



Dordrecht, Vest 161 & Vriesestraat 115-119

Vest 161 & Vriesestraat 115-119
3311 TV Dordrecht, Zuid-Holland.

● Verkocht € 1.650.000,- k.k.

Onder Barokarchitectuur gebouwd karakterstiek kantoorpand van in totaal circa 900 m², grotendeels verhuurd en gelegen aan de rand van de historische binnenstad van Dordrecht. De verhuurde kantoorruimten variëren in grootte van 22,5 m² tot 250 m² en er zijn tevens drie woningen op de bovenste verdieping gelegen, tevens verhuurd met huurprijzen van € 740,- tot € 1.040,- per maand.

Dit karakteristieke pand betreft een Rijksmonument, is gebouwd in 1725 en betreft een voormalig Leprooshuis. Goed bereikbaar middels auto en openbaar vervoer (bushalte Begijnhof is om de hoek gelegen). Op korte afstand van het Centraal Station en de diverse winkelvoorzieningen.

Voorzien van een betonnen begane grond vloer en houten verdiepingvloeren. Verder volledig voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing en een cv-combiketel ten behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening.

Op eigen terrein zijn er tien parkeerplaatsen beschikbaar en langs de openbare weg zijn voldoende betaalde parkeerplaatsen beschikbaar. Op loopafstand is een betaalde parkeergarage de Drievriendenhof gelegen.

Het bestemmingsplan "Historische Binnenstad" is op het object van toepassing, heeft als enkelbestemming "Centrum" en de gebruiksmogelijkheden zijn detailhandel, dienstverlening, horeca-1, horeca-2, kantoor, atelier, wonen, maatschappelijk, bedrijf, cultuur en ontspanning, parkeren en stalling.

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Kantoorpand
Laatste wijziging	dinsdag 3 november 2020

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	830 m ²
Vloeroppervlakte	900 m ²
Kadastraal	Gemeente Dordrecht, sectie H, nummer 3396
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1725
Bereikbaarheid	Goed

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd >50%
--------------	----------------------------

Huurgegevens

Ruimte	Opp.	Kale huur p/m	Kale huur p/j
Kantoor	Ca. 140 m ²	€ 2.292,-	€ 27.504,-
Kantoor	Ca. 250 m ²	€ 2.625,-	€ 31.500,-
Kantoor	Ca. 31,5 m ²	€ 480,-	€ 5.760,-
Kantoor*	Ca. 22,5 m ² (vrij van huur)	€ 400,-	€ 4.800,-*
Kantoor	Ca. 31,5 m ² (vrij van huur)	€ 480,-	€ 5.760,-*
Kantoor	Ca. 25 m ²	€ 382,-	€ 9.550,-
Kantoor*	Ca. 31,5 m ² (vrij van huur)	€ 450,-	€ 5.400,-*
Kantoor**	Ca. 37 m ² (vrij van huur)	€ 512,-	€ 6.144,-*
Kantoor	Ca. 31,5 m ²	€ 405,-	€ 4.860,-
Kantoor	Ca. 37 m ²	€ 480,-	€ 5.760,-
Woning	Ca. 90 m ²	€ 900,-	€ 10.800,-
Woning	Ca. 56 m ²	€ 740,-	€ 8.880,-
Woning	Ca. 117 m ²	€ 1040,-	€ 12.480,-
TOTAAL	Ca. 900,5 m²	€ 11.186,-	€ 134.232,-

*Vrij van huur. Geprognoseerde huren.

Huurders

Diverse huurder met bedrijvigheid variërend van marketing bureau tot web design. In de woningen zijn particulieren gehuisvest.

Indexering (toelichting)

Ja, jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom

€ 134.232,00 per jaar, deels geprognoseerd.

Koopsom

€ 1.650.000,- k.k.

Factor

12,3

Overig

Aanvullende informatie**Monumentenstatus:**

Het betreft een Rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet.

Algemeen:

Gemeente Dordrecht

Internet: <https://cms.dordrecht.nl/>

Inwoners: 118.899

Oppervlakte: ca. 99,47 km²

Contact**Aanbieder****Beleggingspanden.nl**

Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's**Kaart**

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.