



Plaatsnaam : DORDRECHT
Adres : VRIESESTRAAT 79-81

HUURPRIJS € 1.750,-- EXCL. BTW P.M.



TYPE AANBOD	: Huur
SOORT AANBOD	: Winkelruimte
VLOEROPPERVLAKTE WINKELRUIMTE	: Ca. 100 m ²
BESCHIKBAAR	: In overleg, kan desgewenst spoedig

Leuke en verrassend grote winkelruimte met representatieve hardglazen winkelpui van ca. 6.40 m. breed incl. dubbele taats deur, gelegen in het midden van de gezellige Vriesestraat die direct aansluit op de Sarisgang. Hier wordt op vrijdag en zaterdag de weekmarkt gehouden. Het pand is ca. 100 m² groot en uitermate geschikt voor ondernemers die een luxe uitstraling ambiëren en op een goede locatie willen zitten. De winkelruimte is ontstaan doordat er twee begane grond ruimten van verschillende panden zijn samengevoegd. Uitermate geschikt voor retail en eventueel voor dienstverlening.

LOCATIE/BEREIKBAARHEID

Per auto

De winkelruimte is gelegen aan een wandelstraat op een A2 locatie binnen het autoluw gebied met cameratoezicht/ kentekencheck.

Per OV

De bereikbaarheid per OV is goed mede door de aanwezigheid van een regionaal busstation en NS station Dordrecht Centraal op loopafstand.

VLOEROPPERVLAKTE

Ca. 100 m² winkelruimte. Plafondhoogte ca. 2.62 m.

INDELING

Winkelruimte met brede hardglazen pui met aan de achterzijde een magazijnruimte met pantry, toiletruimte en een nooduitgang naar de achtergelegen Lenghengang.

VOORZIENINGEN & INSTALLATIES

- Hardglazen winkelpui incl. dubbele taats deur;
- Puibreedte ca. 6.40 m.;
- Luchtgordijn, Comfort flow (verwarmen)*;
- Verwarming via een gasgestookte cv-combiketel (Intergas hr eco) i.c.m. radiatoren;
- Meterkast met 10 groepen en een hoofdschakelaar;
- Diverse geaarde wandcontactdozen;
- Telefoonaansluiting;
- Analoge elektrameter;
- Noodverlichtingsinstallatie;
- Elektronisch inbraak alarmsysteem*;
- Glasvezelaansluiting;
- Verlaagd systeemplafond met opbouw en inbouwverlichting (hoogte ca. 2.62 m.)*;
- Een valschermbuitenzonwering*;
- 2 paskamers*;
- Voorzijde winkelruimte, 2 overspanningen (links 2.66 m. en rechts 3.55 m.);
- Betonvloer met vloerverfsysteem.

Magazijnruimte

- Nooddeur naar achtergelegen Lenghengang;
- Brandslanghaspel (Simplus);
- Eenvoudig keukenblokje met rvs werkblad met enkele spoelbak, 2 onderkasten en laden + een los koelkastje;
- Toilet met geheel betegelde wanden, plavuizen vloer en een fontein. Hangplaats cv-combiketel;
- Cv-radiator;
- TL-opbouwverlichting;
- Vinyl vloerafwerking*;
- Opberg kastruimte;
- Wandstelling*.

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.

PARKEREN

- Langs de openbare weg betaald parkeren bij parkeermeters en vergunninghouders;
- In de parkeergarages Drievriendenhof, Visstraat, Achterom of Spuihaven.

HUURPRIJS

€ 1.750,-- excl. btw per maand.

Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand (via machtiging tot automatische incasso).

OMZETBELASTING / BTW

Het betreft hier met btw/ omzetbelasting belaste verhuur.

SERVICEKOSTEN

Er zijn geen servicekosten verschuldigd. Huurder is self-supporting. Huurder verplicht zich jegens verhuurder om 1x per jaar de cv-installatie te laten onderhouden door een erkende installateur.

Bijkomende kosten

Huurder gerelateerde kosten/belastingen o.a. onroerende zaakbelasting gebruikersgedeelte, rioolrecht, watersysteemheffing, reclamebelasting binnenstad en dergelijke zullen, voor zover huurder daar niet rechtstreeks voor aangeslagen wordt, door de verhuurder aan huurder worden doorberekend. Verder geen bijzondere bijkomende kosten.

HUURPRIJSAANPASSING

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

VERVOLGBLAD PRESENTATIE

HUURTERMIJN

Minimaal 2 jaar.

VERLENGINGSTERMIJN

Afhankelijk van de huurtermijn

OPZEGTERMIJN

Afhankelijk van de huurtermijn.

