



## Aventurijn 1012 • Dordrecht

Te koop: bedrijfs-/kantoorruimte

# INHOUDSOPGAVE

Aventurijn 1012 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P06
Algemene voorwaarden	P07-P08
Locatie	P09
Bestemmingsplan	P10
Foto's	P11-P20
Plattegronden	P21-P25
Kadastrale kaart	P26
Disclaimer	P27
Contactgegevens	P28

# ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 1012 • Dordrecht

## Algemeen:

Op het bedrijventerrein 'Dordtse Kil III' aan de Aventurijn wordt te koop aangeboden deze multifunctionele bedrijfsruimte die bestaat uit een bedrijfsruimte in combinatie met een over twee bouwlagen verdeelde kantoorruimte met 3 parkeerplaatsen op het mandelige terrein. De te koop aangeboden unit bevindt zich aan de voorzijde van het verzamelgebouw en bestaat uit een bedrijfsruimte met overheaddeur en kantoorruimte. Deze huisvesting uit zich in een compleet en hoog afwerkingsniveau.

## Afmetingen:

Bedrijfsruimte	circa 143 m <sup>2</sup>	
Kantoorruimte	circa 113 m <sup>2</sup>	begane grond
Kantoorruimte	circa 113 m <sup>2</sup>	verdieping

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van opname ter plaatse, op basis van plattegrondtekeningen en informatie verkregen via [www.bagviewer.nl](http://www.bagviewer.nl). De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Onder- danwel overmaat van de metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de koopsom.

## Parkeren:

Parkeren is mogelijk op het mandelig terrein. Er zijn per unit toegewezen parkeerplaatsen.

## Vraagprijs:

€ 595.000,-- kosten koper.

## Kadastrale gegevens:

Gemeente	DORDRECHT
Sectie	V
Nummer	1296 (gedeeltelijk)
Grootte	516 m <sup>2</sup> (gedeeltelijk)

Alsmede 250/2.277<sup>e</sup> onverdeeld aandeel mandelig perceel gemeente Dordrecht, sectie V, nummer 1305.

# ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 1012 • Dordrecht

## VvE

Er is een beheervereniging actief. Hiertoe is een bijdrage verschuldigd van € 1.937,50 op jaarbasis.

## Bouwaard:

- Gevels deels metselwerk, deels geprofileerde gevelbeplating;
- Onderheide betonvloer begane grond;
- Opgebouwd uit staalconstructie;
- Stalen dakconstructie met stalen dakplaten met bitumineuze dakbedekking;
- Voorzijde en gedeeltelijk de zijgevel opgericht 2,80 m boven het maaiveld met een spouwmuur;
- Buitengevel metselwerk van zwarte baksteen;
- Binnenmuren van kalkzandsteen (10 cm);
- Scheidingswanden van de units uitgevoerd in 15 cm kalkzandsteen;
- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas;
- Buitenterrein verhard met betonklinkers, aangelegde parkeerplaatsen.

## Bouwjaar:

2009.

# ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 1012 • Dordrecht

## Opleveringsniveau:

### Algemeen

- Alarminstallatie, camerabewaking (buitenzijde);
- Verwarmings- en warm waterinstallatie, 1 CV combiketel;
- Aansluiting op riolering;
- Aansluiting op gas-, water-, en elektriciteitsnet;
- Brandblussers (2x schuimblusser);
- Noodverlichting;
- Solartubes voor extra daglichttoetreding.

### Bedrijfsruimte

- Begane grond met een vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Vloer is voorzien van een vinyl;
- De in het dak aanwezige light tubes zorgen voor veel daglichttoetreding;
- Handbedienbare overheaddeur van circa 4,00 m x 4,20 m met loopdeur;
- Interne toe en ingang van bedrijfsruimte naar de kantoorruimte;
- Vrije hoogte onderkant spant 6,5 meter;
- Opbouw TL verlichting;
- Brandblusmiddelen;

### Kantoorruimte

- Wanden tussen kantoor- en bedrijfsruimte voorzien van voorzetwand;
- Vloerbelasting van 500 kg/m<sup>2</sup>;
- Vloeren voorzien van vinyl;
- Hard houten trap naar verdiepingsvloer;
- Toilet;
- Complete pantry met koelkast, vaatwasser en magnetron;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Gedeeltelijk kabelgoten ten behoeve van databekabeling en telefonie;
- Raambekleding voor de ramen, horizontale jaloezieën;
- Brandblusmiddelen.

# ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 1012 • Dordrecht

## **Verwarming:**

Kantoorruimte: CV installatie met radiatoren.

Bedrijfsruimte: CV heater met thermostaat.

## **Warm watervoorziening:**

CV combiketel.

## **Elektrische installatie:**

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

## **Energie label:**

A++ geldig tot 23 februari 2033.

## **Aanvaarding:**

In overleg. Op korte termijn mogelijk.



# ALGEMENE VOORWAARDEN

Aventurijn 1012 • Dordrecht

## **Koopcontract:**

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

## **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.

## **Omzetbelasting:**

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verkoper en koper een verklaring ondertekenen, op grond waarvan zij opteren voor belaste verkoop. Deze zogenaamde "opteringsverklaring" zal bij ondertekening van de koopovereenkomst door koper zijn ondertekend.

