

**TE HUUR**



**Winkelruimte**

**Dam 137 • Alblaserdam**

## OMSCHRIJVING

### **Algemeen:**

Midden in het authentieke centrum van Alblasterdam aan de doorgaande route richting Kinderdijk is te huur deze kleinschalige casco winkelruimte van circa 44,1 m<sup>2</sup>. Deze winkelruimte is voor diverse commerciële doeleinden geschikt. Niet geschikt als (dag)horeca, tattoo/piercingshop.

### **Afmetingen:**

Circa 44,1 m<sup>2</sup>.

### **Parkeren:**

Aan de voorzijde van de winkelstrip langs de openbare weg en in directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Parkeren met parkeerkaart.

### **Huurprijs:**

€ 795,-- per maand exclusief BTW.

### **Servicekosten:**

Voorschot water € 10,-- per maand exclusief BTW.

### **Opleveringsniveau:**

- Casco;
- elektrische verwarming;
- toilet;
- pantryblokje met water tappunt;
- elektra;
- ruime etalage mogelijkheden;
- dubbele entree deur;
- mogelijkheid tot het aanbrengen van reclame-uiting aan de voorzijde (luifel).

### **Verwarming:**

Elektrisch wandkachel.

### **Elektrische installatie:**

Standaard.

## OMSCHRIJVING

### **Bestemming:**

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' vastgesteld op 31 maart 2015 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'centrum-1' en 'waarde' heeft. De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor: detailhandel, kantoren en praktijkruimten; dienstverlenende bedrijven; maatschappelijke voorzieningen; lichte bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 1 en 2 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#). Horeca uitgesloten.

### **Aanvaarding:**

In overleg. Per augustus 2020.

### **Informatie gemeente:**

In de geschiedenis van Alblasserdam heeft water een grote rol gespeeld. Naast de rivier de Alblas, waar Alblasserdam zijn naam aan ontleent, is de rivier De Noord van groot belang geweest voor de groei van Alblasserdam. Door de ligging aan deze rivier was Alblasserdam een gunstige vestigingsplaats voor industrie, dat is nog steeds. Alblasserdam kent een diversiteit aan bedrijfsterreinen en heeft een rijk aanbod aan bedrijfsactiviteiten. Verbindingen met Rijksweg A15 direct met op en afritten zijn uitermate gunstig.

### **Locatie:**

In het authentieke centrum van de gemeente Alblasserdam in klein winkelgebied en aan de rand van het hoofdwinkelcentrum aan een doorgaande weg gelegen. Goed bereikbaar met de auto, fiets e.d.

### **Huurtermijn:**

Vanaf 2 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 2012 is vastgesteld is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://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

**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.

**Voor meer informatie:**

**Waltmann Bedrijfshuisvesting**

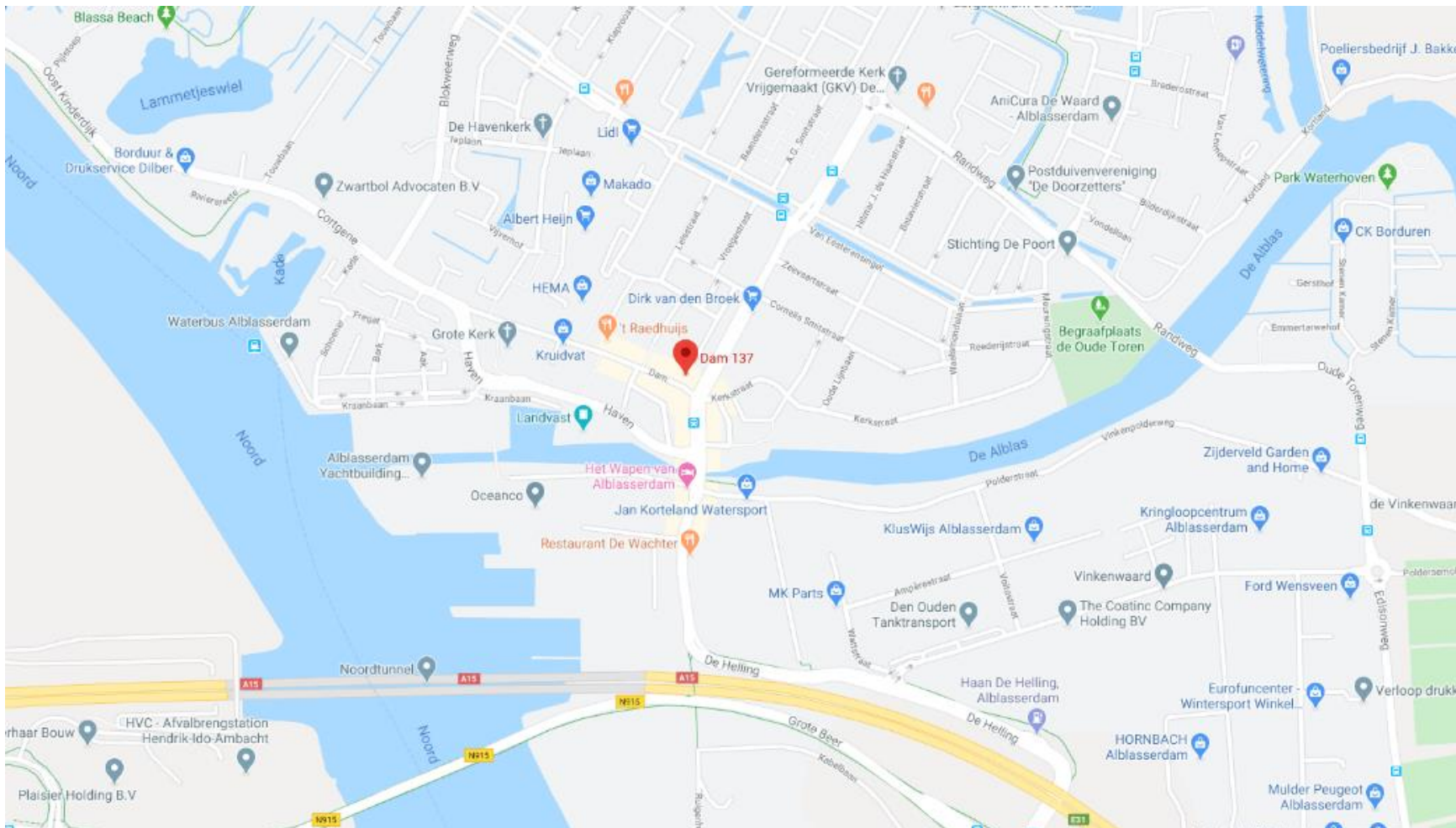
Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ DORDRECHT

T 078 614 10 30

E [bedrijfshuisvesting@waltmann.com](mailto:bedrijfshuisvesting@waltmann.com)

LOCATIE

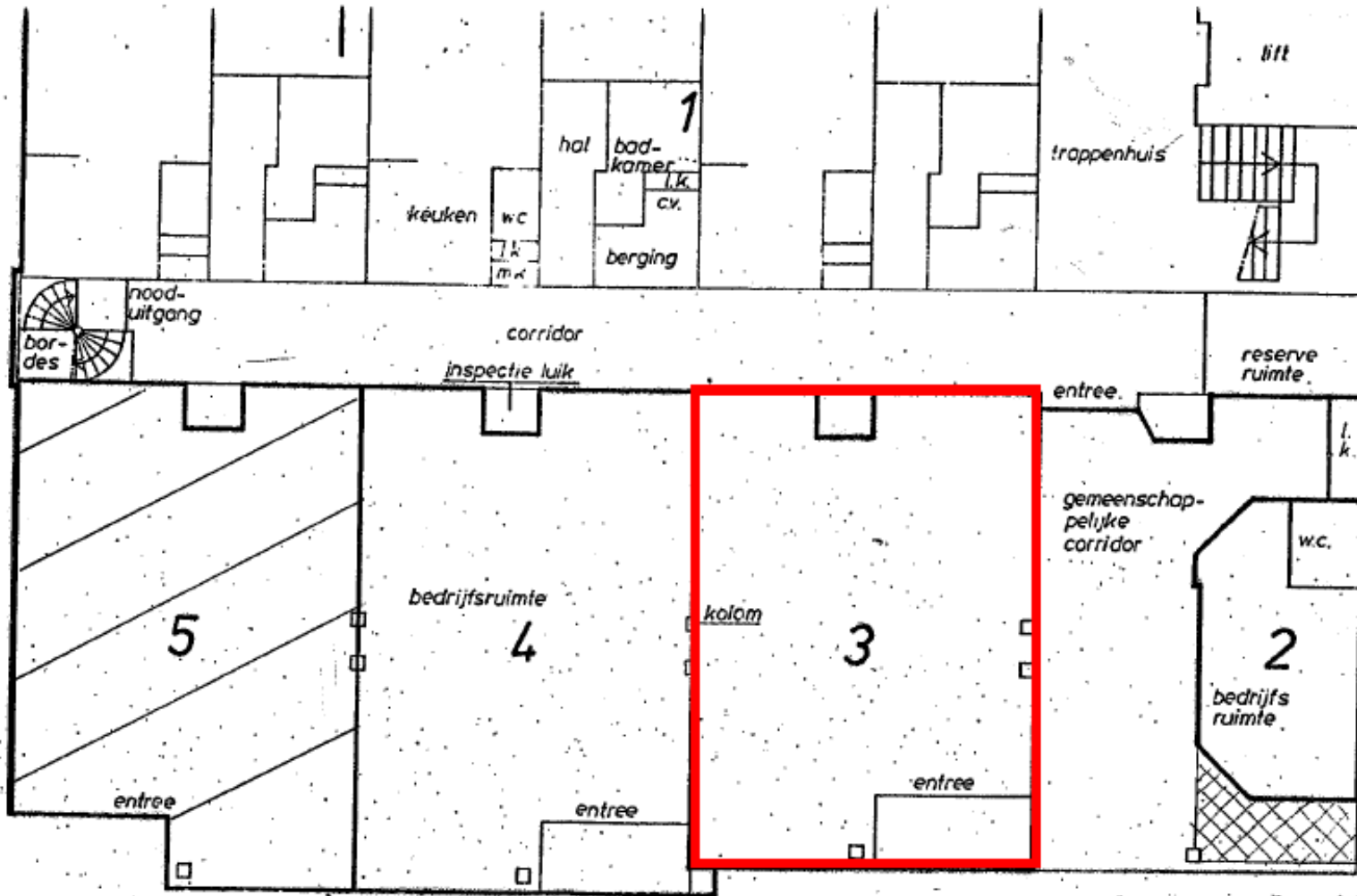
Onderstaande kaart is slechts een indicatie van de straat, niet van het object.



FOTO'S



PLATTEGROND







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