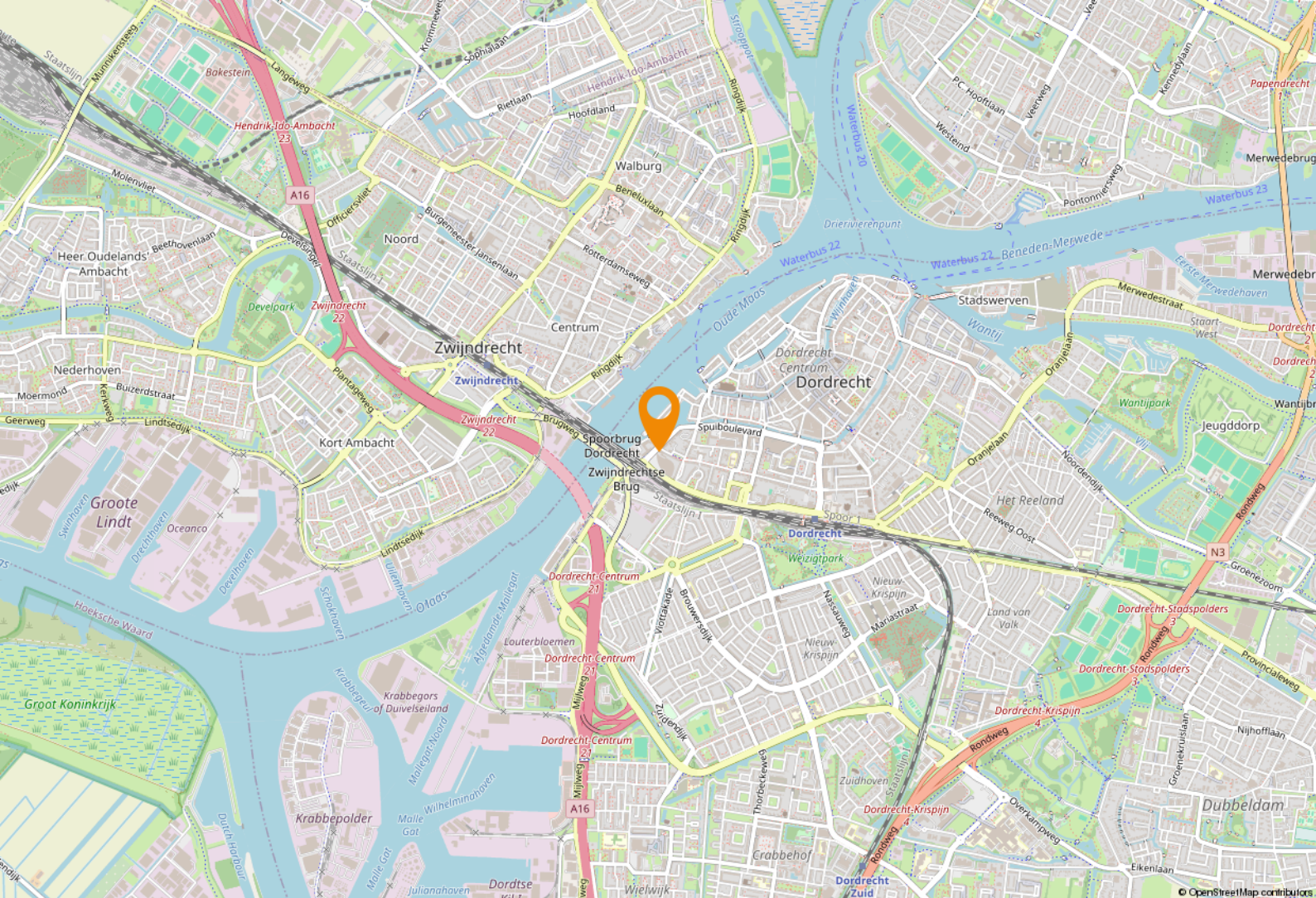
Een voorschot groot € 50,00 per m² per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- Gasverbruik inclusief vastrecht;
- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- Watervbruik inclusief vastrecht;
- Terreinonderhoud;
- Onderhoud, keuringen en periodieke controle van gebouw gebonden technische installaties;
- Schoonmaak beglazing buitenzijde en reinigen kozijnen;
- Schoonmaak en onderhoud algemene ruimten en algemene buitenruimten;
- Vuilafvoer;
- Onderhoud en periodieke controle valbeveiliging, noodvoorzieningen, brandslanghaspels en brandblussers;
- Legionella monsternamen en periodieke controle brandwerende doorvoeren;
- Administratiekosten ad 5% van de hiervoor vermelde leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Disclaimer

