

TE HUUR

WINKELPAND



Voorstraat 334, Dordrecht

Te huur € 1.800 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
109 m²

Bouwjaar
1920

Ligging
Winkelcentrumgebied

Parkeren
Parkeergarage om de hoek

Welstandsklasse
A1

Huurprijs
€ 1.800 per maand

BTW
Niet van toepassing

Servicekosten
Niet van toepassing

Nutsvoorzieningen
Voor eigen rekening

Bestemming
Centrum - 2 (art. 3)



> Kenmerken

Bent u geïnteresseerd in (extra) winkel-/ opslagruimte? De verhuurder biedt aanvullend circa 53 m² bedrijfs-/ opslagruimte te huur aan.

Neem gerust contact op over de mogelijkheden.

> Omschrijving

Winkelruimte te huur in hartje Dordrecht aan de langste winkelstraat van Nederland!

In de historische binnenstad van Dordrecht, gelegen in het bruisende centrum van de stad, staat momenteel deze winkelruimte van circa 109 m² te huur. De winkel is gelegen midden in de Voorstraat op een unieke hoek van de Grote Spuistraat. De winkelruimte is gelegen in de directe nabijheid van diverse leuke winkelketens en boutiques. De Voorstraat is afgesloten voor gemotoriseerd verkeer en is een levendige doorloopstraat door de grote mix van diverse functies.

De winkelruimte is jarenlang in gebruik geweest als textieldrukker en biedt verschillende mogelijkheden met uiteenlopende doeleinden. De winkel heeft een fraaie ingang op de hoek van de Voorstraat en de Grote Spuistraat met grote raampartijen, waardoor er veel aanzicht is richting het pand.

Het is mogelijk om aanvullende vierkante meters opslagruimte te huren (in totaal ca. 53 m²), neem gerust contact op over de mogelijkheden.

Locatie/ bereikbaarheid:

De bereikbaarheid per auto is middels de A16 en N3 goed te noemen. De auto kan in de nabijgelegen parkeergarages Sint Suraplein (350 meter) en Visstraat (350 meter) geparkeerd worden. Daarnaast is er in de Kleine Spuistraat openbare parkeergelegenheid beschikbaar en in de Belgracht biedt de verhuurder eventueel een parkeerplaats aanvullend te huur aan.

Voorzieningen en installaties:

- Verwarmingsinstallatie met radiatoren;
- Luchtgordijn;
- Toiletruimte;
- Diverse wandcontactdozen;
- Eventueel aanvullende opslagruimten te huur met tevens een pantry.

**Bestemming:**

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Historische Binnenstad" en heeft de enkelbestemming "Centrum - 2 (art. 3)". Het voornaamste gebruik is bedoeld als winkelruimte ten behoeve van de dienstverlening/ detailhandel. De volgende doeleinden passen binnen de vigerende bestemming:

- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Horeca - 1;
- Kantoor;
- Maatschappelijk;
- Cultuur en ontspanning.

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: € 1.800,- per maand (BTW niet van toepassing);
- Eventueel aanvullende opslagruimte te huur (ca. 53 m²);
- 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:

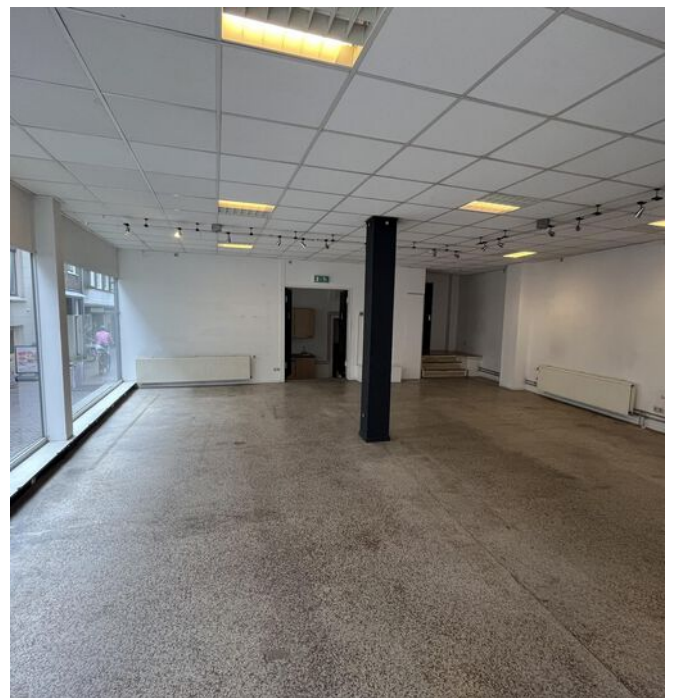
De eigenaar van dit pand voert zelf de bezichtigingen en onderhandelingen uit, zodoende zijn wij alleen contactpersoon. Zodra u contact opneemt voor een bezichtiging of aanvullende informatie, zullen wij de verhuurder hiervan op de hoogte brengen, ten aanzien van de verdere afstemming over bezichtigingen,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