GEEN BTW VAN TOEPASSING

## **Reclame:**

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

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

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Aventurijn 1012 • Dordrecht

## **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.



# LOCATIE

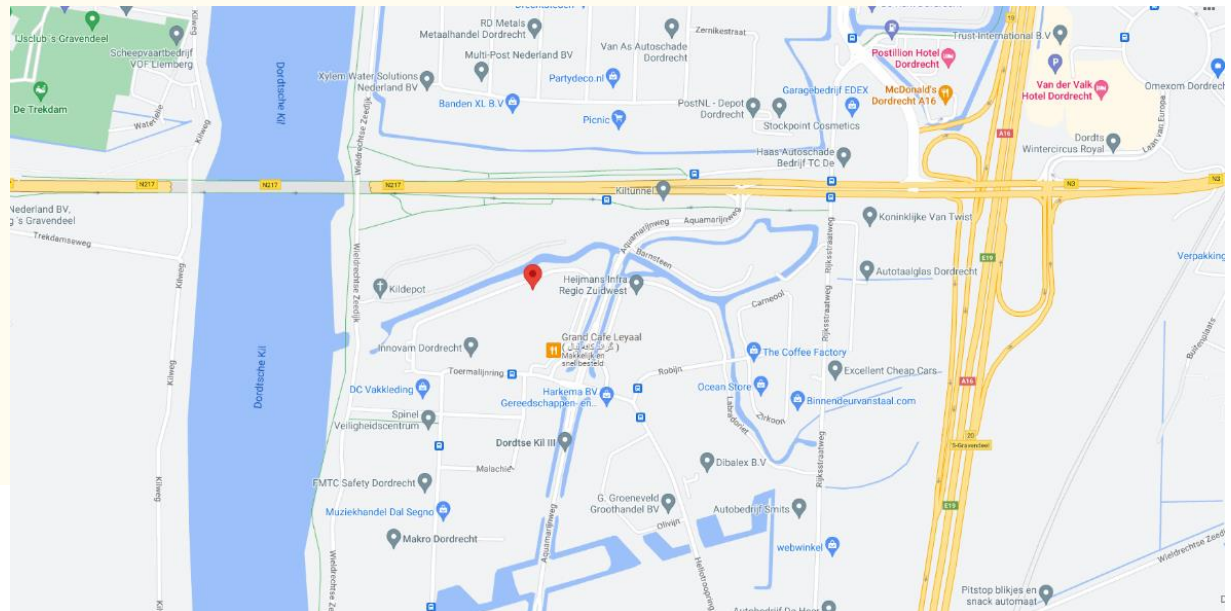
Aventurijn 1012 • Dordrecht

## Informatie gemeente:

Dordrecht wordt door velen gezien als oudste stad van Holland. Dordrecht maakt deel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft ongeveer 119.000 inwoners (Bron: CBS). De stad ligt op de plaats waar rivier de Merwede zich splitst in de rivier de Noord en de Oude Maas. De economische kansen groeien hier, waardoor ondernemerschap en bedrijvigheid gestimuleerd blijven. Het eiland van Dordrecht heeft een oppervlakte van 79,01 km<sup>2</sup>.

