



Vriesestraat 154 • Dordrecht

Te huur: kantoorruimte

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Vriesestraat 154 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P14
Plattegronden	P15
Disclaimer	P16
Contactgegevens	P17

ALGEMENE INFORMATIE

Vriesestraat 154 • Dordrecht

Algemeen:

Het betreft een kantoorruimte met baliefunctie gelegen aan het begin van de Vriesestraat in het centrum van Dordrecht. Op dit moment is deze ruimte in gebruik als kantoorruimte, waarbij er sprake is van een volledig voorzieningsniveau. In de directe omgeving zijn diverse type gebruikers gevestigd, waaronder diverse type winkels, kantoorgebruikers en kleinschalige horeca.

Afmetingen:

Totaal 112 m² VVO.

Parkeren:

In de directe omgeving van het object zijn meerdere parkeergarages. In het centrumgebied geldt een zone betaald parkeren of mogelijkheid te parkeren met een parkeervergunning.

Huurprijs:

€ 1.750,-- per maand exclusief BTW.

Opleveringsniveau:

- Vloeren voorzien van vinylzeil;
- Wanden voorzien van glasvezelbehang;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Toilet;
- Pantry;
- Mechanische ventilatie;
- Airconditioningsinstallatie;
- Berging.

ALGEMENE INFORMATIE

Vriesestraat 154 • Dordrecht

Bouwjaar:

Oorspronkelijk bouwjaar 1650.

Verwarming:

Cv installatie met radiatoren.

Warm watervoorziening:

Boiler.

Elektrische installatie:

Standaard.

Energie label:

Monumenten zijn uitgezonderd van de verplichting om een energielabel te hebben.

Aanvaarding:

In overleg.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Vriesestraat 154 • 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 is vastgesteld.

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

Vriesestraat 154 • 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:

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper / verhuurder de benodigde EAN code worden opgevraagd.

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

Vriesestraat 154 • Dordrecht

Informatie gemeente:

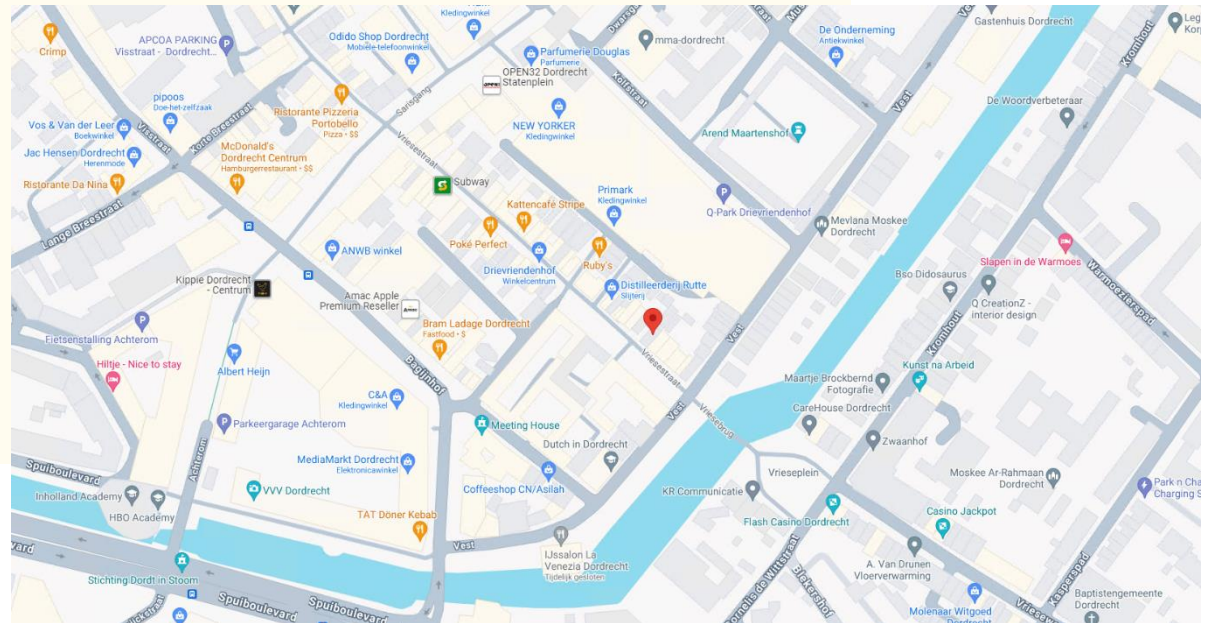
Op het drukst bevaarde punt in Europa, waar de rivier de Merwede zich splitst in de Noord en de Oude maas, ligt de stad Dordrecht in de Provincie Zuid-Holland. Dordrecht maakt onderdeel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft een zeer strategische ligging op de as van Rotterdam 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:

Het centrum is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer, met bushaltes in de directe omgeving. De op- en afritten van de rijksweg A16 (Rotterdam-Breda) en de randweg van Dordrecht (N3) die de verbinding vormt tussen de A16 en de A15 (Rotterdam Europoort-Nijmegen) zijn in circa 10 autominuten te bereiken.

Op circa 5 minuten loopafstand ligt het Centraal Station van Dordrecht. Nabij het Centraal Station is tevens een busstation gelegen met busverbindingen met de gehele regio waaronder ook Rotterdam.



BESTEMMINGSPLAN

Vriesestraat 154 • Dordrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan '2e herziening bp Historische Binnenstad, functieverruiming (Voorstraat West-Vriesestraat-Vest-Voorstraat Augustijn)' vastgesteld op 16 september 2014 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Centrum-2' en dubbelbestemmingen 'Waarde- Archeologie' en 'Waarde Beschermd Stadsgezicht' heeft.

De voor 'centrum-2' aangewezen gronden zijn voor wat betreft de onderhavige commerciële ruimte op de begane grond bestemd voor detailhandel, dienstverlening en kantoor met baliefunctie.

Tevens zijn de volgende functies op de begane grond mogelijk na goedkeuring van Burgemeesters en wethouders door middel van het aanvragen van een omgevingsvergunning: horeca-I, kantoor zonder baliefunctie, bedrijfsactiviteit behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, cultuur en ontspanning en fietsenstalling.

De voor 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de met het Beschermd Stadsgezicht verbonden cultuurhistorische waarden.

Omgevingsloket Regels op de kaart

Vriesestraat 154, 3311NS Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie
Bekijk: Regels Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Dordrecht > ⓘ
Omgevingsplan - In werking vanaf 07-02-2024 ⓘ

voorbereidingsbesluit bedrijfsverzamelgebouwen en opslagunits > ⓘ
Voorbereidingsbesluit - vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Paraplubestemmingsplan Dark Stores > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 13-07-2023 - geheel onherroepelijk in werking

voorbereidingsbesluit reparatie nadere eisen BP Historische Binnenstad > ⓘ
Voorbereidingsbesluit - vastgesteld 24-01-2023 - geheel onherroepelijk in werking

partiële herziening regeling

2e herziening bp Historische Binnenstad, functieverruiming (Voorstraat West-Vriesestraat-Vest-Voorstraat Augustijn)
Bestemmingsplan Gemeente Dordrecht
meer kenmerken
vastgesteld 16-09-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- Waarde - Beschermd Stadsgezicht >
- Waarde - Archeologie >
- Centrum - 2 >
- Verkeer >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Figuren (1)

- gevellijn

FOTO'S

Vriesestraat 154 • Dordrecht



FOTO'S

Vriesestraat 154 • Dordrecht



FOTO'S

Vriesestraat 154 • Dordrecht



FOTO'S

Vriesestraat 154 • Dordrecht



FOTO'S

Vriesestraat 154 • Dordrecht



FOTO'S

Vriesestraat 154 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Vriesestraat 154 • Dordrecht



DISCLAIMER

Vriesestraat 154 • 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

