

TE HUUR



Winkelruimte

Visstraat 14-16 • Dordrecht

OMSCHRIJVING

Algemeen:

Op het drukst bevaarde punt in Europa, waar de rivier de Merwede zich splitst in de Noord en de Oude maas, ligt de stad Dordrecht in de Provincie Zuid-Holland. Dordrecht maakt onderdeel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft een zeer strategische ligging op de as van Rotterdam en Antwerpen. Met ruim 288.000 inwoners en een nog veel groter verzorgingsgebied vervult deze regio een belangrijke economische functie.

Dordrecht is een prachtige stad met meer dan 900 rijksmonumenten, 700 gemeentelijke monumenten en een groot aantal beeldbepalende panden. Door de verscheidenheid aan locaties en het gevarieerde winkelaanbod is het zeer de moeite waard de stad te bezoeken. Van couleur locale in een historische omgeving tot moderne winkels met allure en alle bekende modemerken.

Object

De winkelruimte van huidige vestiging van Xenos, de Big Bazar tegen de parkeergarage 'Visstraat' gelegen winkelruimte op de hoek van de Visstraat - Voorstraat. De winkel is voorzien een brede voorgevel en dubbele entreemogelijkheden waardoor een goede profilering en toegang richting passanten mogelijk is. De Visstraat heeft een gemengd karakter. Er zijn diverse bekende retailers gehuisvest zoals Costes, Omoda, Jac. Hensen en Alexander Roodfeld maar ook een aantal eigentijdse horecagelegenheden.

Afmetingen:

De winkel heeft een totaal vloeroppervlakte van circa 1.738 m².

De huidige leegstaande winkelruimte heeft een vloeroppervlakte van ca. 1.088 m².

Parkeren:

Aansluitend aan de winkel is de parkeergarage 'Visstraat' aanwezig. Deze parkeergarage biedt een mogelijk tot het parkeren van 155 personen auto's. Interne bereikbaarheid van en naar de parkeergarage is aanwezig.

Huurprijs:

€ 130,-- per m² op jaarbasis te vermeerderen met BTW.

Opleveringsniveau:

Het object heeft een dubbele entree mogelijkheid, via winkelstraat De Voorstraat en via winkelstraat De Visstraat en zal casco worden opgeleverd.

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Historische Binnenstad', waaruit blijkt dat onderhavige locatie bestemd is als "Centrum". De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor: detailhandel, dienstverlening, horeca – 1, horeca – 2, kantoor, atelier, wonen, maatschappelijk, bedrijf, cultuur en ontspanning, parkeren en fietsenstalling.

OMSCHRIJVING

Aanvaarding:

In casco staat en in overleg met verhuurder.

Informatie gemeente:

Op het drukst bevaarde punt in Europa, waar de rivier de Merwede zich splitst in de Noord en de Oude maas, ligt de stad Dordrecht in de Provincie Zuid-Holland. Dordrecht maakt onderdeel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft een zeer strategische ligging op de as van Rotterdam en Antwerpen. Met ruim 288.000 inwoners en een nog veel groter verzorgingsgebied vervult deze regio een belangrijke economische functie.

Dordrecht is een prachtige stad met meer dan 900 rijksmonumenten, 700 gemeentelijke monumenten en een groot aantal beeldbepalende panden. Door de verscheidenheid aan locaties en het gevarieerde winkelaanbod is het zeer de moeite waard de stad te bezoeken. Van couleur locale in een historische omgeving tot moderne winkels met allure en alle bekende modemerken.

Locatie:

De bereikbaarheid is goed te noemen. De op- en afritten van de rijksweg A16 (Rotterdam-Antwerpen) zijn binnen enkele autominuten te bereiken. Het centraal station van Dordrecht alsmede het busstation zijn op loopafstand van het centrum gelegen. Parkeergarage 'Visstraat' is direct naast de winkelruimte gesitueerd.

Huurtermijn:

10 jaar.

Huurbetaling:

Per kwartaal vooraf te voldoen.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurcontract:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op februari 2012 is vastgesteld is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

OMSCHRIJVING

Zekerheidsstelling bij verhuur:

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting verhuur:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder 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 om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

Reclame:

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

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

OMSCHRIJVING

Voor meer informatie:

Waltmann Bedrijfshuisvesting

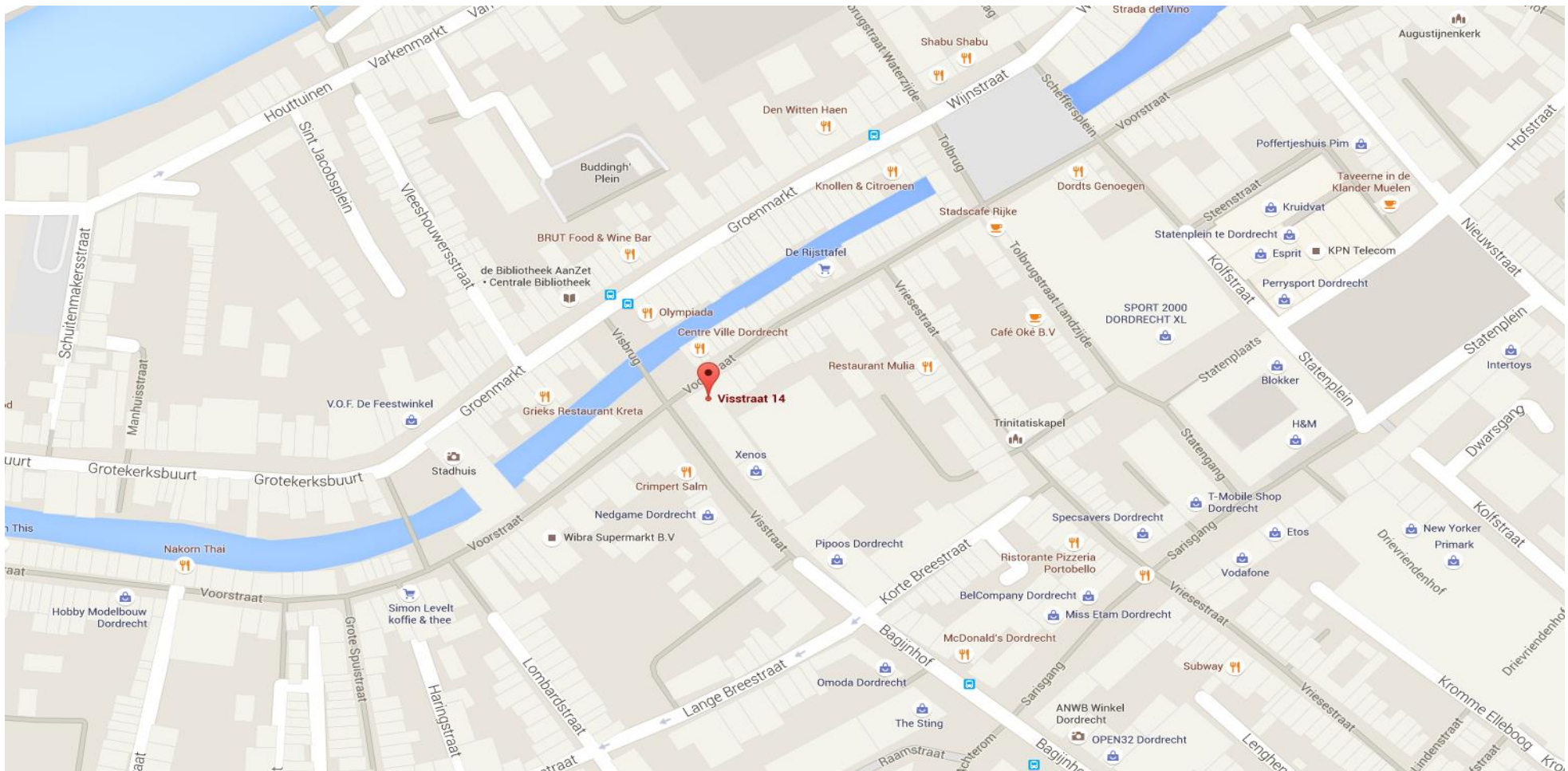
Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ DORDRECHT

