

TE HUUR

WINKELPAND



Korte Breestraat 36, Dordrecht

€ 995,- per maand

Businesskans
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

(085) 22 40 003
www.businesskans.nl
info@businesskans.nl

 **businesskans.nl**
BEDRIJFSHUISVESTING



Kom binnenkijken!



> Kenmerken

Totale oppervlakte
55 m²

Bouwjaar
-1906

Ligging
Winkelcentrumgebied

Parkeerfaciliteiten
Parkeergarage om de hoek

Welstandsklasse
A1

Huurprijs
€ 995,- per maand

BTW
Niet van toepassing

Servicekosten
Niet van toepassing

Nutsvoorzieningen
Voor eigen rekening

Bestemming
Centrum (art. 4)



> Kenmerken

Voorzieningen en installaties:

- Meterkast, dubbeltarief elektra meter;
- Watermeter;
- Warmwatervoorziening;
- Elektronisch bedienbaar transparant rolluik;
- Toilet;
- Keukenblok/ pantry;
- Diverse wandcontactdozen.

> Omschrijving

Leuke winkelruimte in het centrum van Dordrecht!

Deze winkelruimte is gelegen op een mooie zicht locatie aan de Korte Breestraat 36. Het pand is jarenlang in gebruik geweest als winkelruimte ten behoeve van dienstverlening en detailhandel. De ruimte is gelegen aan de aanrijroute naar de parkeergarage Visstraat en een zijstraat van de Vriesestraat. Parkeergelegenheid is er volop door de aanwezigheid van voldoende parkeergarages waaronder één op de Visstraat zelf (ca. 50 meter afstand).

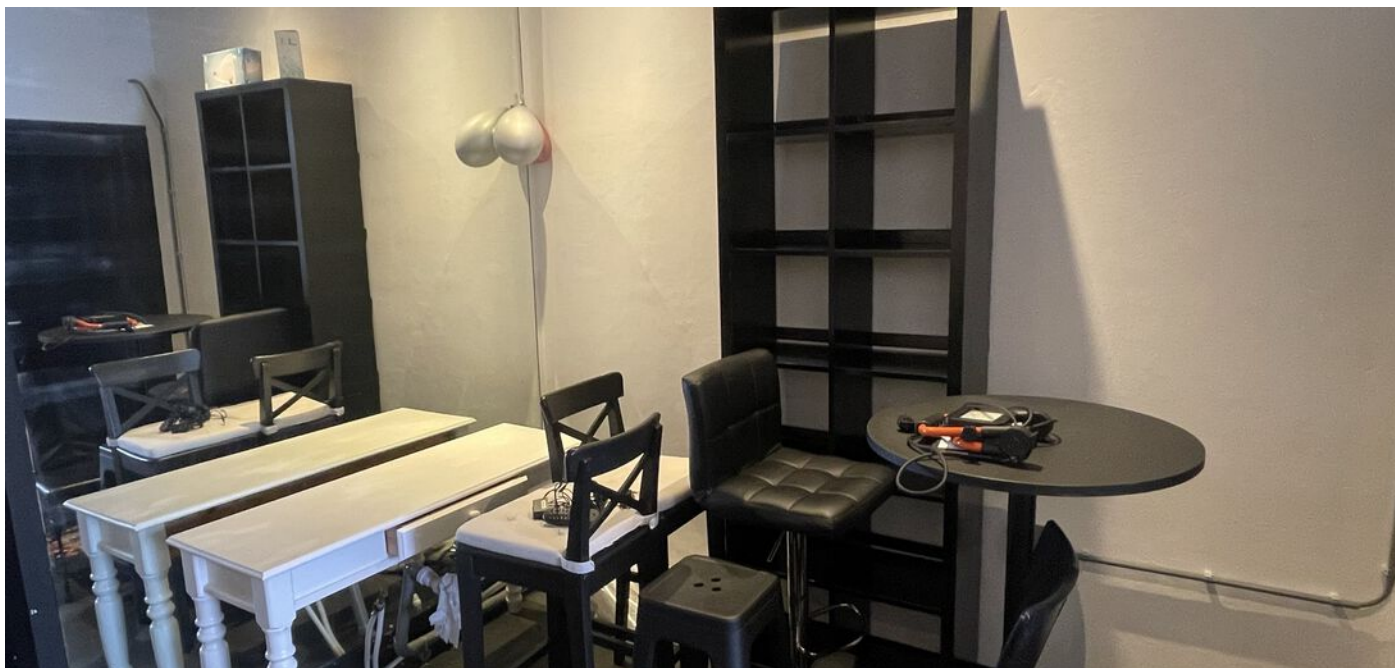
Het pand is gelegen op een A-locatie, midden in een winkelgebied. In de directe nabijheid treft men diverse functies als detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren en wonen. De perfecte combinatie voor de aanloop naar uw winkelpand!

Locatie/ bereikbaarheid:

De bereikbaarheid per auto is middels de A16 en N3 goed te noemen. De auto kan in de nabijgelegen parkeergarage aan de Visstraat geparkeerd worden. Per openbaar vervoer is de bereikbaarheid ook goed te noemen met het centraal station op ca. 750 meter afstand en bushalte Sarisgang op minder dan 100 meter afstand.

Voorzieningen en installaties:

- Meterkast, dubbeltarief elektra meter;
- Watermeter;
- Warmwatervoorziening;
- Elektronisch bedienbaar transparant rolluik;
- Toilet;
- Keukenblok/ pantry;
- Diverse wandcontactdozen.



Bestemming:

Het object is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Historische Binnenstad" en heeft de enkelbestemming "Centrum (art. 4)" met de dubbelbestemming "Waarde - Beschermd Stadsgezicht (art. 15)" en "Waarde - Archeologie (art. 16)". Het voornaamste gebruik is bedoeld als winkelruimte ten behoeve van de dienstverlening/ detailhandel. Om te beoordelen of uw bedrijfsactiviteiten passen binnen het bestemmingsplan, raden wij u aan om de website www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen of contact op te nemen met de Gemeente Dordrecht.

Huurvoorwaarden:

- Huurprijs: € 995,- per maand (BTW niet van toepassing);
- Nutsvoorzieningen: huurder dient zelf zorg te dragen over het afsluiten van eventuele energiecontracten;
- Servicekosten: niet van toepassing. Voor eigen rekening van huurder;
- Huurtermijn: in overleg, maar minstens 2 jaar;
- Huurbetaling: bij vooruitbetaling te voldoen in maandelijkse termijnen;
- Huurprijsherziening: 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);
- Zekerheidsstelling: een waarborgsom/ bankgarantie ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden;
- Reclame-uitingen e.d.: voor gevelreclame (ligging in een gebied wat is aangewezen tot beschermd stadsgezicht) of andere reclame uitingen dient huurder vooraf toestemming te verkrijgen van verhuurder en eventueel van de daartoe bevoegd gezag;
- Voorbehoud: elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de verhuurder. Een huurderscheck kan onderdeel zijn van de uiteindelijke gunning;
- Huurovereenkomst: uitgangspunt is de standaard huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7:290 BW, volgens het ROZ-model (2012).

Bezichtigingen en onderhandelingen:

De eigenaar van dit pand voert zelf de bezichtigingen en onderhandelingen uit, zodoende zijn wij alleen contactpersoon. Zodra u contact opneemt voor een bezichtiging of aanvullende informatie, zullen wij de verhuurder hiervan op de hoogte brengen, ten aanzien van de verdere afstemming over bezichtigingen, informatie en onderhandelingen.

