



Dam 135 • Alblasterdam

Te huur: winkelruimte

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Dam 135 • Alblasserdam

Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P10
Disclaimer	P11
Contactgegevens	P12



ALGEMENE INFORMATIE

Dam 135 • Alblasserdam

Algemeen:

Midden in het authentieke centrum van Alblasserdam aan de doorgaande route richting Kinderdijk is deze kleinschalige casco winkelkiosk te huur. Deze kiosk is voor diverse commerciële doeleinden geschikt. Niet geschikt als (dag)horeca, tattoo/piercingshop.

Afmetingen:

Totaal circa 15 m².

Parkeren:

Aan de voorzijde van de winkelstrip langs de openbare weg en in directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Parkeren met parkeerkaart.

Huurprijs:

€ 600,-- per maand, exclusief BTW.

Servicekosten:

€ 10,-- per maand, exclusief BTW ten behoeve van verbruik water.

Opleveringsniveau:

- Entree;
- Open ruimte;
- Veel glastoepassing waardoor veel daglicht en of presentatie mogelijkheid;
- Toilet;
- Keukenblokje;
- Verlichtingspunten;
- Stroompunten.

ALGEMENE INFORMATIE

Dam 135 • Alblasserdam

Bouwjaar:

1986.

Verwarming:

Elektrisch wandkachelkje.

Elektrische installatie:

Standaard.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Dam 135 • Alblisserdam

Huurtermijn:

Vanaf 2 jaar.

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 februari 2012 is vastgesteld is gedeponneerd 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

Dam 135 • Alblasterdam

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.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

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

Dam 135 • Alblasserdam

Informatie gemeente:

In de geschiedenis van Alblasserdam heeft water een grote rol gespeeld. Naast de rivier de Alblas, waar Alblasserdam zijn naam aan ontleent, is de rivier De Noord van groot belang geweest voor de groei van Alblasserdam. Door de ligging aan deze rivier was Alblasserdam een gunstige vestigingsplaats voor industrie, dat is nog steeds. Alblasserdam kent een diversiteit aan bedrijfsterreinen en heeft een rijk aanbod aan bedrijfsactiviteiten. Verbindingen met Rijksweg A15 direct met op en afritten zijn uitermate gunstig.

Locatie:

In het authentieke centrum van de gemeente Alblasserdam in klein winkelgebied en aan de rand van het hoofdwinkelcentrum aan een doorgaande weg gelegen. Goed bereikbaar met de auto, fiets e.d.

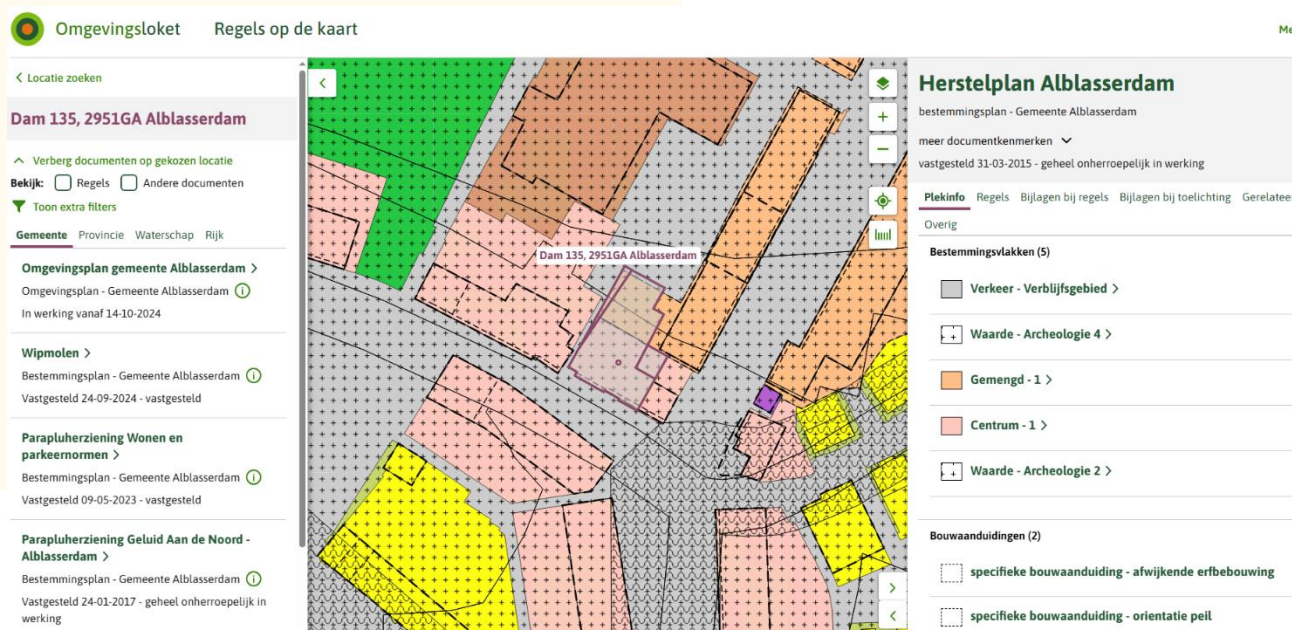


BESTEMMINGSPLAN

Dam 135 • Alblasserdam

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Herstelplan Alblasserdam' vastgesteld op 31 maart 2015 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Centrum-1' heeft. De voor 'Centrum-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. detailhandel; b. horeca uit categorie 1, zoals bedoeld in artikel 1.55 onder a; c. ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 2" tevens voor een horecabedrijf van categorie 2, zoals bedoeld in artikel 1.55 onder b; d. ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 2" tevens voor een horecabedrijf van categorie 1 en 2, zoals bedoeld in artikel 1.55 onder a en b; e. kantoren, banken en praktijkruimten; f. dienstverlenende bedrijven; g. maatschappelijke voorzieningen; h. lichte bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 1 en 2 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), zoals bijgevoegd in bijlage 1; i. wonen; j. aan-huis-verbonden-beroepen; k. ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg" tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg; l. aan de functies onder a tot en met i en k gebonden parkeervoorzieningen; m. ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" tevens voor een parkeerkelder; n. groenvoorzieningen en water; o. paden en wegen; p. erven en tuinen.



FOTO'S

Dam 135 • Alblasserdam



FOTO'S

Dam 135 • Alblasserdam



FOTO'S

Dam 135 • Alblaserdam



DISCLAIMER

Dam 135 • Alblaserdam

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



Zoë Lichtevelde

z.lichteveld@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