



Plaatsnaam : DORDRECHT
Adres : KROMMEDIJK 51A

HUURPRIJS € 1.120,- P.M.



TE HUUR KANTOORRUIMTE/ WINKELRUIMTE.

Het betreft een representatieve gelijkvloerse kantoorruimte/ winkelruimte op de begane grond van een pand uit 1908. Het pand bestaat verder uit nr. 51 waar herenkapsalon Harry is gevestigd en een bovengelegen (privé)woning Krommedijk 53. Ligging in de wijk Reeland in de Transvaalbuurt aan een doorgaande weg. In de directe omgeving is er betaald parkeren of parkeren met een vergunning.

De ruimte is prima geschikt voor een dienstverlener (zakelijk, administratief, sociaal, maatschappelijk, medisch e.d.), maar eventueel ook voor een detaillist. Een kapsalon of haar gerelateerde ondernemingen behoort niet tot de mogelijkheden.

TYPE AANBOD	: Huur
SOORT AANBOD	: Kantoorruimte/ winkelruimte
VLOEROPPERVLAKTE	: Begane grond: ca. 55 m ²
BESCHIKBAAR	: per 1-10-2026

LOCATIE/BEREIKBAARHEID

Per auto

De kantoorruimte/ winkelruimte is gelegen aan de Krommedijk ter hoogte van de Lombokstraat en is met de auto uitstekend bereikbaar (tweerichting verkeer).

Per OV

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

VLOEROPPERVLAKTE

Begane grond: ca. 55 m².

INDELING

Via de gemeenschappelijk entree is er toegang tot de kantoorruimte/ winkelruimte. Via een L-vormige gang met modern toilet is er toegang tot de ruimte zelf en tot een dichte keuken.

VOORZIENINGEN & INSTALLATIES

- Meterkast met 7 groepen en een hoofdschakelaar;
- Verwarming via een gasgestookte cv-ketel (Intergas, 2011);
- Warmwatervoorziening via een elektrische (huur)boiler van Inventum (120 liter);
- Eigen elektra verbruiksmeter;
- Glasvezelaansluiting;
- Kunststof pui met isolatieglas en rolgordijn
- Plafondtegels van 60x60 cm met led inbouw verlichting;
- Vinyl vloerafwerking;
- Stucwerk wandafwerking, gesausd;
- Wandmeubel;
- Diverse wandcontactdozen
- Verouderde, doch functionele airconditioning;
- Modern toilet;
- Dichte keuken met een plavuizen vloer en een hoogglans wit keukenblok.

PARKEREN

- Langs de openbare weg betaald parkeren bij parkeermeter en voor vergunninghouders.

HUURPRIJS

€ 1.120,- per maand.

Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand.

OMZETBELASTING / BTW

Het betreft hier niet met btw/ omzetbelasting belaste verhuur.

SERVICEKOSTEN/ BIJKOMENDE KOSTEN

Voorschotbedrag servicekosten: € 125,- per maand excl. btw (t.b.v. gas/ verwarming en waterverbruik), een bedrag van € 50,- excl. btw per maand ten behoeve van de huurboiler, onderhoud cv, wekelijkse glasbewassing voorpui/ kozijn en schoonmaak gemeenschappelijke entree en 5% administratiekosten.

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. 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).

HUURTERMIJN

In overleg

VERLENGINGSTERMIJN

In overleg

OPZEGTERMIJN

In overleg en afhankelijk van de overeen te komen huurtermijn.

BETALINGEN

Huurprijs per maand vooruit te betalen.

ZEKERHEIDSTELLING

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden.

HUUROVEREENKOMST

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7 230A BW, volgens het ROZ model of standaard huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte ex artikel 7 290 BW, volgens het ROZ-model. Dit afhankelijk van de uiteindelijke bestemming.

AANVAARDING

In overleg, per 1-10-2026

OVERNAME

Niet van toepassing.