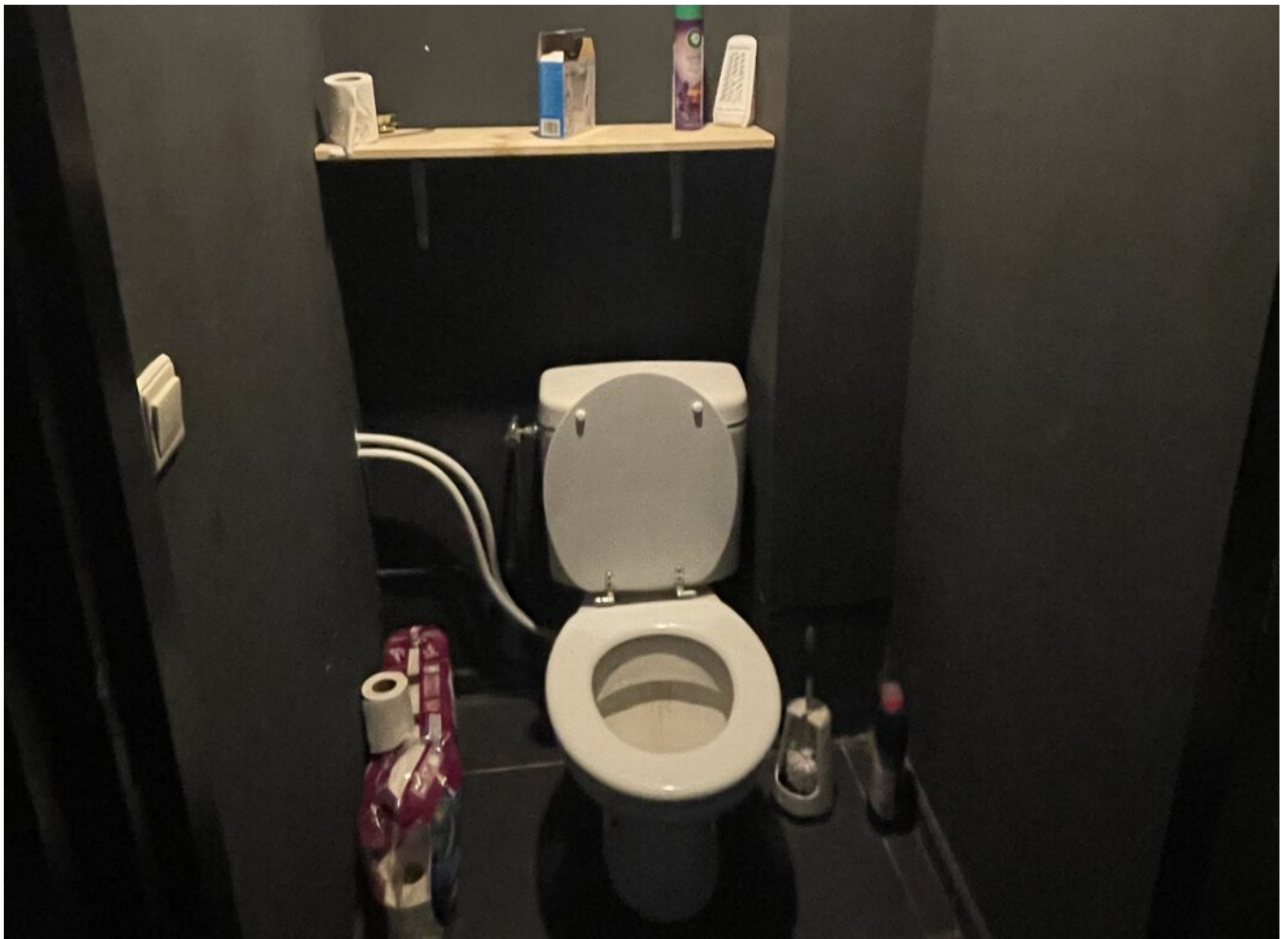
Oplevering:

In overleg, maar kan op korte termijn en volledig in casco staat.



