

Dollard 28
3332 EE Zwijndrecht

vanvliet | bedrijfspakelaars
& adviseurs



Winkelruimte van ca. 220 m² gelegen op de begane grond in Winkelcentrum Walburg

Dollard 28 | Zwijndrecht

Winkelruimte van ca. 220 m² gelegen op de begane grond in Winkelcentrum Walburg te Zwijndrecht. De winkelruimte beschikt over een frontbreedte van ca. 5,85 meter en is omringd met huurders, zoals Hunkemöller, Van Haren schoenen, HEMA, Intertoys en enkele modewinkels. In de kern van het Walburgplein is de drukbezochte lunchroom 'Grand Bras' gevestigd.

Winkelcentrum Walburg is het grootste en sterkste winkelcentrum van Zwijndrecht en Hendrik Ido Ambacht. Het centrum heeft in 2019 een revitalisatie ondergaan. Tevens heeft de gemeente Zwijndrecht de revitalisatie/herinrichting van het openbare parkeerterrein afgerond in 2021. Het gehele terrein is voorzien van klimaat-adaptieve bestrating, straatmeubilair en groenaccenten.

De afgelopen jaren zijn er veel nieuwe winkels in Walburg geopend, waaronder Van Haren Schoenen, Hunkemöller, Intertoys, Romana Fashion, Walter de Lange herenmode, RITEL telefoonwinkel, Cuts & Colours, Norah Mode, Scapino, Lunchroom De Kantine en diverse sportcentra. Winkels als De IJswinkel, Aldi Supermarkt, Slagerij Barten, Bakkerij Voordijk, groente- en fruitwinkel De Marktkoopman & Chocoboss hebben eveneens de weg naar Winkelcentrum Walburg gevonden.

Locatie:

Het winkelcentrum is zowel per auto als met het openbaar vervoer uitstekend te bereiken. Het NS-station Zwijndrecht bevindt zich op ca. 15 minuten loopafstand. Op de circa 1.000 parkeerplaatsen is gratis parkeren van toepassing.

Afmetingen:

Ca. 220 m² winkelruimte (conform NEN2580).

Parkeren:

Ruime openbare gratis parkeergelegenheid op de parkeerterreinen rondom Winkelcentrum Walburg.





Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Walburg" met als bestemming Centrum. Deze bestemming biedt ruimte aan een breed scala van bedrijvigheid, waaronder detailhandel, medische dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en fitnesscentrum. De voorschriften zijn op aanvraag beschikbaar.

Energielabel:

A, geldig tot 25 januari 2026.

Voorzieningen/specificaties:

De winkelruimte wordt casco opgeleverd.

Reclamevoering:

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Huurprijs:

€ 285,- m² per jaar exclusief servicekosten (géén BTW).

Servicekosten:

Ten behoeve van de kosten van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten van winkelcentrum Walburg wordt een voorschotbedrag van € 19,85* per m² per jaar exclusief BTW in rekening gebracht. Een overzicht van de leveringen en diensten is beschikbaar. Deze winkel is onderdeel van de VvE Walburghal.

*Deze voorschotten worden jaarlijks door de beheerder MVGM vastgesteld en opgelegd aan de vastgoedeigenaren.

Promotiebijdrage:

Er is een verplichting tot lidmaatschap van de winkeliersvereniging. Zij factureren de jaarlijkse bijdrage rechtstreeks. (voor het jaar 2021 geldt een vaste bijdrage van € 531,49 en € 3,13 m²).

Huurperiode:

5 jaar + 5 optie jaren.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

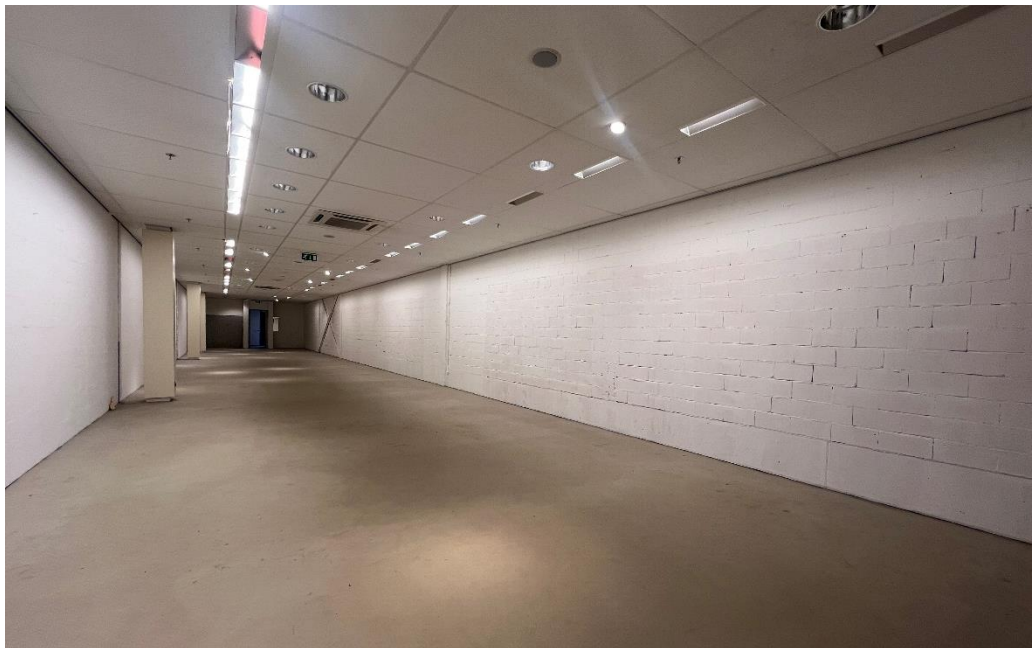
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 30-01-2015 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 17-02-2015 aldaar ingeschreven onder nummer 15/21.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.







Winkelcentrum Walburg

Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVt en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVt geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.