



Reeweg Oost 96 • Dordrecht

Te huur: winkelruimte

WALTMANN
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Reeweg Oost 96 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P15
Plattegronden	P16
Disclaimer	P17
Contactgegevens	P18

ALGEMENE INFORMATIE

Reeweg Oost 96 • Dordrecht

Algemeen:

Beschikbaar voor verhuur is deze representatieve ruimte met authentieke details. In een goed onderhouden representatief pand betreft het een deel van de begane grond dat is te gebruiken als commerciële ruimte of winkelruimte. De ruimte is gelegen aan de doorgaande weg Reeweg Oost richting het centrum van Dordrecht met een diversiteit aan winkels en dienstverleners zoals een bakker, slager, groenteboer, kapper, bloemist etc. In overleg met verhuurder zal het gebruik worden afgestemd.

Afmetingen:

Totaal van circa 87 m².

Parkeren:

Betaalde parkeermogelijkheden op de openbare weg.

Huurprijs:

€ 1.100,-- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

€ 85,-- per maand exclusief BTW voor de navolgende diensten:

- onderhoud aan de in het gehuurde aanwezige installaties;
- glasbewassing buitenzijde 1x per 6 tot 8 weken;
- glasvezel internet aansluiting gebruik in overleg.

€ 150,-- per maand exclusief BTW

- voor het verbruik van gas, water en elektra.

Deze kosten worden door verhuurder door middel van een voorschot aan huurder in rekening gebracht met een jaarlijkse nacalculatie.

Bouwjaar:

Oorspronkelijk 1912.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE INFORMATIE

Reeweg Oost 96 • Dordrecht

Opleveringsniveau:

- Entree op de hoek aan de voorzijde;
- Grote raampartijen waardoor veel daglichttoetreding;
- Eigen entree en toegangsdeur aan de voorzijde;
- Wit gestuukt plafonds met in de voorste ruimte mooie ornamenten details en aansluitpunten voor verlichting;
- Wanden, wit glad stuukwerk;
- Tussenwand voorzien van glas in lood welke niet verwijderd mag worden;
- Vloeren voorzien van laminaat;
- Niveauverschil met een opstap;
- Airconditioning (koelen & verwarmen), per vertrek te regelen;
- Complete keuken met diverse apparatuur zoals afzuigkap en oven;
- Diverse stroompunten in de wanden;
- Volledig betegelde toiletruimte;
- Volledig betegelde badkamer met doucheruimte;
- Raamstoffering door middel van een vitrage met overgordijnen;
- Aan de voorzijde een markies zonwering met elektrische bediening;
- Handelingen aan het ornamenten plafond in overleg met verhuurder.

Verwarming:

CV installatie met radiatoren.

Warm watervoorziening:

Via CV installatie.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik

Energie label:

B, geldig tot 08 februari 2034.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Reeweg Oost 96 • Dordrecht

Huurtermijn:

1 + 1 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 februari 2015 is vastgesteld en gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

Waarborgsom/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

Reeweg Oost 96 • 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. Verhuurder dient hiervan vooraf op de hoogte te worden gebracht en kan uitsluitend met zijn goedkeuring worden uitgevoerd.

