

Voorstraat 328 te (3311 CW) Dordrecht



Winkelpand, ca. 274 m² verdeeld over meerdere bouwlagen, herontwikkeling mogelijk

KOOPSOM € 495.000,00 Kosten koper

Vrij van BTW

Indeling

Metrage

Ca. 92 m ² Commerciële ruimte	Begane grond en halfverlaagde verdieping (souterrain) achterzijde
Ca. 40 m ² Commerciële ruimte	Eerste verdieping (achterzijde)
Ca. 33 m ² Commerciële ruimte	Eerste verdieping (voorzijde)
Ca. 34 m ² Opslagruimte	Tweede verdieping (achterzijde)
Ca. 34 m ² Opslagruimte	Tweede verdieping (voorzijde)
Ca. 41 m ² Opslagruimte	Zolderverdieping
Ca. 274 m ²	Totale oppervlakte

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.





Omschrijving

Algemeen

Leuke winkelruimte met volop mogelijkheden, in een levendige en historische straat met een breed scala aan culturele-, commerciële- en recreatieve activiteiten. Hoewel het pand zelf geen Rijksmonument betreft, draagt het wel bij aan het rijke historische en culturele erfgoed van Dordrecht en staat het bij het Erfgoed Registratie Systeem (ERS) geregistreerd als 'Beeldbepalend pand (BBP)'. Het stadhuis van Dordrecht, een van de geregistreerde rijksmonumenten aan de Voorstraat, is gelegen direct er tegenover.

Het pand is in gebruik bij Bekkers Naaimachines en beschikt over meerdere bouwlagen. Hoewel de ruimte op de verdiepingen, thans in gebruik zijn als workshop- en opslagruimte, leent deze ruimte zich ook perfect voor het realiseren van (zelfstandige) woonruimte.

Naast dat dit pand hierdoor bij uitstek geschikt is voor een ontwikkelaar is het ook ideaal voor ondernemers die wonen en werken graag willen combineren!

Objectafbakening

Beschikbaar voor verkoop de winkel met erf, staande en gelegen te 3311 CW Dordrecht aan de Voorstraat 328, kadastraal bekend als gemeente Dordrecht, sectie H, nummer 7, groot een are zestien centiare; op welk perceel een aantekening is gesteld: 'beschermd stadsgezicht'.

Publiekrechtelijke beperking

Op de kadastrale legger zijn geen bijzondere kwalitatieve verbintenissen, lasten of beperkingen opgenomen.

Vervolg omschrijving

Omzetbelasting

Vrij van BTW.

Datum transport

In overleg.

Wijze van oplevering

Vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), 'as is, where is'.

'As is, where is' principe

De 'as is, where is' levering betekent dat het object door de verkoper wordt geleverd en door koper wordt geaccepteerd in de huidige staat. Dit betekent dat koper het object in de juridische, fiscale, technische en milieu staat zoals bij ondertekening van de leveringsakte is, met alle bekende en onbekende, zicht- en onzichtbare gebreken en beperkingen en met het feitelijke gebruik op dat moment.

Energielabel

Het object heeft een energielabel G en is geldig tot 6 maart 2035.

Kosten

Alle kosten verband houdende met de overdracht, daaronder begrepen overdrachtsbelasting en het honorarium van de notaris, zijn voor rekening van koper.

Notaris

Door koper te bepalen.

Milieu

Op het kadastrale bericht zijn geen bijzondere aanduidingen opgenomen betreffende het onderhavige perceel ten aanzien van bodemgesteldheid. Voorts zijn er in de voorgaande akten met betrekking tot de milieuaspecten geen bepalingen opgenomen.

Asbest

Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Bestemming

Het complex ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Dordrecht. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Historische Binnenstad' van 9 22 februari 2011 en heeft het object de enkelbestemming 'Centrum' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie', 'Waarde-Beschermd Stadsgezicht' en 'Waterstaat-Waterkering'.

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. Fietsenstalling;
- m. Bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen,

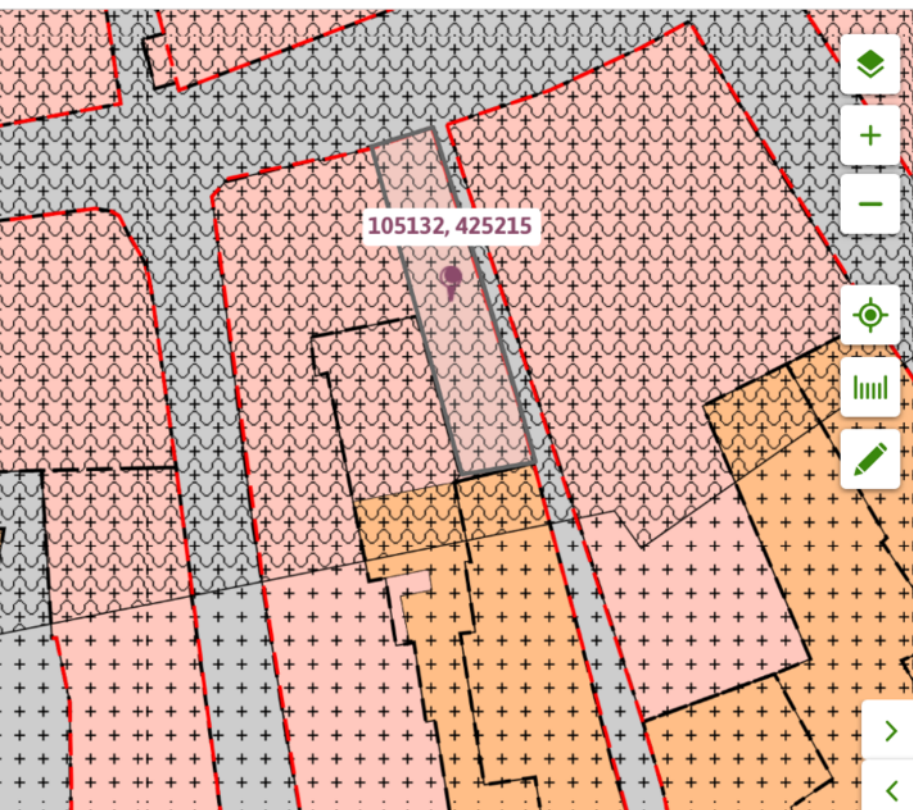
Een en ander met inachtneming van het bepaalde in de specifieke gebruiksregels

Specifieke gebruiksregels

- a. de begane grond van de bebouwing mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van detailhandel.
- b. 'Horeca-2', als bedoeld in lid 4.1. onder d, is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de in de verbeelding als zodanig aangeduide gronden. Zodra deze gronden niet meer voor de daar genoemde functie worden gebruikt kunnen burgemeester en wethouders besluiten de betreffende aanduiding te schrappen.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

gsloket Regels op de kaart



Historische Binnenstad

Bestemmingsplan Dordrecht

meer kenmerken ▾

vastgesteld 22-02-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (4)

 **Waarde - Archeologie** 

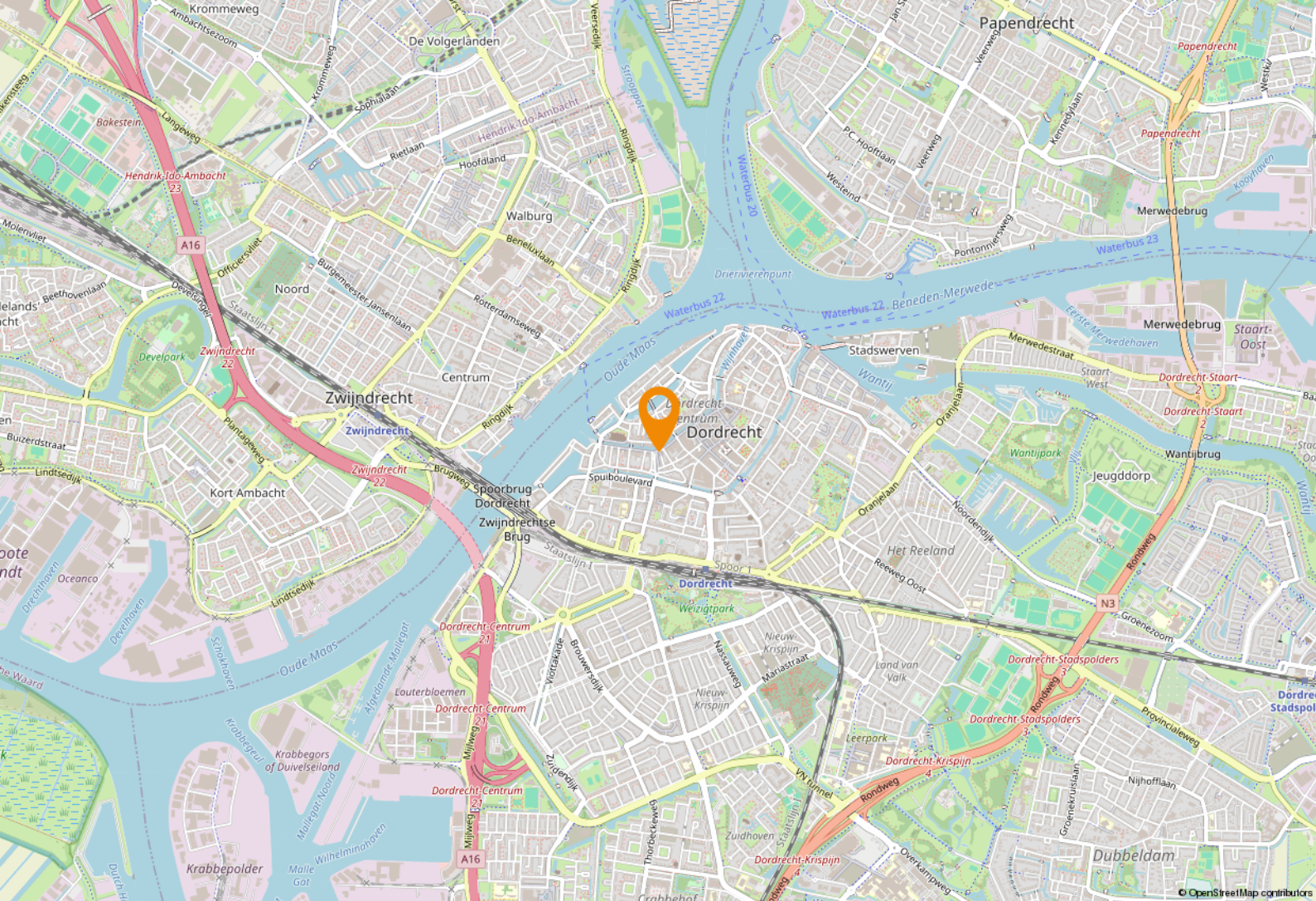
 **Waarde - Beschermd Stadsgezicht** 

 **Waterstaat - Waterkering** 

 **Centrum** 

Bestemming

- c. uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de tot deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.
- d. bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen en Vergunningenbesluit Wet milieubeheer zijn niet toegestaan.
- e. in afwijking van het bepaalde in lid 4.4 onder c zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf, categorie 3' op het aangegeven adres tevens de volgende bedrijfsactiviteiten toegestaan:
 - * Drukkerij Voorstraat 348.
- f. in afwijking van het bepaalde in lid 4.4 onder d zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf, categorie 4' op het aangegeven adres tevens de volgende bedrijfsactiviteiten toegestaan:
 - * Branderij-Disteleerderij Vriesestraat 130.
- g. de verdiepingen mogen uitsluitend worden gebruikt voor wonen, tenzij deze op het moment van ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan reeds voor andere functies zijn ingericht. Indien er in het betreffende pand sprake is van meer verdiepingen, die voor wonen worden gebruikt, mag de eerste verdieping worden gebruikt voor de op de begane grond toegestane functie.
- h. parkeergarages voor algemeen gebruik zijn alleen toegestaan ter plaatse van de in de verbeelding als zodanig aangeduide gronden. Een parkeergarage kan zowel ondergronds, als bovengronds. Indien een parkeergarage bovengronds wordt gerealiseerd dient deze omgeven te worden door een schil met andere functies c.q. een gevel met een andere kwalitatieve hoogwaardige overgang naar de omgeving.
- i. bij de parkeergarage aan het Achterom is het toegestaan maximaal 1500 m² te benutten voor cultuur en ontspanning.



