



Statenplein 28 • Dordrecht

Te huur: winkelruimte

INHOUDSOPGAVE

Statenplein 28 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P16
Plattegronden	P17-P18
Disclaimer	P19
Contactgegevens	P20

ALGEMENE INFORMATIE

Statenplein 28 • Dordrecht

Algemeen:

Bent u op zoek naar een representatieve winkelruimte in het bruisende hart van Dordrecht op A locatie? Deze splitlevel winkelruimte aan het Statenplein biedt een unieke indeling en tal van mogelijkheden voor ondernemers in de retailbranche.

Waarom kiezen voor deze winkelruimte?

- ✓ Toplocatie in het winkelgebied van Dordrecht
- ✓ Splitlevel indeling – creëer een dynamische winkelervaring
- ✓ Geschikt voor diverse retailconcepten
- ✓ Uitstekende zichtbaarheid en hoge passantenstroom
- ✓ Ruime etalagemogelijkheden voor optimale presentatie

Met een centrale ligging en een uitnodigende uitstraling is deze winkelruimte perfect voor ondernemers die zich willen vestigen op een levendige en goed bereikbare locatie.

Afmetingen BVO:

Souterrain	circa 70 m ² magazijn ruimte
Souterrain	circa 70 m ² mogelijke winkelruimte
Begane grond	circa 71 m ² winkelruimte
Begane grond	circa 71 m ² verhoogde winkelruimte

Parkeren:

Het Statenplein in Dordrecht ligt in het hart van het winkelgebied en biedt parkeermogelijkheden voor bezoekers en ondernemers. In de directe omgeving zijn meerdere parkeergarages en parkeerterreinen beschikbaar:

- Parkeergarage Drievriendenhof – op loopafstand, ruime capaciteit, ideaal voor winkelend publiek.
- Parkeergarage Spuihaven – iets verder gelegen, maar nog steeds dichtbij en voordelig parkeren.
- Parkeergarage Achterom – een grotere garage met voldoende plekken en een korte loopafstand naar het Statenplein.
- Betaald parkeren op straat – rondom het Statenplein zijn diverse parkeerplaatsen beschikbaar voor kort parkeren.

Dankzij deze parkeermogelijkheden is het Statenplein goed bereikbaar met de auto, waardoor de locatie extra aantrekkelijk is voor winkeliers en bezoekers.

ALGEMENE INFORMATIE

Statenplein 28 • Dordrecht

Openbaarvervoer:

Het Statenplein in Dordrecht is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Dankzij de centrale ligging in het stadscentrum zijn er diverse vervoersmogelijkheden in de directe omgeving:

- Trein: Het Centraal Station Dordrecht ligt op slechts 10-15 minuten loopafstand. Vanaf hier zijn er snelle treinverbindingen naar Rotterdam, Breda en andere steden.
- Bus: Op loopafstand van het Statenplein bevinden zich meerdere bushaltes, waaronder bij de Sarisgang en Centraal Station. Hier stoppen diverse buslijnen van Arriva, die de stad en omliggende regio goed verbinden.
- Waterbus: Voor bezoekers die vanuit omliggende plaatsen zoals Papendrecht of Zwijndrecht komen, is de Waterbus een snelle en leuke optie. De halte Merwekade ligt op circa 10 minuten lopen van het Statenplein.

Dankzij deze uitstekende verbindingen is het Statenplein zowel voor winkelend publiek als ondernemers gemakkelijk bereikbaar met het openbaar vervoer.

Huurprijs:

€ 3.750,- per maand exclusief BTW.

Aanvaarding:

In overleg. Vanaf mei 2025.

ALGEMENE INFORMATIE

Statenplein 28 • Dordrecht

Opleveringsniveau:

- Centrale entree met aan beide zijde etalage mogelijkheden;
- Entree met dubbele openslaande deuren;
- Boven de entree een luifel met verlichting;
- Boven, op of aan de luifel mogelijkheid voor het plaatsen van naamsaanduiding;
- In de winkel een systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Boven de entreedeur een luchtgordijn;
- Betonnen vloer is voorzien van vinyl;
- Winkelruimte met niveauverschil;
- De wanden in lichte kleurstelling;
- Aan de achterzijde is een toilet en pantry;
- Het souterrain is gedeeltelijk te gebruiken als magazijnruimte en gedeeltelijk bij de winkelruimte te betrekken;

Bouwjaar:

1968.