LOCATIE

Reeweg Oost 96 • Dordrecht

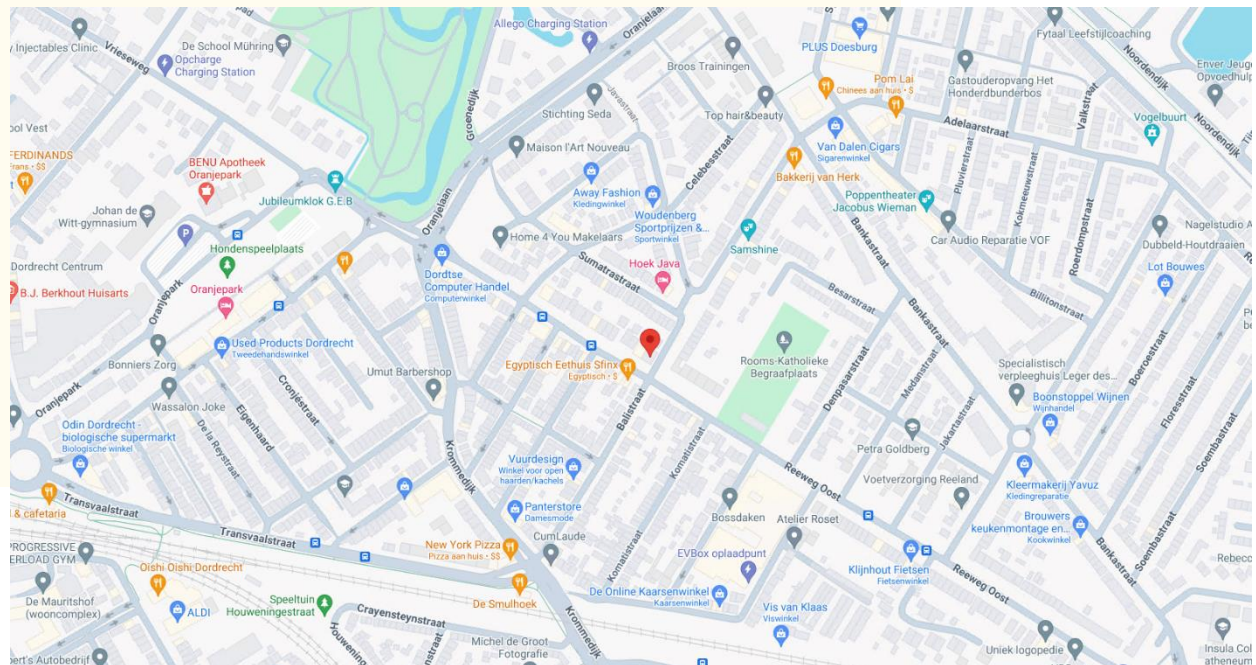
Informatie gemeente:

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 locatie is per openbaar vervoer en auto goed bereikbaar. De Reeweg Oost is een doorlopende straat vanaf de N3 richting het centrum van Dordrecht.

