



Plaatsnaam : DORDRECHT
Adres : DOLHUISSTRAAT 53

Huurprijs € 795,-- ex btw p.m.



TYPE AANBOD	: Huur
SOORT AANBOD	: Kantoorruimte
VLOEROPPERVLAKTE	: Circa 105 m ²
PARKEREN	: Voldoende, in de directe omgeving (betaald & vergunninghouders)
BESCHIKBAAR PER	: In overleg

Ondernemen in de mooie Dordtse binnenstad in een sfeervol voormalig kloosterpand ('het Dolhuis', status van een Rijksmonument) uit ca. 1442, wat later ook de bestemming 'gekkenhuis' heeft gehad, maar ook heeft dienst gedaan als cultureel jongerencentrum en als discotheek. Na de grootscheepse en grondige restauratie, die voltooid is in 2011, biedt het pand vandaag de dag gelegenheid tot horecaruimte en kantoorruimte. Dit markante gebouw kent elke Dordtenaar en staat op een prima locatie tegenover het stadskantoor van Dordrecht. De thans aangeboden kantoorruimte (gekenmerkt door karakter en rust) bevindt zich op de 3^e verdieping, welke via een trappenhuis te bereiken is. Aan de achterzijde is er zicht op het bekendste monument van Dordrecht, de Grote Kerk.

Zoomer Makelaardij B.V.
E.A. Zoomer RMT | RT
Dudokplein 219B
3315 KH Dordrecht

Telefoon: 078 303 6666
Mobiel: 06 10 98 79 93

E-mail adres: info@zoomermakelaardij.nl
Website: www.zoomermakelaardij.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

VERVOLGBLAD PRESENTATIE

VLOEROPPERVLAKTE

Derde verdieping: ca. 105 m² kantoorruimte.

INDELING

Derde verdieping

Entree, open sfeervolle kantoorruimte met een groot daklicht, 3 dakkapellen, standvinkconstructies, een stookkast, een pantryhoek en een toiletgroep.

HUURPRIJS

€ 795,- exclusief omzetbelasting/ BTW per maand.

Let op! In tegenstelling tot concurrerende kantoorverzamelgebouwen wordt de huur hier berekend over de netto vierkante meters die een huurder ter beschikking gesteld worden en dus niet met inbegrip van een toeslag voor algemene/ gemeenschappelijke ruimten! De stookruimte en de trappenhuisen zijn bijvoorbeeld niet begrepen in bovenvermelde oppervlakte.

OMZETBELASTING/ BTW

De huurprijs wordt belast met omzetbelasting/ BTW.

VOORZIENINGEN

Algemeen

- Verdeelinrichting elektra bestaande uit 5 groepen, een krachtgroep en 2 aardlekschakelaars;
- Verwarming via een gasgestookte cv-installatie met convectoren (Remeha Quinta, ca. 2010);
- Registratie verbruik gas/ water/ elektra via tussenmeters;
- Brandslanghaspel;
- Brandmeldsysteem;
- Pantryblokje (lichtgrijs) bestaande uit: een enkele rvs spoelbak, 2 onder en 3 bovenkasten en een koelkastje;
- Warmwater voorziening pantryblokje via een elektrische close-in boiler;
- Toiletgroep met dakkapel bestaande uit een gemeenschappelijk voorportaal (met vlizotrap naar vliering) met fontein en een heren en damestoilet. Geheel betegelde wanden, wit sanitair en hangclosets;
- Voorzetwanden;
- Geïntegreerde computeraansluitingen in de wanden*;
- Diverse laag aangebrachte wandcontactdozen elektra;
- Hanglampen*;
- Gladde muren en plafonds (gestuct en wit gesausd)*.

De met een * aangemerkte voorzieningen behoren standaard niet tot het gehuurde en worden door verhuurder om niet (kosteloos) ter beschikking gesteld aan de huurder. De kosten van onderhoud, reparatie, vernieuwing, vervanging e.d. zijn voor rekening van huurder.

BIJKOMENDE KOSTEN & SERVICEKOSTEN

Bijkomende kosten:

Uitgangspunt van de gedachte van verhuurder is dat het 'Dolhuis' is verdeeld in zelfstandige units. Iedere unit heeft dan ook zijn eigen huisnummer. Huurder gerelateerde lasten, zoals o.a. het gebruikersdeel van de onroerende

zaakbelasting, rioolbelasting, watersysteemheffing e.d. zullen voor zover huurder daar niet rechtstreeks voor aangeslagen wordt, door de verhuurder aan huurder worden doorberekend.

Servicekosten:

Een voorschotbedrag van € 200,- exclusief omzetbelasting/ BTW per maand ten behoeve van o.a. onderstaande leveringen en diensten:

- Verbruik gas, water en elektra (incl. vastrecht);
- Diverse onderhoudskosten;
- Periodieke controle van de technische installaties;
- 5% administratiekosten t.b.v. bovenstaande leveringen en diensten/ services.

LOCATIE

De Dolhuisstraat is gelegen tussen de Voorstraat en de Boogjes aan de westzijde van het centrum/ havengebied van Dordrecht nabij de Grote Kerk. De locatie is met de auto goed bereikbaar.

