



TE HUUR

Commerciële-/ praktijk-/ kantoor- of winkelruimte

Rechte Zandweg 1 en 1A - Dordrecht

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P13
Plattegronden	P14
Disclaimer	P15
Contactgegevens	P16

Algemeen:

In de geliefde woonwijk 'Dubbeldam' te Dordrecht, bieden wij aan de Rechte Zandweg 1 een representatieve commerciële ruimte te huur aan. De ligging, midden in een woonomgeving bij het winkelcentrum, met een diverse doelgroep, maakt deze locatie bijzonder geschikt voor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden. De ruimte is uitstekend inzetbaar voor onder meer commerciële activiteiten, dienstverlenende functies of zorg gerelateerde dienstverlening. Dankzij de praktische indeling en de toegankelijke entree kan de ruimte eenvoudig worden afgestemd op de wensen van de gebruiker.

Pluspunten:

- Gelegen in de woonwijk Dubbeldam, met een breed publiek in de directe omgeving;
- Geschikt voor commerciële, dienstverlenende of zorg gerelateerde doeleinden;
- Goed bereikbaar met fiets, auto en openbaar vervoer;
- Representatieve uitstraling met flexibele indelingsmogelijkheden
- Unieke mogelijkheid om een winkelruimte te huren in het centrum van Dubbeldam;
- De ruimte is opgesplitst in twee units waardoor deelverhuur mogelijk is.

Afmetingen:

Totaal circa 226 m² VVO, 255 m² BVO.

Een splitsing is mogelijk in twee eenheden zoals op de tekening is aangegeven.

Parkeren:

Rondom het Damplein is voldoende gelegenheid tot vrij openbaar parkeren waaronder een parkeerterrein gelegen aan het Damplein.

Huurprijs:

€ 3.750,-- per maand exclusief BTW voor het geheel.

Servicekosten:

Het verbruik op de aansluitingen gas/elektra/water zal door verhuurder aan huurder worden doorbelast. De hoogte van het bedrag zal worden bepaald aan de hand van de bedrijfsactiviteiten van huurder.

Opleveringsniveau:

De huidige indeling kan aan de hand van de wensen van huurder op eenvoudige wijze worden aangepast. Verhuurder is bereid hierin mee te denken.

Huidig opleveringsniveau:

- Dubbele entreemogelijkheden;
- Veel daglichttoetreding door middel van grote raampartijen rondom de ruimte;
- Ingedeeld in diverse vertrekken;
- Dubbele pantry met close-in boiler;
- Aluminium kozijnen met beglazing;
- Systeemplafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Toiletgroepen;
- Betonnen vloer voorzien van een pvc gecombineerd met plavuizen;
- Alarmsysteem.

Bouwjaar:

1995.

Verwarming:

CV ketel aanwezig.

Bij een entree hangt een luchtgordijn dat er voor zorgt dat de kou buiten blijft.

Warm watervoorziening:

Via een boiler in de pantry's.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Energielabel:

Rechte Zandweg I	label A geldig tot 03 september 2035.
Rechte Zandweg Ia	label A+ geldig tot 03 september 2035.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

Huurtermijn:

5 + 5 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 december 2022 is vastgesteld is gedeponeerd 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.

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.

Informatie gemeente:

Dordrecht wordt door velen gezien als oudste stad van Holland. Dordrecht maakt deel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft ongeveer 119.000 inwoners (Bron: CBS). De stad ligt op de plaats waar rivier de Merwede zich splitst in de rivier de Noord en de Oude Maas. De economische kansen groeien hier, waardoor ondernemerschap en bedrijvigheid gestimuleerd blijven. Het eiland van Dordrecht heeft een oppervlakte van 79,01 km².

Locatie:

Het object is gelegen aan winkelcentrum 'Damplein'. Het Damplein is een goed bezocht winkelcentrum met een sterke vertegenwoordiging van lokale ondernemers. De bereikbaarheid van de locatie met eigen vervoer is goed vanaf randweg N3. De openbare vervoersvoorzieningen zijn rondom het Damplein minder aanwezig.



Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dubbeldam' vastgesteld op 16 december 2014 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven; b. caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling'; c. servicestation annex verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'; d. servicestation annex verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief de verkoop van lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' e. dienstwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen'; f. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4 van het bestemmingsplan.

Omgevingsloket
Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Rechte Zandweg 1, 3319GN Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Dordrecht >

Omgevingsplan - Gemeente Dordrecht

In werking vanaf 01-08-2024

voorbereidingsbesluit bedrijfsverzamelgebouwen en opslagunits >

Voorbereidingsbesluit - Gemeente Dordrecht

Vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Paraplubestemmingsplan Dark Stores >

Bestemmingsplan - Gemeente Dordrecht

Vastgesteld 13-07-2023 - geheel onherroepelijk in werking

partiële herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht >

Dubbeldam

Bestemmingsplan - Dordrecht

meer kenmerken >

vastgesteld 16-12-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (4)

- Waarde - Archeologie - 3
- Verkeer
- Bedrijf
- Centrum

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak >

Gebiedsaanduidingen (1)

- wro-zone - wijzigingsgebied 3



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



HUIDIGE SITUATIE



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