Locatie

Bereikbaarheid

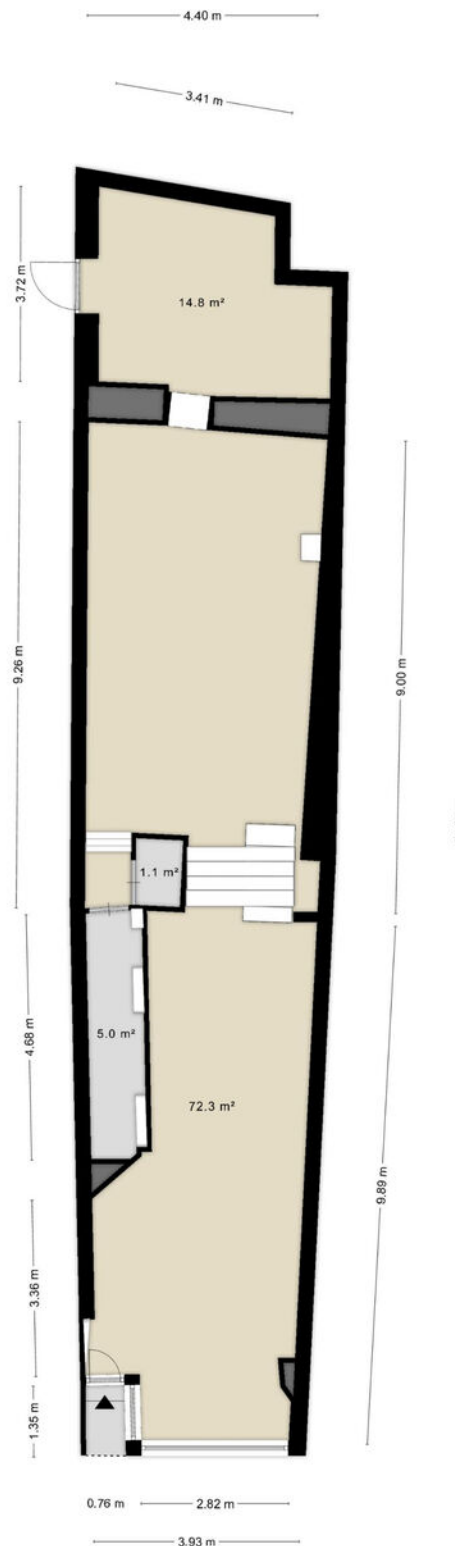
De bereikbaarheid van de Dordtse binnenstad is goed met zowel het eigen- als het openbaar vervoer (bus en waterbus).

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid (betaald) in diverse parkeergarages, op straat of gratis op parkeerterrein Weeskinderendijk.



