



## Johannes Spaanstraat 73

3313 XC Dordrecht

winkel

te huur

**€ 995 /mnd**

servicekosten (ex. BTW): € 31,00 /mnd

# Kenmerken

## Locatie

adres:	Johannes Spaanstraat 73
postcode:	3313 XC
plaats:	Dordrecht

## Basisinformatie

hoofdbestemming:	Winkel
bouwjaar:	1979
bouwtype:	bestaande bouw

## Financieel

huurprijs (ex. BTW):	€ 995 /mnd
servicekosten (ex. BTW):	€ 31,00 /mnd
eenmalige kosten (ex. BTW):	€ 95,00
waarborgsom:	€ 2.985
BTW belast:	Ja

## Bouwkundig

onderhoud binnen:	Redelijk / voldoende
onderhoud buiten:	Redelijk / voldoende

## Kadastrale informatie

gemeente Dordrecht, sectie I, nummer 2354,  
perceelopp. 78 m<sup>2</sup>, geheel

## Winkelruimte

oppervlakte:	107,81 (m <sup>2</sup> vvo)
in units vanaf:	107,00 (m <sup>2</sup> vvo)
verkoopvloeroppervlakte:	74 (m <sup>2</sup> )
:	
aantal bouwlagen:	3
frontbreedte:	18.00 (m)
welstandsklasse:	C1

## Locatie

snelweg afrit:	op 1000 m tot 1500 m
----------------	----------------------

# Kaart



# Omschrijving

Dordrecht – de Staart

Betreft:

Kantoor-, showroom en/of atelierruimte te huur, gelegen in de woonwijk “Het Noorderkwartier” aan het begin van de Staart. De wijk is gebouwd rond 1915 en kenmerkt zich door de levendige aantrekkelijke architectuur. Het Noorderkwartier is centraal gelegen, op 10 minuten loopafstand van het centrum van Dordrecht en diverse bedrijven in de nabijheid.

Bereikbaarheid:

De ruimte is goed bereikbaar via de nabij gelegen snelweg de N3 met aansluiting op de A15 en A16.

Oppervlakte:

Begane grond totaal : 74,02 m<sup>2</sup> v.v.o.

1e verdieping : 18,55 m<sup>2</sup> v.v.o.

Bergzolder: 15,24 m<sup>2</sup> v.v.o.

Achtertuintuin : 6 m<sup>2</sup>.

Totaal, exclusief tuin: 107,81 m<sup>2</sup>.

Huurtermijn:

In overleg.

Huurbetaling:

Bij vooruitbetaling per maand te voldoen.

Aanvaarding:

per direct.

Staat van oplevering:

De ruimte zal casco, leeg en ontruimd worden opgeleverd.

Servicekosten:

Ontstoppingsverzekering : € 10,00 per maand

Glasverzekering : € 20,00 per maand

gemeenschappelijke elektra €1,00 per maand

Administratiekosten eenmalig : € 95,00

Bestemming pand:

Commercieel / Maatschappelijk.

Bankgarantie/Waarborgsom:

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie aan verhuurder ter beschikking te stellen of een waarborgsom te storten ter grootte van 3 bruto maandverplichtingen, dat wil zeggen 3 maanden huur te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Huurprijsindexering :

De huurprijs zal jaarlijks, per 1 juli, worden aangepast op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor de BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst is op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), meest recente versie, met de daarbij behorende algemene bepalingen, of standaard ROZ-model winkelruimte en andere

bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW (meest recente versie).

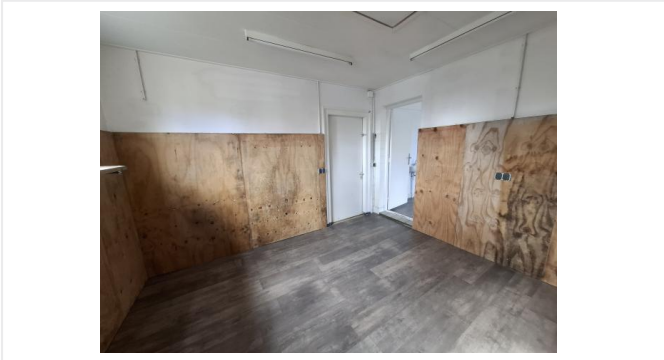
Algemeen:

