

Halmaheiraplein 26 te (3312 GH) Dordrecht



VERHUUR BIJ INSCHRIJVING
Sluitingsdatum 31 augustus 2026

HUURPRIJS € 4.750,00 per maand
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 4.750,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

Huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks, per 1 januari

Servicekosten

Nader te bepalen, voor zover van toepassing

Betalingen

Per maand

Datum van oplevering

In overleg

Totale oppervlakte

Ca. 545 m² vvo



Omschrijving

Algemeen

Commerciële ruimte in een bijzonder bouwwerk, een in 1923-1924 gebouwde, overdekte zittribune, gelegen aan de lange zuidzijde van het hoofdveld van sportveldencomplex Sportpark Reeweg, tussen de Spoorweg (zuidzijde), Noordendijk (noordzijde), de Rondweg (A3) aan de oostzijde en de Molenvliet aan de westzijde.

De onderbouw van de tribune wordt gekenmerkt door een expressionistische, aan de Amsterdamse School verwante bouwstijl. De tribune is de enige in Nederland met een pannen gedekt schilddak.

Bron: www.monumenten.nl/monument/522363.

Doelgroep

Sportgerelateerde partijen die naast het aanbieden van reguliere sporten, tevens handelen van uit maatschappelijk oogpunt en iets willen en kunnen betekenen voor de omgeving, passend binnen de bestemming.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, Sectie O, Nr. 485, Groot 74.250 m² (gedeeltelijk).

Rijksmonument

Het complex is aangewezen als Rijksmonument en ingeschreven onder monumentnummer 522363.

Vervolg omschrijving

Indeling

Ca. 461 m² vvo commerciële ruimte op de begane grond en ca. 84 m² vvo op het entresol aan linker- en rechterzijde.

Deelverhuur is niet mogelijk!

Onderhuur is niet toegestaan.

De oppervlakten zijn gebaseerd op een meet-rapportage conform NEN2580, opgesteld door Zibber d.d. 22 april 2026. Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de prijs.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, per 1 januari, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

Nader te bepalen.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Datum van oplevering

In overleg.

Energielabel

Het object heeft voorsnog geen energielabel.

Gebruik

De huurder dient zelf te onderzoeken of het pand geschikt is voor het beoogde gebruik en welke maatregelen hiervoor nodig zijn. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het gebruik van het pand en voor het voldoen aan alle toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder de eisen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL), brandveiligheidsvoorschriften, ventilatie-eisen en overige gebruiksvoorschriften.

Alle noodzakelijke keuringen, onderhoud, vervanging en investeringen die nodig zijn om het pand geschikt te maken voor het beoogde gebruik komen volledig voor rekening en risico van de huurder.

Wijze van oplevering

De ruimte wordt 'as is, where is', vrij van huur en gebruik (kaal), opgeleverd in huidige staat met navolgende voorzieningen:

- keukenblok (kookpitten niet werkend aangezien er geen gasvoorziening aanwezig is);
- 2 toiletten;
- 2 badkamers met douche;
- radiatoren;
- brandblussers;
- AED;
- Eerstehulpkit;
- Aansluiting op het Warmtenet HVC.

Genoemde voorzieningen worden door verhuurder 'om niet' aan huurder ter beschikking gesteld. Huurder mag gebruik maken van deze voorzieningen, maar deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen.

Huurder dient deze voorzieningen gedurende de huurperiode goed te onderhouden, eventuele vervanging en/of reparatie komt voor rekening van huurder.

Verhuurder geeft géén garantie over de technische staat van het pand en de aanwezige voorzieningen en heeft hierover dus geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht. Deze voorzieningen dienen bij beëindiging van de huur-overeenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

Vervolg omschrijving

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Didamconformiteit en selectieprocedure

Bij overmatige belangstelling kan een selectieprocedure worden opgestart. De gemeente handelt te allen tijde conform het Didamarrest.

Bibob-procedure

Potentiële huurders worden in het kader van de Wet Bibob gescreend door de Gemeente Dordrecht.

Disclaimer

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Selectieprocedure

Gezien de belangstelling van meerdere partijen voor deze ruimte, heeft onze opdrachtgever besloten om alle geïnteresseerde partijen de mogelijkheid te geven zich in te schrijven.

Wij bieden u hierbij de gelegenheid om uw interesse kenbaar te maken en aan te geven onder welke voorwaarden u bereid bent een huurovereenkomst aan te gaan.

