

Sisarijs- of Sarisgang 39 te (3311 NE) Dordrecht



Winkelruimte  
Ca. 67 m<sup>2</sup> begane grond

**HUURPRIJS € 3.000,00 per maand**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 3.000,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten

## Huurtermijn

5 jaar

## Parkeerplaats

Nee

## Opleveringsniveau

Huidige staat

## Verlengingstermijn

5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

Nader te bepalen voorschot

## Betalingen

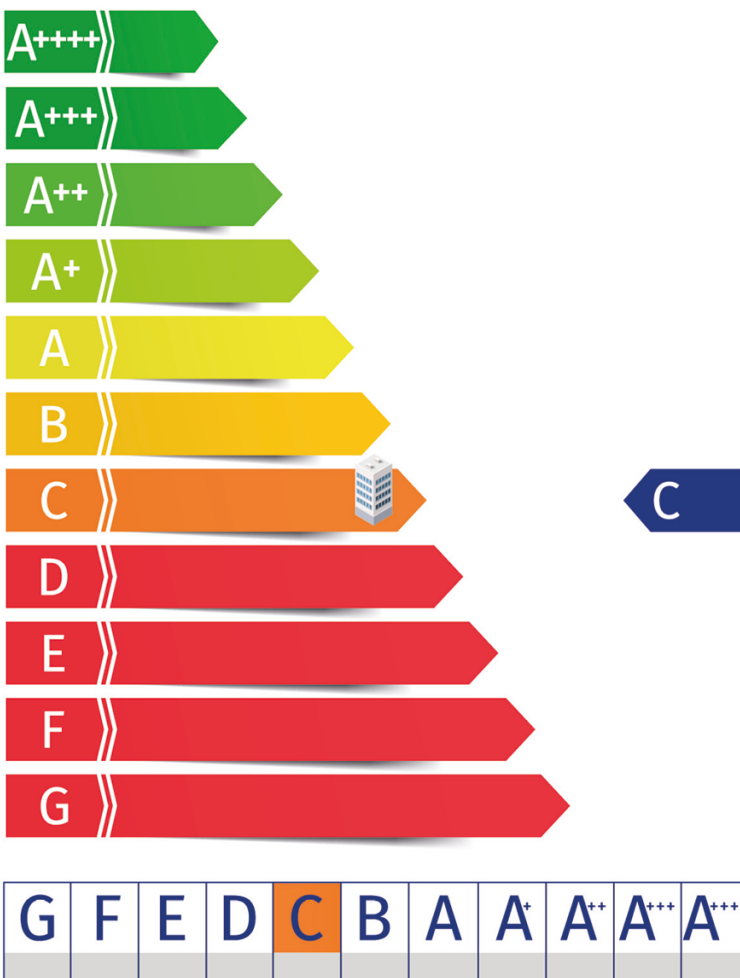
Per maand

## Datum van oplevering

In overleg

## Totale oppervlakte

Ca. 67 m<sup>2</sup>





## Omschrijving

### Algemeen

Kleinschalige winkelruimte in de Dordtse binnenstad, het A1 winkelgebied in hartje centrum.

De Sarisgang is het verbindende stuk tussen zowel parkeergarage Achterom en het bus- en treinstation enerzijds en het historische havengebied anderzijds. De weekmarkt wordt iedere vrijdag en zaterdag gehouden op het Statenplein & Sarisgang.

Gevestigde namen aan de Sarisgang zijn onder andere Van Haren, Nelson, We Fashion, Vila, The Sting en Etos.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, Sectie H, Nummer 4143, groot 1 are en 12 centiare (gedeeltelijk).

### Indeling

Ca. 67 m<sup>2</sup> commerciële ruimte op de begane grond, inclusief magazijn aan de rechter- en linkerzijde.

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

### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

# Vervolg omschrijving

## Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

## Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

## Bijkomende kosten

Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zal door verhuurder een, nader te bepalen, verrekenbaar voorschot worden berekend voor de levering van diverse leveringen en diensten.

## BIZ bijdrage

Indien het gehuurde zich in een Bedrijfs-investeringszone (BIZ) bevindt, heeft dit tot gevolg dat er een bestemmingsbelasting kan gelden. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsbelasting die op verzoek van ondernemers wordt geheven om met de opbrengst activiteiten in de openbare ruimte en op internet van en voor deze ondernemers te realiseren.

De BIZ bijdrage komt voor rekening van huurder.

## Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

## Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Wijze van oplevering

De ruimte wordt vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd in de huidige staat met eventuele aanwezige voorzieningen.

