

TE HUUR Dordrecht, Spuiplein 1



HOOGWAARDIG AFGEWERKTE COMMERCIËLE RUIMTE WINKEL- / KANTOOR- / HORECARUIMTE

Op een fantastische hoeklocatie langs een drukke doorgaande weg, tegen de Spuiboulevard, bevindt zich deze hoogwaardig afgewerkte winkel- / kantoor- / horeca unit. Een opvallende locatie op een kruispunt van meerdere uitvalswegen en (winkel)straten in het centrum van Dordrecht. Het interieur is bijzonder smaakvol en stijlvol afgewerkt met veel oog voor detail.

LIGGING

Centrum

TYPE GEBOUW

winkel- / kantoor- / horecaruimte

METRAGE

Ca. 138m² BVO

AANBOD

Huur

MAANDHUUR

€ 3.500,- excl. BTW en servicekosten

KENMERKEN

- Fantastische zichtlocatie op kruispunt van diverse (winkel)straten
- Centraal gelegen nabij voorzieningen
- Hoogwaardig en smaakvol afgewerkt, luxe uitstraling
- Zeer ruime gebruiksmogelijkheden



Deze moderne, onderscheidende commerciële ruimte heeft een uitermate kwalitatieve uitstraling, is opvallend zichtbaar, uitstekend bereikbaar en leent zich bij uitstek voor detailhandel, horeca of zakelijke dienstverlening. Het pand is onderdeel van een appartementencomplex, gelegen op een hoekpunt. De commerciële ruimte heeft haar entree op de hoek, gelegen aan het Spuiplein waar veel passanten voorbij komen.



Het gehele pand is bijzonder hoogwaardig afgewerkt en wordt volledig turn-key opgeleverd. Vergelijkbare objecten vragen vaak een zeer forse investering in inrichting en afwerking. Deze commerciële ruimte is direct instapklaar.

INDELING

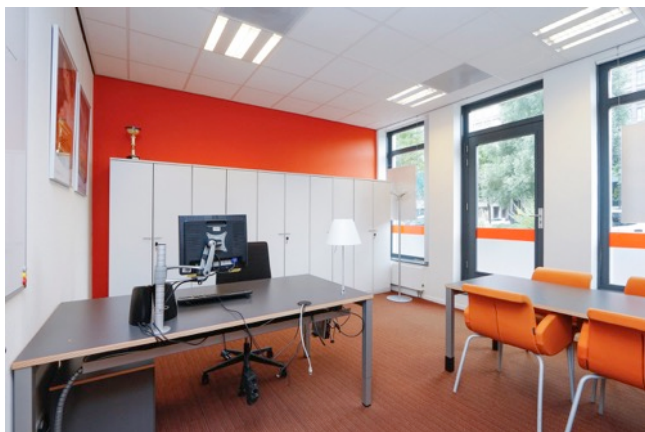
De commerciële ruimte heeft een totale oppervlakte van circa 138m² op de begane grond. De ruimte heeft, naast de 'hoofd' entree aan het Spuiplein, tevens een tweede ingang aan de Spuiboulevard. Deze ingang geeft toegang tot een kantoorruimte van circa 19m² die middels een glazen wand en deur van de algemene ruimte is afgescheiden. Eventueel is de gehele commerciële ruimte zodoende te verdelen in twee units die bijvoorbeeld gebruikt worden voor verschillende activiteiten door dezelfde huurder.

Het pand heeft naast de algemene ruimte van circa 80m² een ruimte die op dit moment dienst doet als vergaderkamer / trainingsruimte. Deze ruimte heeft een oppervlakte van circa 35m².

Het pand beschikt over een dubbele toiletgroep voor een separaat dames- en separaat herentoilet. Daarnaast is er een ruime keuken met moderne keukeninrichting, een CV ruimte voor de CV en ventilatie installatie en een royale archiefruimte. De gehele ruimte is voorzien van airconditioning middels plafondunits.



De commerciële ruimte is momenteel in gebruik als kantoorruimte voor een uitzendbureau en als zodanig - zeer hoogwaardig en kwalitatief - ingericht en afgewerkt.





