



TE KOOP

winkelruimte

Voorstraat 422A - Dordrecht

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05
Locatie	P06
Bestemmingsplan	P07
Foto's	P08-P11
Plattegronden	P12
Kadastrale kaart	P13
Disclaimer	P14
Contactgegevens	I5

Algemeen:

Op een uitstekende locatie in het hart van Dordrecht bieden wij deze winkelruimte aan voor verkoop. Gelegen aan de Voorstraat, één van de belangrijkste winkelstraten van de stad. Bent u op zoek naar leuke winkelruimte of een aanvulling op uw vastgoedportefeuille of maakt u een start met een opbouw van een vastgoedportefeuille? Voorstraat 422A wordt te koop aangeboden. Midden in het historische stadswinkelcentrum van de gemeente Dordrecht is deze winkelruimte, op de begane grond gelegen, voor eigen gebruik of een nog te verhuren belegging een mooi object. De winkelruimte is in gebruik geweest als kapperszaak maar kan voor diverse doeleinden gebruikt worden. Het betreft een Rijksmonument opgenomen in het register van rijksmonumenten als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Erfgoedwet.

Afmetingen:

Circa 66,5 m².

Parkeren:

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

Vraagprijs:

€ 255.000,-- kosten koper.

VvE

Samen met de bovenliggende etage, die als woonruimte wordt gebruikt, is er een VvE (Vereniging van Eigenaars) opgericht. De gezamenlijke kosten omvatten de opstalverzekering. De coördinatie wordt gezamenlijk door de eigenaren verzorgd.

Kadastrale gegevens:

Gemeente:	DORDRECHT
Sectie:	E
Nummer:	123 I
Index:	AI

Bouwaard:

Traditioneel gebouwd met houten kozijnen. Gevels zijn deels gemetseld.

Opleveringsniveau:

- Gezamenlijke entree met de boven gelegen woning;
- Hoge plafonds;
- Muren overwegend steenachtig;
- Diverse stroom punten;
- Pantry;
- Dubbel Toilet;
- Binnenplaats aan de achterzijde;
- Airconditioning.

Bouwjaar:

1929.

Verwarming:

CV installatie met vloerverwarming.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik

Energielabel:

Daar het een monument is, is het object op dit moment (nog) niet label plichtig bij verkoop of verhuur.

Aanvaarding:

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Staat van oplevering:

Overdracht van het verkochte vindt plaats in de staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, behoudens normale slijtage, met alle kenbare en niet kenbare gebreken ('as is').

Koopcontract:

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

Zekerheidsstelling bij verkoop:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verkoper 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.

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 bereikbaarheid is goed te noemen. De op- en afritten van de rijksweg A16 (Rotterdam-Antwerpen) zijn binnen enkele autominuten te bereiken. Het centraal station van Dordrecht alsmede het busstation zijn op loopafstand van het centrum gelegen. Parkeergarage 'Visstraat' is direct naast de winkelruimte gesitueerd.



Bestemming:

Om er zeker van te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: www.omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

Het bestemmingsplan is als volgt:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Historische Binnenstad' vastgesteld op 22 februari 2011 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Centrum' heeft. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. detailhandel; b. dienstverlening; c. horeca-1; d. horeca-2; e. kantoor; f. atelier; g. wonen; h. maatschappelijk; i. bedrijf; j. cultuur en ontspanning; k. parkeren; l. fietsenstalling; m. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4. van het bestemmingsplan.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Voorstraat 422A, 3311CX Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☐ Regels ☐ Andere documenten

Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Actieplan Geluid 2024-2029 >
Programma - Gemeente Dordrecht ①
In werking vanaf 10-10-2025

Warmteprogramma Dordrecht > **Ontwerp**
Programma - Gemeente Dordrecht ①
Gepubliceerd op 28-08-2025

Omgevingsplan gemeente Dordrecht >
Omgevingsplan - Gemeente Dordrecht ①
In werking vanaf 13-08-2025

Omgevingsprogramma economie Dordrecht > **Ontwerp**
Programma - Gemeente Dordrecht ①
Gepubliceerd op 17-04-2025

Omgevingsvisie Dordrecht 2.0: > **Ontwerp**

Historische Binnenstad
bestemmingsplan - Dordrecht
meer documentkenmerken
vastgesteld 22-02-2011 - geheel onherroepelijk in werking

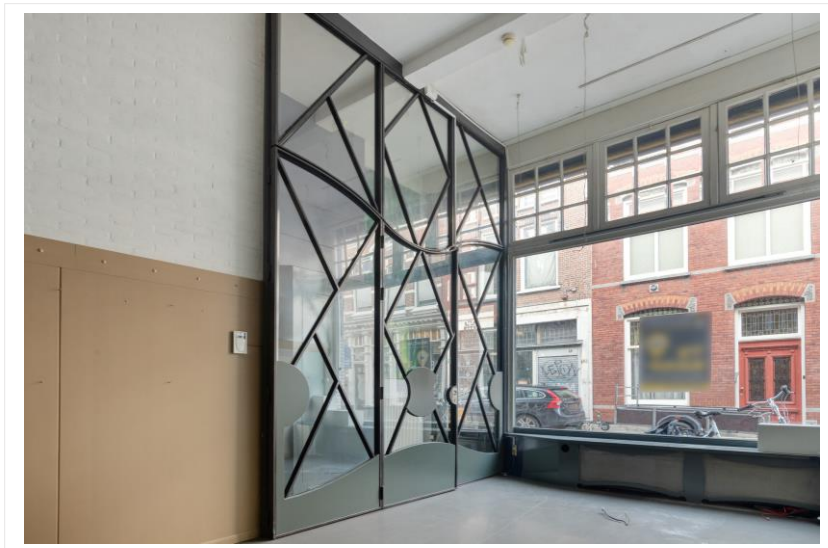
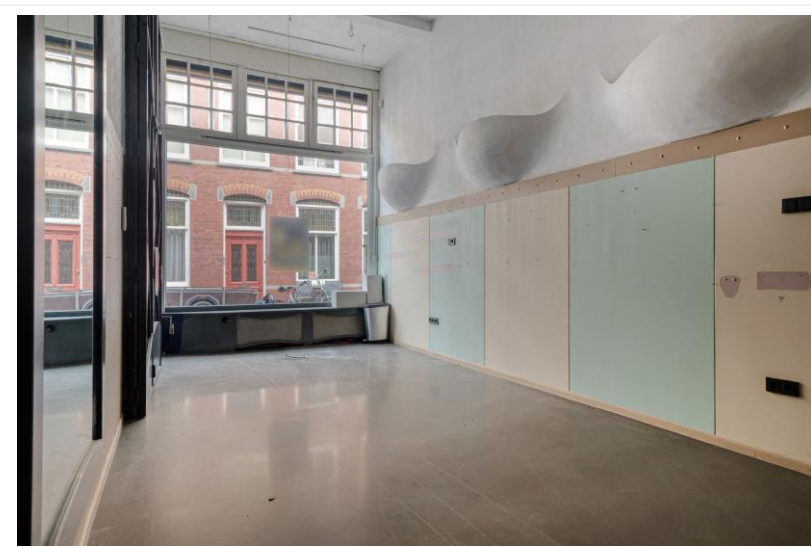
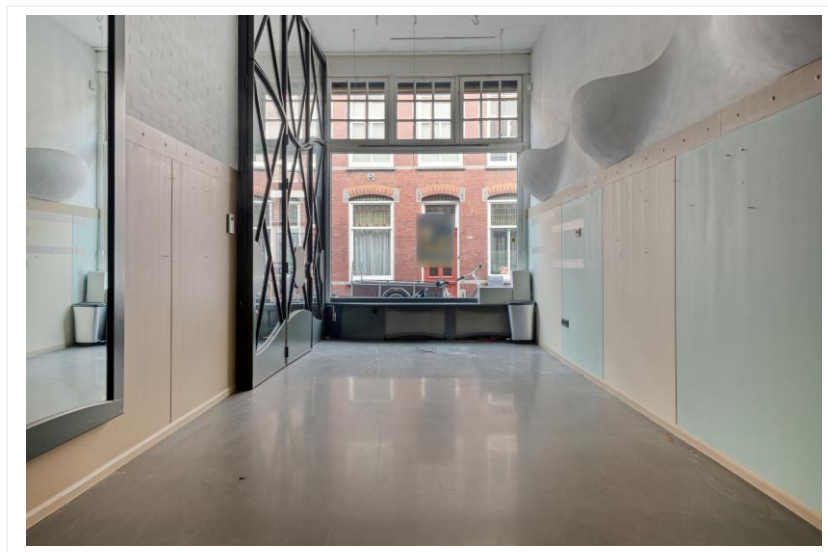
Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (6)

- Waarde - Archeologie
- Waarde - Beschermd Stadsgezicht
- Waterstaat - Waterkering
- Verkeer
- Centrum
- Gemengd - 1

Bouwvlakken (2)

- bouwvlak
- bouwvlak



FOTO'S



FOTO'S

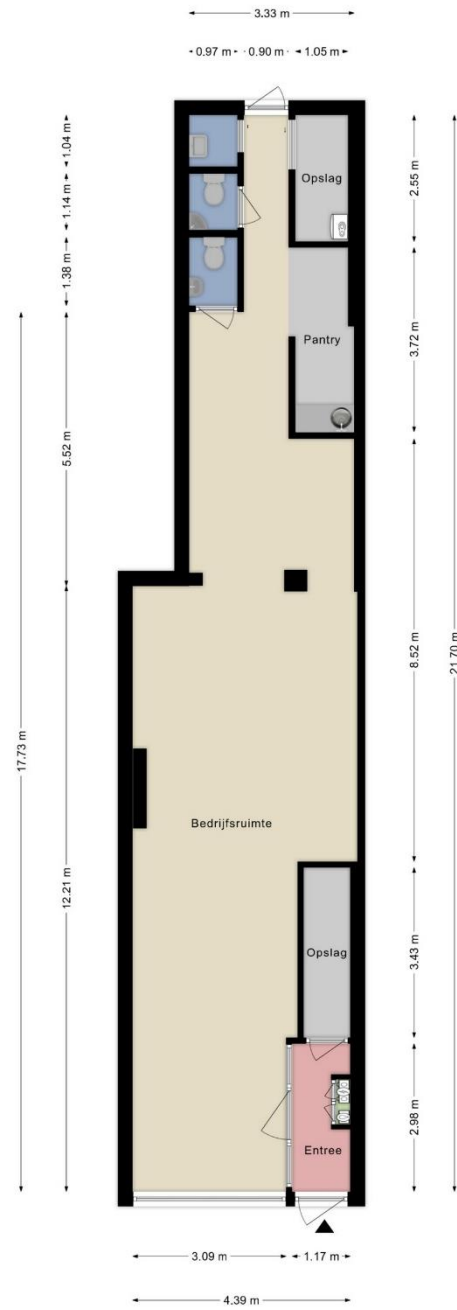


FOTO'S



PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



KADASTRALE KAART



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.



HANS VAN ANDEL
H.VANANDEL@WALTMANN.NU



NIELS VINK
N.VINK@WALTMANN.NU



FRANCINA LICHTEVELD
F.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTEVELD
Z.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU