



Voorstraat 266 • Dordrecht

Te huur: winkelruimte

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Voorstraat 266 • Dordrecht



Algemene informatie P03-P04

Algemene voorwaarden P05-P06

Locatie P07

Bestemmingsplan P08

Foto's P09-P11

Disclaimer P12

Contactgegevens P13

ALGEMENE INFORMATIE

Voorstraat 266 • Dordrecht

Algemeen:

Bent u op zoek naar een sfeervolle winkelruimte op een toplocatie in de historische binnenstad van Dordrecht? Deze compacte winkelruimte biedt een unieke kans voor diverse vormen van detailhandel.

De ruimte is niet te groot, ideaal voor een boetiek, speciaalzaak of andere kleinschalige ondernemingen. De recent vernieuwde gevelpui sluit perfect aan bij het authentieke karakter van Dordrecht en zorgt voor een aantrekkelijke uitstraling die klanten aantrekt.

Gelegen in een levendige winkelstraat, biedt deze ruimte een prachtige combinatie van historie en moderniteit. Een perfecte plek om uw onderneming te laten floreren!

De winkelruimte bevindt zich in de directe omgeving van diverse winkelketens en charmante boetiekwinkels. De Voorstraat fungeert als een aanlooproute naar het winkelhart, waar inmiddels verschillende speciaalzaken hun deuren hebben geopend. Deze straat is autovrij en heeft een levendig karakter dankzij de mix van verschillende functies.

Het centrum van Dordrecht is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Bovendien zijn er voldoende parkeermogelijkheden beschikbaar dankzij de nabijgelegen parkeergarages.

Afmetingen:

Totaal circa 49 m²

Parkeren:

In de directe omgeving zijn meerdere parkeergarages en betaalde parkeerlocaties aanwezig.

Huurprijs:

€ 1.000,- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

Niet van toepassing.

ALGEMENE INFORMATIE

Voorstraat 266 • Dordrecht

Opleveringsniveau:

- Veel daglichttoetreding aan de voorzijde;
- Moderne gevel met historische uitstraling;
- Centrale entree met dubbele openslaande deuren;
- Wanden voorzien van glad stucwerk in lichte kleur;
- Plafond voorzien van glad stucwerk in lichte kleur;
- Kunststof vloerbedekking met houtmotief;
- Pantry;
- Toilet.

Bouwjaar:

Oorspronkelijk bouwjaar 1762.

Warm watervoorziening:

Boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Voorstraat 266 • Dordrecht

Huurtermijn:

5 + 5 jaar. Kortere huurperiode is bespreekbaar.

Huurbetaling:

Per maand vooraf te voldoen.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurcontract:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op december 2022 is vastgesteld is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting verhuur:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Voorstraat 266 • Dordrecht

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Nutsvoorzieningen:

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

LOCATIE

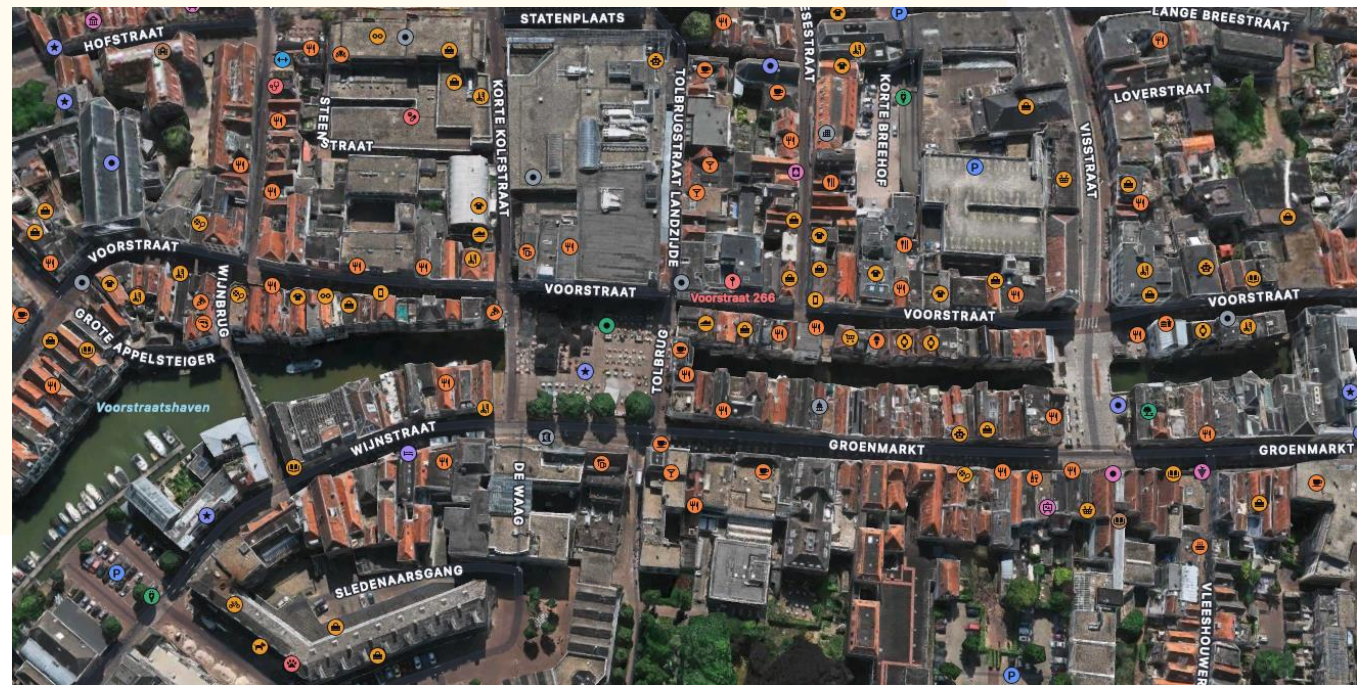
Voorstraat 266 • Dordrecht

Informatie gemeente:

Op het drukst bevaarde punt in Europa, waar de rivier de Merwede zich splitst in de Noord en de Oude maas, ligt de stad Dordrecht in de Provincie Zuid-Holland. Dordrecht maakt onderdeel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft een zeer strategische ligging op de as van Rotterdam en Antwerpen. Met ruim 288.000 inwoners en een nog veel groter verzorgingsgebied vervult deze regio een belangrijke economische functie. Dordrecht is een prachtige stad met meer dan 900 rijksmonumenten, 700 gemeentelijke monumenten en een groot aantal beeldbepalende panden. Door de verscheidenheid aan locaties en het gevarieerde winkelaanbod is het zeer de moeite waard de stad te bezoeken. Van couleur locale in een historische omgeving tot moderne winkels met allure en alle bekende modemerken.

Locatie:

De winkelruimte is gelegen midden in het (historisch) centrum van Dordrecht op de A locatie van de langste winkelstraat van Nederland, nabij diverse horeca-gelegenheden met terrassen. Het NS treinstation is op 10 minuten loopafstand te bereiken.



BESTEMMINGSPLAN

Voorstraat 266 • Dordrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Historische Binnenstad' vastgesteld op 22 februari 2011 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Gemengd-2' heeft. De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wonen; b. detailhandel; c. dienstverlening; d. horeca-1; e. bedrijf; f. maatschappelijk; g. kantoor; h. atelier; i. cultuur en ontspanning; j. parkeren; k. openbare verbinding; l. fietsenstalling; m. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeren, groen een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 7.4 van het bestemmingsplan.

Omgevingsloket Regels op de kaart

Voorstraat 266, 3311ET Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

- Omgevingsplan gemeente Dordrecht** > ⓘ
Omgevingsplan - In werking vanaf 01-08-2024
- partiële herziening Historische Binnenstad** > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 18-06-2024 - vastgesteld
- voorbereidingsbesluit bedrijfsverzamelgebouwen en opslagunits** > ⓘ
Vorbereidingsbesluit - vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking
- Paraplubestemmingsplan Dark Stores** > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 13-07-2023 - geheel onherroepelijk in werking
- voorbereidingsbesluit reparatie nadere eisen BP Historische Binnenstad** > ⓘ

Historische Binnenstad
Bestemmingsplan Dordrecht
meer kenmerken
vastgesteld 22-02-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (5)

- Waarde - Archeologie
- Waarde - Beschermd Stadsgezicht
- Waterstaat - Waterkering
- Verkeer
- Centrum

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Figuren (2)

- gevellijn
- gevellijn

FOTO'S

Voorstraat 266 • Dordrecht



FOTO'S

Voorstraat 266 • Dordrecht



FOTO'S

Voorstraat 266 • Dordrecht



DISCLAIMER

Voorstraat 266 • Dordrecht

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

Hans van Andel

h.vanandel@waltmann.nu

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30



Ties Hanselman

t.hanselman@waltmann.nu

078 614 10 30





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

