



Horecaruimte ca. 220 m²
Bovengelegen woonruimten ca. 220 m²

Groenmarkt 82-84-86

3311 BE Dordrecht

Vraagprijs € 575.000,- kosten koper
Huurprijs € 5.000,- per maand

Bel **078-6141030**



OMSCHRIJVING

Algemeen:

Een in het centrum van Dordrecht gelegen monumentaal horecapand met bovenwoningen. Het object bestond voorheen uit drie separate objecten en nu is samengevoegd tot één. De begane grond bestaat uit een complete horeca / restaurantgelegenheid met daarboven, via eigen trapopgang, gelegen woonruimten verdeeld over 2 bouwlagen.

Locatie:

Midden in het historische centrum van Dordrecht nabij het winkelhart aan de authentieke straat de 'Groenmarkt'. Dit gedeelte van Dordrecht heeft een monumentale ambiance en nostalgische sfeer. Een uitermate perfecte locatie voor een gezellige horecagelegenheid. Het NS- Station en busstation is op 10 minuten loopafstand te bereiken.

Parkeren:

In de directe omgeving zijn meerdere parkeergarages aanwezig. Langs de openbare weg parkeren is mogelijk met een parkeervergunning die is aan te vragen bij de betreffende instanties / gemeente.

Afmetingen:

ca. 220 m² horecagelegenheid op de begane grond

ca. 220 m² woonruimte op de 1^e en 2^e verdieping

Bouwaard:

Traditionele bouw, gevels opgetrokken in baksteen metselwerk, houten dakconstructie, houten kozijnen voorzien van enkel glas en houten vloeren.

Voorzieningen:

Horecaruimte:

Nummer 84 + 82 begane grond.

- Systeemplafond met verlichting;
- c.v. verwarming in restaurant;
- houten vloer;
- koelcel;
- bedrijfskeuken;
- toiletgroep met dames en heren toilet;
- plafond ventilatoren;
- overname horecainventaris behoort tot de mogelijkheden.

Indelingen/voorzieningen woonruimten:

Nummer 82 1^e en 2^e etage:

1^e verdieping:

- Woonkamer 3.60 m * 7.30 m aan de voorzijde;
- badkamer met douche en toilet;
- gaskachel;
- toilet;
- achterkamer momenteel in gebruik als opslagruimte;
- trap naar de 2^e verdieping.

2^e verdieping:

- (slaap) kamer aan de voorzijde;
- (slaap) kamer aan de achterzijde;



OMSCHRIJVING

Nummer: 86

1^e verdieping:

- 2 (woon) kamers aan de voorzijde;
- (slaap) kamer achterzijde;
- diverse gaskachels;
- keuken;
- dakterras;
- trap naar 2e verdieping;

2^e verdieping:

- Diverse (slaap) kamers;
- badkamer met douche en toilet;
- diverse gaskachels.

Huidige bestemming:

Horeca met wonen.

Warm watervoorziening:

Via boiler.

Elektrische installatie:

Woonruimten: Standaard

Horecaruimte: standaard, uitgebreid met krachtstroom ten behoeve van de keuken.

Vraagprijs:

€ 575.000,-- k.k.

Huurprijs:

€ 4.000,-- per maand voor de horecagelegenheid.

€ 5.000,-- per maand voor de horecagelegenheid + bovengelegen woonruimten.

Aanvaarding:

In overleg.

Bijzonderheden:

Het object is splitsbaar in 2 separate objecten.

Het object leent zich ook voor andere bedrijfsdoeleinden zoals bijvoorbeeld winkel en/of praktijk .

Op verzoek kunnen wij een taxatierapport aanleveren.



LOCATIE



Bovenstaande kaart is slechts een indicatie van de straat, niet van het object.



ALGEMENE INFORMATIE EN VOORWAARDEN

Huurtermijn:

5 jaar + 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 (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurcontract:

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in oktober 2012.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huurverplichting te vermeerderen met de eventuele servicekosten en de geldende BTW.