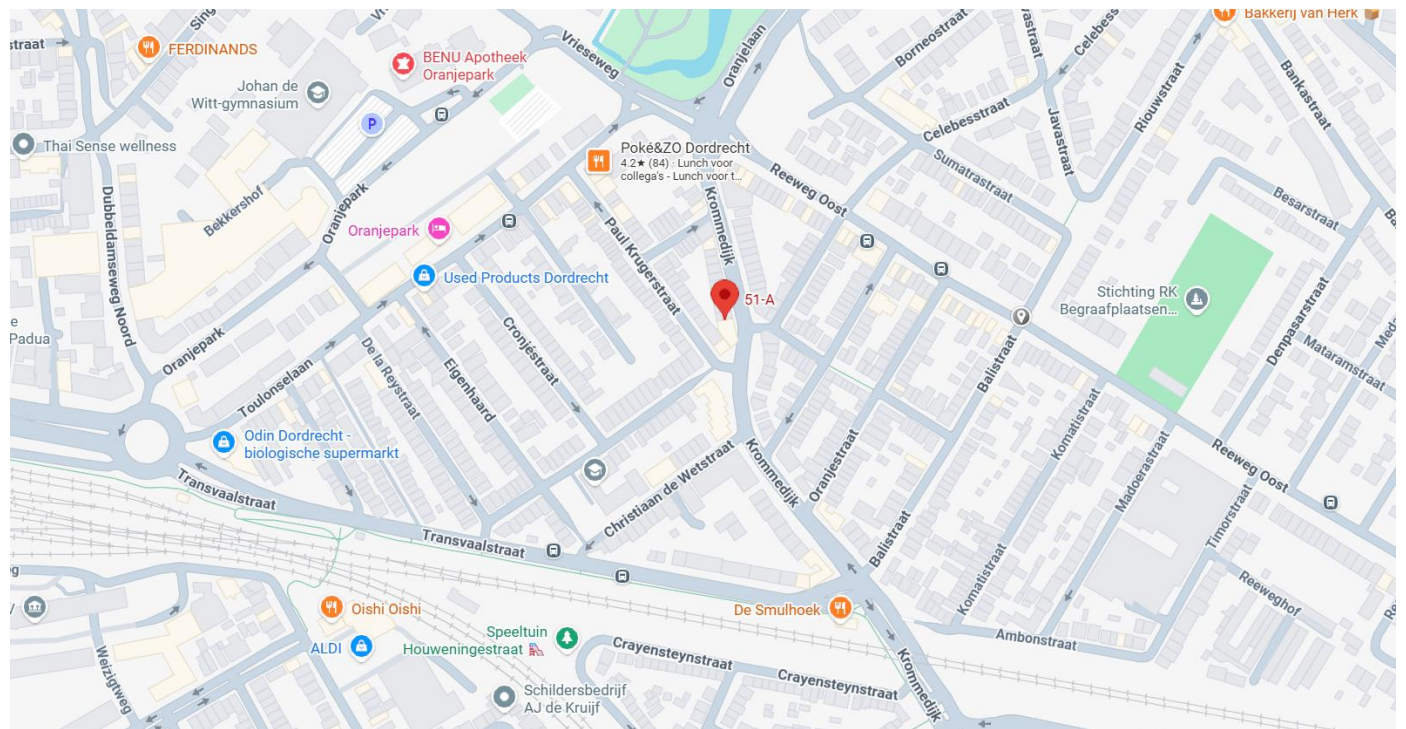
BESTEMMING

'Reeland'. Het bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 26 november 2013 en doordat op 28 april 2014 verzoeken om voorlopige voorziening zijn afgewezen, met ingang van 29 april 2014 in werking getreden. Enkelbestemming: 'wonen' met de nadere functie aanduiding 'detailhandel'.
Dubbelbestemming: waarde - archeologie - 3. Gebiedsaanduiding: veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen.