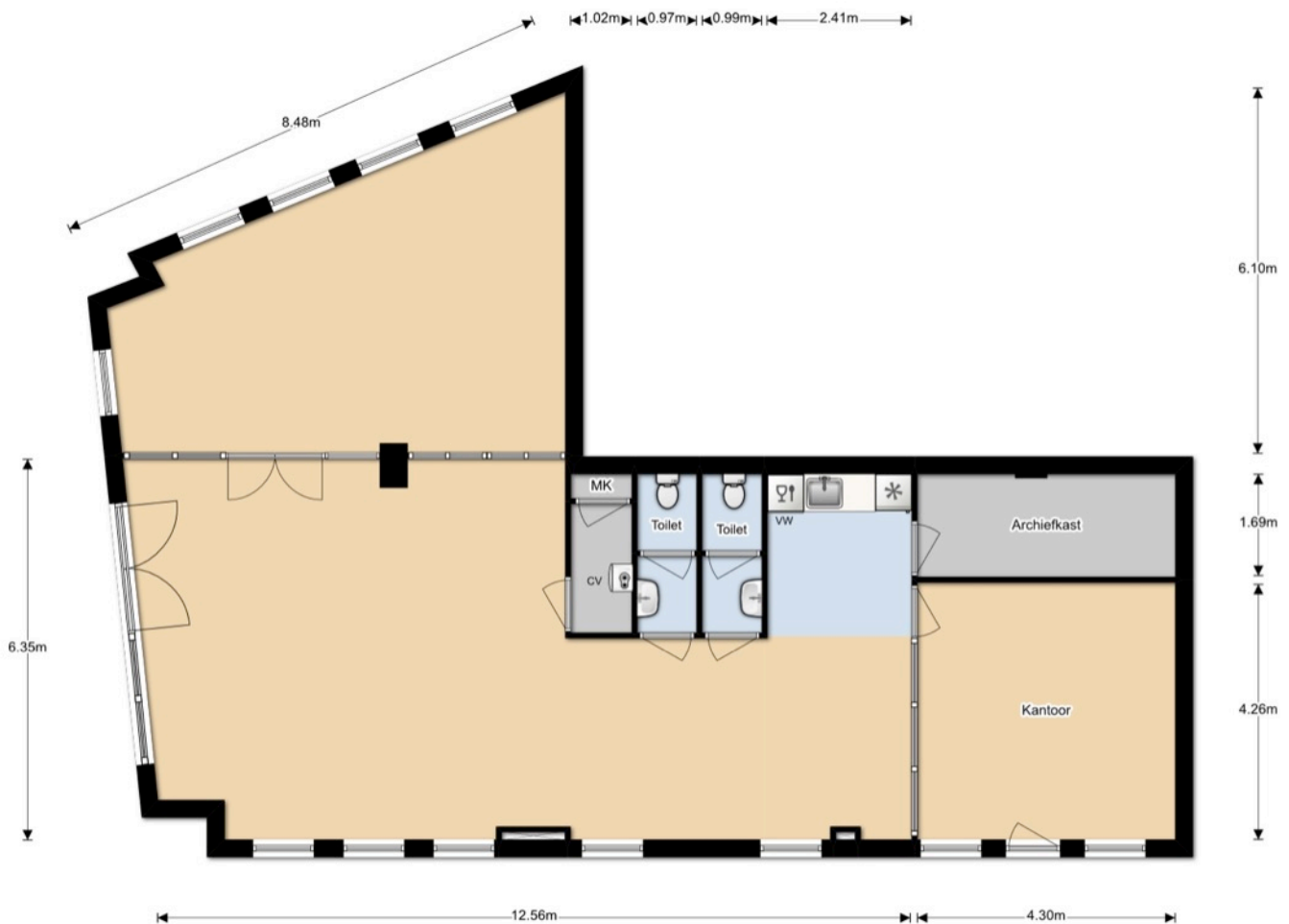
HET OBJECT IS ONDER ANDERE VOORZIEN VAN

- stucwerk wandafwerking
- glazen systeemwanden met deuren
- airconditioning
- fraaie systeemplafonds met verlichtingsarmaturen
- fraai afgewerkte sanitaire ruimten
- modern keukenblok
- kabelgoten voorzien van wandcontactdozen en databekabeling
- afsluitbare serverruimte
- vloerbedekking

STAAT VAN ONDERHOUD

De commerciële ruimte is onderdeel van een appartementencomplex met een gezonden Vereniging van Eigenaars. Onderhoud van het gebouw valt binnen deze VvE.

De binnenzijde van de commerciële ruimte is zeer hoogwaardig afgewerkt en wordt als zodanig onderhouden. De algehele staat van onderhoud is excellent.





VOORWAARDEN HUUR EN VERHUUR

Wij leveren naar iedere huurkandidaat maatwerk. De basisuitgangspunten bij het tot stand komen van een huurovereenkomst, zijn als volgt:

HUURPRIJS

€ 3.500,- per maand exclusief BTW en servicekosten. Verhuurder gaat uit van BTW-belaste verhuur.

TERMIJN

Verhuurder gaat uit van een minimale huurtermijn van 5 jaar met telkens 5 optie jaren, behoudens opzegging door één der partijen met inachtneming van een opzegtermijn van 1 jaar. Andere termijnen zijn bespreekbaar, mits de voorwaarden conveniënt zijn.

AANVAARDING

Per direct.

BETALING

Per kwartaal vooruit.

ZEKERHEIDSTELLING

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 3 maanden huurverplichting + BTW. Afhankelijk van de positie van huurder zijn andere uitgangspunten bespreekbaar.

INDEXERING

Jaarlijks wordt de aanvangshuursom geïndexeerd middels het CPI alle huishoudens, gepubliceerd door het CBS.

SERVICEKOSTEN

Huurder van de commerciële ruimte dient eigen contracten met nutsbedrijven af te sluiten en kosten voor gebruik van nutsvoorzieningen worden rechtstreeks door huurder aan de betreffende leveranciers voldaan. Het object maakt deel uit van een appartementencomplex en vereniging van eigenaars. Beheer vindt op professionele wijze vanuit deze VvE plaats. Gebruikers dienen zich uiteraard te houden aan de uitgangspunten en regels van de VvE.

HUUROVEREENKOMST

Een huurovereenkomst zal worden opgesteld conform model ROZ.

OVERIGE CONDITIES

Gunning is nadrukkelijk aan de eigenaar voorbehouden.

MEER INFORMATIE

Heeft u interesse in dit object? Neemt u dan contact op met:



Paul Huges

TEAMforREAL BV

T +31(0)88 1900 200

M +31(0)610 925 961

E info@teamforreal.nl