



Voorstraat 292 • Dordrecht

Te huur: winkelruimte

 **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Voorstraat 292 • Dordrecht



Algemene informatie P03-P04

Algemene voorwaarden P05-06

Locatie P07

Bestemmingsplan P08

Foto's P09-11

Disclaimer P12

Contactgegevens P13

ALGEMENE INFORMATIE

Voorstraat 292 • Dordrecht

Algemeen:

In de historische binnenstad van Dordrecht, gelegen in het bruisende centrum van de stad, staat momenteel een winkelruimte van circa 79 m² te huur. Deze voormalige kledingwinkel biedt veel potentie voor ondernemers die op zoek zijn naar een aantrekkelijke locatie voor hun bedrijf op een AI locatie in de binnenstad.

De Voorstraat staat bekend als een van de belangrijkste winkelstraten van Dordrecht. Met zijn prachtige historische gebouwen en sfeervolle ambiance is deze straat een populaire bestemming voor zowel lokale bewoners als toeristen. Het is dan ook de ideale locatie voor winkeliers die willen profiteren van groot en divers publiek.

De winkelruimte heeft een oppervlakte van circa 79 m² en beschikt over grote etalageramen aan de voorzijde, wat de ruimte een lichte en uitnodigende uitstraling geeft. De voormalige kledingwinkel heeft een frisse, moderne uitstraling, waardoor het mogelijk is om hier diverse soorten winkels te vestigen.

Afmetingen:

Deze winkelruimte heeft een totaal oppervlakte van circa 79 m².

Parkeren:

In de directe nabijheid van deze winkelruimte is de parkeergarage 'Visstraat' gelegen. Deze parkeergarage biedt een mogelijkheid tot het parkeren van 150 personenauto's. Daarnaast zijn er diverse andere parkeergarages gelegen in het centrum van Dordrecht.

Huurprijs:

€ 1.750,-- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

Nader te bepalen.

Bouwaard:

Dit gebouw is traditioneel gebouwd met een betonnen fundering en betonnen begane grond vloer. De gevel is van aluminium en voorzien van dubbel glas.

Opleveringsniveau:

De winkelruimte zal in de huidige staat worden opgeleverd. Uitgaande van een casco oplevering. De voorzieningen, nu nog aanwezig, zijn door vorige huurder aangebracht en door en voor huurder te gebruiken.

ALGEMENE INFORMATIE

Voorstraat 292 • Dordrecht

Bouwjaar:

1986.

Verwarming:

Luchtgordijn bij de voordeur, door vorige huurder aangebracht en door en voor huurder te gebruiken.

Warm watervoorziening:

Boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Standaard, ten behoeve van winkelruimte.

Energielabel:

A+.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Voorstraat 292 • Dordrecht

Huurtermijn:

5 + 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand 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 december 2022 is vastgesteld is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

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.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Voorstraat 292 • Dordrecht

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.

Nutsvoorzieningen:

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

LOCATIE

Voorstraat 292 • Dordrecht

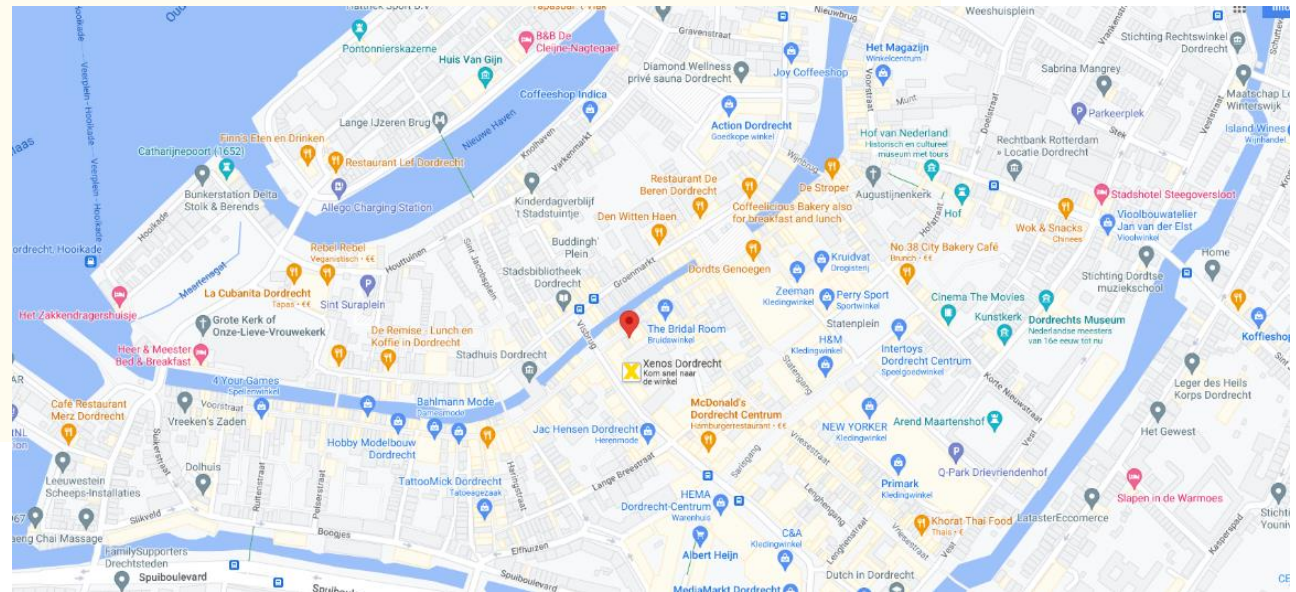
Informatie gemeente:

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 nabij de winkelruimte gesitueerd.

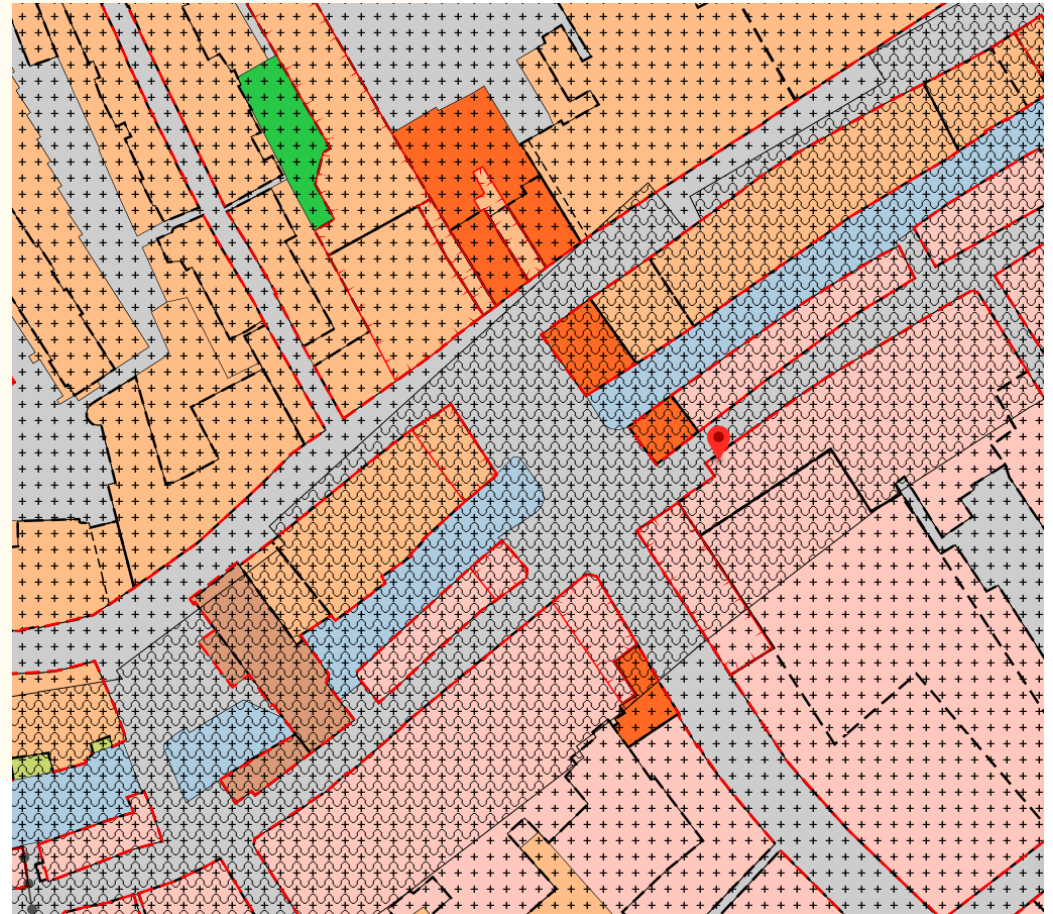


BESTEMMINGSPLAN

Voorstraat 292 • Dordrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Historische Binnenstad' vastgesteld op 22 februari 2022 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Centrum' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' heeft. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. detailhandel; b. dienstverlening; c. horeca – 1; d. horeca – 2; e. kantoor; f. atelier; g. wonen; h. maatschappelijk; i. bedrijf; j. cultuur en ontspanning; k. parkeren; l. fietsenstalling; m. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4 van het bestemmingsplan.



FOTO'S

Voorstraat 292 • Dordrecht



FOTO'S

Voorstraat 292 • Dordrecht



FOTO'S

Voorstraat 292 • Dordrecht



DISCLAIMER

Voorstraat 292 • Dordrecht

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

Hans van Andel

h.vanandel@waltmann.nu

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Ingrid van der Heijden

info@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

info@waltmann.nu

078 614 10 30



Melissa van Kleef

info@waltmann.nu

078 614 10 30





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu