



Spuiboulevard 4 • Dordrecht

Te huur: commerciële ruimte

INHOUDSOPGAVE

Spuiboulevard 4 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Artist impressies	P09-P10
Plattegronden	P11-P12
Disclaimer	P13
Contactgegevens	P14

ALGEMENE INFORMATIE

Spuiboulevard 4 • Dordrecht

Algemeen:

Op een zeer prominente locatie in de schil van de historische binnenstad van Dordrecht wordt te huur aangeboden een casco commerciële ruimte met appartementsrecht. Deze ruimte is verdeeld over begane grond en een verdiepingsvloer. Deze ruimte is momenteel in aanbouw in het appartementencomplex 'Johan van Beverwijk'. Dit complex is gelegen aan de entree van de binnenstad met de winkels en de historische monumentale gebouwen in de directe omgeving.

De volgende categorieën ondernemingen niet zijn toegestaan:

- (a) Een fastfood-restaurant c.q. afhaalrestaurant;
- (b) Een coffeeshop, verkooppunt van (soft)drugs, tabak, sekshop, erotisch gerichte winkel c.q. verkooppunt, of alles andere type bedrijven gerelateerd aan dit soort type dienstverlening of verkooppunt.

Afmetingen:

Begane grond	circa 200 m ²
Entresolvloer	circa 146 m ²

Parkeren:

Langs de openbare weg of in de aanwezige parkeergarages in de directe omgeving.

Huurprijs:

€ 7.000,-- per maand exclusief BTW.

Energielabel:

Nog niet bekend.

Aanvaarding:

In overleg. Planning is eerste kwartaal van 2025.

Bouwjaar:

De bouw is gestart, oplevering is gepland in het eerste kwartaal van 2025.

ALGEMENE INFORMATIE

Spuiboulevard 4 • Dordrecht

Bouwaard:

- Onderheide betonnen fundering;
- Geheel opgebouwd door een betonnen constructie;
- Betonnen vloeren in casco afwerking;
- Unit scheidende wanden bestaan deels uit samengestelde gipsplaatwanden en deels uit kalkzandsteen metselwerk, in casco afwerking;
- Aan de voorzijde een aluminium pui met HR++ glas;
- Unit 4 heeft schuifdeuren in de gevel.

Opleveringsniveau:

De unit word als casco opgeleverd met eigen entree, aansluitingen op de nutsvoorzieningen tot in de meterkast en een aluminium glazen pui aan de voorzijde. Huurder heeft de volledige vrijheid om de ruimte geheel naar eigen wens en idee in te richten en in te delen.

Verwarming:

Door de gebruiker zelf aan te leggen. Er is een afgedopt aansluitpunt op het HVC warmtenet.

Warm watervoorziening:

Door de gebruiker zelf aan te leggen. Er is een afgedopt aansluitpunt op het HVC warmtenet (cw-4).

Elektrische installatie:

Door de gebruiker zelf aan te leggen. Afgedopt tot in de meterkast.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Spuiboulevard 4 • Dordrecht

Huurtermijn:

5 + 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

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 is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

winkel

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/waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting verhuur:

Ingevolge artikel 11, lid I, 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 inspanssen 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

Spuiboulevard 4 • 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

Spuiboulevard 4 • Dordrecht

Informatie gemeente:

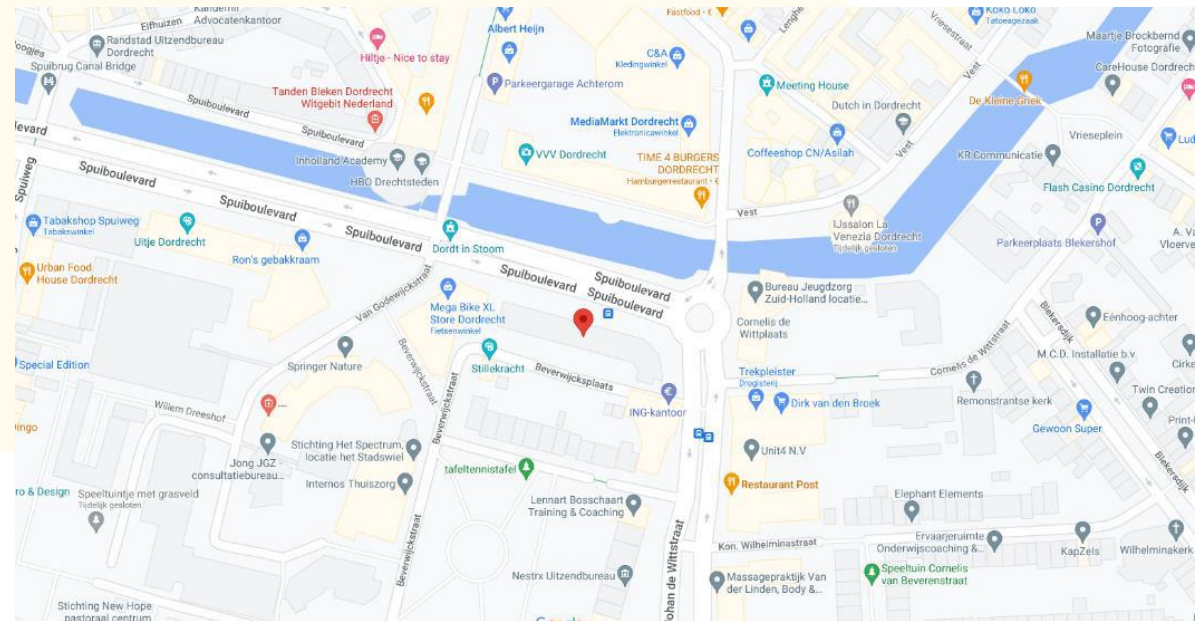
Op het drukst bevaarde punt in Europa, waar de rivier de Merwede zich splitst in de Noord en de Oude maas, ligt de stad Dordrecht in de Provincie Zuid-Holland. Dordrecht maakt onderdeel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft een zeer strategische ligging op de as van Rotterdam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

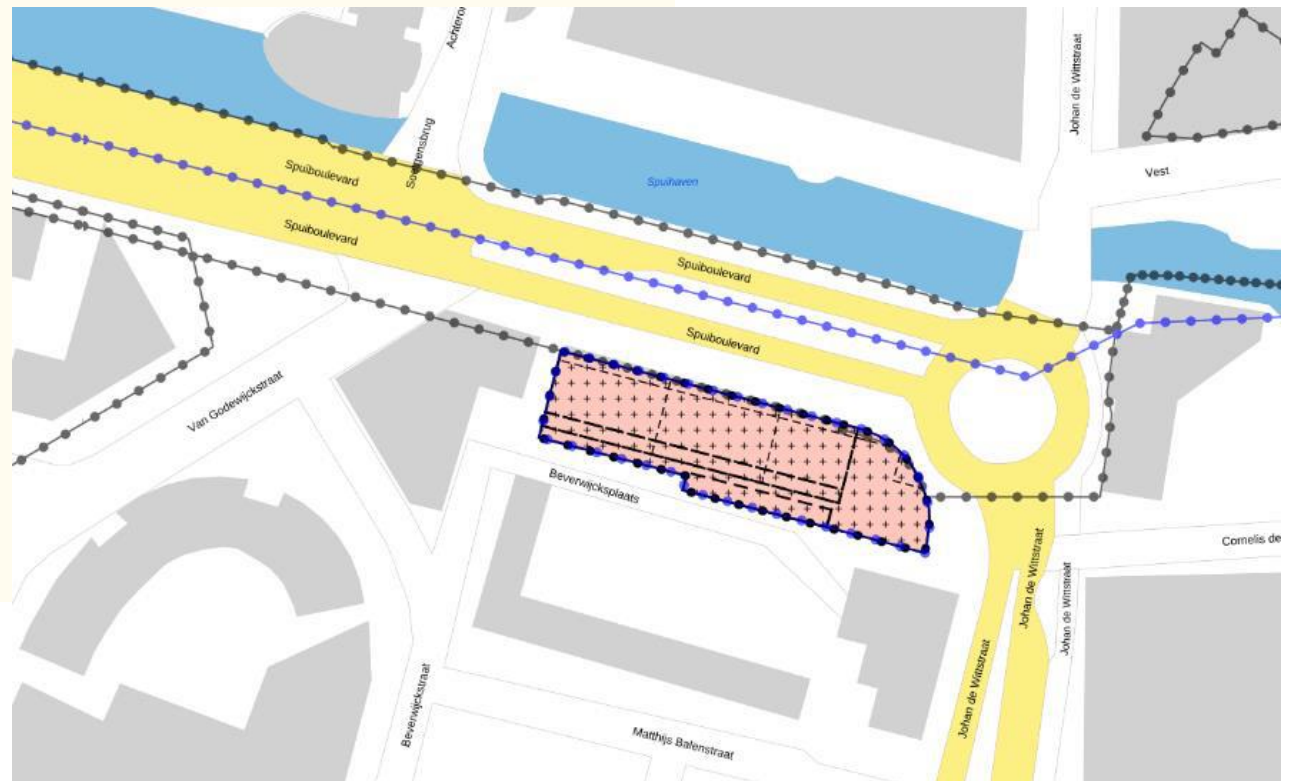


BESTEMMINGSPLAN

Spuiboulevard 4 • Dordrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Wijzigingsplan Spuiboulevard 4-88' vastgesteld op 16 mei 2017 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. kantoor; d. atelier; e. maatschappelijk; f. bedrijf; g. cultuur en ontspanning; h. sport; i. horeca.



