



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE KOOP**

Vriesestraat 21 A, Dordrecht



# PROJECTINFORMATIE

Vriesestraat 21 A, Dordrecht

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **Te Koop - Instapklare Winkel-/Commerciële Ruimte in Historisch Dordrecht**

Adres: Vriesestraat 21a, Dordrecht  
Vraagprijs: € 195.000 k.k. excl. BTW.  
Oppervlakte: ca. 45 m<sup>2</sup>

In de sfeervolle binnenstad van Dordrecht bieden wij deze nette, instapklare commerciële ruimte te koop aan. Gelegen aan de levendige Vriesestraat - een drukbezochte aanlooproute naar de Voorstraat - vormt deze unit een ideale plek voor ondernemers of investeerders met oog voor locatie, uitstraling én bereikbaarheid.

### **Kenmerken:**

- Circa 45 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak
- Net systeemplafond en strakke afwerking
- Aparte betegelde toiletruimte met hangtoilet
- Eigen entree en zelfstandige nutsvoorzieningen
- Meterkast met 18 groepen waarvan 1 krachtgroep
- Incl. Camerasysteem en alarmsysteem
- Geschikt voor detailhandel, kantoor, salon, atelier.
- Met airco die zowel verwarmt als koelt.
- Onderdeel van een actieve Vereniging van Eigenaars (VvE)

# PROJECTINFORMATIE

Vriesestraat 21 A, Dordrecht

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **Locatie & Bereikbaarheid:**

- Midden in het historische stadscentrum van Dordrecht
- Nabij Scheffersplein, Statenplein en de Voorstraat
- Laden/lossen mogelijk via de Korte Breestraat
- Parkeergelegenheid in parkeergarage Visstraat (ca. 100 meter achter het pand) op basis van abonnement.
- Ruime parkeermogelijkheden in de directe omgeving
- Op loopafstand van het NS-station en het busstation

## **Bestemmingsplan 'Historische Binnenstad':**

De unit heeft een centrumfunctie met een brede bestemming volgens het vigerende bestemmingsplan:  
Onder andere;

- Detailhandel
- Dienstverlening
- Kantoorruimte
- Atelier of galerie
- Maatschappelijke functies

## **Meer informatie voor overige bestemmingen:**

Bestemmingsplan Historische Binnenstad – Ruimtelijkeplannen.nl

# PROJECTINFORMATIE

Vriesestraat 21 A, Dordrecht



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## **Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging:**

- E-mail: [info@rotiflix.nl](mailto:info@rotiflix.nl)
- Telefoon: 0642822853

## **Koopcondities**

- Koopprijs: € 195.000,- k.k. excl. BTW.
- Aanvaarding: Per direct
- BTW van toepassing: Ja
- Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## **Goedkeuring**

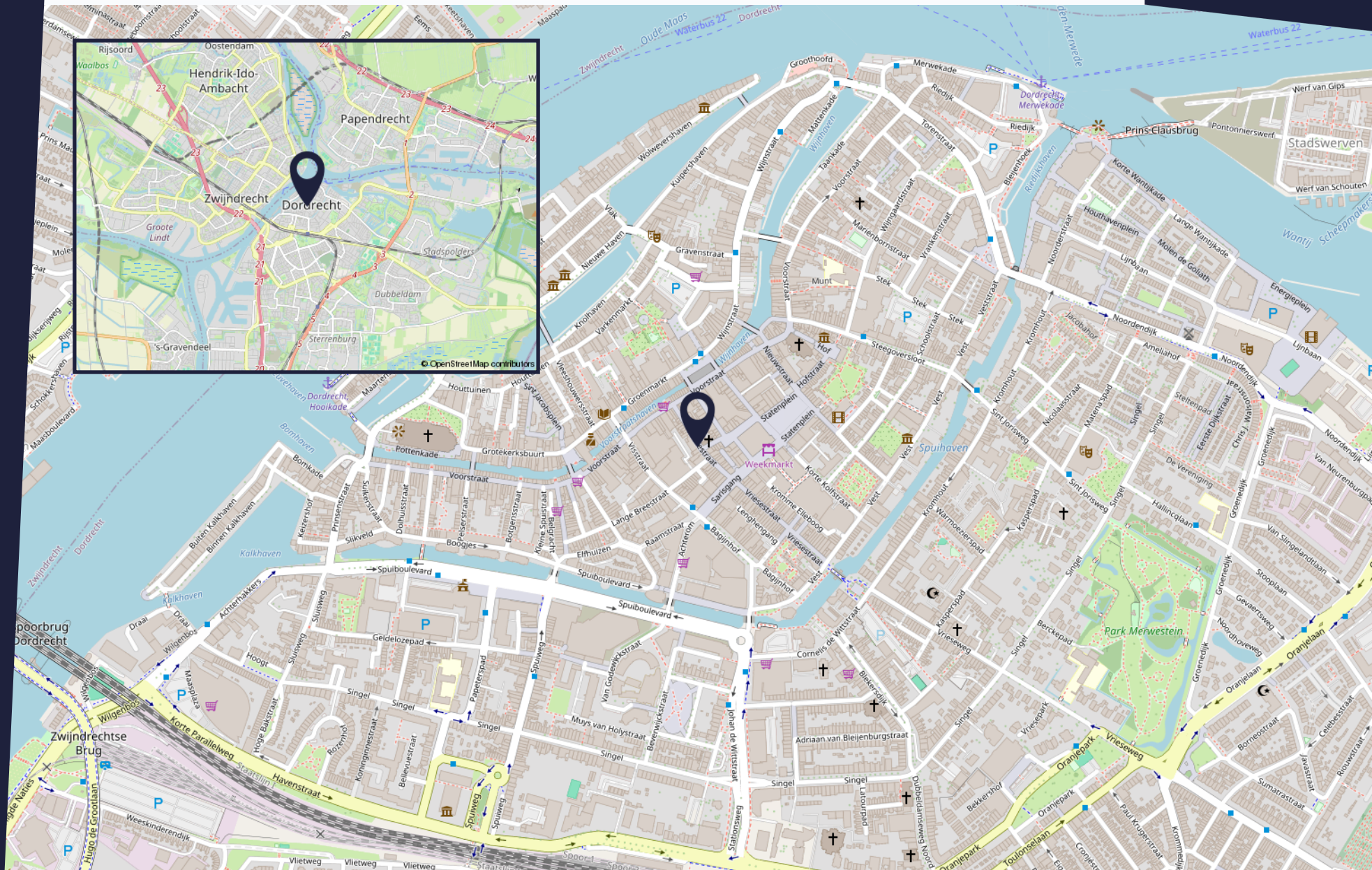
Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.



# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Vriesestraat 21 A, Dordrecht

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# FOTOREPORTAGE

Vriesestraat 21 A, Dordrecht



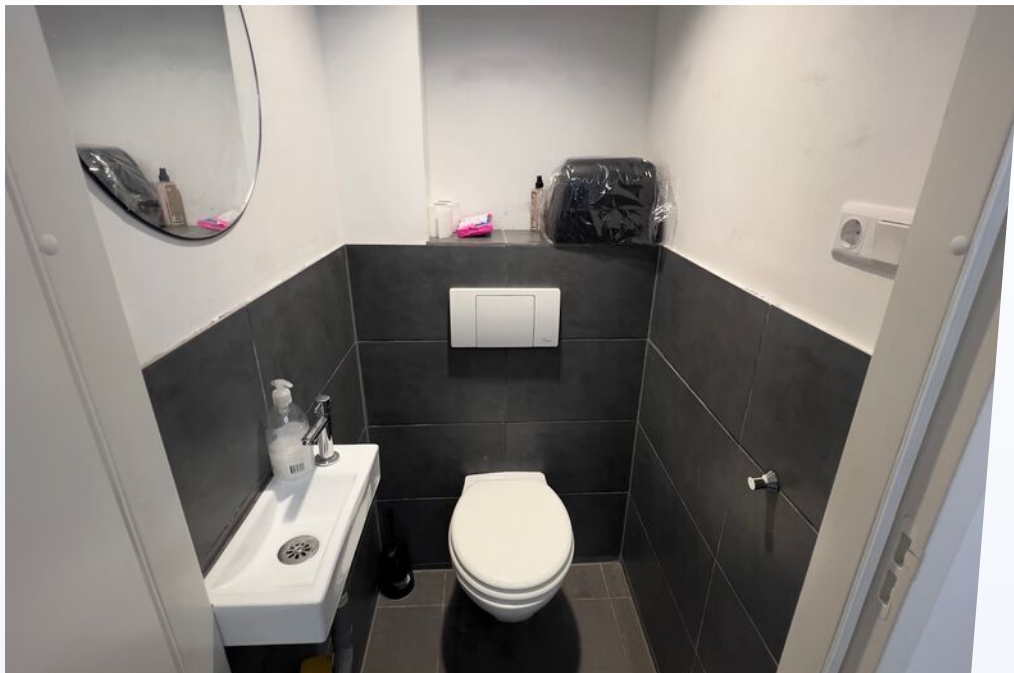












# FOTOREPORTAGE

Vriesestraat 21 A, Dordrecht



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)