De eventuele aanwezige voorzieningen zullen 'om niet' aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

## Energielabel

Het object heeft een energielabel C en is geldig tot 12 september 2029.

## Gebruik

Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

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 object 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' en', vastgesteld bij Raadsbesluit van 22 februari 2011 en heeft de enkelbestemming 'Centrum' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Beschermde Stadsgezicht'..

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

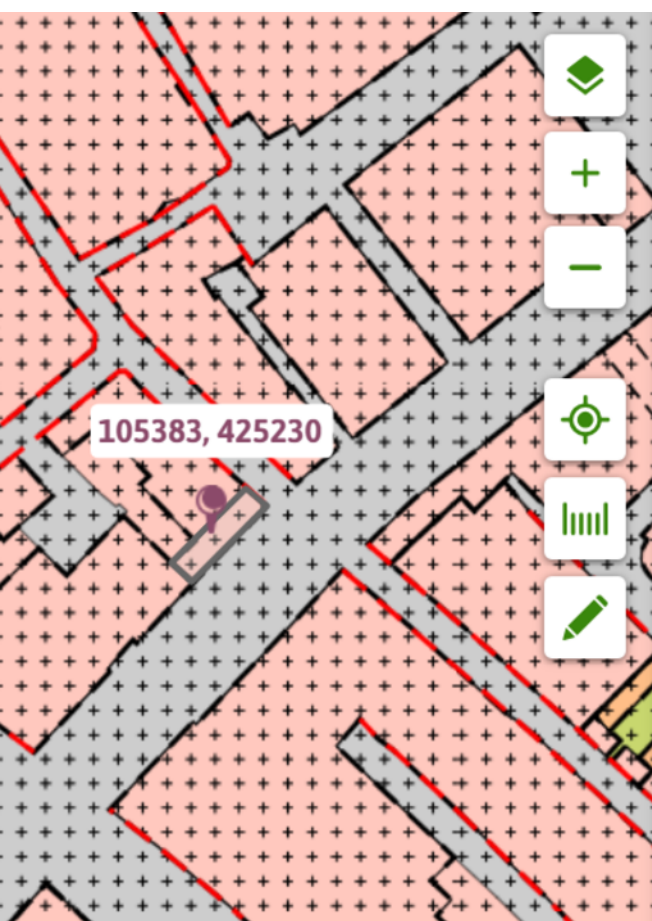
- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. horeca-1;
- d. horeca-2;
- e. kantoor;
- f. atelier;
- g. wonen;
- h. maatschappelijk;
- i. bedrijf;
- j. cultuur en ontspanning;
- k. parkeren;
- l. fietsenstalling;
- m. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeer- en nutsvoorzieningen, e.e.a. met inachtneming van het bepaalde in de specifieke gebruiksregels.

## Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. De bg van de bebouwing mag uitsluitend worden gebruikt tbv detailhandel;
- c. Uitsluitend bedrijven in de cat. 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.

Bron. [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)



