

OBJECTINFORMATIE

kantoorruimte

Johan de Wittstraat 31 te Dordrecht



VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Johan de Wittstraat 31 te Dordrecht

Adres : Johan de Wittstraat 31, 3311KG te Dordrecht

Huurprijs : € 650

Bestemming : bestaande bouw

Oppervlakte : 79m²

Adres: Johan de Wittstraat 31, 3311 KG te Dordrecht

TE HUUR: MULTIFUNCTIONELE KANTOORRUIMTE VAN TOTAAL CA. 79M² GELEGEN OP DE DERDE (KAP) VERDIEPING VAN EEN MONUMENTAAL KANTOORVERZAMELGEBOUW

Algemeen:

In monumentaal kantoorgebouw op 3e verdieping gelegen multifunctionele kantoorruimte van totaal ca. 79m² met een afgesloten entree op de derde verdieping, eigen pantry, serverruimte, en een dames- en heren toilet. Het kantoor is gelegen aan de Johan de Wittstraat 31 te Dordrecht, een prachtige locatie in het midden van het Centraal station en de Dordtse binnenstad. Het gebouw betreft een multi-tenant gebouw, waar reeds diverse huurders zijn gevestigd. Tot de huidige huurders behoren o.a. een architectenbureau en een advocatenkantoor.

De dynamische locatie is zeer gunstig gelegen aan de rand van het historische centrum van Dordrecht, aan het einde van de Spuiboulevard en op loopafstand (200 meter) van trein- en busstation Dordrecht.

De bereikbaarheid per auto en per openbaar vervoer is uitstekend te noemen. Zowel de rijksweg A16 van Rotterdam naar Breda als de rijksweg A15 van Rotterdam naar Nijmegen zijn respectievelijk binnen 5 en 10 autominuten te bereiken. Vanaf busstation Dordrecht is er een keuze uit 29 verschillende buslijnen en op het treinstation stoppen zowel intercity- als stoptreinen. Hierdoor is bijvoorbeeld het centrum van Rotterdam binnen 15 minuten per spoor bereikbaar.

Parkeren:

Er zijn thans nog parkeerplaatsen op het parkeerterrein voor verhuur beschikbaar.

Oppervlakte:

3e verdieping: totaal ca. 79m²

Inclusief toebedeling algemene ruimte.

Opleveringsniveau:

- Verwarming middels cv gekoppeld aan radiatoren;
- Warm water voorziening middels diverse close-in boilers;

- Koeling middels split unit airconditioning*;
- Mechanische ventilatie;
- Verlichtingsarmaturen;
- Herentoilet;
- Damestoilet;
- Pantry;
- Vluchtroute aanduiding;
- Brandblusvoorziening;
- Kabelgoten v.v. data*-aansluitpunten;
- Eigen entree op de derde verdieping;
- Intercom.

De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen worden om niet ter beschikking gesteld aan huurder. Huurder mag gebruik maken van deze voorzieningen, doch behoren deze voorzieningen niet tot het gehuurde. Verhuurder staat in voor de werking van deze voorzieningen en eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening en risico van huurder.

De op de foto getoonde laminaatvloer is door huidige huurder aangelegd en zal indien gewenst worden verwijderd. De kantoorruimte is alsdan voorzien van de blauwe vloerbedekking.

Bestemming conform bestemmingsplan "Schil":

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a.:

- dienstverlening;
- kantoor;
- maatschappelijk;
- bedrijf;
- cultuur en ontspanning;

Huurprijs:

€ 650,-- per maand excl. Btw en servicekosten

Servicekosten:

Voorschot € 35,-- per m² excl. BTW per jaar t.b.v. o.a.:

- verbruik van gas, water en elektra;
- glasbewassing buitenzijde;
- onderhoud installaties;
- rioolrechten.

Huurprijs parkeren:

€ 900,-- per jaar per plaats per jaar excl. Btw.

Huurtermijn:

In overleg.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Aanvaarding

In overleg.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur.

Huurovereenkomst:

Door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2015 vastgestelde ROZ model
Huurovereenkomst Kantoorruimte.

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Courtage:

Mocht door bemiddeling van Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars bij dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

INLICHTINGEN:

Martijn de Lange Bedrijfsmakelaars
Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
T. 070-323.05.51
E: [\[email protected\]](mailto:info@delangemakelaars.nl) W. www.delangemakelaars.nl



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 een uitnodiging om in onderhandeling te treden.















Burgemeester Kolfshotenlaan 67
2585 DZ Den Haag
Tel. 070-323.05.51
E-mail: [\[email protected\]](#)