Oplevering:

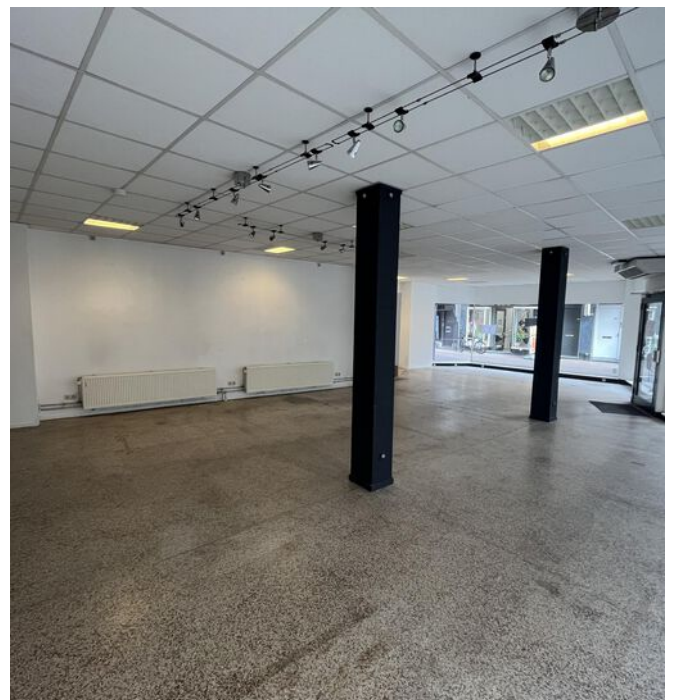
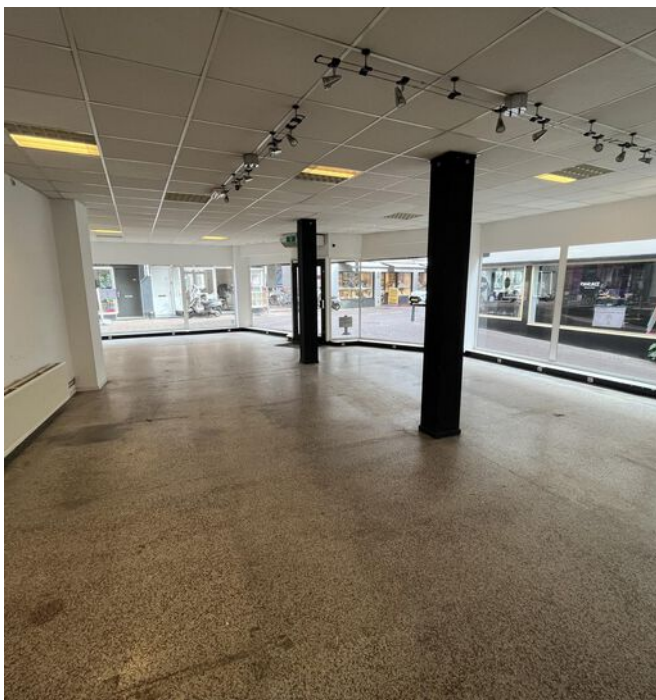
In overleg, maar kan op korte termijn en volledig in casco staat.

Aansprakelijkheid/ disclaimer:

De informatie in deze verkoopbrochure is door ons makelaarskantoor, met input van de verkoper en leveranciers met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor de onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn puur indicatief.





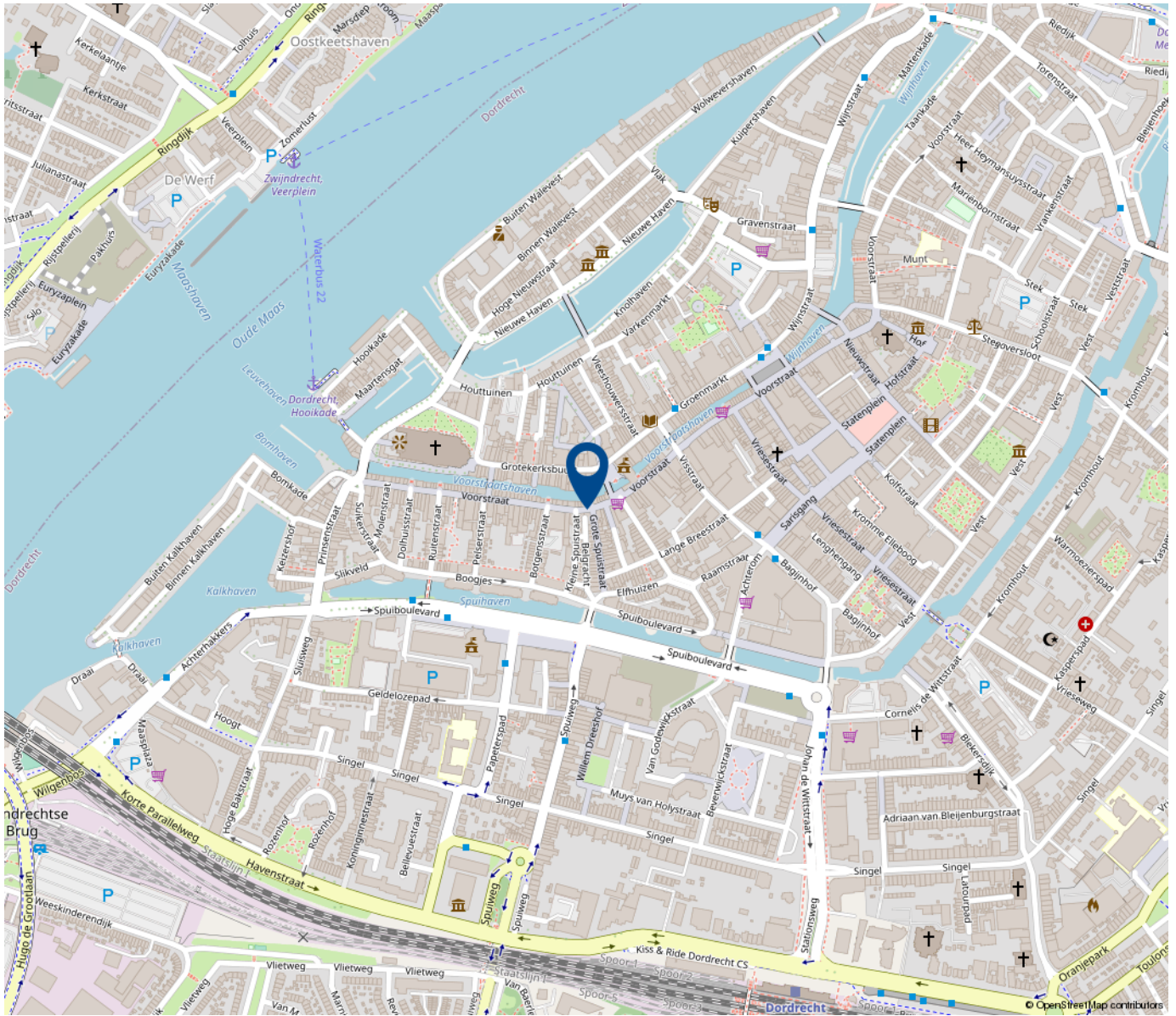




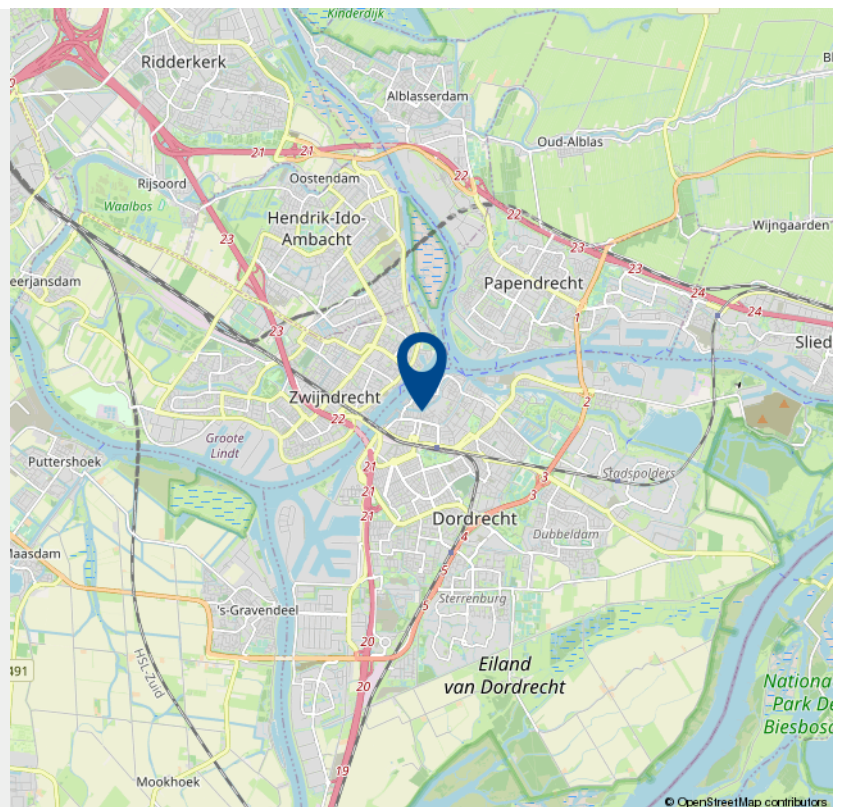
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Voorstraat 334





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