Zekerheidsstelling bij verkoop:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom is van toepassing op de transactie welke beschreven in bovenstaande informatie.

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Bijzonderheden:

Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

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.

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:

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper / verhuurder de benodigde EAN code worden opgevraagd.

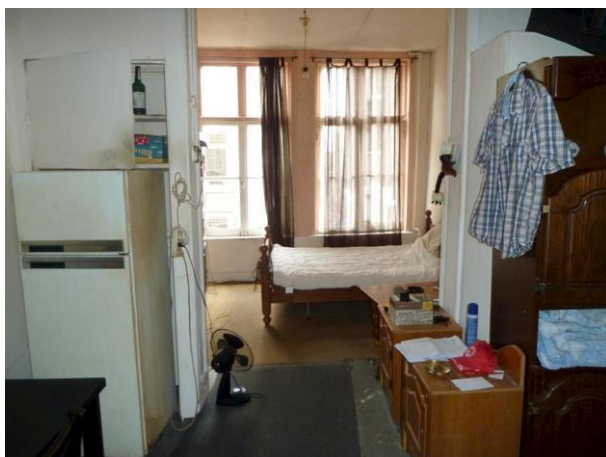


FOTOGALERIJ



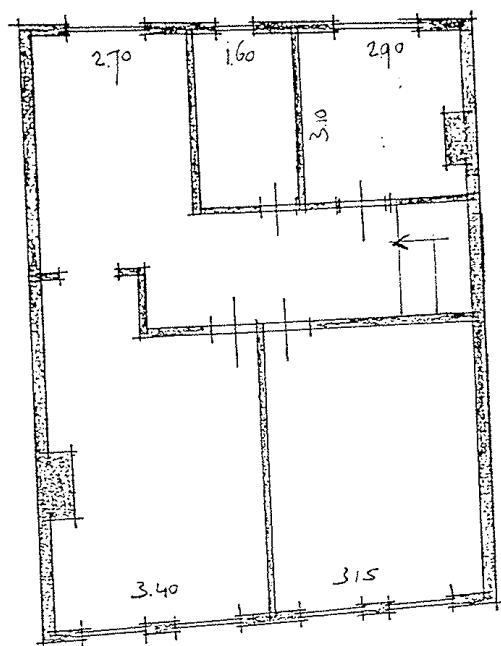


FOTOGALERIJ

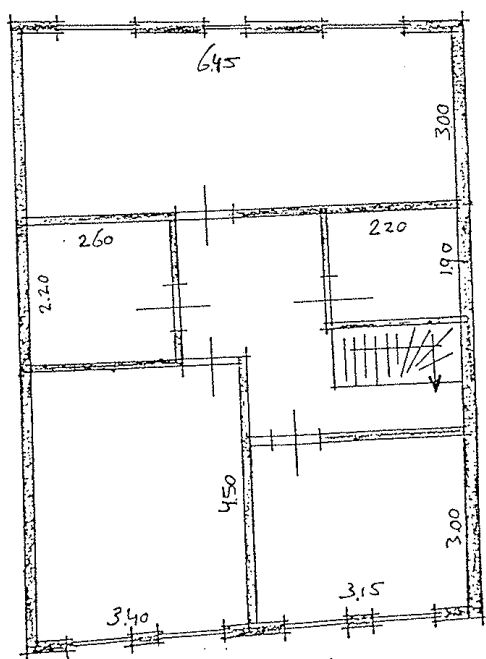




PLATTEGROND



1e VERDIEPING



2e VERDIEPING

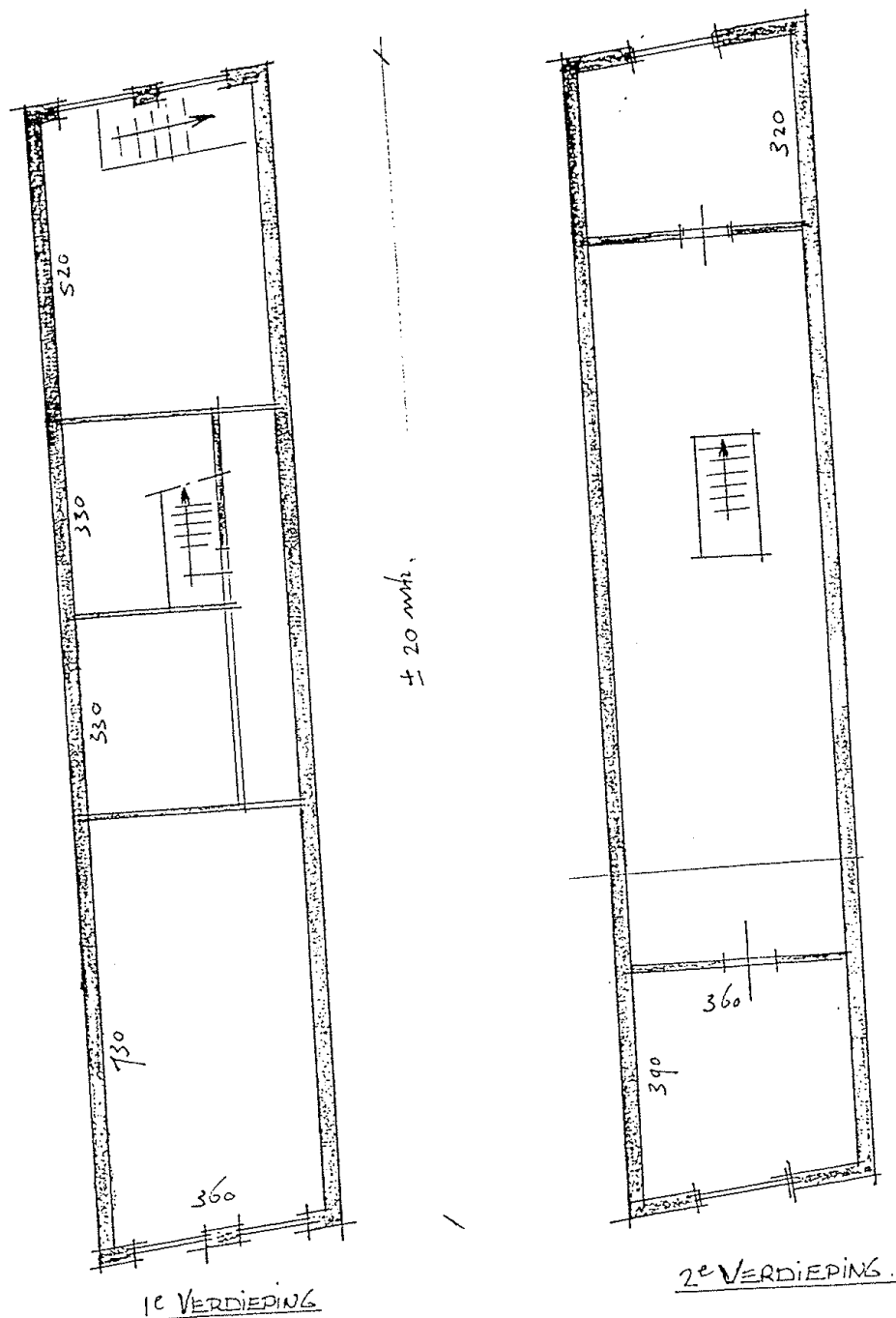
BOUENWONING No 84/86

SCHAAL 1:100

AFWIJKINGEN VOOR:
Hc



PLATTEGROND



BOUENWONING No. 82.

SCHAAL 1:100
AFWIJINGEN VOOR



Waltmann & Co. Dordrecht Bedrijfshuisvesting BV
Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht, tel. 078-6141030,
email: bedrijfshuisvesting@waltmann.com, Dr. Langeveldplein 22,
3361 HE Sliedrecht, tel. 0184-647766, www.waltmann.com

www.waltmann.com