



Vriesestraat 23 • Dordrecht

Te huur: winkelruimte

W **WALTMANN**
W **bedrijfshuisvesting**

INHOUDSOPGAVE

Vriesestraat 23 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P12
Plattegronden	P13-P15
Disclaimer	P16
Contactgegevens	P17

ALGEMENE INFORMATIE

Vriesestraat 23 • Dordrecht

Algemeen:

Het betreft een sfeervolle en representatieve en keurige winkelruimte gelegen in het winkelhart van de historische binnenstad van Dordrecht. De winkelruimte heeft een frontbreedte van circa 5,10 meter.

De winkelruimte is gelegen in de Vriesestraat in het kernwinkelgebied van Dordrecht. De Vriesestraat dankt zijn naam aan Hendrick Vriesen welke tussen 1284 en 1287 burgemeester van Dordrecht was. De Vriesestraat bood een eeuw geleden al een levendig straatbeeld en is in de loop der eeuwen weinig veranderd. In de straat zijn diverse monumentale objecten te vinden en is o.a. nog steeds een poortje dat vroeger leidde naar het 'Oude Manhuis', een vroeger bejaardenhuis voor mannen!

Tegenwoordig is de Vriesestraat een bijzonder sfeervolle winkelstraat waar diverse lokale retailers zijn gevestigd. Er is een goede segmentering tussen fashion, horeca en overige retailers.

De historische binnenstad van Dordrecht is goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer. Het NS-station Dordrecht is op loopafstand gelegen.

Afmetingen:

Winkelruimte: circa 77 m²

Parkeren:

In de directe omgeving zijn meerdere parkeergarages. In het centrumgebied is alles betaald parkeren.

Huurprijs:

€ 1.500,-- per maand exclusief BTW.

ALGEMENE INFORMATIE

Vriesestraat 23 • Dordrecht

Opleveringsniveau:

De winkelruimte wordt casco verhuurd, echter zijn de volgende voorzieningen aanwezig welke door huurder 'om niet' kunnen worden gebruikt:

- Plavuizenvloer;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Pantry voorzien van close-in boiler;
- Toilet;
- CV-installatie;
- Rolluik;
- Luchtgordijn (momenteel niet werkend).

Overname:

De in het gehuurde aanwezige airconditioningsunit en bij de entree deur aanwezig luchtgordijn kunnen door huurder om niet worden gebruikt. Het gebruik en eventuele reparatie en of vervanging hiervan is voor rekening en risico van huurder. Deze voorzieningen dienen bij einde huurovereenkomst binnen het gehuurde achter te blijven en blijven in eigendom van verhuurder.

Bouwjaar:

Oorspronkelijk bouwjaar 1997.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Vriesestraat 23 • 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 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 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 23 • 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:

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 23 • 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 23 • Dordrecht

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. fietsenstalling; 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 van het bestemmingsplan.

Omgevingsloket Regels op de kaart

Omgevingsplan gemeente Dordrecht > ⓘ
Omgevingsplan - In werking vanaf 01-08-2024

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
parkeren in bestemmingsplannen
Dordrecht > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 09-05-2018 -
geheel onherroepelijk in werking

Historische Binnenstad > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 22-02-2011 -
geheel onherroepelijk in werking

Historische Binnenstad
Bestemmingsplan Dordrecht
meer kenmerken v
vastgesteld 22-02-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (5)

- Waarde - Archeologie
- Waarde - Beschermd Stadsgezicht
- Verkeer
- Verkeer
- Centrum

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Figuren (2)

- gevellijn
- gevellijn

FOTO'S

Vriesestraat 23 • Dordrecht



FOTO'S

Vriesestraat 23 • Dordrecht



FOTO'S

Vriesestraat 23 • Dordrecht



FOTO'S

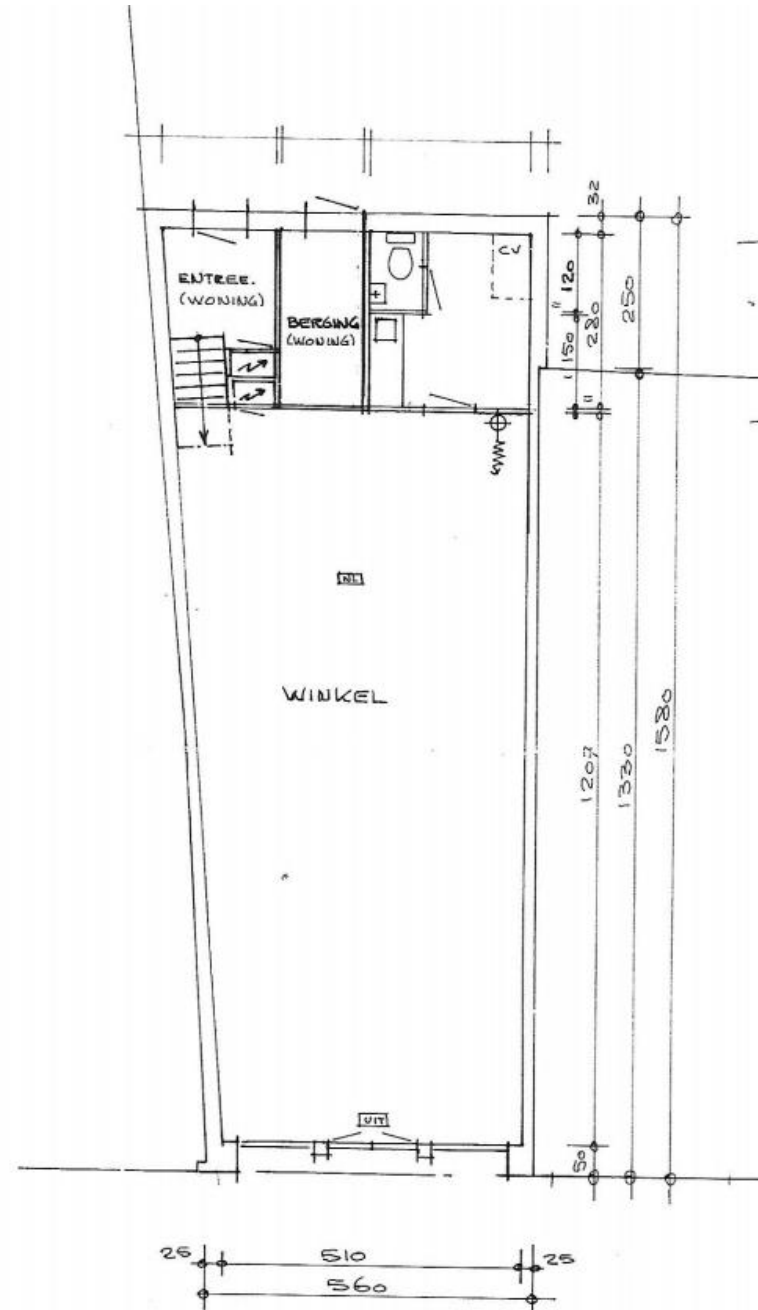
Vriesestraat 23 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Vriesestraat 23 • Dordrecht

BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Vriesestraat 23 • Dordrecht

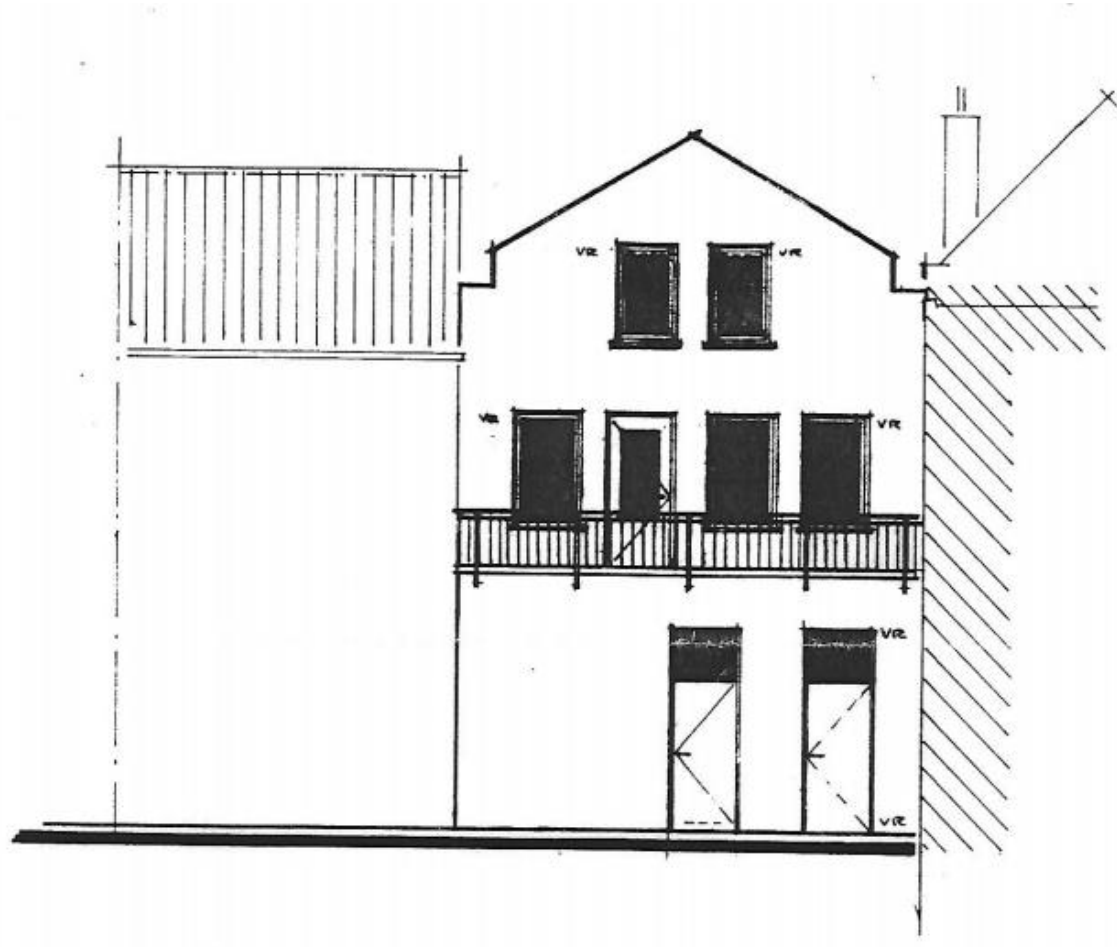
VOORGEVEL



PLATTEGRONDEN

Vriesestraat 23 • Dordrecht

ACHTERGEVEL



DISCLAIMER

Vriesestraat 23 • 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





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