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



Locatie

Bereikbaarheid

Wilgenbos 1 is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. De locatie ligt op korte afstand van de op- en afritten van de rijksweg A16, waardoor steden als Rotterdam en Breda snel bereikbaar zijn. In de directe omgeving bevinden zich bovendien diverse bushaltes met verbindingen naar het centrum en het centraal station van Station Dordrecht. Hierdoor is de locatie goed toegankelijk voor zowel medewerkers als bezoekers.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Dordrecht valt de onroerende zaak in het Omgevingsplan Gemeente Dordrecht, vastgesteld op 1 augustus 2004. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet, viel het complex binnen de regels van het gemeentelijke bestemmingsplan "Schil" vastgesteld bij het Raadsbesluit van 27 maart 2012.

Op grond van artikel 12.1 van dit bestemmingsplan ofwel omgevingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Kantoor'.

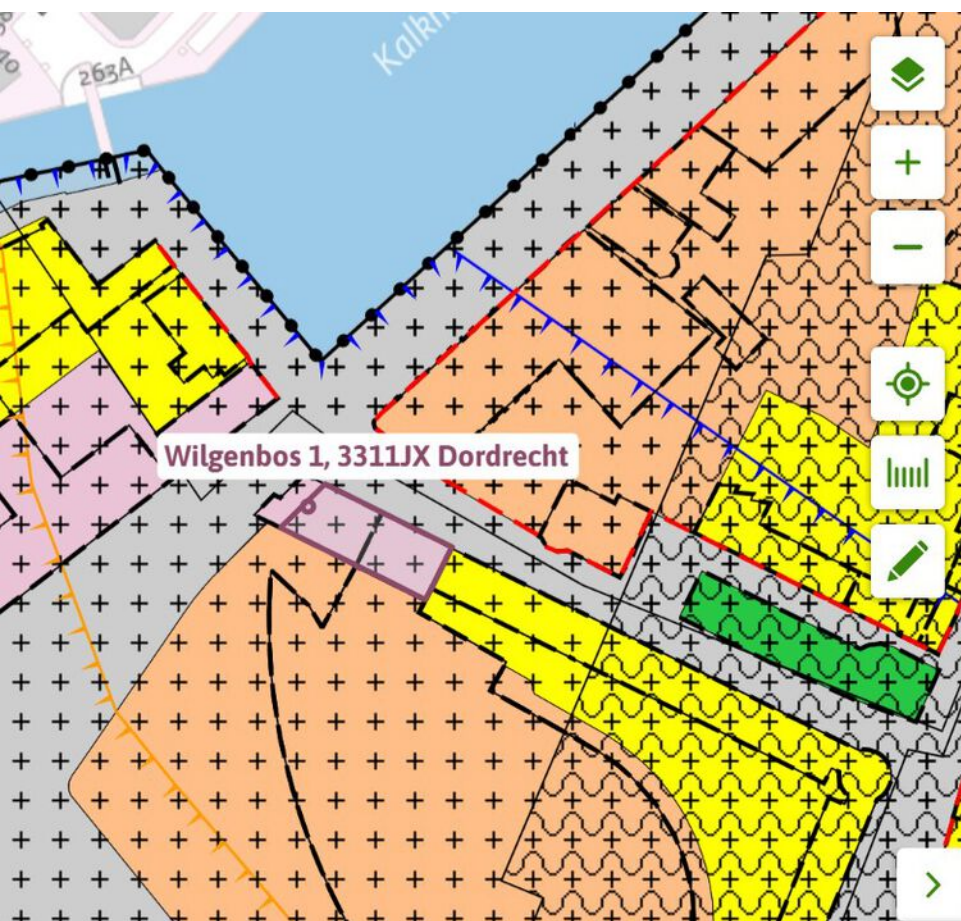
De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