## Historische Binnenstad

Bestemmingsplan Dordrecht

meer kenmerken ▾

vastgesteld 22-02-2011 - geheel onherroepelijk in werking

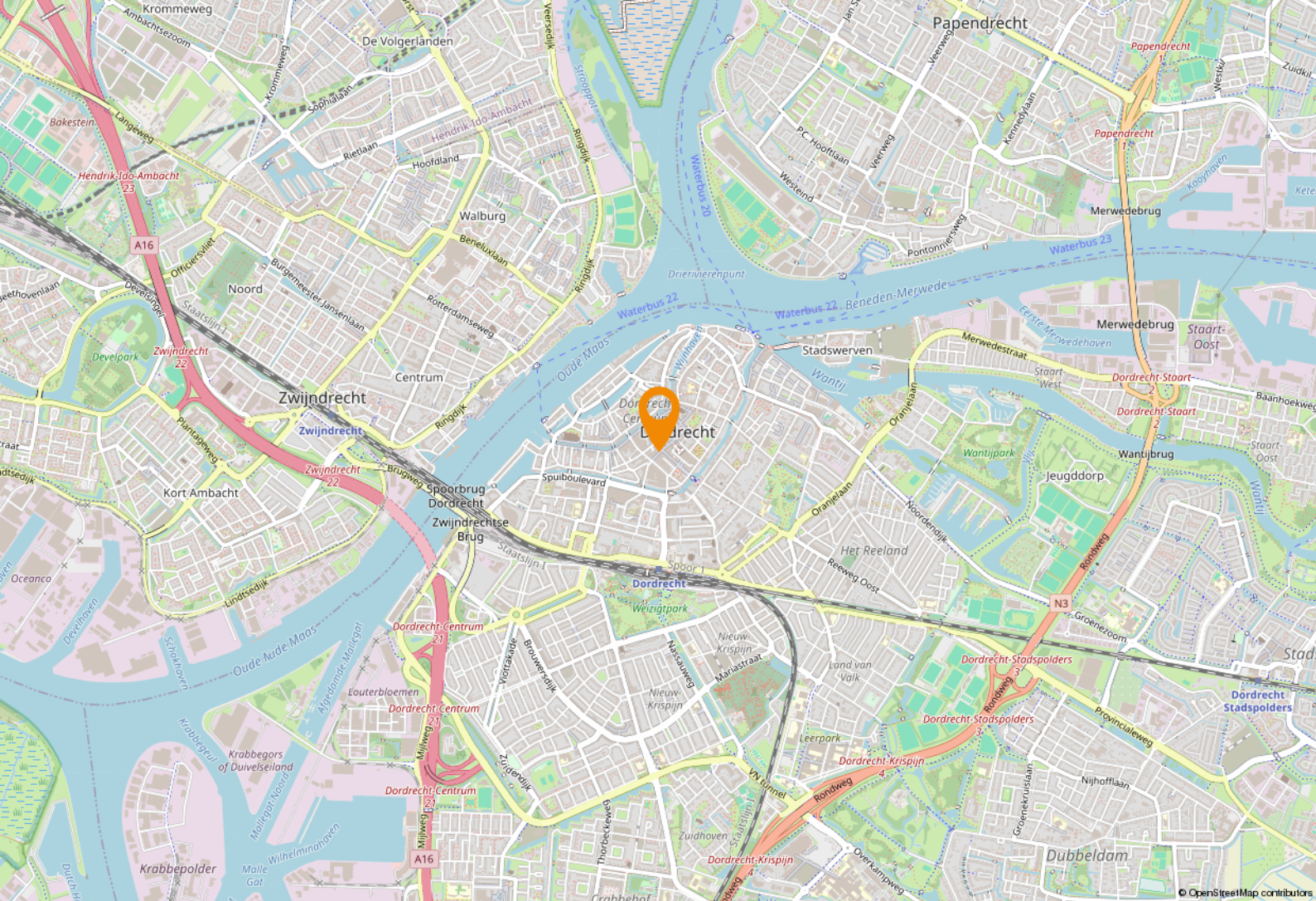
**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

### Bestemmingsvlakken (3)

 **Waarde - Archeologie** [↗](#)

 **Waarde - Beschermde Stadsgezicht** [↗](#)

 **Centrum** [↗](#)



# Locatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de Dordtse binnenstad is goed met zowel het openbaar vervoer als met de auto.

## Parkeren

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

# 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](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



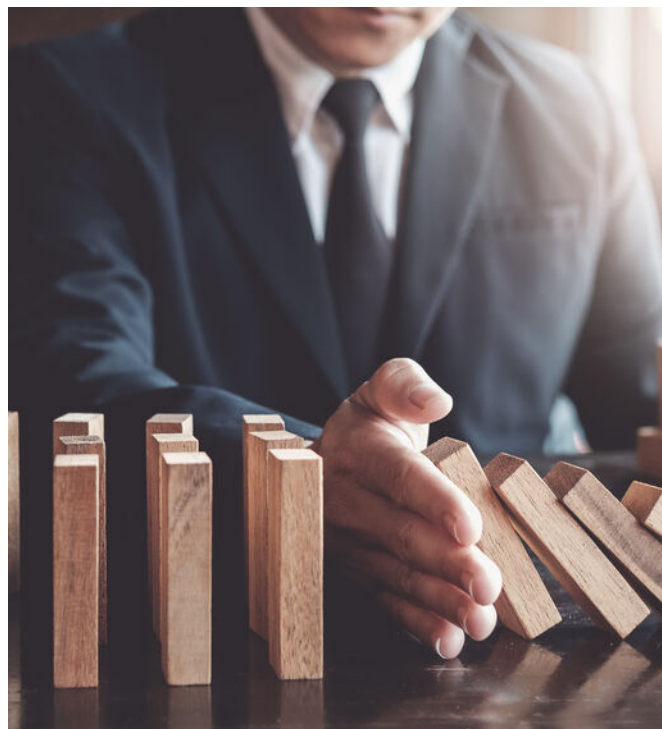
**Ooms.com**  
Makelaars



# 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](mailto:verzekeringen@ooms.com).