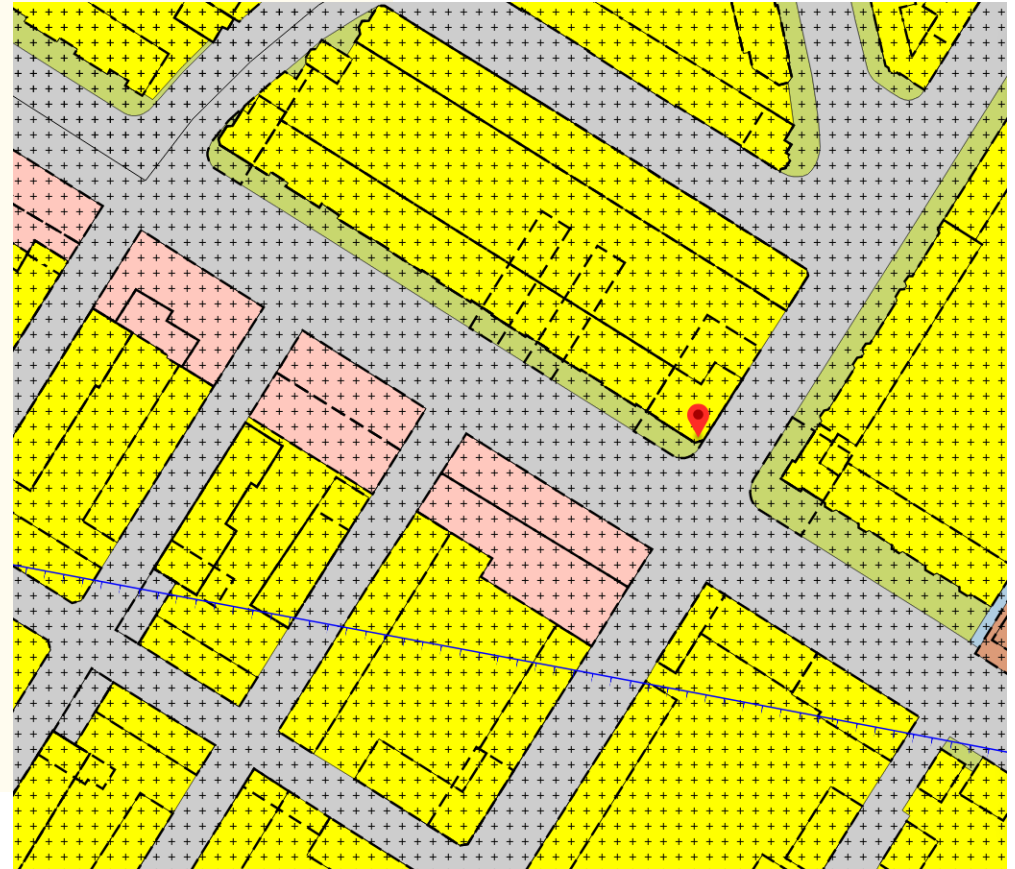


BESTEMMINGSPLAN

Reeweg Oost 96 • Dordrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Reeland' vastgesteld op 26 november 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Wonen' heeft. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wonen; b. bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf'; c. kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'; d. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'; e. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'; f. speelautomatenhal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'casino'; g. tuinen en erven; bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen en groen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid [19.4](#) van het bestemmingsplan.



FOTO'S

Reeweg Oost 96 • Dordrecht



FOTO'S

Reeweg Oost 96 • Dordrecht



FOTO'S

Reeweg Oost 96 • Dordrecht



FOTO'S

Reeweg Oost 96 • Dordrecht



FOTO'S

Reeweg Oost 96 • Dordrecht



FOTO'S

Reeweg Oost 96 • Dordrecht



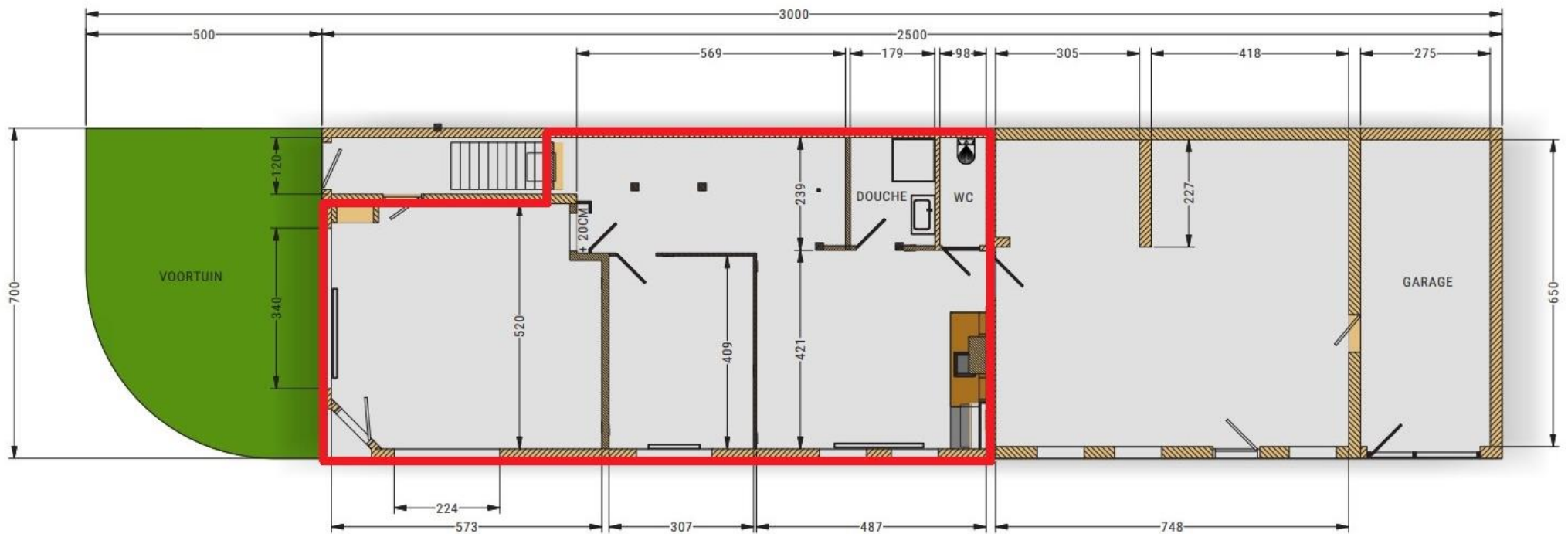
FOTO'S

Reeweg Oost 96 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Reeweg Oost 96 • Dordrecht



DISCLAIMER

Reeweg Oost 96 • 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



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@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