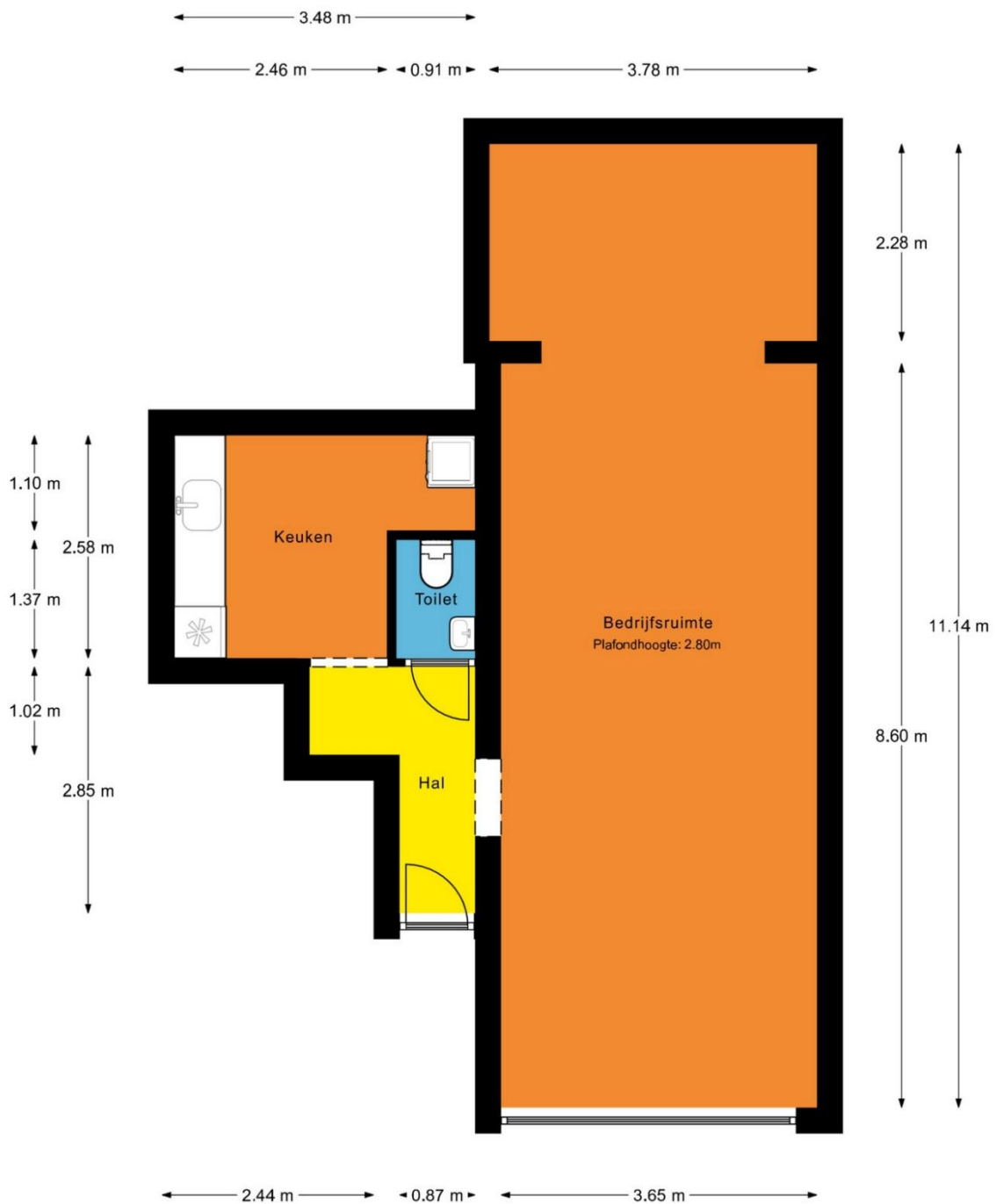
BIJZONDERHEDEN

- Gas en waterverbruik via nr. 51. Wel een eigen elektra verbruiksmeter;
- Het pand heeft geen monumentale status en ligt ook niet in een gebied dat is aangewezen tot beschermd stadsgezicht;
- Voor gevelreclame of andere reclame uitingen dient huurder vooraf toestemming te verkrijgen van verhuurder en eventueel van de daartoe bevoegd gezag;
- Elke huurder behoeft de goedkeuring van verhuurder. Hiertoe kan een kredietrecherche aangevraagd worden;
- Bij verhuur als winkelruimte zal een energielabel aangevraagd worden (ruimte groter dan 50 m²). Bij verhuur als kantoorruimte is een energielabel niet vereist (ruimte is kleiner dan 100 m²);
- De ruimte zal niet verhuurd worden t.b.v. een kapsalon of een haar gerelateerde onderneming.

LOCATIEKAART







Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend