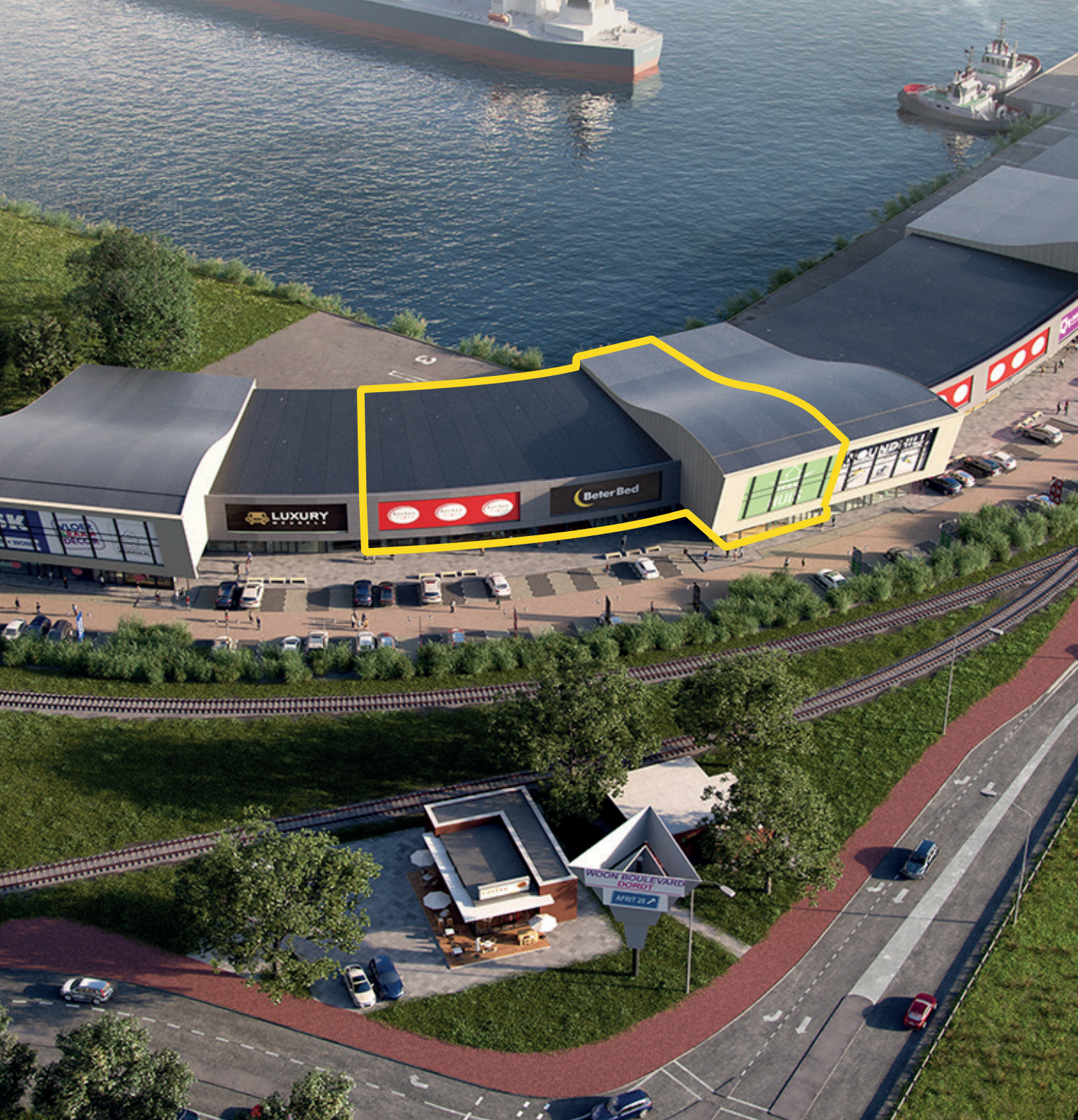




**TE HUUR:
HORECA LOCATIE
WOONBOULEVARD**

**MIJLWEG 55-57
TE DORDRECHT**

**REMMERS //
VAN GORKOM**
VASTGOEDADVISEURS

Objectinformatie

De bedrijfsruimte, staande en gelegen aan Mijlweg 55-57 te Dordrecht met een oppervlakte van totale oppervlakte van ca. 1.666 m² bestaande uit:

- ca. 42 m² winkelruimte op de begane grond (deel unit 5);
- ca. 29 m² bedrijfsruimte / expeditieruimte op de begane grond (deel unit 5)
- ca. 1.591 m² op de verdieping (unit 3, 4 en 5)

Bestemming

De eigenaar heeft recent (mei 2020) de omgevingsvergunning ontvangen voor het vestigen van een restaurant (horeca) op deze locatie.

Huurprijs

€ 187.565,- per jaar ex BTW.

Prijspeil

1 januari 2020

Voorschot levering en diensten (servicekosten)

Het voorschot servicekosten € 5,- per m² per jaar excl. B.T.W.

Promotiebijdrage

Ten behoeve van de marketing en promotie van de woonboulevard Dordrecht betalen alle huurders een promotiebijdrage. De promotiebijdrage bedraagt vast € 2.500,- per jaar en € 2,- per gehuurde m² per jaar.

Huuringangsdatum

Per datum bouwkundige oplevering. De bouwkundige oplevering vindt plaats zo snel mogelijk na voltooiing van het opleveringsniveau en ontvangst van de benodigde omgevingsvergunning. De verwachting is dat het gehuurde als casco ruimte per medio 2020 kan worden opgeleverd. Onvoorziene omstandigheden voorbehouden.

Huurtermijn

15 jaar.

Verlengingsperiode

Telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurbetaling

Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte 3 maanden huur, vermeerderd met servicekosten en B.T.W.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst.

BTW

Huurder verklaart hierbij dat gebruik van de onroerende zaak door huurder beoordeeld naar de beste kennis van huurder op het tijdstip van feitelijke ingebruikname, tenminste recht geeft op 90% aftrek van belasting op voet van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt opgeleverd in casco staat dat wil zeggen zonder wand, vloer en plafondafwerking een en ander conform bijgevoegde plattegrond tekeningen. Alle wijzigingen, aanvullingen en/of verbouwingen aan het gehuurde, nodig en noodzakelijk voor de daadwerkelijke ingebruikname en gebruik van het gehuurde, geschieden volledig door en voor rekening van huurder. Wijzigingen zullen te allen tijde eerst schriftelijk te worden aangevraagd bij verhuurder en behoeven diens voorafgaande schriftelijke goedkeuring.

Vloerbelasting

De vloerbelasting op de begane grond is max 500 kg/m².

Reclameuitingen

Conform de reclame richtlijnen van de gemeente én de verhuurder. De reclame uitingen mogen alleen na overleg en goedkeuring verhuurder aangebracht.

Huurcontract

Conform standaard huurovereenkomst eigenaresse gebaseerd op het winkelruimte ROZ-model (versie september 2012).

Vergunning

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de bouw- en exploitatievergunning.

Voorbehouden

De onherroepelijke omgevingsvergunning ter zake van de afwijking van het bestemmingsplan alsmede het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning gelden als een opschortende voorwaarde van partijen met betrekking tot onderhavige huurovereenkomst. De oplevering door verhuurder aan huurder en daarmee het in werking treden van de huurovereenkomst zal niet eerder plaats vinden dan dat bedoelde vergunning is afgegeven. De einddatum van de opschortende voorwaarde zal nader tussen partijen worden vastgesteld.

Overige voorbehouden verhuurder

- Voorbehoud dat Verhuurder overeenstemming heeft bereikt met huurders Beter Bed en Luxury Meubels voor de oplevering van de ruimte op de eerste verdieping.
- Voorbehoud goedkeuring directie en aandeelhouders Verhuurder



