

TE HUUR
COMMERCIEËLE RUIMTEN
LEERPARKPROMENADE te DORDRECHT



DIVERSE NIEUWBOUWRUIMTEN OP BEGANE GROND

VANAF 221 M2 TOT 395 M2

Betreft:

Nieuwbouwr ruimten in de plint van het onlangs gerealiseerde **Leerparkpromenade 120 – 290 te (3312 KW) Dordrecht**. In totaal zijn er nog 2 units beschikbaar vanaf 221 m2 tot 395 m2 ten behoeve van een kantoor, winkel en/of maatschappelijke invulling.

Het Leerpark:

Het leerpark is een initiatief waarbij Gemeente, Scholen voor middelbaar en beroepsonderwijs, Bedrijven en Woningcorporaties samenwerken in een duurzame en innovatieve combinatie van wonen, leren, werken en ontspannen.

In de nieuw gerealiseerde wijk zijn woningen, leerwerkbedrijven, diverse scholen, brandweerkazerne, detailhandel, sportgebouwen en allerlei andere organisaties en voorzieningen gevestigd. Door clustering van al deze voorzieningen is het doelstelling om een vitale en bruisende stadswijk te realiseren. De totale ontwikkeling van de wijk omvat circa 50.000 m2 scholen en sportcomplex, 24.000 m2 bedrijfsruimte(n), 11.000 m2 kantoorruimte, 2.000 m2 detailhandel, 40.000 m2 openbare ruimte en 450 woningen.

Op het Leerpark zijn thans de navolgende bedrijven en instellingen gevestigd:

- *Da Vinci College MBO (circa 7.000 leerlingen)*
- *Stedelijk Dalton Lyceum VMBO*
- *Insula College VMBO*
- *Wartburg College VMBO*
- *Sport + (sportfaciliteit inclusief klimwand)*
- *Brandweerkazerne (inclusief kantoor veiligheidsregio Zuid Holland Zuid)*
- *Duurzaamheidsfabriek*
- *Leonardo Experience:*
- *Print- en kopieercentrum OCE*
- *Kapperszaak Da Salon*
- *Internetbedrijf BLiS;*
- *DaVinciMedia, i.s.m. Your Media Group, StolkAV Producties en RTV Rijnmond;*
- *Ortho Dordt;*
- *Grand Café Bellissimo*

Bereikbaarheid:

Het Leerpark Dordrecht maakt deel uit van het Land van Valk, in de driehoek tussen de N3, Laan der Verenigde Naties, de NS spoorlijn en de Dubbeldamseweg. Met de auto ben je via de naastgelegen randweg van Dordrecht (N3) snel op de snelwegen A15 en A16. Via de Dubbeldamseweg is het met de fiets maar twee kilometer naar het centrum. Vanaf de Maria Montessorilaan is het Leerpark via meerdere snelle busverbindingen goed bereikbaar. Op het Leerpark zijn in de aangrenzende straten van het park voldoende parkeermogelijkheden.

Oppervlakte / indeling:

Op dit moment zijn de navolgende commerciële ruimten beschikbaar:

Nummer:	Begane grond	1 ^e verdieping
Leerbedrijf 1	221 m2	n.v.t.
Leerbedrijf 2	395 m2	n.v.t.
Leerbedrijf 3	VERHUURD	VERHUURD
Leerbedrijf 5	VERHUURD	VERHUURD

Bestemming:

Conform bestemmingsplan "2e herziening Bestemmingsplan Leerpark", is de bestemming **Gemengd-1**, de gronden aangewezen voor "Gemengd-1" zijn bestemd voor:

- Wonen;
- Leerbedrijven;
- Winkelleerbedrijven;
- Maatschappelijk, in de vorm van voorgezet onderwijs, een kinderopvang en een bibliotheek;
- Kantoren;
- Ateliers;
- Kinderopvang;

Parkeren:

Achter het object zijn nog diverse parkeerplaatsen in de parkeergarage beschikbaar. Langs de openbare weg zijn er tevens voldoende (betaalde) openbare parkeermogelijkheden.

Kenmerken & voorzieningen:

De commerciële ruimten zullen in de huidige cascostaat worden verhuurd. In overleg en tegen nader te bepalen condities is verhuurder bereid de ruimte van een inbouwpakket te voorzien.

Huurprijs:

€ 125,-- per m2 per jaar exclusief servicekosten en BTW .

Servicekosten:

Verhuurder brengt bij huurder de navolgende servicekosten in rekening:

- Ontstoppingsverzekering ad € 10,-- per maand
- Glasverzekering ad € 20,-- per maand

Genoemde bedragen zijn exclusief BTW, voor zover van toepassing.

Huurtermijn:

5 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huurbetalingen:

Bij vooruitbetaling per maand te voldoen.

Huurprijsherziening:

Jaarlijks, per 1 juli, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle Huishoudens" Laag (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. In geval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW belaste huur.

Zekerheidsstelling:

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom aan verhuurder te voldoen ter grootte van drie bruto maandverplichtingen, d.w.z. 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en de BTW over beiden.

Huurovereenkomst:

Conform standaard ROZ-model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (versie januari 2015) óf standaard ROZ-model winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW (versie september 2012).

Aanvaarding

In overleg, mogelijkheden per direct

Inlichtingen:**Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting bv**

Westplein 5, 3016 BM Rotterdam

Tel. : (010) 422 32 20

Fax : (010) 422 75 10

Email : info@schaub.nl

Site : www.schaub.nl

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding. De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is met zorg samen gesteld, is geheel vrijblijvend en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde tenzij nadrukkelijk anders vermeld. De informatie is (mede) gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Aansprakelijkheid veroorzaakt door onjuistheid van door derden verstrekte gegevens aan Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting wordt niet aanvaard.









