

**Laan van Barcelona 600
3317 DD Dordrecht**



Betreft:

Te huur, een kantoorverdieping van ca. 710 m² in het representatieve kantoorgebouw aan de Laan van Barcelona 600, op het businesspark Amstelwijck te Dordrecht. Het gebouw is gelegen op een fenomenale zichtlocatie direct langs de rijksweg A16.

Ligging en bereikbaarheid:

Het stijlvolle businesspark Amstelwijck kent een mix van kantoorvilla's en hoogwaardige bedrijfsgebouwen. Het gebied en dit gebouw in het bijzonder staan synoniem voor succesvol zakendoen in een stijlvolle en zakelijke ambiance. Het op het terrein gevestigde moderne Van der Valk Hotel Dordrecht biedt ruimte aan seminars, congressen, overnachting en uiteraard een uitgebreid restaurant.

Per auto

Businesspark Amstelwijck is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer via rijksweg A16 (Rotterdam-Breda, afrit 20 's-Gravendeel). Deze op- en afrit naar Businesspark Amstelwijck is tevens bereikbaar vanaf rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Nijmegen) via de N3.

Per OV

Er zijn op loopafstand bushaltes gelegen (lijn 4 en 8) met verbindingen naar Station Dordrecht, Rotterdam Centraal Station en Station Breda is bereikbaar in 45 minuten.

Oppervlakten:

ca. 710,2 m² VVO kantoorruimte, gelegen op de begane grond, inclusief aandeel in de algemene ruimten van het kantoorgebouw. Dit omvat o.a. gedeeld gebruik van de centrale entree, 2 spreekkamers en de lunchvoorziening. Deze verdieping ligt verhoogd boven het maaiveld, waardoor er een goed uitzicht is naar weerszijden van het gebouw.

Parkeren:

Er zijn 14 parkeerplaatsen beschikbaar op het bijbehorende parkeerterrein. Het huren van extra parkeerplaatsen behoort tot de mogelijkheden.

Huurprijs:

Kantoorruimte;

€ 175,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met B.T.W.

Parkeerplaatsen:

€ 1.000,- per parkeerplaats per jaar, excl. BTW.

Huurtermijn:

5 jaar, met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Datum van oplevering:

1 juli 2024.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt thans € 50,- per maand, excl. BTW.

Staat van oplevering:

De kantoorruimte zal onder andere met de navolgende voorzieningen worden opgeleverd:

- systeemplafonds met geïntegreerde verlichtingsarmaturen;
- luchtbehandeling met koeling en verwarming;
- personenlift;
- isolerende beglazing;
- kabelgoten voorzien van elektra en ruimte voor databekabeling;
- gescheiden sanitaire voorzieningen.

Het gebouw beschikt over een bemande centrale receptie/ontvangstruimte met 2 vergaderkamers en een centrale ruimte op de bovenste verdieping ingericht voor lunch, informeel overleg en ontspanning.

Energielabel:

Energielabel B, geldig tot en met 12-11-2028.

Bankgarantie:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

Huurindexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie februari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen en aangevuld met bepalingen van verhuurder.

Algemeen:

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Inlichtingen:

Parc Makelaars B.V.
Jongkindstraat 16
3015 CG ROTTERDAM
010 436 5700
info@parc.nl

Collegiaal aangeboden met De Mik Real Estate Partners