Küchen
Treff

Küchen
Treff

Beter Bed

kom

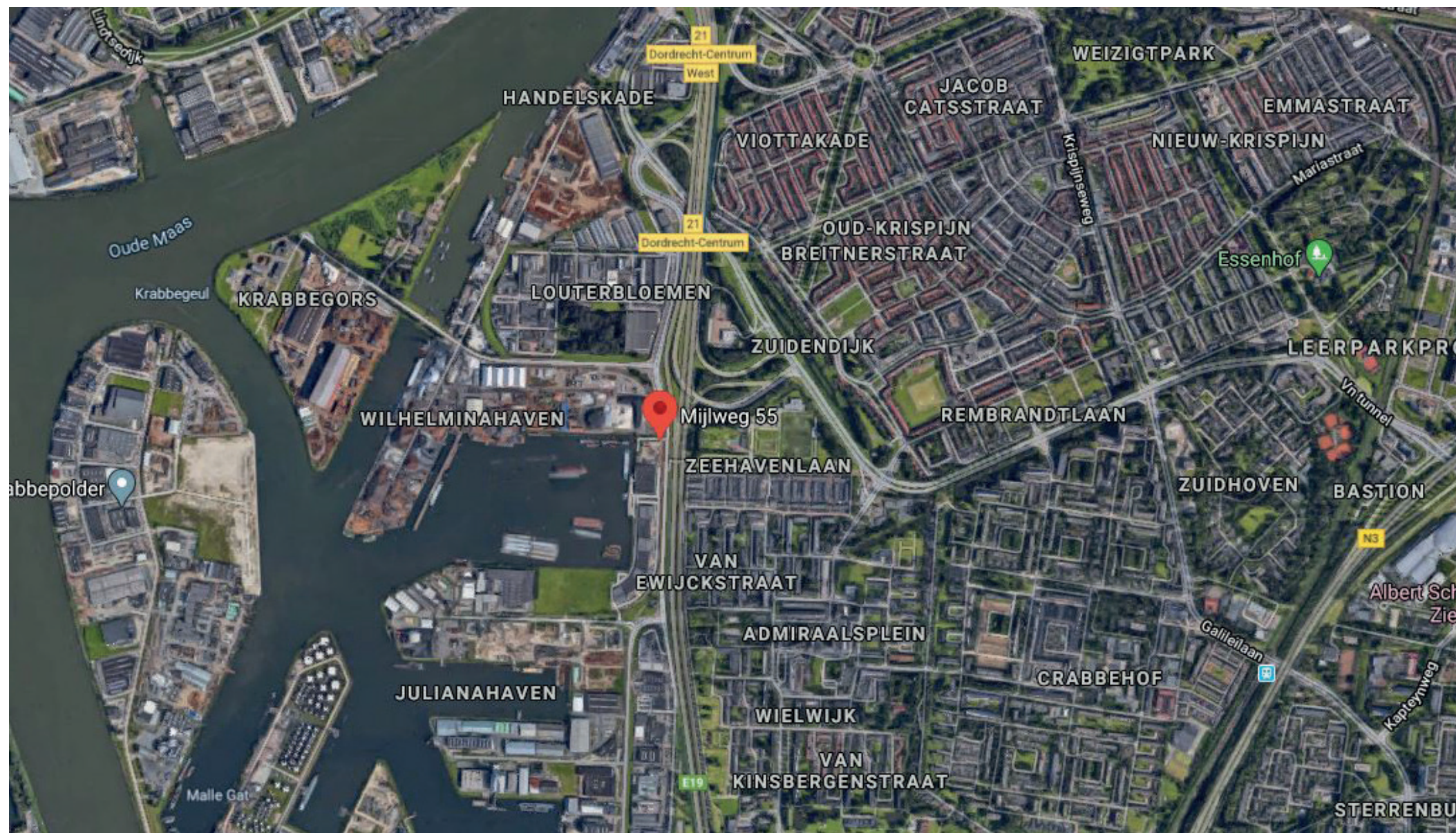
Widom

TEAKHUIS DORDRECHT - WILKESHAAN - TEAKHUIS DORDRECHT

Beter Bed
Beter Bed



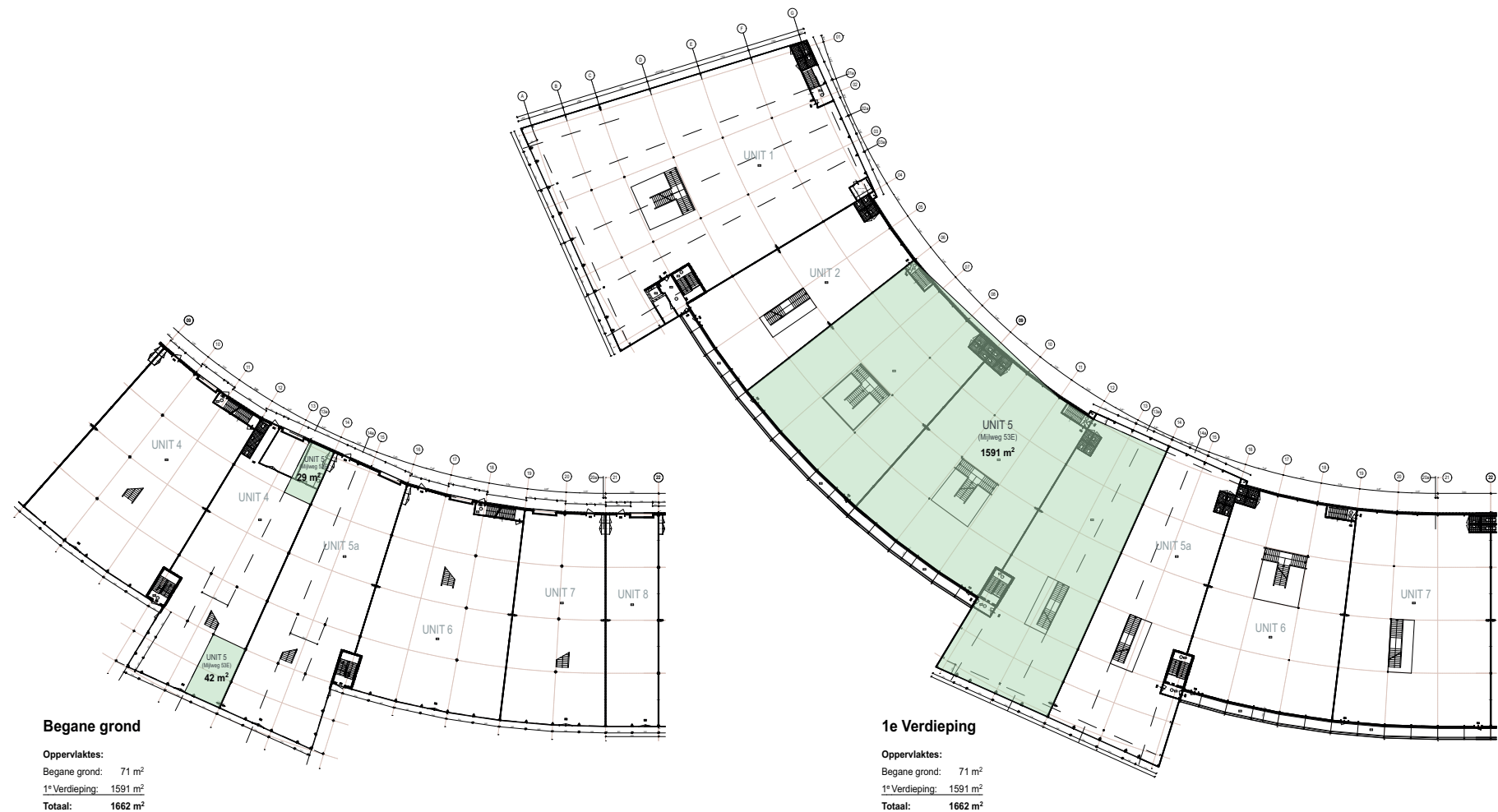
Overzichtskaart - Grote schaal







Plattegrond begane grond en eerste verdieping



project :	Woonboulevard Dordrecht
onderdeel :	Verhuur plattegronden
opdrachtgever :	Onroerendgoed B.V.
project architect :	ir. Roel van Bakel
getekend door :	Egbert van Dijk
schaal :	1:200
datum :	09-12-2019
gewijzigd :	1 2 3 4

PBV

tekening nummer : 1401 VH-1

PBV architects Herengweg 6 2242 ES Wassenaar
tel. 070-5116200 e-mail: info@pbv.nl www.pbv.nl

REMMERS // VAN GORKOM

VASTGOEDADVISEURS



Naarderpoort 2 / 1411 MA Naarden / **T** +31 (0)35 – 30 33 200 / info@remmersvangorkom.nl

www.remmersvangorkom.nl / **IBAN** ING Bank NL02 INGB 0009 1852 05 / **KVK** KVK 77881338