BETALINGEN

Huurprijs incl. btw per maand vooruit te betalen.

ZEKERHEIDSTELLING

Een waarborgsom/ bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief btw.

HUUROVEREENKOMST

Standaard huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:290 BW, volgens het ROZ-model.

AANVAARDING

In overleg, kan desgewenst spoedig.

OVERNAME

De vorige huurder biedt onderstaande zaken ter overname aan:

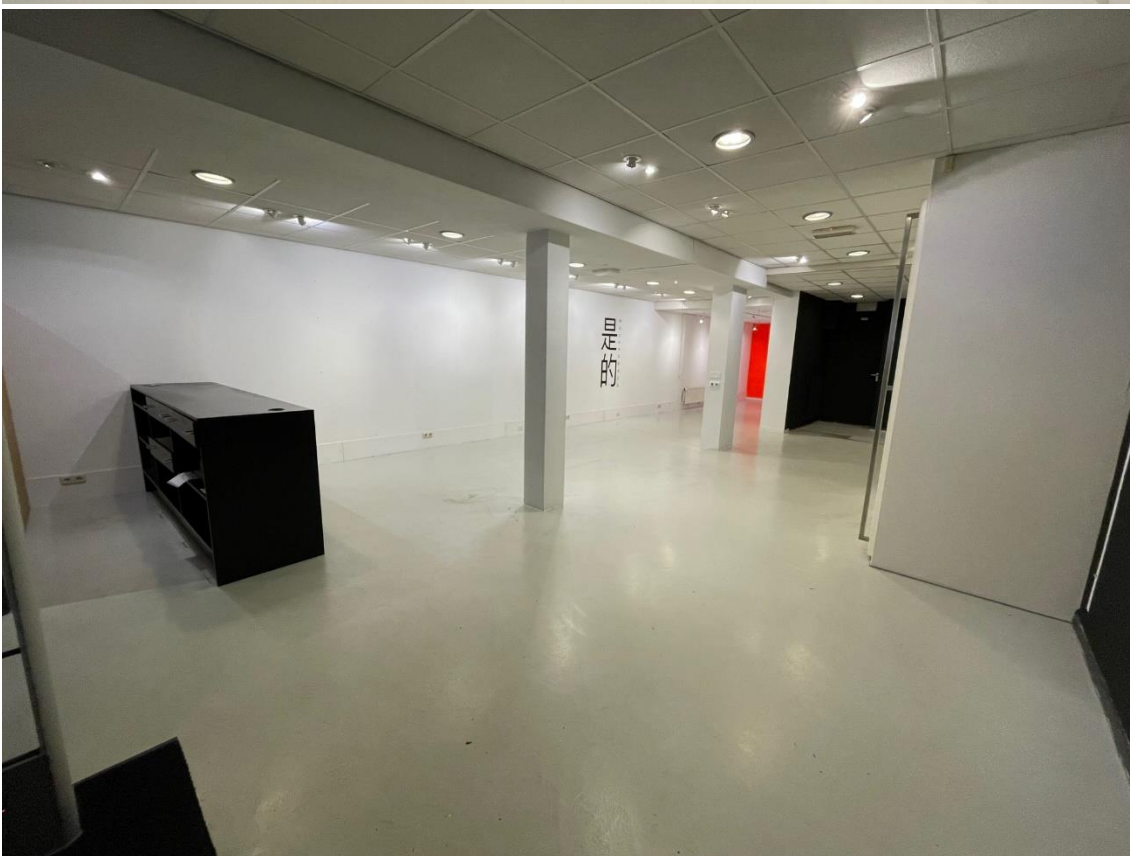
- Houten toonbank.

BESTEMMING

Vigerend bestemmingsplan: Historische Binnenstad. Het bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 22 februari 2011 en met ingang van 26 mei 2011 in werking getreden. Sinds 15 augustus 2012 is het bestemmingsplan onherroepelijk. Enkel bestemming: 'Centrum' (uitgangspunt is detailhandel, ontheffing voor dienstverlening is eventueel mogelijk via een omgevingsvergunning). Dubbel bestemmingen: 'waarde-archeologie' en 'waarde-beschermd stadsgezicht'.
Informeel bij Zoomer Makelaardij voor de bestemmingsomschrijving en verdere regelgeving.

BIJZONDERHEDEN

- Elke huurder heeft de goedkeuring van verhuurder.
- Aanbrengen gevelreclame in overleg met en na toestemming van verhuurder en met omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders (ligging in een gebied dat is aangewezen tot beschermd stadsgezicht en de panden Vriesestraat 79-81 hebben de status van een Rijksmonument).







LOCATIEKAART

