

TE HUUR



Vriesestraat 148 • Dordrecht

Winkelruimte

OMSCHRIJVING

Algemeen:

Deze winkelruimte is gelegen in de winkelstraat de Vriesestraat midden in het centrum van Dordrecht. Het betreft hier een uiterst representatief winkelruimte gelegen aan de winkelpromenade. De binnenstad van Dordrecht wordt gekenmerkt door een grote diversiteit aan winkels en dienstverlenende bedrijven.

Afmetingen:

Winkelruimte circa 100 m².

Parkeren:

In de directe omgeving zijn meerdere parkeergarages. In het centrumgebied is het betaald parkeren of mogelijkheid te parkeren met een parkeervergunning.

Huurprijs:

€ 1.120,-- per maand exclusief BTW.

Opleveringsniveau:

- Wanden van stucwerk;
- vloeren van beton en geschikt voor diverse vloerbedekking, door huurder aan te leggen;
- systeemplafond met verlichting;
- toilet;
- pantry;
- spreekkamer;
- ruime etalage mogelijkheden;
- berging.

Bouwjaar:

1700.

Verwarming:

CV installatie met radiatoren.

Warm watervoorziening:

Boiler in de pantry.

OMSCHRIJVING

Elektrische installatie:

Standaard installatie.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

Bijzonderheden:

Achter de winkelruimte is een magazijn met een achteruitgang.

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Historische Binnenstad' vastgesteld op 22 februari 2011 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Centrum' 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. fietsstalling; 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](#).

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. Het NS-station Dordrecht ligt op loopafstand.

Huurtermijn:

5 jaar + 5 jaar.

OMSCHRIJVING

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 2012 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.

Reclame:

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

OMSCHRIJVING

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.

Voor meer informatie:

Waltmann Bedrijfshuisvesting

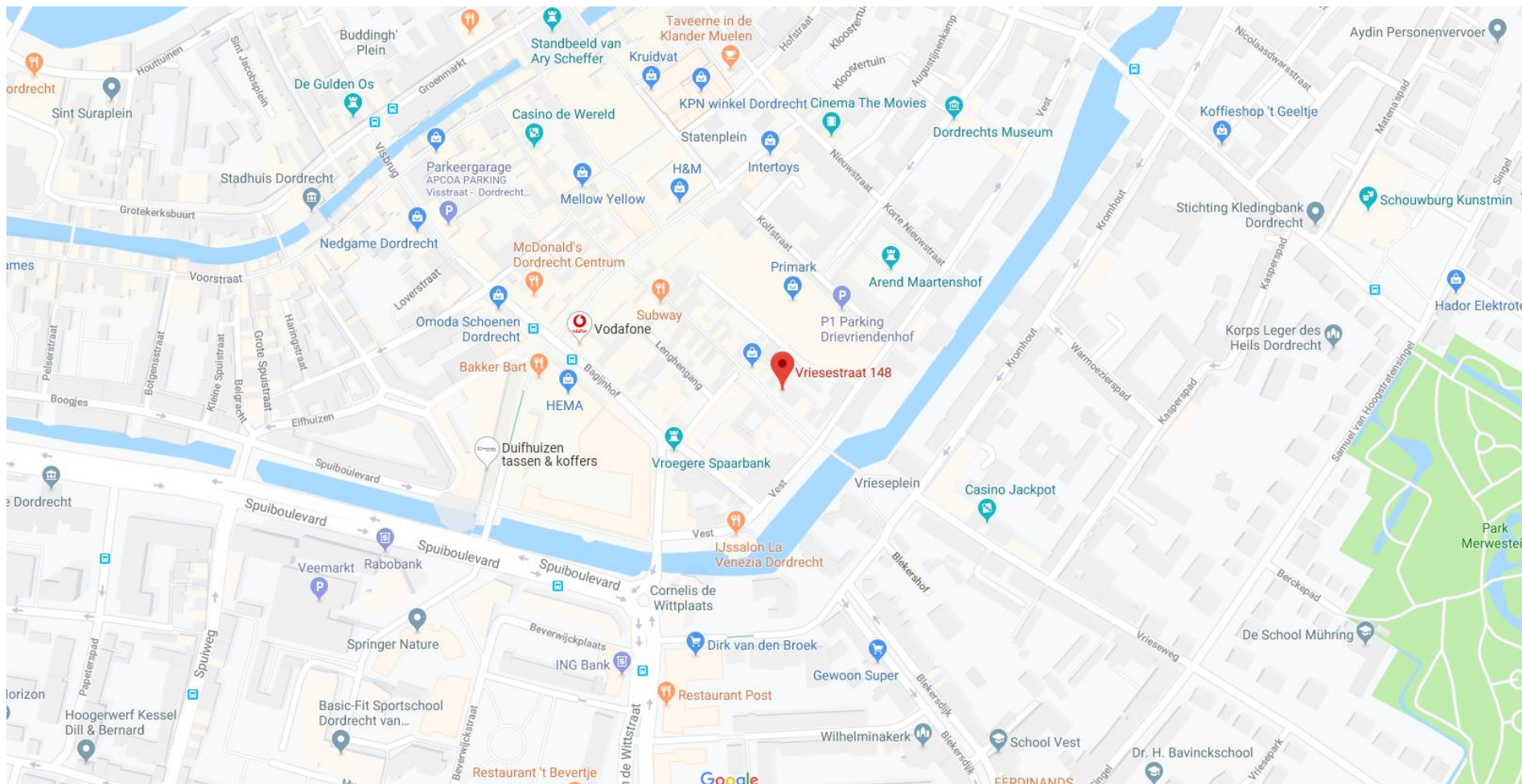
Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ DORDRECHT

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





Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht
T. 078 614 10 30, E. bedrijfshuisvesting@waltmann.com
Nevenvestiging Sliedrecht en omstreken, T. 0184 64 77 66