De afstand tot NS station Dordrecht Centraal is ca. 1 km à 1,5 km. De afstand tot busstation Spuiboulevard en Johan de Wittstraat is ca. 500 m. à 1 km. De op - en afrit van rijksweg A16 ligt op ca. 2 à 2,5 km afstand.

PARKEREN

Betaald parkeren langs de openbare weg en vergunninghouders. De openbare parkeergarage Spuihaven is op een steenworp afstand gelegen. Het gratis parkeerterrein aan de Weeskinderendijk is op loopafstand gelegen.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindex- cijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN

Nader over een te komen.

VERLENGINGSTERMIJNEN

Nader over een te komen en afhankelijk van de huurtermijn.

OPZEGTERMIJN

Nader over een te komen en afhankelijk van de huurtermijn.

BETALINGEN

Huurprijs en omzetbelasting/ BTW per maand vooruit te betalen (via automatische incasso).

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden inclusief omzetbelasting/ BTW.

VERVOLGBLAD PRESENTATIE

HUUROVEREENKOMST

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van 7:230a BW zoals vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model 2015 + bijbehorende algemene bepalingen.

AANVAARDING

In overleg, kan desgewenst spoedig.

OVERNAME

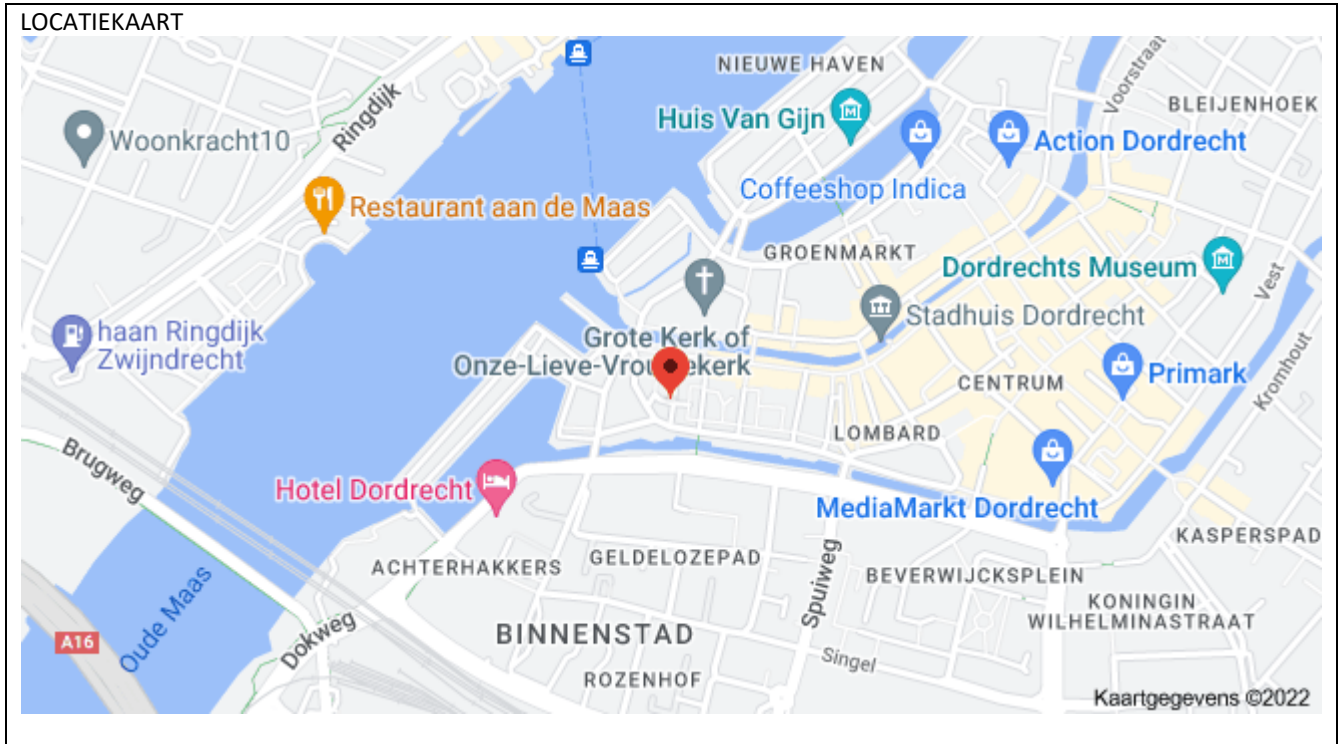
De vorige huurder biedt onderstaande zaken ter overname aan: vloerbedekking (nieuw) en kantoormeubilair (o.a. tafels en stoelen).

BESTEMMINGSPLAN

Vigerend bestemmingsplan: Bestemmingsplan Historische Binnenstad, door de gemeenteraad van Dordrecht vastgesteld op 22 februari 2011 en met ingang van 26 mei 2011 in werking getreden. Sinds 15 augustus 2012 is dit bestemmingsplan onherroepelijk. Bestemming: 'Gemengd-1' met voor een deel van het pand de nadere aanduiding 'horeca t/m categorie 2'. De gevellijn ter plaatse is structuurbepalend. Voor nadere informatie kunt u terecht bij Zoomer Makelaardij B.V.

BIJZONDERHEDEN

- Elke huurder heeft de goedkeuring van verhuurder (hiertoe kan gebruik gemaakt worden van een kredietrecherche).



SFEERIMPRESSIE