## Locatie:

Gelegen op het bedrijventerrein 'Dordtse Kil III' te Dordrecht. Dit bedrijventerrein sluit aan op het Distri Park (Dordtse Kil IV). Goede verbinding vanaf rijksweg A16 en A15 via de Randweg N3. Het centrum van Dordrecht ligt op ongeveer 5 a 10 minuten rijden.

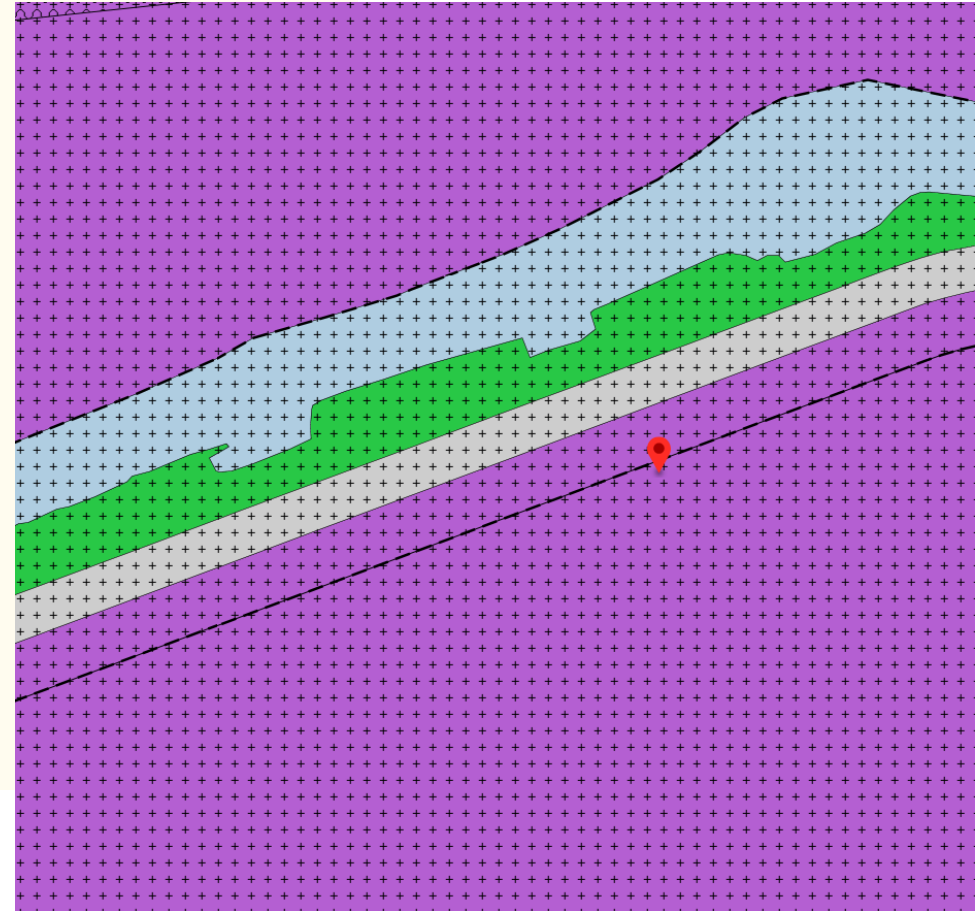


# BESTEMMINGSPLAN

Aventurijn 1012 • Dordrecht

## Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' vastgesteld op 25 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijf' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven; b. bedrijfswoningen behorende bij de onder a. bedoelde bedrijven; c. horeca; d. detailhandel; e. verkooppunt motorbrandstoffen; voor zover het de gronden ten zuiden van de N217 (Dordtse Kil III) betreft, tevens voor: f. verkeer; alsmede voor: g. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid [4.4](#) van het bestemmingsplan.