Plattegrond begane grond



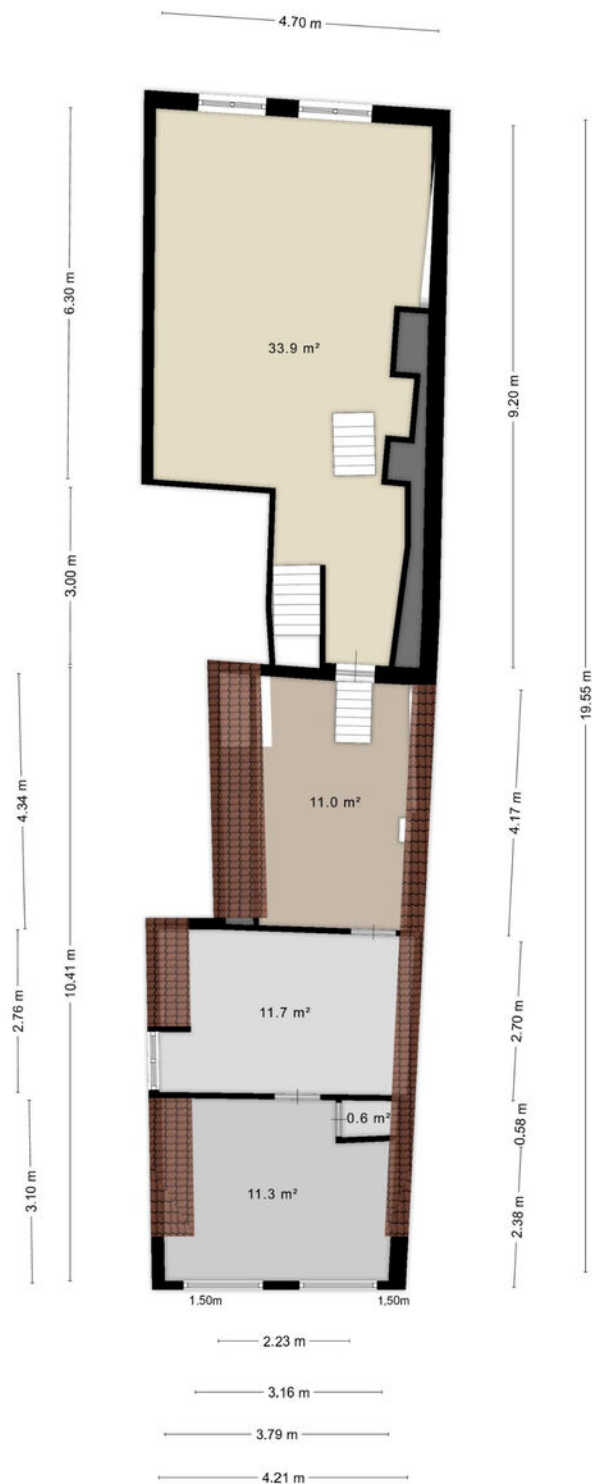
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



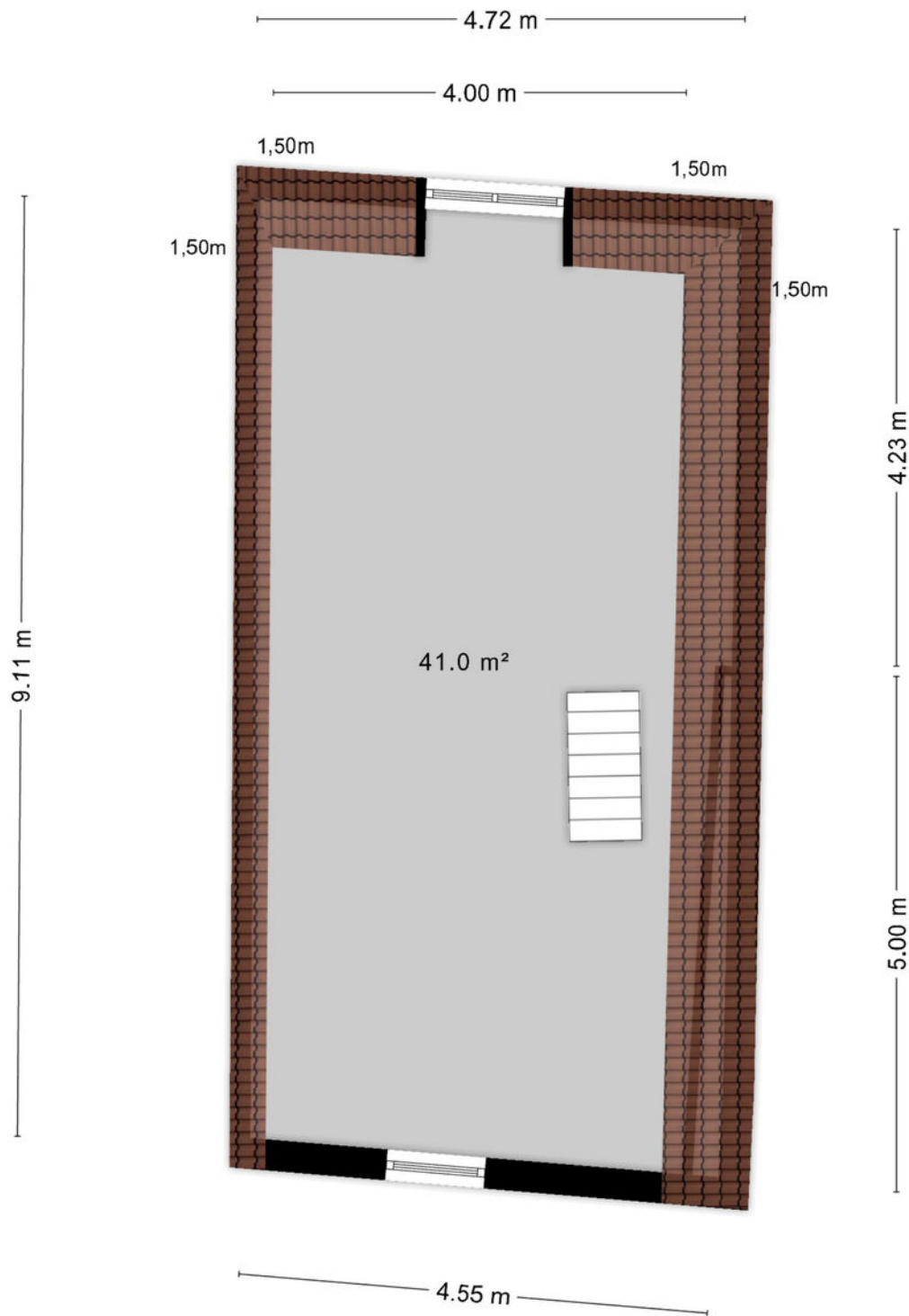
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond zolder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart



Adres

Voorstraat 328

Gemeente

Dordrecht

Soort

Volle eigendom

Postcode / Plaats

3311 CW Dordrecht

Sectie / Perceel

H / 7

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Ted Rommelse

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173



Rikki Hofmeester

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com

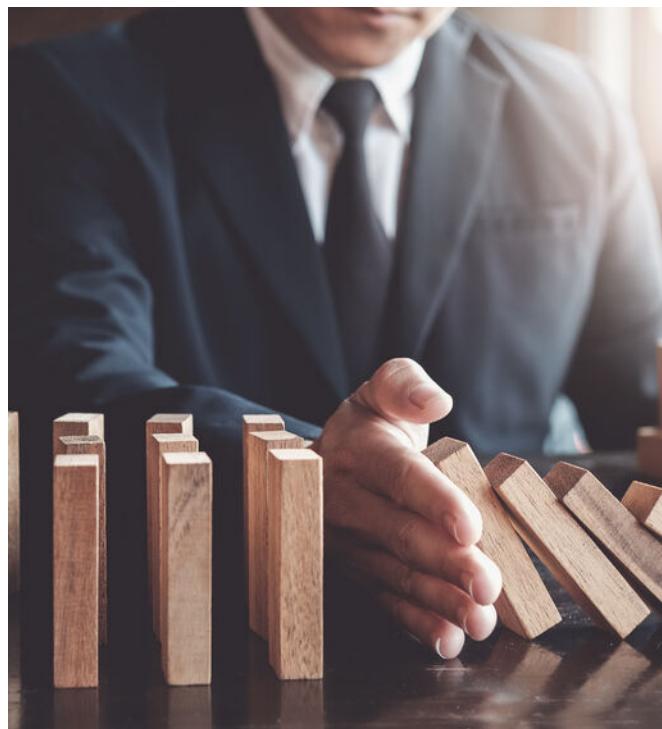


Ooms.com
Makelaars

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.