



Plaatsnaam : DORDRECHT
Adres : VRIESESTRAAT 84

HUURPRIJS € 950,- P.M.



TYPE AANBOD	: Huur
SOORT AANBOD	: Winkelruimte/ kantoorruimte dienstverlening
VLOEROPPERVLAKTE WINKELRUIMTE	: Circa 58 m ²
BESCHIKBAAR	: In overleg (ca. 2 ^e helft augustus 2026)

Zo'n perfect afgewerkte winkelruimte als deze komt u zelden tegen! Volledig gerenoveerde winkelruimte met diverse extra's en een luxe interieur en afwerking (o.a. eikenhouten vloerdelen, moderne pantry en een luxe toilet). Het pand waarvan deze winkel deel uitmaakt heeft de status van een Rijksmonument. De winkelruimte is thans in gebruik als kantoorruimte t.b.v. een uitzendbureau.

LOCATIE/BEREIKBAARHEID

Per auto

De bereikbaarheid per auto is redelijk goed via de Johan de Wittstraat en de Vest of via de Johan de Wittstraat, Bagijnhof en Lenghenstraat.

Deze winkelruimte is gelegen binnen het autoluw gebied en grenst aan de voetgangersstraat.

Per OV

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

VLOEROPPERVLAKTE

Totaal ca. 58 m².

INDELING

Begane grond: entree, winkelruimte (plafondhoogte ca. 2.80 mtr.) met vaste kast met verdeelinrichting elektra en bergruimte onder de trap van de bovengelegen woning Vriesestraat 86. Aan de achterzijde bevindt zich een moderne pantry en een luxe toilet.

VOORZIENINGEN & INSTALLATIES

- Puibreedte (hardglas) van ca. 2.35 mtr. inclusief dubbele deuren;
- Meterkast (20 groepen, 2 krachtgroepen, een aardlekschakelaar en een hoofdschakelaar);
- Eigen gas/water en elektra verbruiksmeters;
- Luchtgordijn*;
- Vloerverwarming;
- Moderne pantry met enkele rvs spoelbak, 2 onderkastjes, een koelkastje en een vaatwasser. Bovenkastruimte;
- UTP aansluitingen;
- Luxe toilet met gedeeltelijk betegelde wanden, wit sanitair, hangcloset;
- Eikenhouten vloerdelen (hier bovenop liggen tapijttegels)*;
- Verlaagd systeem plafond met inbouwspots*.

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 parkeermeter;
- In de openbare parkeergarages Achterom en Drievriendenhof.

HUURPRIJS

€ 950,- per maand.

OMZETBELASTING / BTW

Het betreft hier niet met btw/ omzetbelasting belaste verhuur.

SERVICEKOSTEN

Er zijn geen servicekosten verschuldigd. Huurder is self-supporting.

Bijkomende kosten

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

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks op 1 januari (voor het eerst 1 januari 2027, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUURTERMIJN

In overleg.

VERLENGINGSTERMIJN

Nader overeen te komen en afhankelijk van de huurtermijn.

OPZEGTERMIJN

Nader overeen te komen en afhankelijk van de huurtermijn.

BETALINGEN

Huurprijs per maand vooruit te betalen.

ZEKERHEIDSTELLING

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

HUUROVEREENKOMST

Standaard huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7 290 BW, volgens het ROZ-model of huurovereenkomst kantoorruimte andere bedrijfsruimte ex artikel 7 230A BW, volgens het ROZ-model. Dit afhankelijk van de bestemming. Voor de bestemming kantoorruimte/ dienstverlening is een omgevingsvergunning van de gemeente Dordrecht vereist.

AANVAARDING

In overleg, ca. 2^e helft augustus 2026.

OVERNAME

De vorige huurder biedt onderstaande zaken ter overname aan: niet van toepassing.

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. Bestemming: 'Centrum'. Overige bestemmingen: waarde-archeologie en waarde-beschermd stadsgezicht. Op de begane grond is uitsluitend detailhandel toegestaan. Informeer bij Zoomer Makelaardij voor de bestemmingsomschrijving en verdere regelgeving.

BIJZONDERHEDEN

- Elke huurder behoeft de goedkeuring van verhuurder;
- Voor gevelreclame (status van een Rijksmonument en 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 bevoegde instantie.

LOCATIEKAART