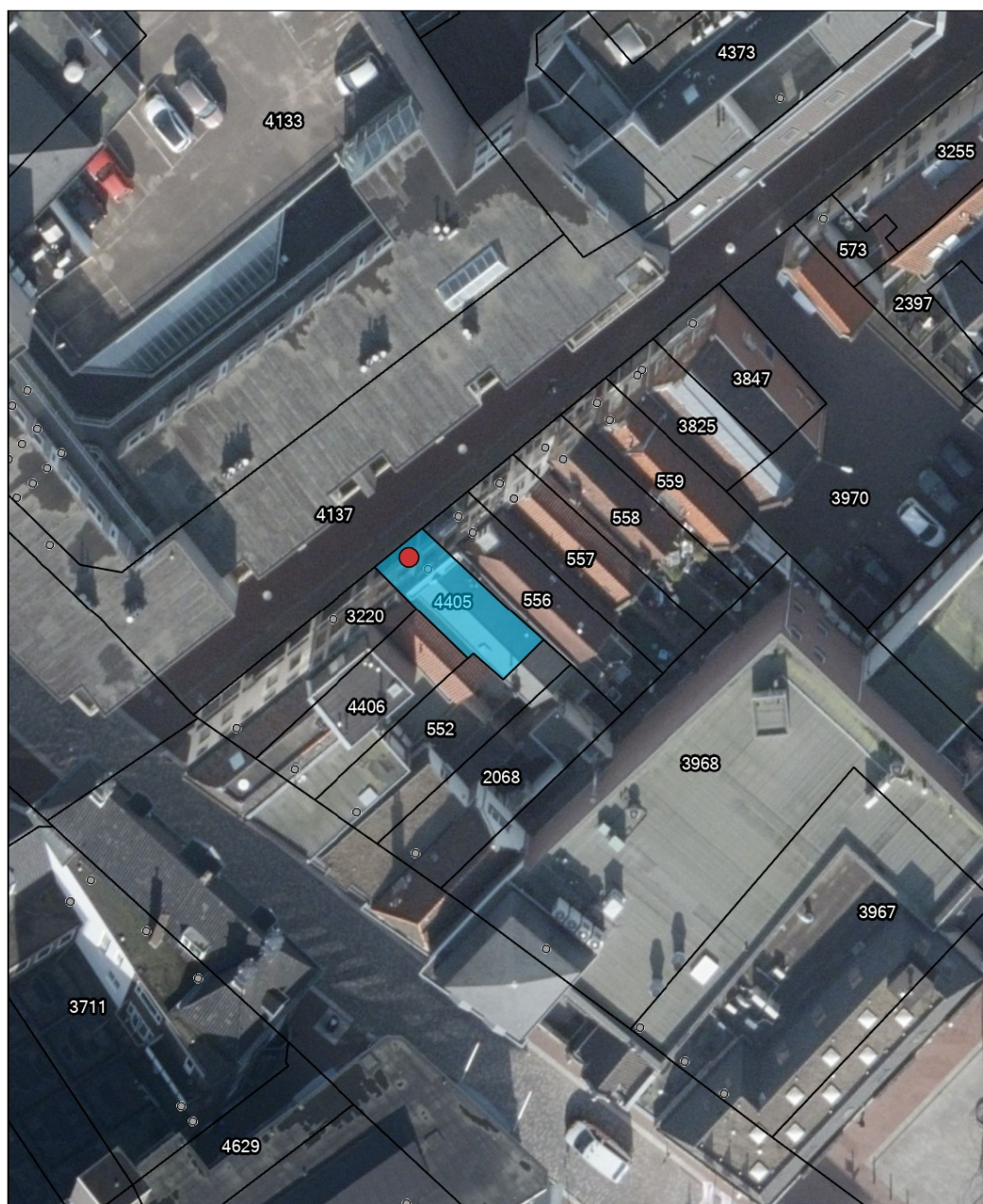






> Plattegrond

Ontdek de plattegrond



Plattegrond Korte Breestraat 36

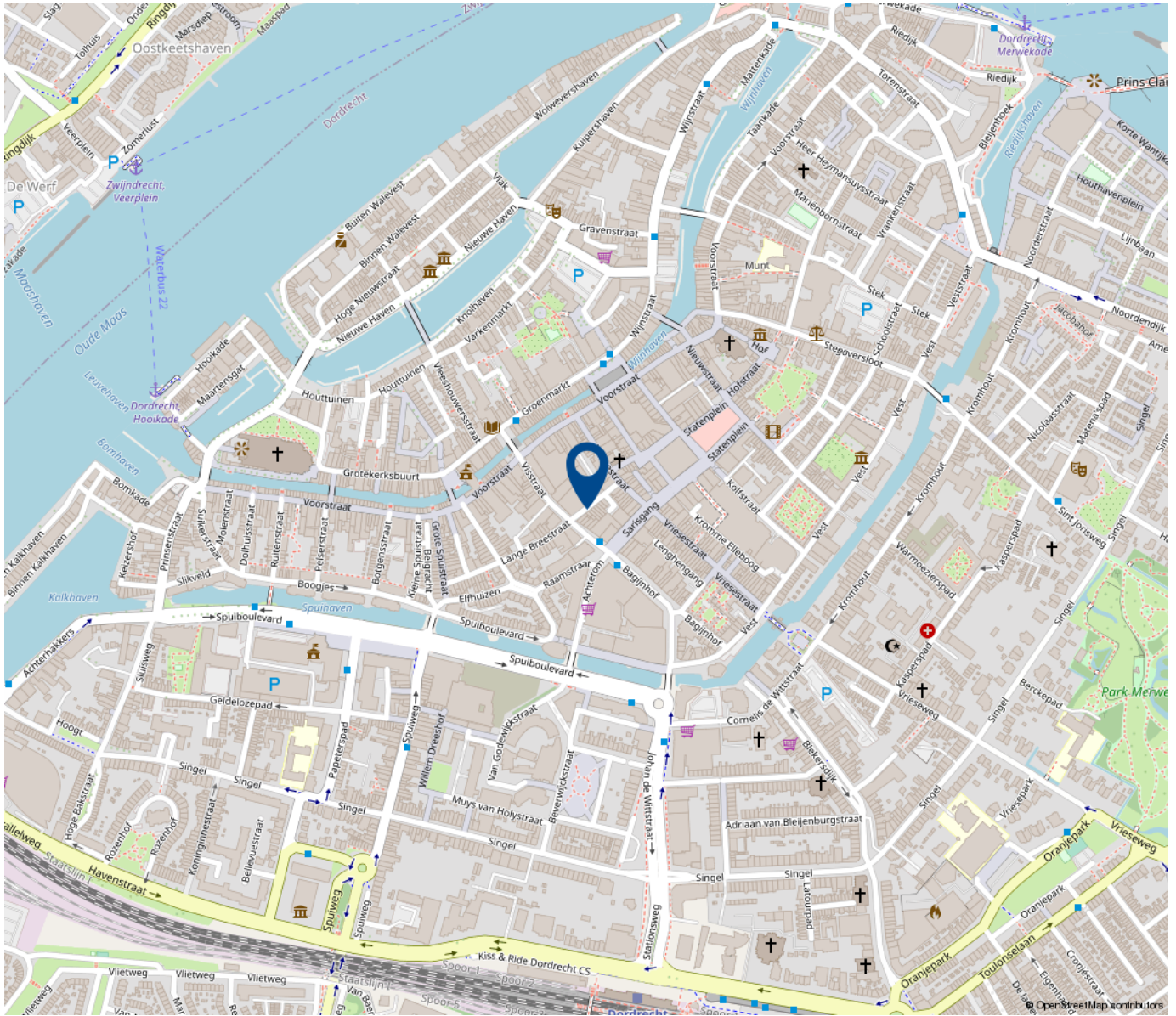
Auteur: T. van Ee
Datum: 25-04-2023
Schaal: 1:375



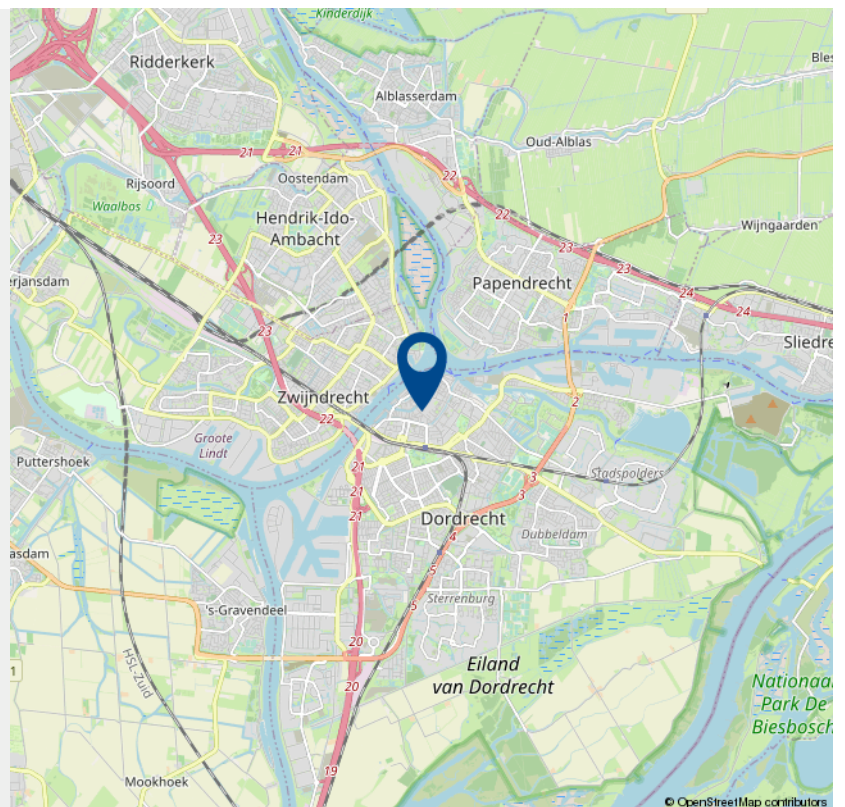
Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontfen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





Werkt u
binnenkort op
deze locatie?



INTERESSE

in dit object?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen u graag verder.

Businesskans
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

(085) 22 40 003
www.businesskans.nl
info@businesskans.nl

 **businesskans.nl**
BEDRIJFSHUISVESTING

 **Adres**
Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**
(085) 22 40 003

 **Email**
info@businesskans.nl



Altijd een
professioneel team
aan uw zijde!

Verkoop • Verhuur • Taxatie • Ontwikkeling • Advies • Beheer


businesskans.nl
BEDRIJFSHUISVESTING