# FOTO'S

Aventurijn 1012 • Dordrecht



# FOTO'S

Aventurijn 1012 • Dordrecht



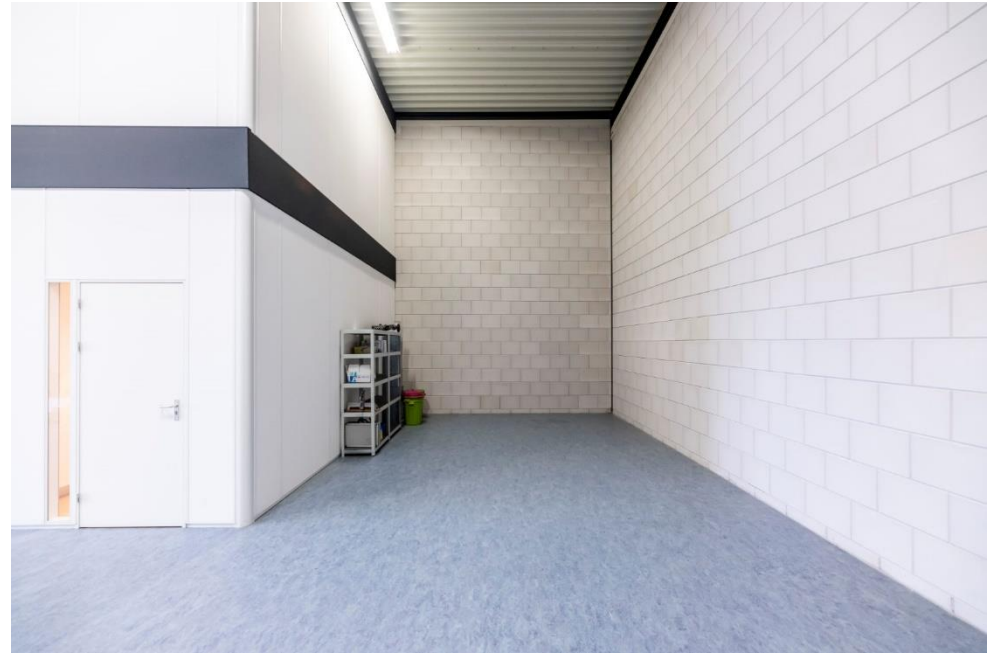
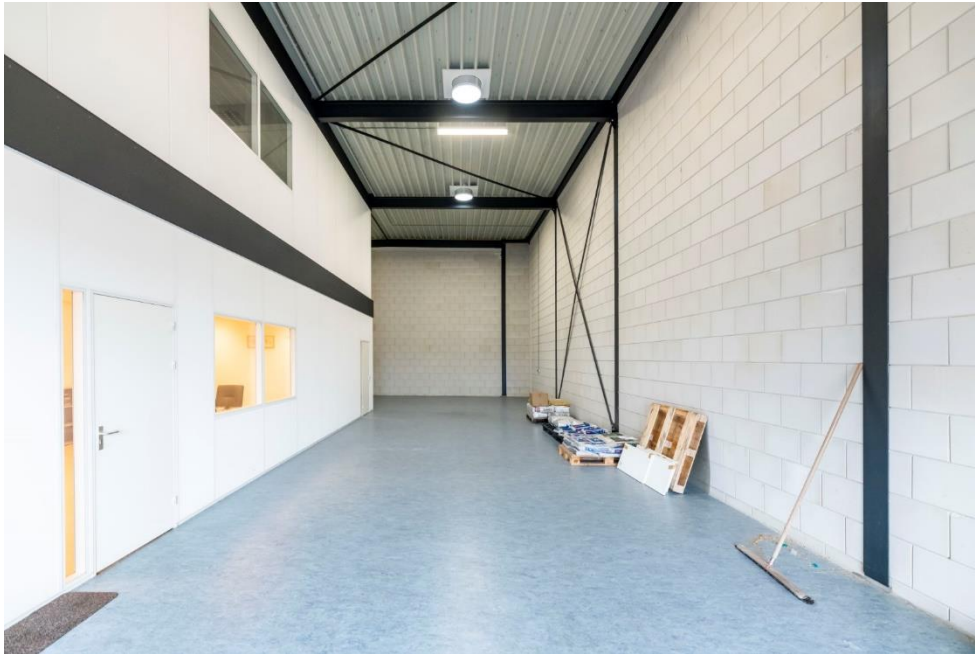
# FOTO'S