Wij verzoeken u uw reactie te voorzien van een motivatie en een businessplan voor deze locatie, waarin u uiteenzet op welke wijze uw onderneming een maatschappelijke meerwaarde biedt. Daarnaast vragen wij u te beschrijven hoe u de omgeving actief betreft bij uw bedrijfsvoering en activiteiten, welke samenwerkingen u voor ogen heeft met lokale partijen en hoe uw initiatief bijdraagt aan de sociale en maatschappelijke ontwikkeling van de wijk.

De gemeente behoudt zich het recht voor om geen van de inschrijvingen te honoreren. Aan deze inschrijvingsprocedure kunnen geen rechten worden ontleend. Een huurovereenkomst komt pas tot stand nadat hierover schriftelijk overeenstemming is bereikt en deze rechtsgeldig is ondertekend.

**Graag ontvangen wij uw inschrijving uiterlijk
31 augustus 2026!**

Bestemmingsplan

Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Gemeente Dordrecht. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Reeland' vastgesteld bij Raadsbesluit van 26 november 2013 en heeft de enkelbestemming 'Sport' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-3'.

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Sportvelden, atletiekbanen;
- f. Horeca;
- g. Maatschappelijke voorzieningen;
- h. Antennemasten;
- i. Verkeer, inclusief parkeerterrein;
- j. Bijbehorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water.

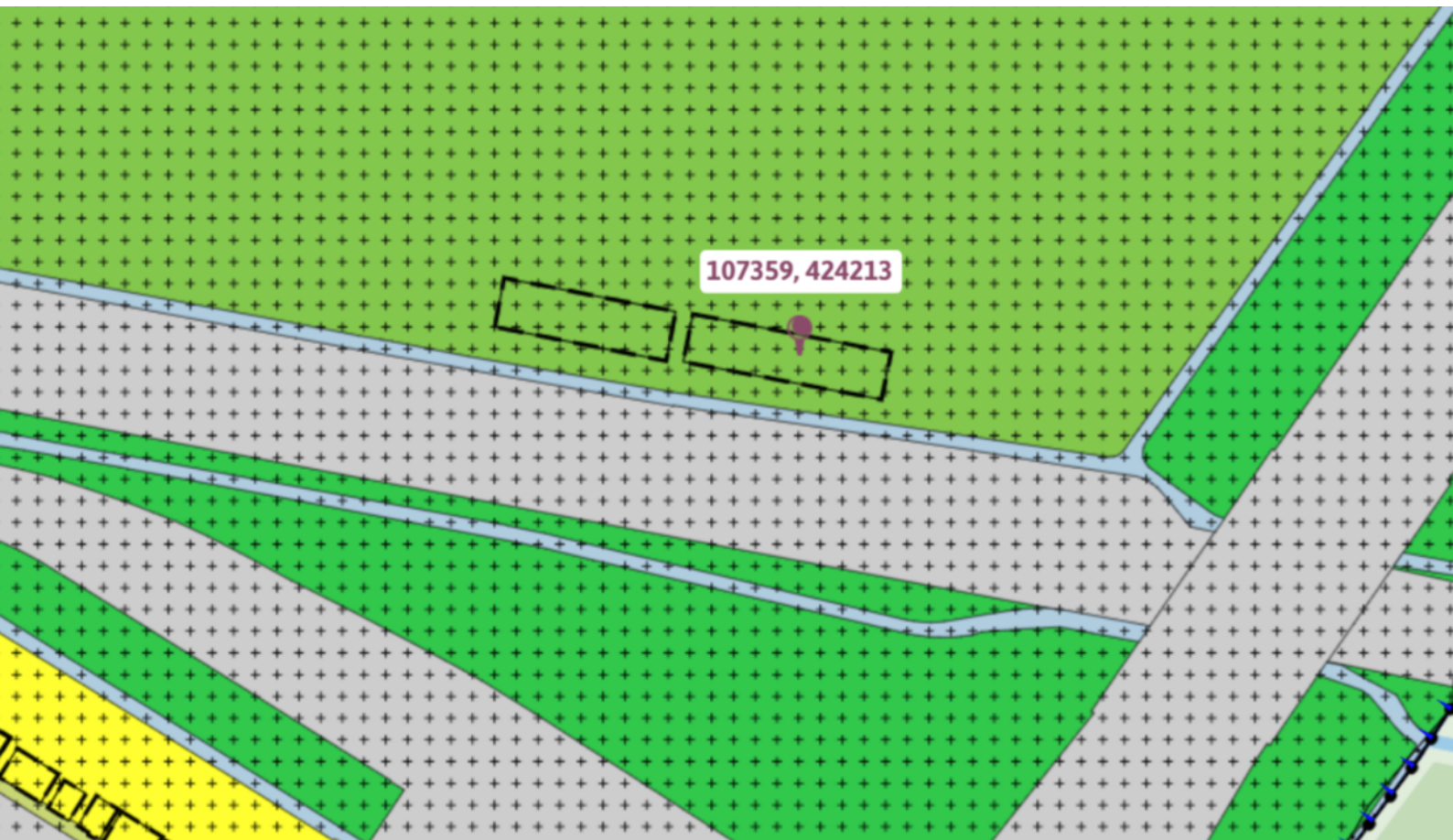
Specifieke gebruiksregels

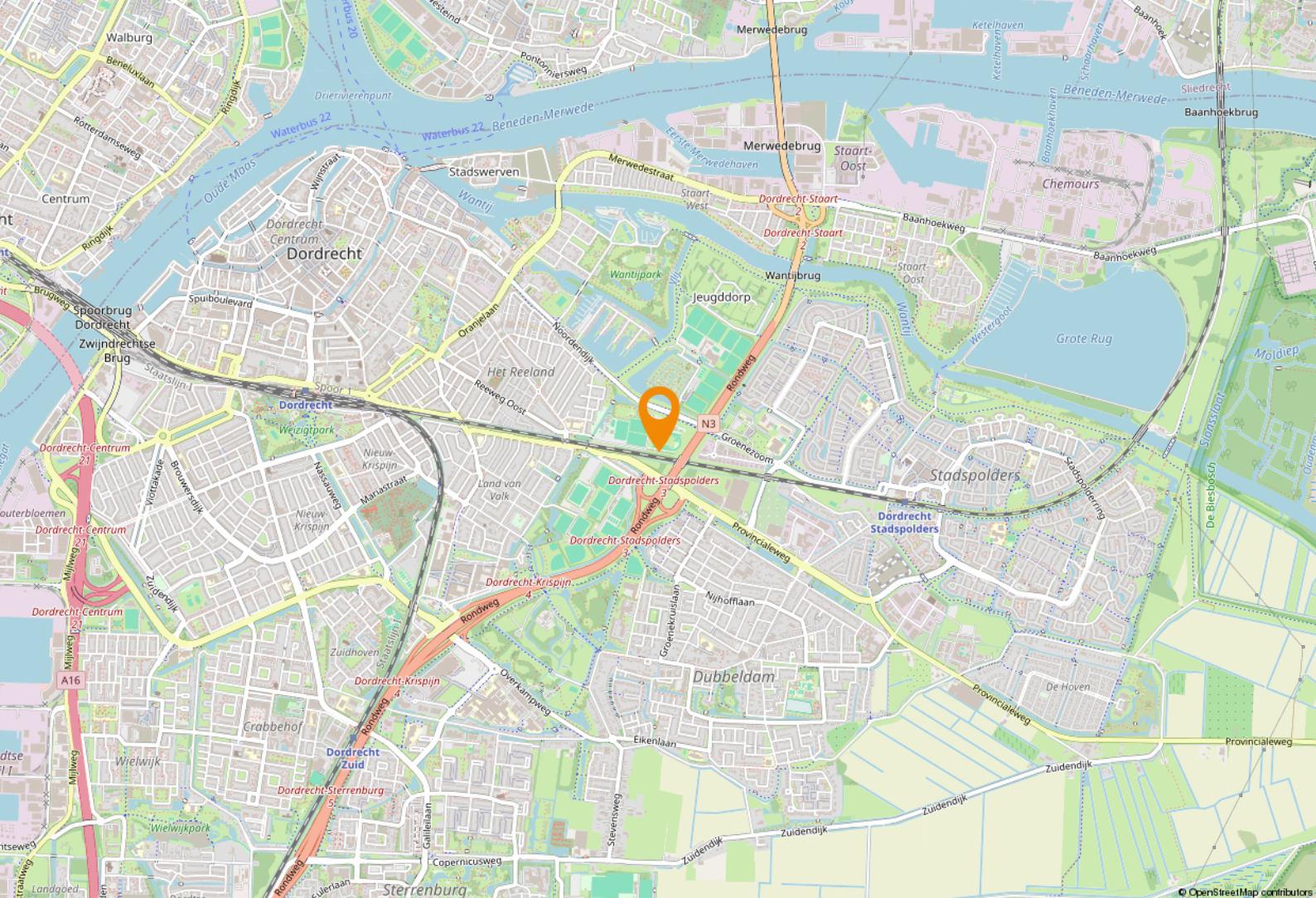
- a. Horeca als bedoeld in lid 12.1 onder f is uitsluitend toegestaan als horeca-1 en gerelateerd aan de sportfunctie ter plaatse (kantines);
- d. Maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan indien er sprake is van een relatie met sport; deze voorzieningen zijn eveneens toegestaan in de vorm van een kinderopvang, voor zover niet gelegen binnen de aanduiding 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen'.

Horeca 1

een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag en in de avond verstrekken van dranken en etenswaren en/of het bieden van nachtverblijf, zoals een café, een restaurant, een croissanterie, een snackbar, een koffiehuis, een hotel.

Bron; www.omgevingswet.overheid.nl





Locatie

Bereikbaarheid

De locatie is goed bereikbaar met zowel eigen- als met het openbaar vervoer.

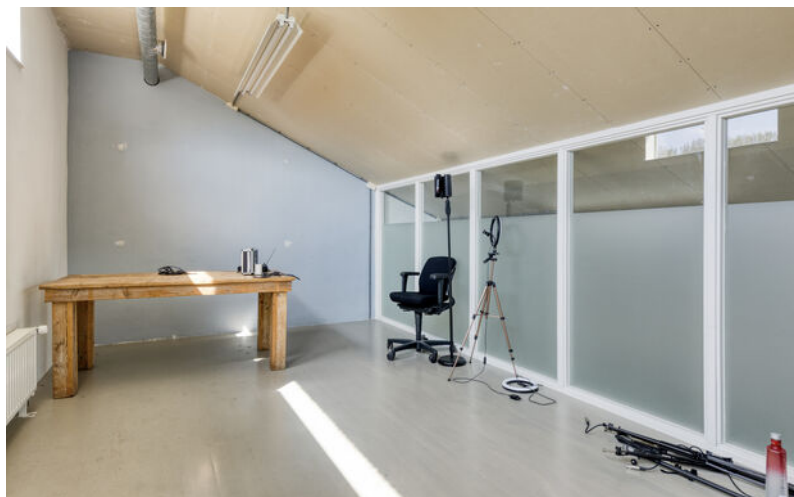
Met de auto via N3 en rijksweg A16.

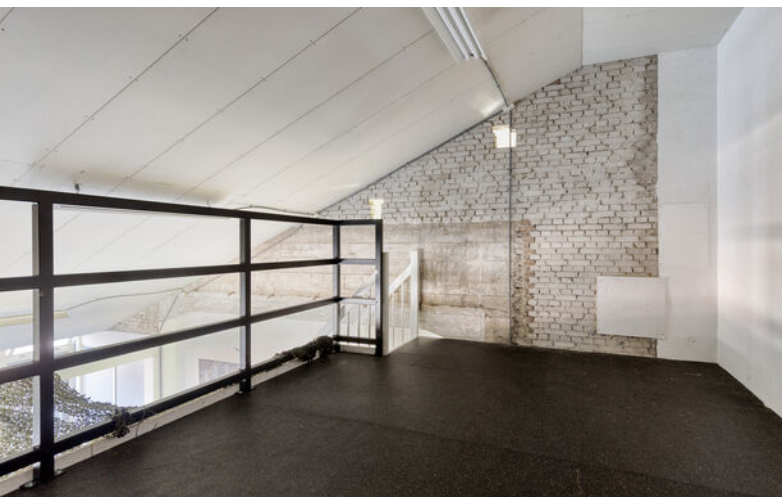
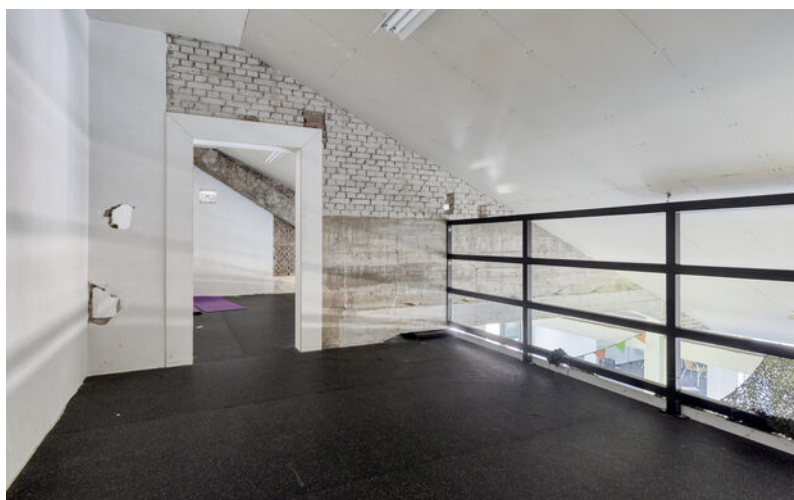
Met het openbaar vervoer met buslijn 5 vanaf Dordrecht Centraal (halte Halmaheiraplein) of buslijn 3 (halte Nieuwe Noord-polderweg).

Parkeren

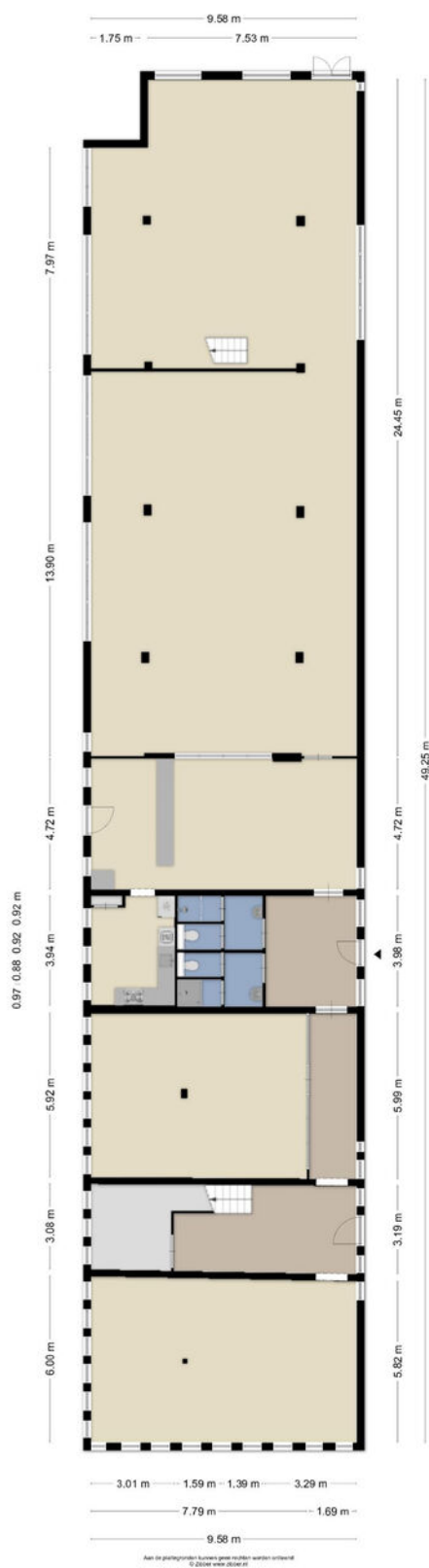
Ruim voldoende, gratis parkeergelegenheid op nabijgelegen parkeerplaats.



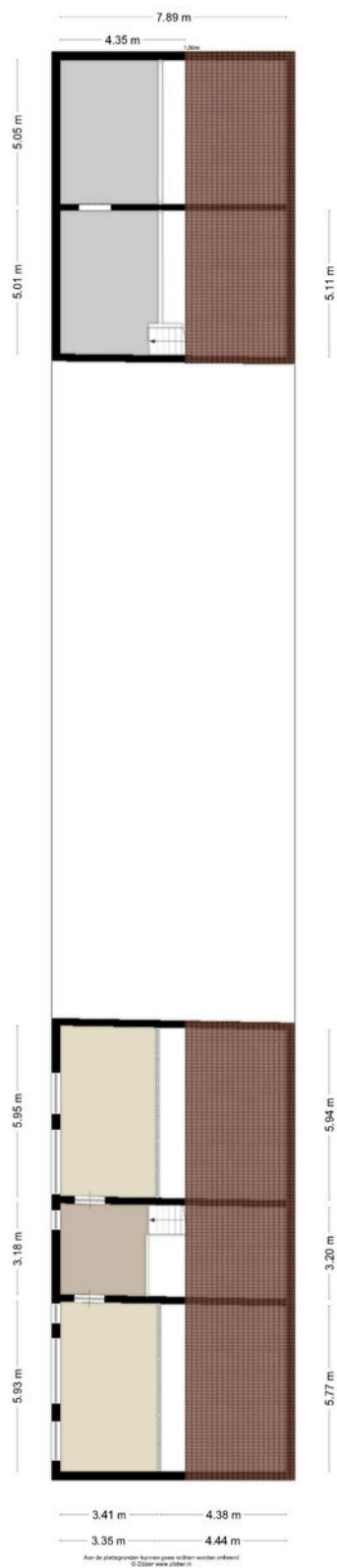




Plattegrond begane grond



Plattegrond entresol



Wwft & privacy

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen. Het hoofddoel van deze wet is het beschermen van het financiële systeem en de samenleving tegen de negatieve gevolgen van criminele activiteiten.

Door de WWFT-naleving kunnen wij als makelaar verdachte transacties identificeren en melden, waardoor u onze opdrachtgever beschermd kan worden tegen betrokkenheid bij witwassen of financiering van terrorisme.

In het kader van bovenstaande wetgeving, dienen wij te allen tijde van cliënten waar wij zaken mee doen:

- De identiteit te verifiëren van de tekenbevoegden.

Iedere koper of huurder dient hieraan diens medewerking te verlenen.

Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).



Disclaimer

De verhuurinformatie is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In dit kader geldt het volgende:

1. De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De in de verhuur informatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het betrokken registergoed.

2. Indien uit de verhuurverkoopinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel van verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de verhuurder daarvoor zijn ingeschakeld, één en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de door verhuurder of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.

3. Geen enkele medewerker van verhuurder en geen van de door verhuurder ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) is gemachtigd om met betrekking tot het registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken.

Kandidaat en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers of door verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de verhuurverkoopinformatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V./Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V. en haar opdracht-gever(s) echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de diverse vermelde condities of het uitbrengen van een al dan niet afwijkend aanbod worden de opdrachtgever(s) en Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V. / Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V. niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een huurovereenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten (en derhalve ook op ondergeschikte punten) met een aanbod overeenkomende aanvaarding door verhuurder.

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Ted Rommelse

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173



Rikki Hofmeester

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



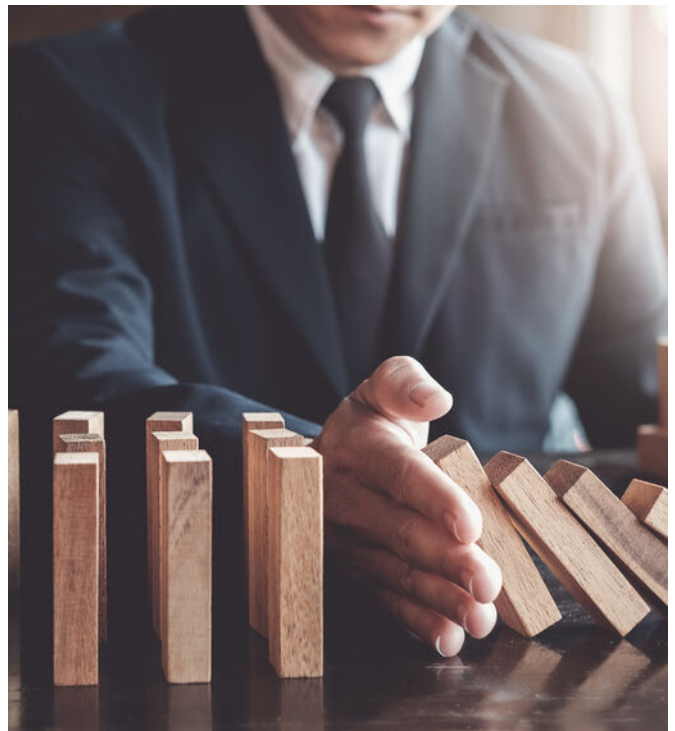
DYNAMIS

OOMS

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.