Verwarming:

Luchtgordijn bij de entree;

Splitunit voor koelen verwarming achterin de winkel;

Het souterrain wordt verwarmd met radiatoren;

CV installatie.

Warm watervoorziening:

Via boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal winkel gebruik.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Statenplein 28 • 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

Statenplein 28 • 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

Statenplein 28 • Dordrecht

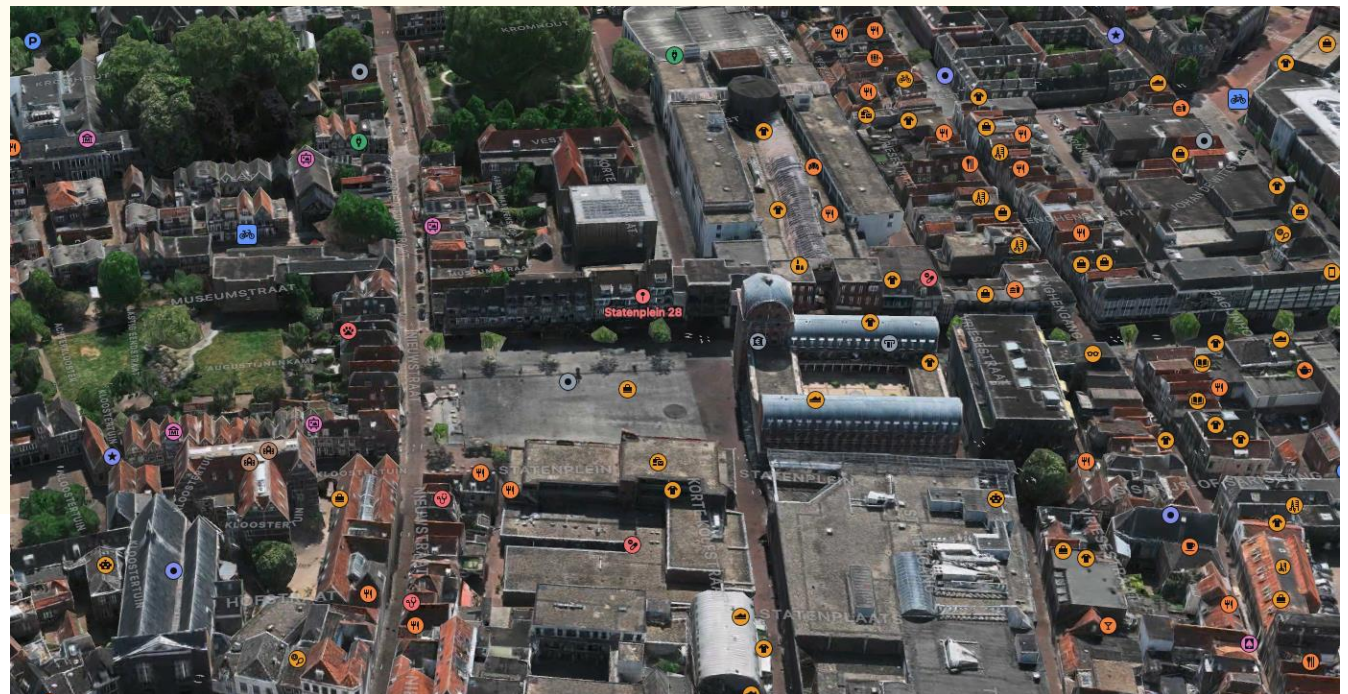
Informatie gemeente:

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 bovenal ook 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 complex Statenplein maakt onderdeel uit van het stadscentrum van Dordrecht. Het stadscentrum voorziet in een ruim aanbod van winkels. Het winkelcentrum met de prominente woontoren geeft allure aan het plein en bevat een aantal belangrijke trekkers zoals de Hennes & Mauritz, Blokker, Men at Work en Rituals. Ook zijn er diverse horecagelegenheden. De openingstijden van de binnenstad zijn regulier, waarbij het donderdag koopavond en elke zondag koopzondag is.



BESTEMMINGSPLAN

Statenplein 28 • 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 \$4' 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

< Opnieuw zoeken

Statenplein 28, 3311NG Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

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

partiele herziening Historische Binnenstad >
Bestemmingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ
Vastgesteld 18-06-2024 - geheel onherroepelijk in werking

voorbereidingsbesluit bedrijfsverzamelgebouwen en opslagunits >
Voorbereidingsbesluit - Gemeente Dordrecht ⓘ
Vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Paraplubestemmingsplan Dark Stores >
Bestemmingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ
Vastgesteld 13-07-2023 - geheel onherroepelijk in werking

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

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (4)

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

Bouvlakken (1)

- bouwvlak >

Maatvoeringen (1)

- Maximum bouwhoogte (m) (1) >
 - Maximum bouwhoogte (m): 15 >

FOTO'S

Statenplein 28 • Dordrecht



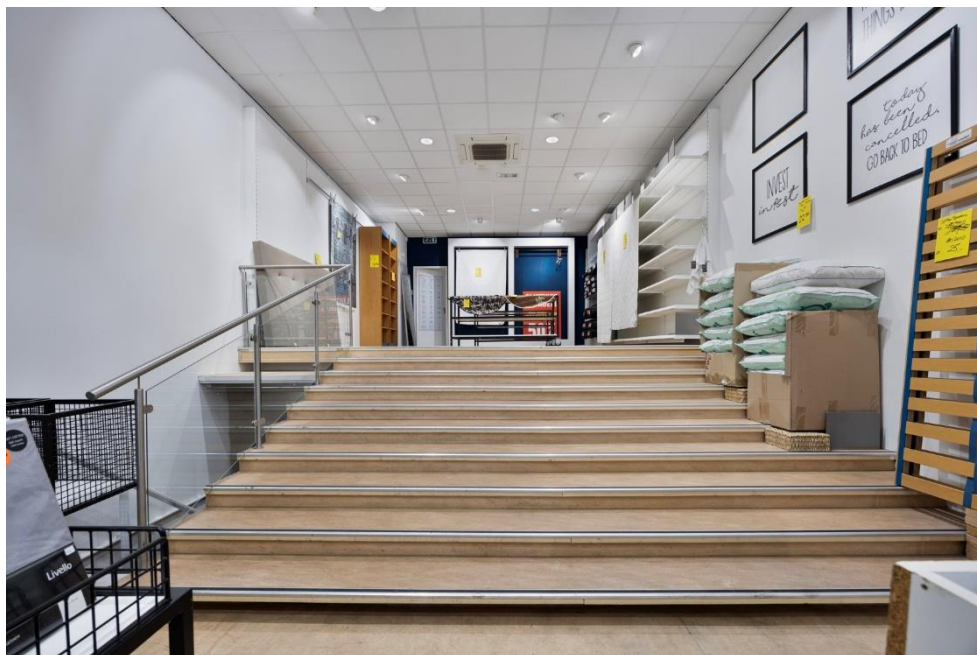
FOTO'S

Statenplein 28 • Dordrecht



FOTO'S

Statenplein 28 • Dordrecht



FOTO'S

Statenplein 28 • Dordrecht



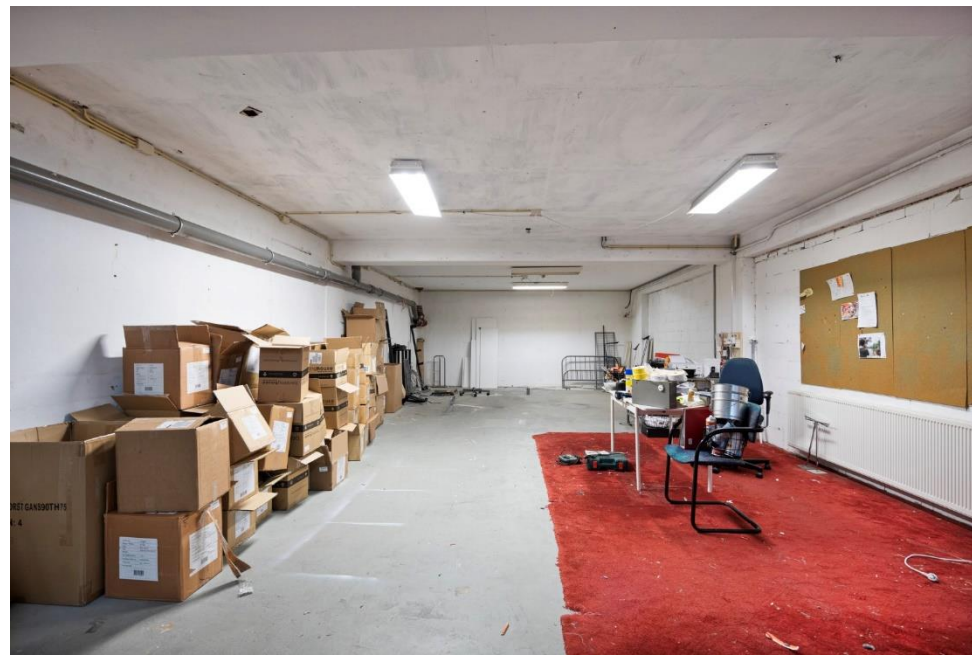
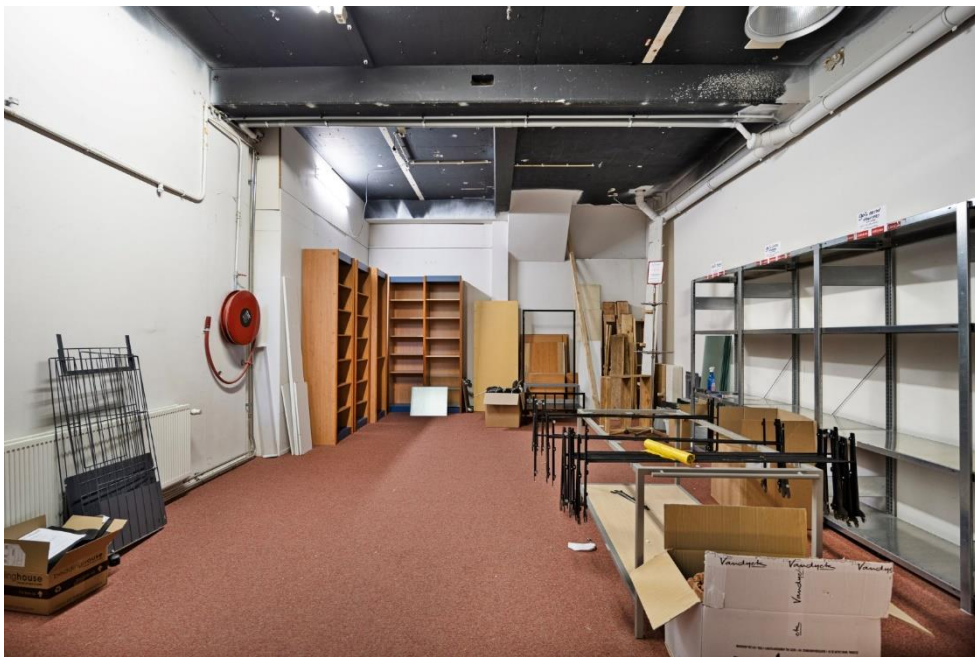
FOTO'S

Statenplein 28 • Dordrecht



FOTO'S

Statenplein 28 • Dordrecht



FOTO'S

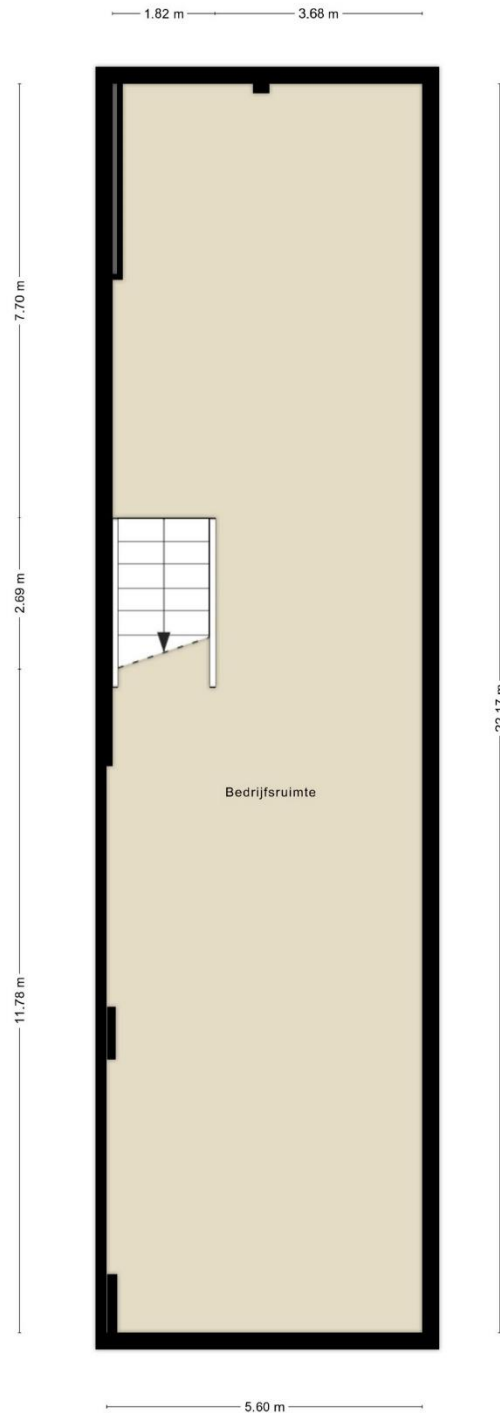
Statenplein 28 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Statenplein 28 • Dordrecht

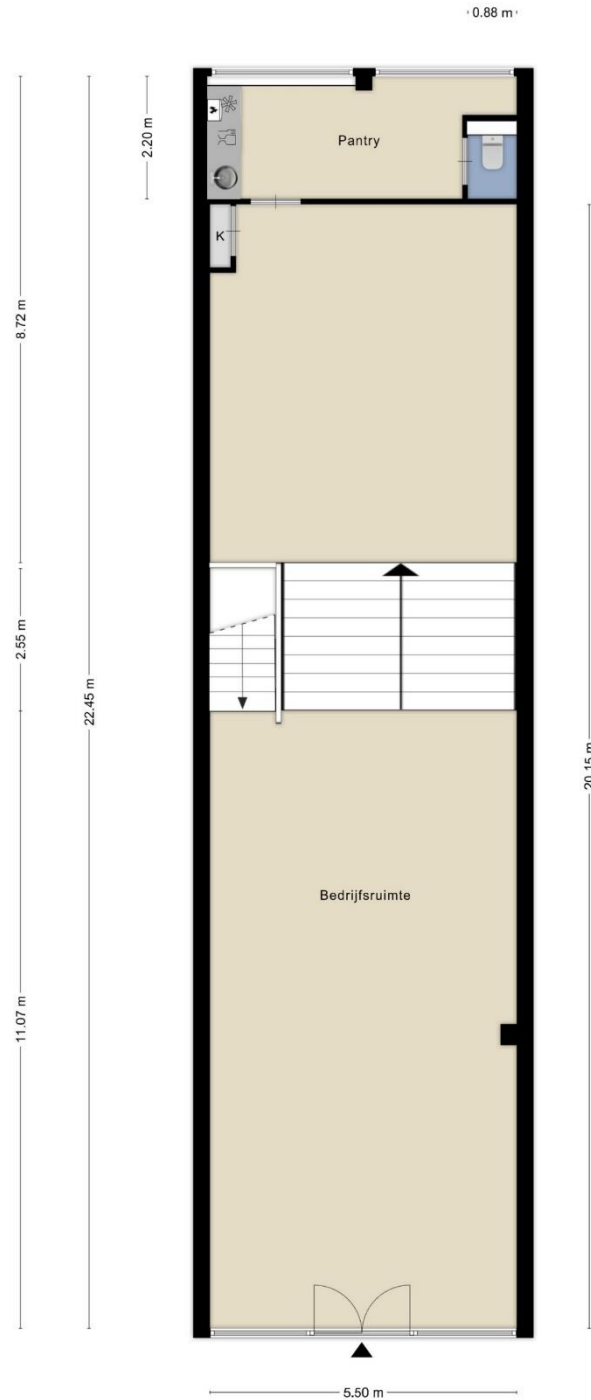
SOUTERRAIN



PLATTEGRONDEN

Statenvlein 28 • Dordrecht

BEGANE GROND



DISCLAIMER

Statenplein 28 • 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