T 078 614 10 30

E bedrijfshuisvesting@waltmann.com

LOCATIE

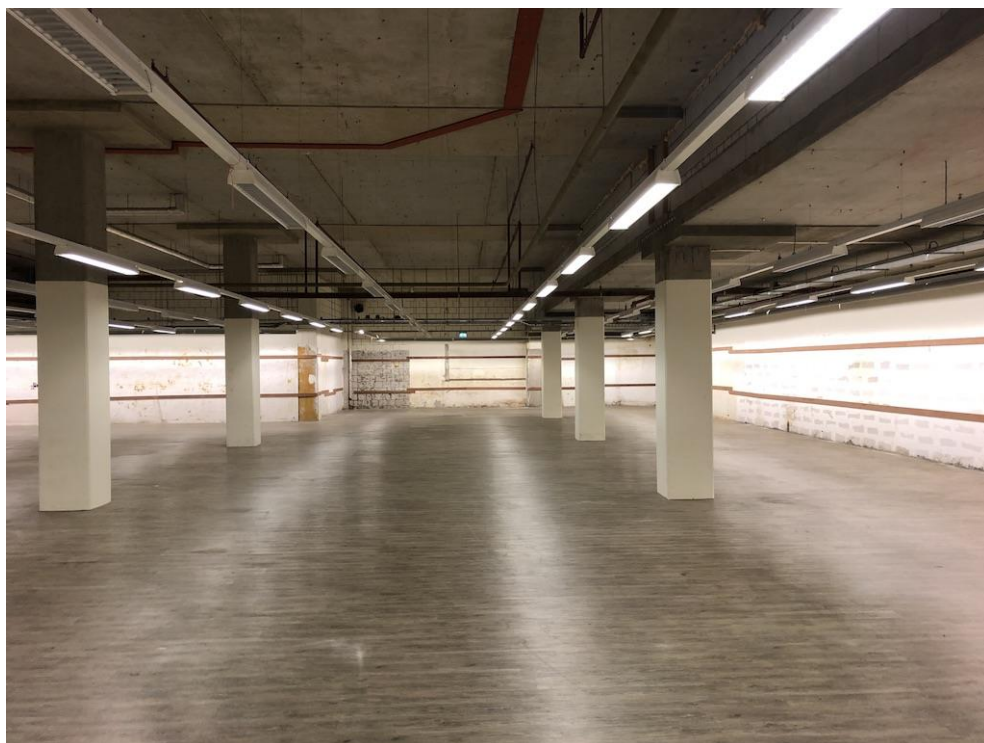
Onderstaande kaart is slechts een indicatie van de straat, niet van het object.



FOTO'S



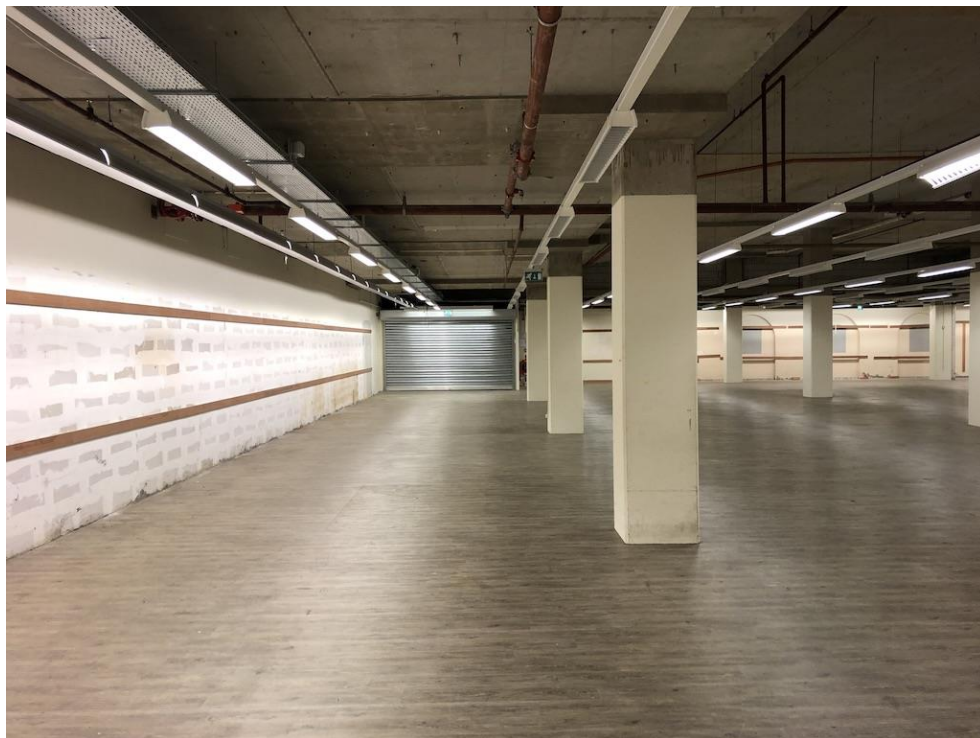
FOTO'S



FOTO'S

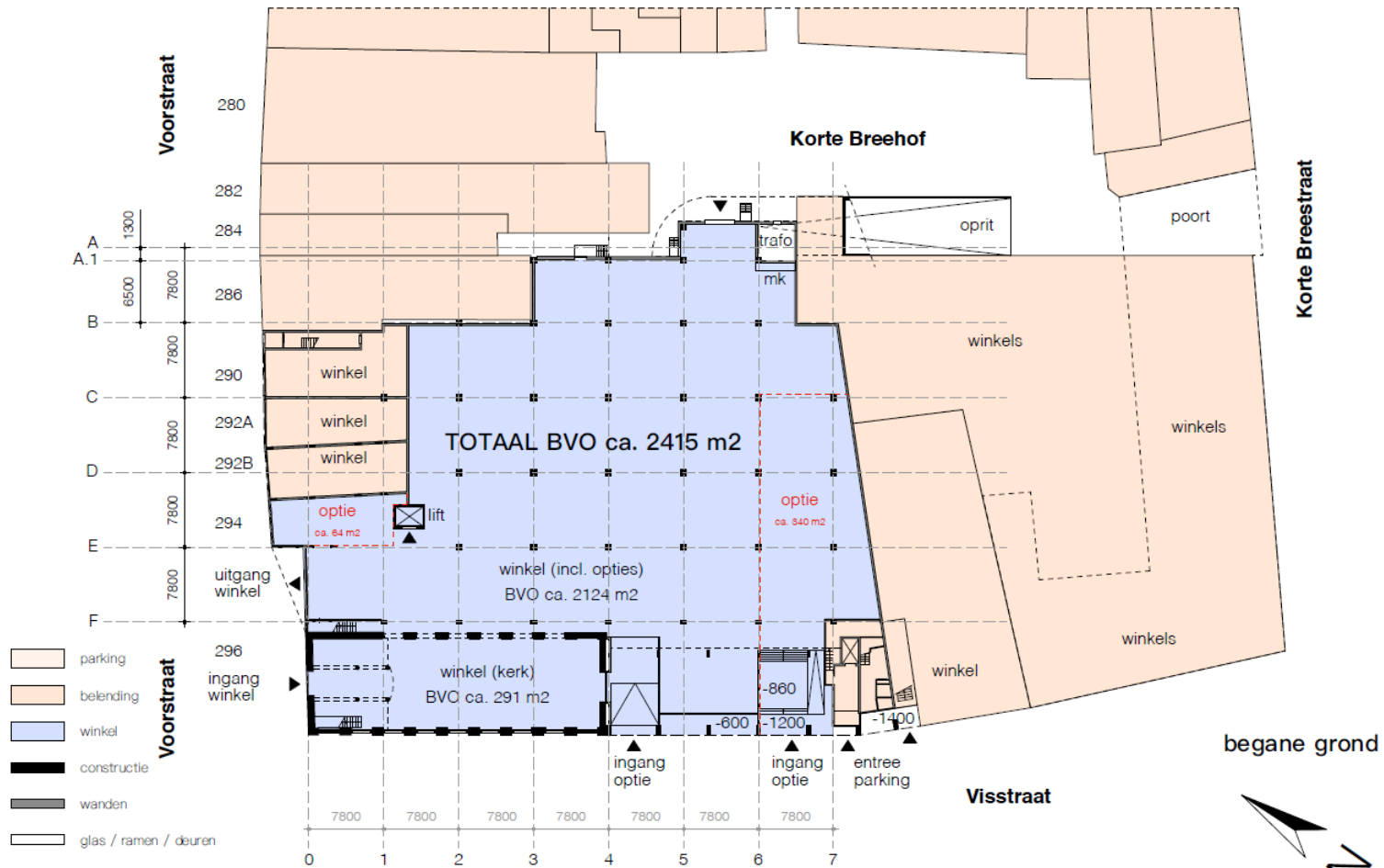


FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGROND BEGANE GROND


aan dit contourenplan kunnen geen rechten worden ontleend

SVAA

Info@svaa.eu www.svaa.eu
 Postbus 95554 T +31 (0)703 000 707
 2509 CN Den Haag M +31 (0)653 401 000

opdrachtgever: Mbfm
 getekend: I.M.C.