ARTIST IMPRESSIONS

Spuiboulevard 4 • Dordrecht



ARTIST IMPRESSIONS

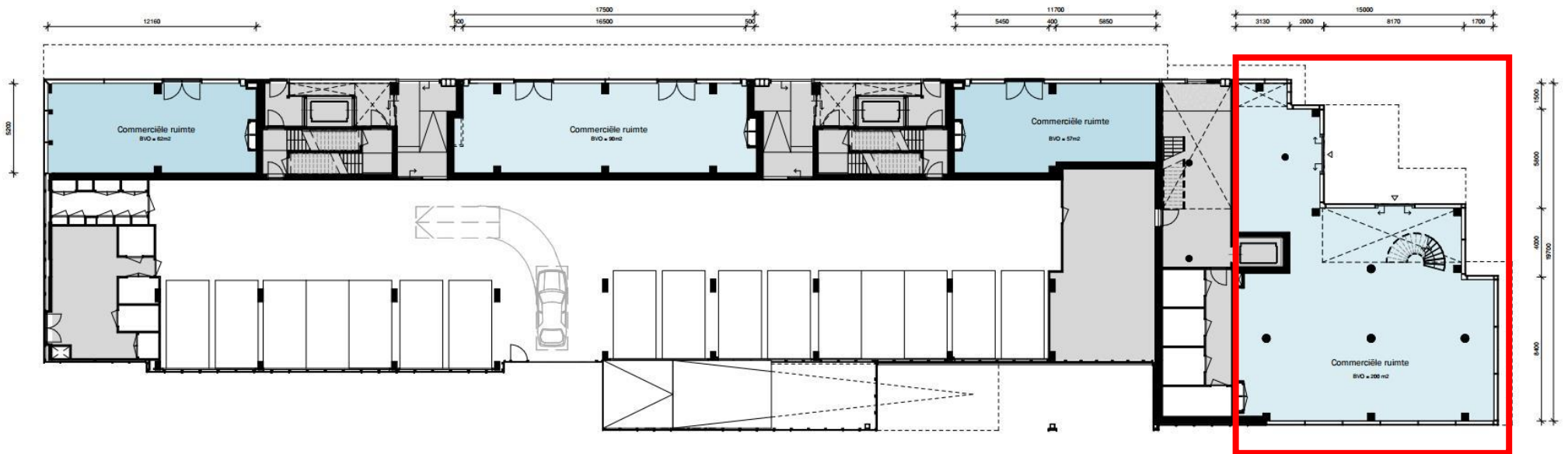
Spuiboulevard 4 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Spuiboulevard 4 • Dordrecht

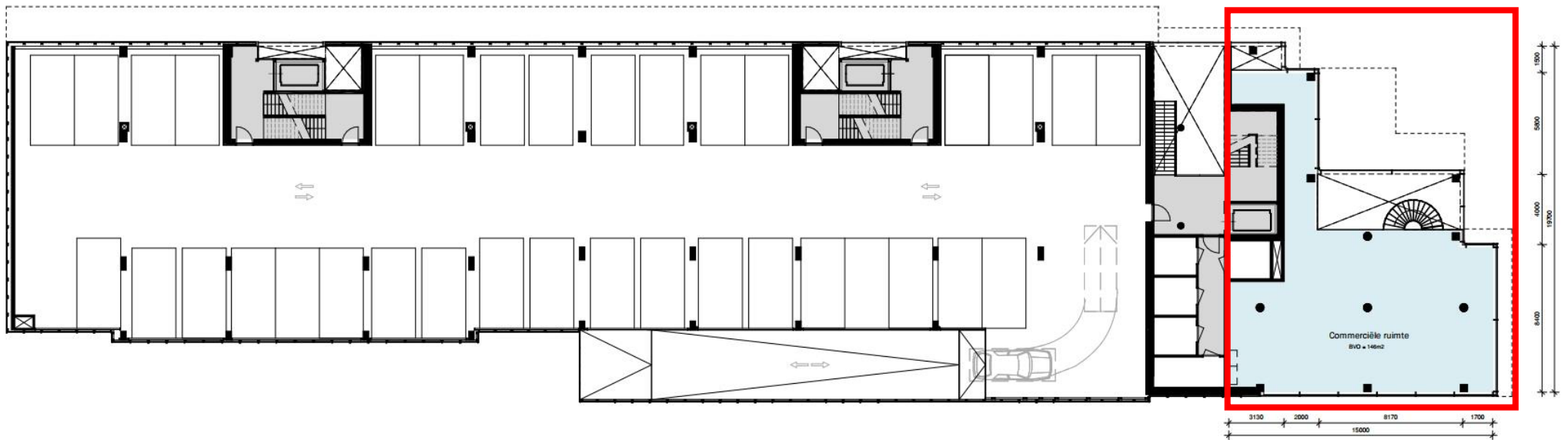
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Spuiboulevard 4 • Dordrecht

I^E VERDIEPING



DISCLAIMER

Spuiboulevard 4 • 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



Ties Hanselman

t.hanselman@waltmann.nu

078 614 10 30



Marit van Leen

m.vanleen@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

