

# OBJECT INFORMATIE



## TURN-KEY WINKELRUIMTE

Vriesestraat 69  
3311 NP Dordrecht

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

Kleine Landtong 23  
Postbus 373  
4200 AJ Gorinchem  
(0183) 30 40 50  
info@bmak.nl  
www.bmak.nl



## TURN-KEY WINKELRUIMTE

Vriesestraat 69  
3311 NP Dordrecht

### Inhoud

<b>1. Algemene informatie</b> .....	<b>3</b>
1.1. Algemene omschrijving .....	3
1.2. Adresgegevens .....	3
1.3. Indeling bedrijfsobject.....	3
1.4. Omschrijving ruimte .....	4
1.5. Ligging.....	4
1.6. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen.....	4
1.7. Bestemmingsplan .....	5
<b>2. Gebouweninformatie</b> .....	<b>6</b>
2.1. Bouwkundige gegevens.....	6
2.2. Voorzieningen en installaties .....	7
<b>3. Huurcondities</b> .....	<b>8</b>
<b>4. Inlichtingen</b> .....	<b>9</b>



## TURN-KEY WINKELRUIMTE

Vriesestraat 69  
3311 NP Dordrecht

### 1. Algemene informatie

#### 1.1. Algemene omschrijving

Volledig ingerichte winkelruimte in de gezellige Vriesestraat te Dordrecht, direct tegen het A1 winkelgebied van Dordrecht. Achter de karakteristieke gevel met glasmozaïek omlijsting gaat een moderne winkelruimte schuil, welke het laatst in gebruik is geweest als kledingboetiek. De winkel is als zodanig compleet ingericht. Naast de bekende ketens als Gall & Gall en Vila zijn er vooral zelfstandige ondernemers actief. In de omgeving is ruim voldoende parkeergelegenheid in de parkeergarages aanwezig. Het winkelpand wordt aangeboden tegen aantrekkelijke huurvoorwaarden.

#### 1.2. Adresgegevens

De adresgegevens van de onroerende zaak staan in onderstaande tabel weergegeven.

Adresgegevens:	
Straat	: Vriesestraat 69
Postcode, plaats	: 3311 NP, Dordrecht
Gemeente	: Dordrecht

#### 1.3. Indeling bedrijfsobject

Ten behoeve van het in verhuur nemen van het bedrijfsobject is de indeling en maatvoering van het registergoed opgenomen. De maten staan in onderstaande tabel weergegeven. De vermelde maten zijn circa maten.

Omschrijving	m <sup>2</sup> /ruimte	Totale m <sup>2</sup>
<b>Begane grond</b>		
- Winkelruimte met magazijn	90 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
<b>Totale oppervlakte bedrijfsobject:</b>		<b>90 m<sup>2</sup></b>
<b>Frontbreedte van het winkelpand circa:</b>		<b>4,20 m<sup>1</sup></b>

\* maten zijn circa maten, berekend volgens Bruto Vloeroppervlak (BVO)



## TURN-KEY WINKELRUIMTE

Vriesestraat 69  
3311 NP Dordrecht

### 1.4. Omschrijving ruimte

De winkelruimte en magazijn meten in totaal circa 90 m<sup>2</sup>. Het pand beschikt over alle wenselijke voorzieningen voor een kant en klare kledingwinkel. De inrichting is als zodanig compleet te noemen; een volledig kassasysteem met scanapparatuur en pininstallatie evenals kledingrekken, paskamers en detectiepoorten ontbreken niet. Het object kan daarom al op korte termijn operationeel zijn. Het pand heeft een grote glazen pui t.b.v. etalageruimte met eveneens mogelijkheid voor gevelreclame. De frontbreedte bedraagt circa 4,20 meter.

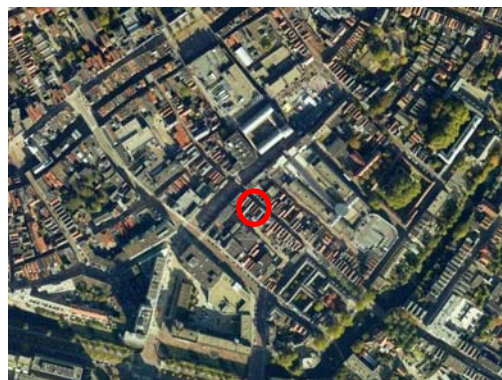
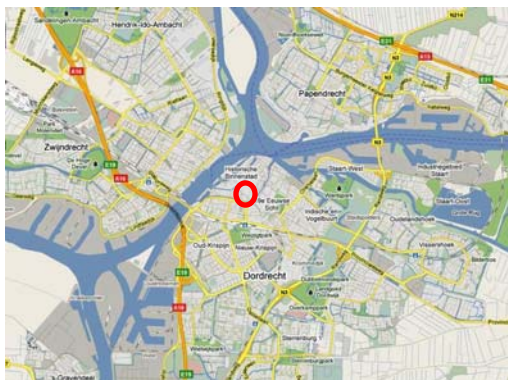
### 1.5. Ligging

Het pand is direct tegen het autovrije A1 winkelgebied gesitueerd, in de historische binnenstad van Dordrecht. In de directe omgeving van het object zijn winkels als Gall & Gall, Electroworld, Fashionwinkel Vila, diverse ateliers en zelfstandige winkeliers gevestigd.

---

#### Vriesestraat 69, 3311 NP Dordrecht

---



### 1.6. Bereikbaarheid en parkeervoorzieningen

#### *Bereikbaarheid*

De bereikbaarheid van het object per auto is redelijk goed. De Vriesestraat is een autovrije winkelstraat en is toegankelijk buiten de openingstijden van de winkels. 's Ochtends tussen 7.00 - 11.00 uur en na sluitingstijd is er mogelijkheid voor laden en lossen.

#### *Parkeren*

Parkeergarages Drievriendenhof en Visstraat liggen op loopafstand van het pand. Buiten de parkeergarages is de (betaalde) parkeergelegenheid goed.

#### *P-vergunning*

Bewoners en ondernemers van de binnenstad kunnen bij de Gemeente Dordrecht een parkeervergunning aanvragen. Dit vergroot voor u de parkeermogelijkheden in de binnenstad. De binnenstad is in parkeersectoren verdeeld. Met een parkeervergunning kunt u parkeren in de toegewezen sector.



## TURN-KEY WINKELRUIMTE

Vriesestraat 69  
3311 NP Dordrecht

### Reistijden (auto)

Bestemming	Reistijd	Bestemming	Reistijd
Breda	30 minuten	Den Bosch	45 minuten
Roosendaal	30 minuten	Den Haag	45 minuten
Rotterdam	25 minuten	Utrecht	50 minuten

### 1.7. Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "*Historische Binnenstad*" van kracht.

In dit bestemmingsplan heeft het onderhavige object de bestemming "*Centrumdoeleinden*".

De begane grond van de bebouwing mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van detailhandel; en uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Voor verdere toelichting zie bijlage met de relevante delen uit het Bestemmingsplan.



## TURN-KEY WINKELRUIMTE

Vriesestraat 69  
3311 NP Dordrecht

## 2. Gebouweninformatie

### 2.1. Bouwkundige gegevens

Ter plaatse is een inventarisatie gemaakt van de bouwkundige aard van het bedrijfsobject. De bouwkundige gegevens zijn gebaseerd op visuele inspectie en navraag bij de eigenaar. In onderstaand overzicht staan de bouwkundige aspecten nader omschreven.

---

#### Bouwkundige gegevens

---

##### Bouwaard

Traditionele bouw

##### Gevels

Karakteristieke gevel met moderne glasmozaïek omlijsting  
Het winkelpand is voorzien van een glazen pui (etalageruimte)

##### Interne scheidingen

Steenachtige tussenwand (winkel – magazijn)

##### Wandafwerking

Grotendeels gesausde wanden

##### Plafondafwerking

Gesausd plafonds (zwart)  
Het plafond is voorzien van elektra-aansluitingen en diverse verlichtingsarmaturen

##### Vloeren

Betonnen vloeren, afgewerkt met vloercoating



## TURN-KEY WINKELRUIMTE

Vriesestraat 69  
3311 NP Dordrecht

### 2.2. Voorzieningen en installaties

Van het bedrijfsobject is een inventarisatie gemaakt van de aanwezige voorzieningen en installaties.

---

#### Voorzieningen/installaties winkelruimte

---

##### Bekabeling

Wandcontactdozen 230V (wand en plafond)

##### Brandpreventie

Brandslanghaspel

##### Inbraakpreventie

Rolluik achter de etalageruit en centrale entree deur

##### Nutsvoorzieningen

Elektriciteitsaansluiting 230V

Gasaansluiting

Wateraansluiting

##### Klimaatbeheersing

Plafondunit t.b.v. airconditioning

##### Sanitaire voorzieningen

Toiletruimte

Pantryblok

##### Toegang

Centrale entree aan de voorzijde (glazen toegangsdeur)

Achterdeur naar magazijn

##### Verlichting

Diverse moderne verlichtarmaturen

Natuurlijke verlichting d.m.v. grote etalagepui

##### Verwarming/ventilatie

Centrale verwarmingsinstallatie (convectoren)

Heteluchtgordijn boven centrale entree

##### Vloerafwerking

Vloeren zijn afgewerkt met vloercoating (gietvloer)

##### Diversen

Compleet kassasysteem met scanapparatuur en pininstallatie

Detectiepoorten

Diverse kledingrekken/-stellingen

Paskamers (5x)



## TURN-KEY WINKELRUIMTE

Vriesestraat 69  
3311 NP Dordrecht

### 3. Huurcondities

Huurprijs	€ 26.000,- per jaar excl. BTW
Servicekosten	Eigen meters voor gas/water/elektra
Huurtermijn	5 jaar met telkens verlenging van 5 jaar
Betalingstermijn	Per kwartaal vooraf
Huuraanpassing	Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)
Waarborg	Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie van 3 maanden huur + servicekosten + BTW
Aanvaarding	In overleg met verhuurder; kan op korte termijn



## TURN-KEY WINKELRUIMTE

Vriesestraat 69  
3311 NP Dordrecht

### 4. Inlichtingen

<i>Algemeen</i>	Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verhuurder
<i>Inlichtingen</i>	Voor nadere informatie en/of bezichtiging ter plaatse kunt u contact opnemen met:

**B**mak  
Bedrijfsmakelaars

(0183) 30 40 50  
[info@bmak.nl](mailto:info@bmak.nl)  
[www.bmak.nl](http://www.bmak.nl)

---

Kleine Landtong 23 / Postbus 373 / 4200 AJ Gorinchem

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle maten en afmetingen zijn circa. Gemeten volgens Bruto Vloeroppervlakte (BVO)



## TURN-KEY WINKELRUIMTE

Vriesestraat 69  
3311 NP Dordrecht





## TURN-KEY WINKELRUIMTE

Vriesestraat 69  
3311 NP Dordrecht





## TURN-KEY WINKELRUIMTE

Vriesestraat 69  
3311 NP Dordrecht

blad 12

OBJECTINFORMATIE





## TURN-KEY WINKELRUIMTE

Vriesestraat 69  
3311 NP Dordrecht

blad 13

