

Admiraalsplein 85 - 87 te (3317 BC) Dordrecht



Winkelruimte in winkelcentrum Wielwijk
Ca. 420 m² bvo op de begane grond

HUURPRIJS € 7.950,00 per maand

exclusief BTW en service-/ promotiekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 7.950,00 per maand, exclusief BTW, service- en promotiekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

Casco

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

€ 2.800,00 per jaar, exclusief BTW

Promotiekosten

€ 1.200,00 per jaar, exclusief BTW

Betalingen

Per maand

Datum van oplevering

In overleg

Totale oppervlakte

Ca. 420 m² bvo





Omschrijving

Algemeen

Nette winkelruimte in winkelcentrum 'Wielwijk', gelegen direct naast de Albert Heijn.

Het winkelcentrum is hét wijkwinkelcentrum van Wielwijk met ca. 7.100 m² aan gemakwinkels. Het winkelcentrum heeft 3 supermarkten (Albert Heijn, Avantage en Promosupermarkt), alsmede een divers aanbod aan versspecialisten. Naast het ruime vers aanbod is er ook een ruim aanbod aan non-food winkels zoals onder andere Kruidvat, Zeeman en Gifts & More.

Het winkelaanbod in de wijk is voornamelijk gecentraliseerd in het wijkwinkelcentrum waardoor het winkelcentrum een ruim verzorgingsgebied kent.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, sectie M, complexaanduiding 2487-A appartementsindex 2.

Indeling

Ca. 420 m² bvo commerciële ruimte op de begane grond.

De oppervlakten mogen worden aangemerkt als BVO oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Vervolg omschrijving

Wijze van oplevering

De ruimte wordt casco, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) opgeleverd.

Eventuele voorzieningen die door vertrekkend huurder worden achtergelaten zullen 'om niet' ter beschikking worden gesteld aan een nieuwe huurder. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder.

Deze voorzieningen dienen bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

Huurprijsaanpassing

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

Huurtermijn

Vijf jaar met verlengingsperioden 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

Een voorschot servicekosten, groot € 2.800,00 per jaar, exclusief BTW, alsmede promotiekosten, groot € 1.200,00 per jaar, exclusief BTW.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur, service- en promotiekosten, inclusief BTW.

Betalingswijze

De huurpenningen, service- en promotiekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Datum van oplevering

In overleg.

Energielabel

Het object heeft een energieklassering A en is geldig tot 27 maart 2028.

Gebruik

Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW.

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.

Disclaimer

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

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van bestemmingsplan 'Wielwijk, Crabbehof en Zuidhoven', van de gemeente Dordrecht, vastgesteld bij Raadsbesluit van 14 oktober 2014 en heeft de enkelbestemming 'Centrum' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-3' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'.

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 5.4.

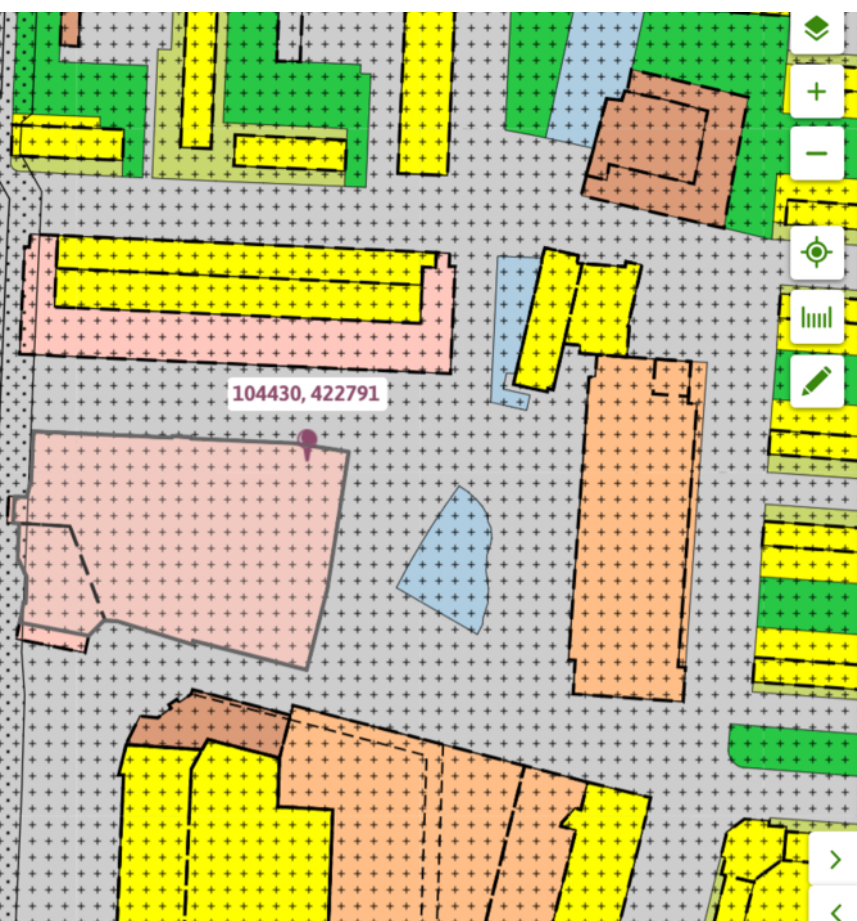
- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. atelier;
- d. cultuur en ontspanning;
- e. maatschappelijk;
- f. horeca - 1;
- g. sport;
- h. wonen;
- i. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeer-voorzieningen en nutsvoorzieningen,

5.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de begane grond van de bebouwing mag uitsluitend worden gebruikt voor de in lid 5.1 onder a en; b genoemde functies;
- b. op de verdiepingen mag uitsluitend worden gewoond.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Wielwijk, Crabbehof en Zuidhoven

bestemmingsplan - Gemeente Dordrecht

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 14-10-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

☒ Waarde - Archeologie - 3 >

☒ Centrum >

Bouwvlakken (1)

☒ bouwvlak >

Gebiedsaanduidingen (1)

☒ geluidzone - industrie >

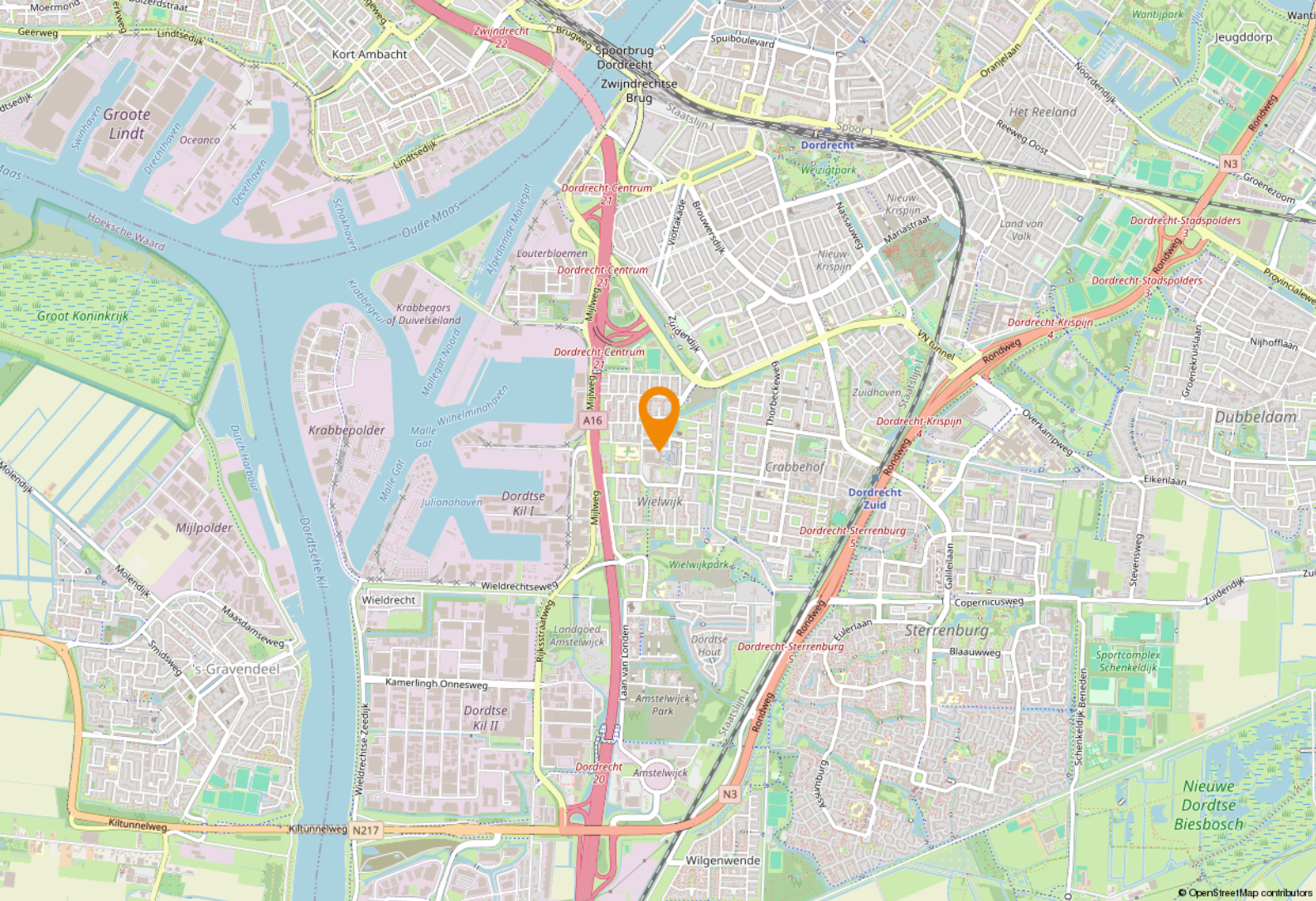
Bestemmingsplan (vervolg)

Afwijken van gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.4 onder a voor het toestaan van functies genoemd in lid 5.1 onder c t/m g voorzover dat een positieve bijdrage levert aan het winkelgebied;
- b. Alvorens te beslissen omtrent een verzoek om omgevingsvergunning als bedoeld in sub a wordt de Adviesraad voor Detailhandel gehoord;
- c. lid 5.4 onder b voor het gebruik van de verdieping(en) voor andere functies dan wonen indien:
 - 1. zulks noodzakelijk is voor het goed functioneren van de op de begane grond toegestane functie;
 - 2. wordt aangetoond dat de feitelijke ligging/indeling van het pand niet geschikt is/is te maken voor bewoning, dan wel financieel niet-lonend is, met dien verstande dat de totale oppervlakte per vestiging maximaal 500 m² bruto vloeroppervlakte mag bedragen.





Locatie

Bereikbaarheid

Wielwijk is een wijk ten zuiden van Dordrecht en grenst aan Oud-Krispijn, Crabbehof, Sterrenburg en de Dordtse Kil en telt ca. 6.300 inwoners (2023).

Winkelcentrum 'Wielwijk' is goed bereikbaar met zowel de auto als met het openbaar vervoer.

De locatie is gunstig gelegen ten opzichte van de op- en afritten van de A16 waardoor zowel Dordrecht als Rotterdam uitstekend bereikbaar zijn.

Op 2 minuten loopafstand van het winkelcentrum is een bushalte met een directe verbinding naar het centrum van Dordrecht en overige plaatsen.

Parkeren

Ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid voor bezoekers.

Ontwikkelingen

In de wijk zijn diverse ontwikkelingen gaande om de wijk nog mooier te maken. Met name rondom het Admiraalsplein zijn er op dit moment een tweetal plannen in ontwikkeling.

Bij een bestaand appartementencomplex aan de Cornelis Trompweg is het plan om 55 zorg-appartementen van 5 bouwlagen te realiseren. Ook voor de onbebouwde locatie iets verderop is er een plan voor een nieuwe ontwikkeling van appartementen.

Achter deze locatie is ruimte voor nog meer appartementen of grondgebonden woningen van max. 5 bouwlagen. Door deze ontwikkelingen in de (nabije) toekomst zal het gebied rondom het Admiraalsplein nog aantrekkelijker worden!

Plattegrond



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



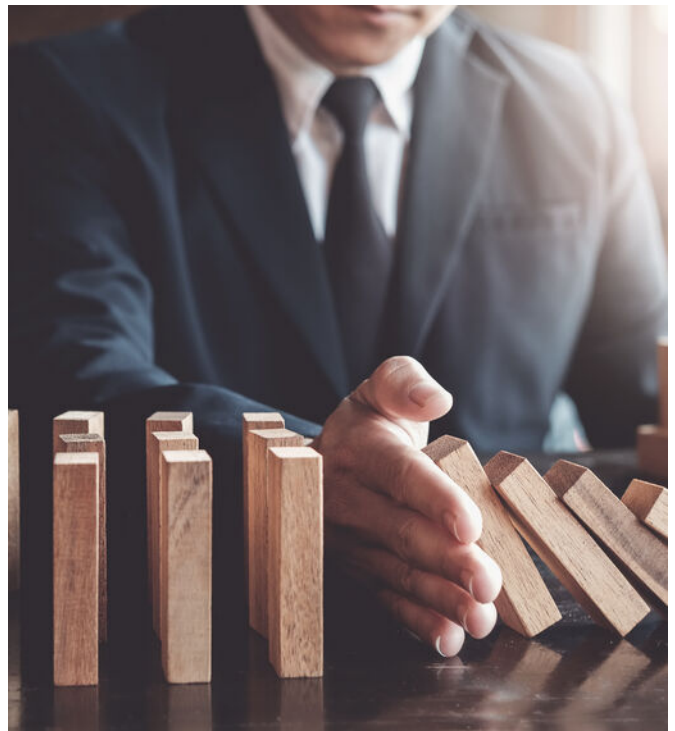
DYNAMIS

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.