In aanvulling op artikel 12.1 van het bestemmingsplan is er in artikel 12.4 het volgende omschreven:

- 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.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Schil

bestemmingsplan - Dordrecht

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 27-03-2012 - geheel onherroepelijk

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

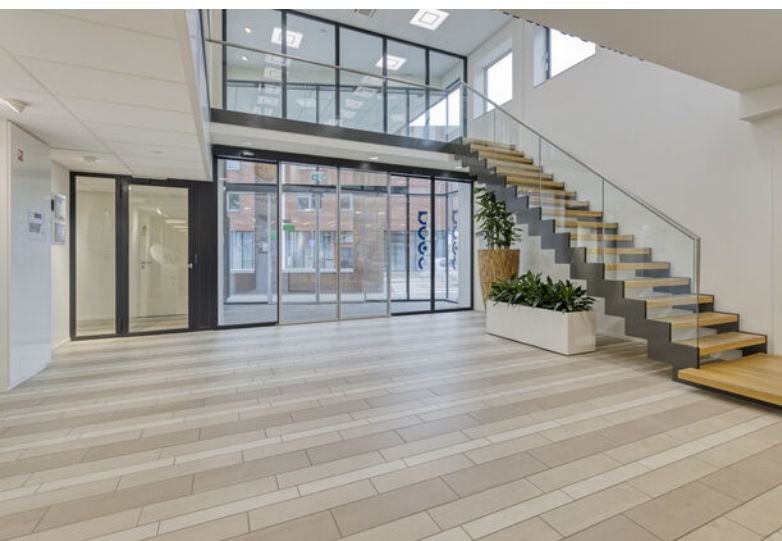
Bestemmingen (4)

 **Waarde - Archeologie** ↗

 **Kantoor** ↗

 **Wonen** ↗

 **Gemengd - 3** ↗





Plattegrond 2e verdieping



tweede verdieping (6600+P)

Kadastrale kaart



Adres

Wilgenbos 1

Gemeente

Dordrecht

Postcode / Plaats

3311 JX Dordrecht

Sectie / Perceel

D / 6595

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



Rutger Abels

Vastgoedadviseur
Kantoren
088-4240297



Casper Brits

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 - 4240280



Ted Rommelse

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Niels Loenen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Ilona van Kooten

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117



Marit Hoogendoorn

Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282

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



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

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 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

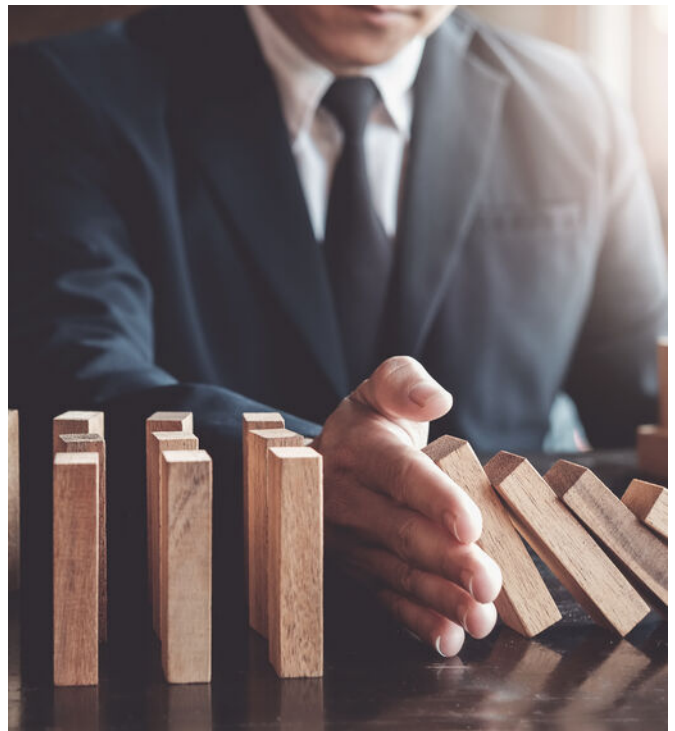


OOMS

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.