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

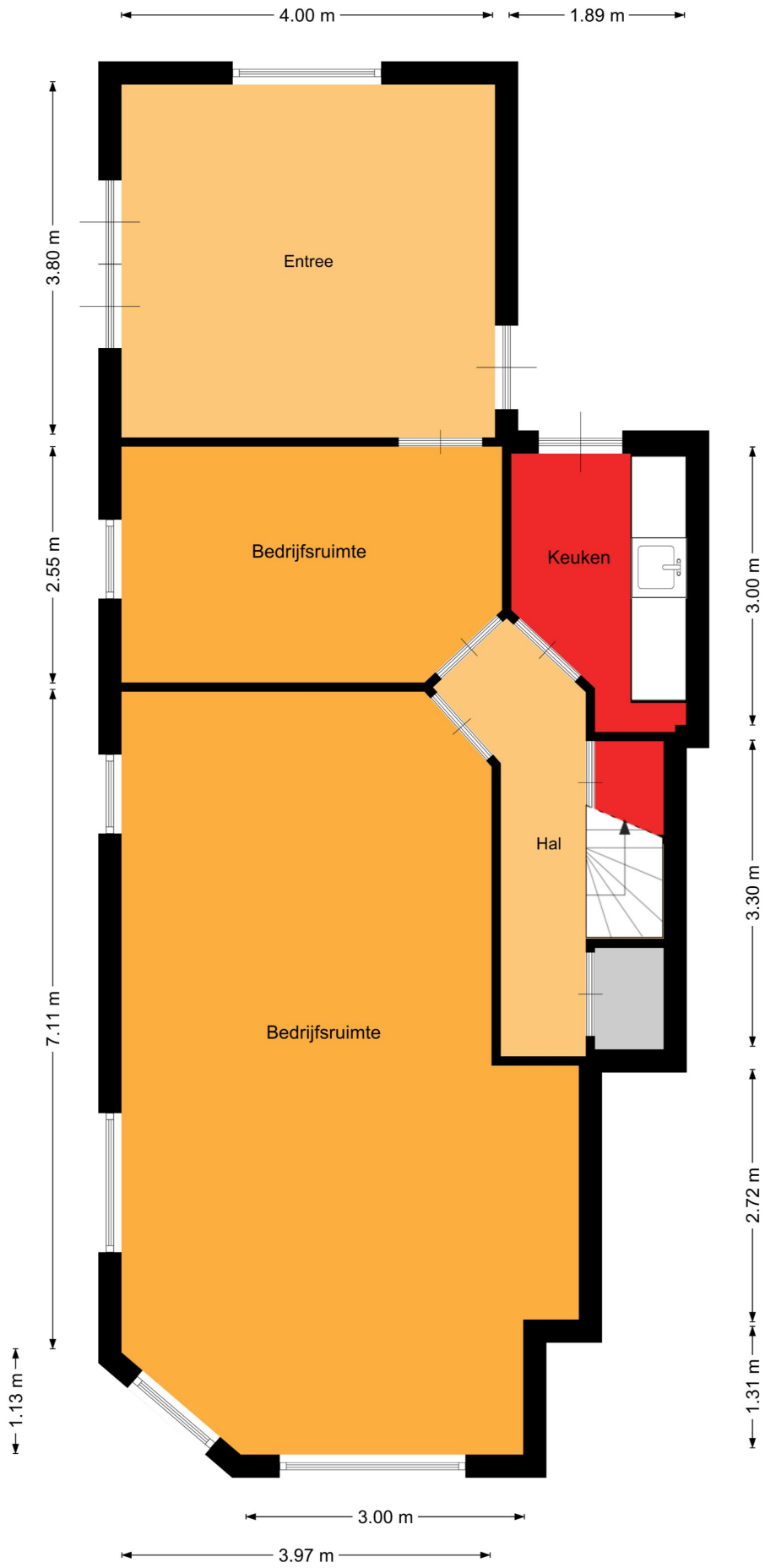
## Foto's



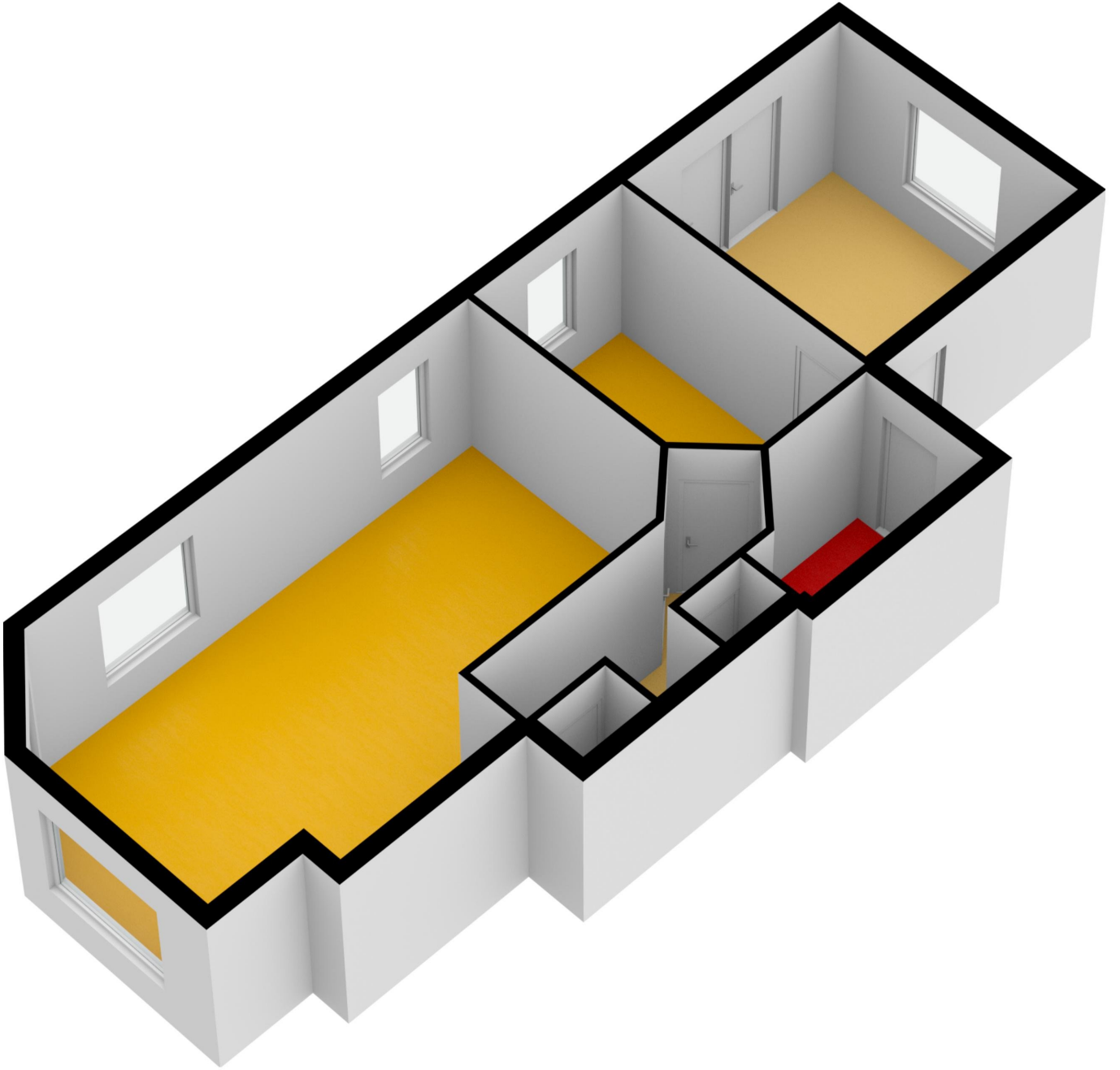
# Foto's

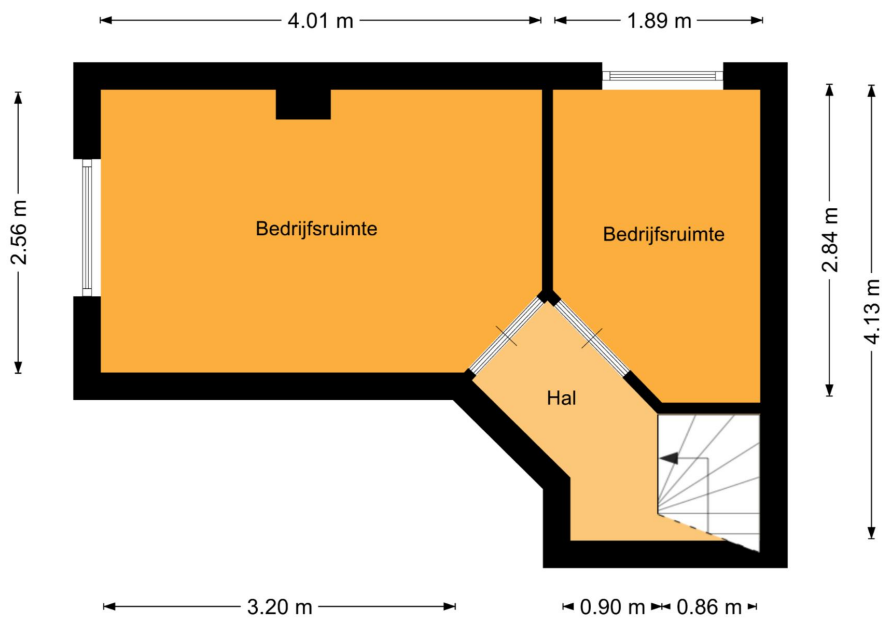




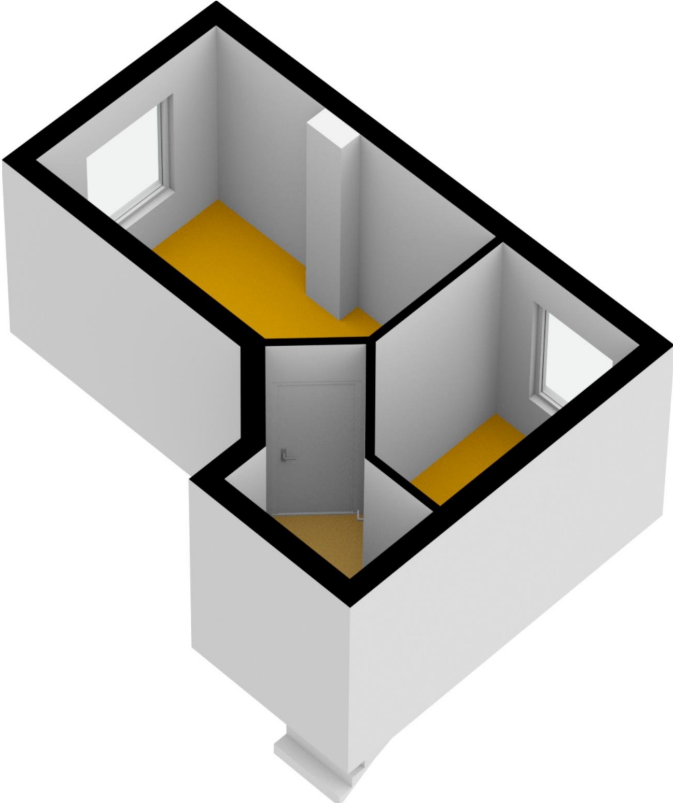


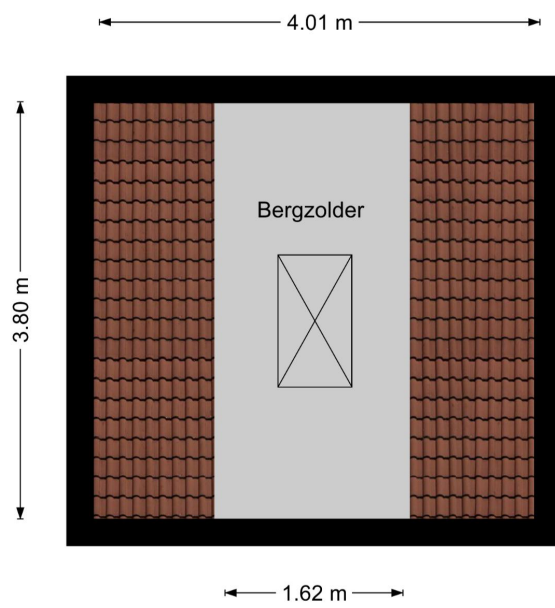
Johannes Spaanstraat 73 Dordrecht  
begane grond



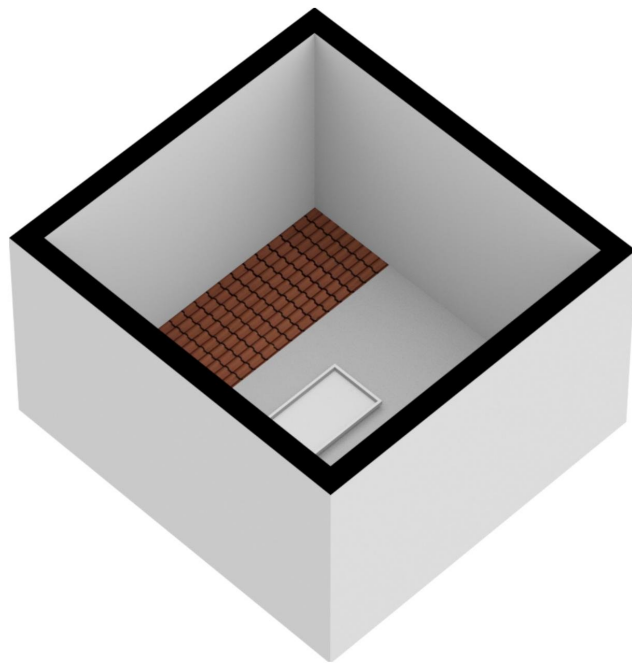


Johannes Spaanstraat 73 Dordrecht  
1e verdieping





Johannes Spaanstraat 73 Dordrecht  
2e verdieping



# Algemene informatie

## Meer informatie en bezichtigen

Bij de verkoop/verhuur van dit object maakt **Woonbron Makelaars** gebruik van de diensten van CorpoBOG. Bij de presentatie van dit object zul je CorpoBOG daarom regelmatig tegen kunnen komen. Indien je meer informatie van dit object wenst, of dit object wilt bezichtigen kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.