project: Voorstraat / Visstraat,
 Dordrecht
 titel: begane grond

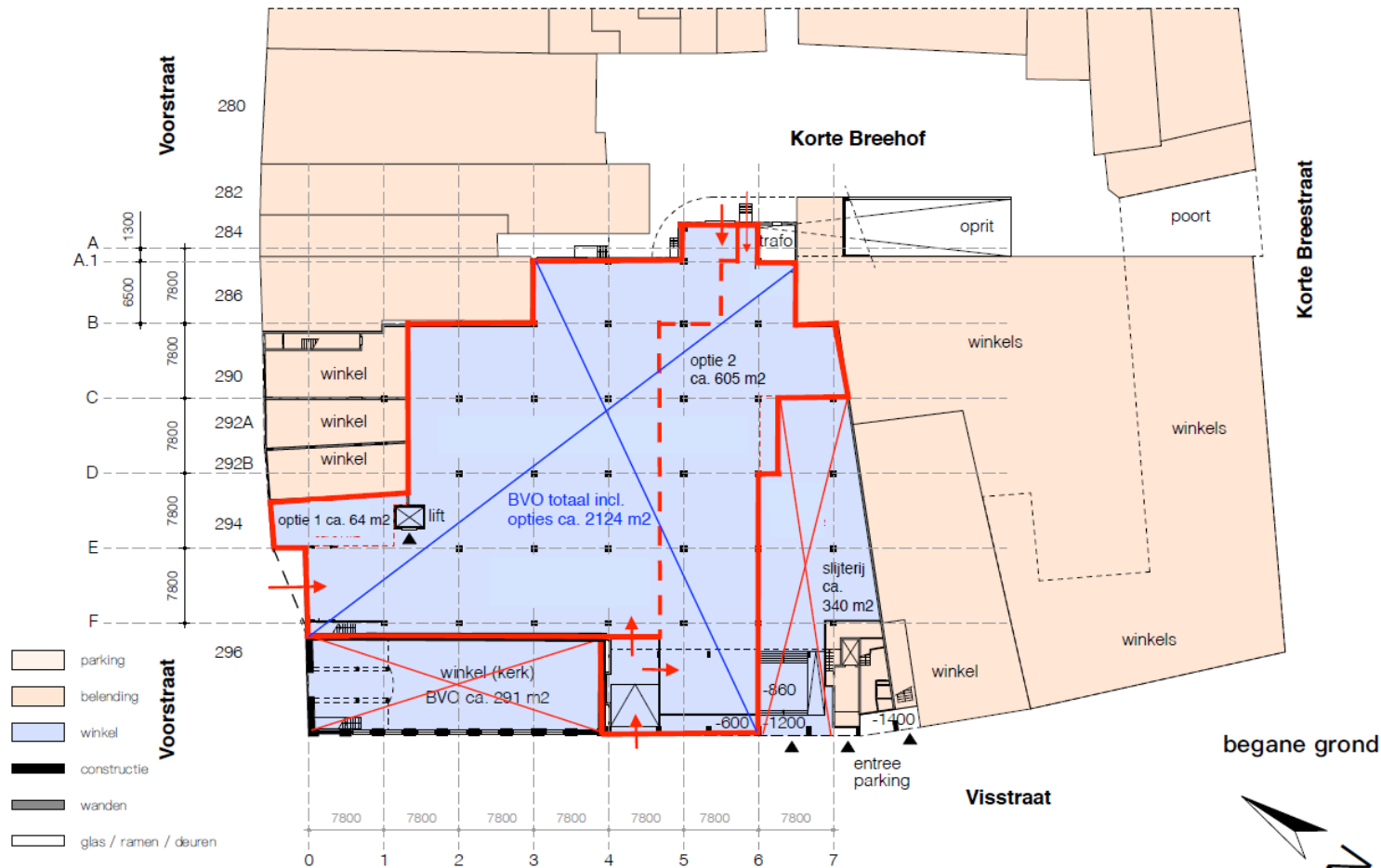
maten in het werk controleren

fase: concept casco datum: 03.02.2021
 schaal: 1:500 formaat: A4

begane grond



V09

PLATTEGROND BEGANE GROND


aan dit contourenplan kunnen geen rechten worden ontleend

SVAA

 info@svaa.eu
 Postbus 95554 T +31 (0)703 000 707
 2509 CN Den Haag M +31 (0)653 401 000

www.svaa.eu

opdrachtgever: Mbfm

getekend: I.M.C.

 project: Voorstraat / Visstraat,
 Dordrecht

titel: begane grond

maten in het werk controleren

fase: concept casco datum: 14-04-2021

schaal: 1:500 formaat:

begane grond


V09



Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht
T. 078 614 10 30, E. bedrijfshuisvesting@waltmann.com