Aventurijn 1012 • Dordrecht



# FOTO'S

Aventurijn 1012 • Dordrecht



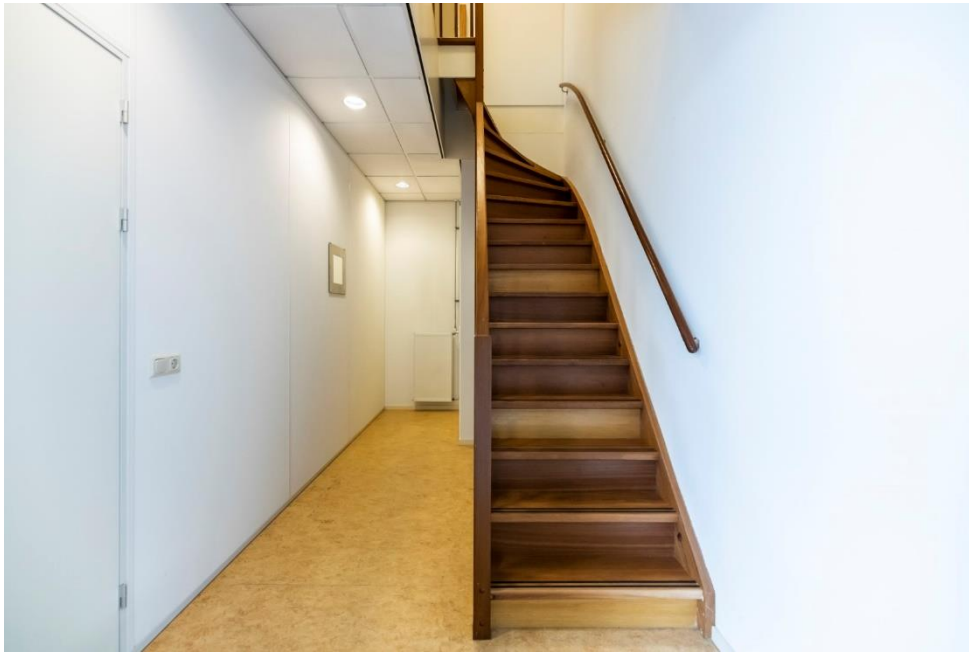
# FOTO'S

Aventurijn 1012 • Dordrecht



# FOTO'S

Aventurijn 1012 • Dordrecht





# FOTO'S

Aventurijn 1012 • Dordrecht



# FOTO'S

Aventurijn 1012 • Dordrecht



# FOTO'S

Aventurijn 1012 • Dordrecht



# FOTO'S

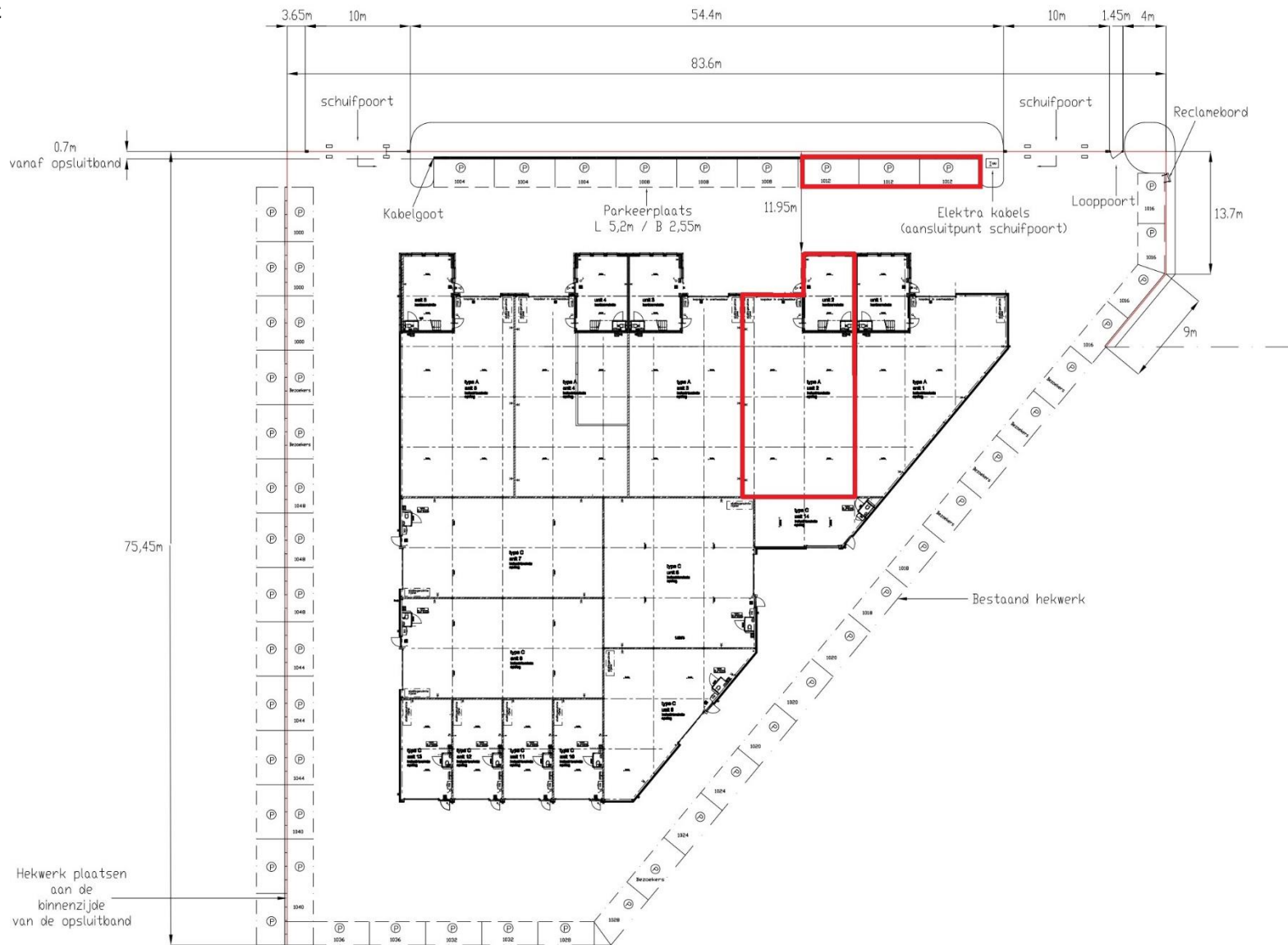
Aventurijn 1012 • Dordrecht



# PLATTEGRONDEN

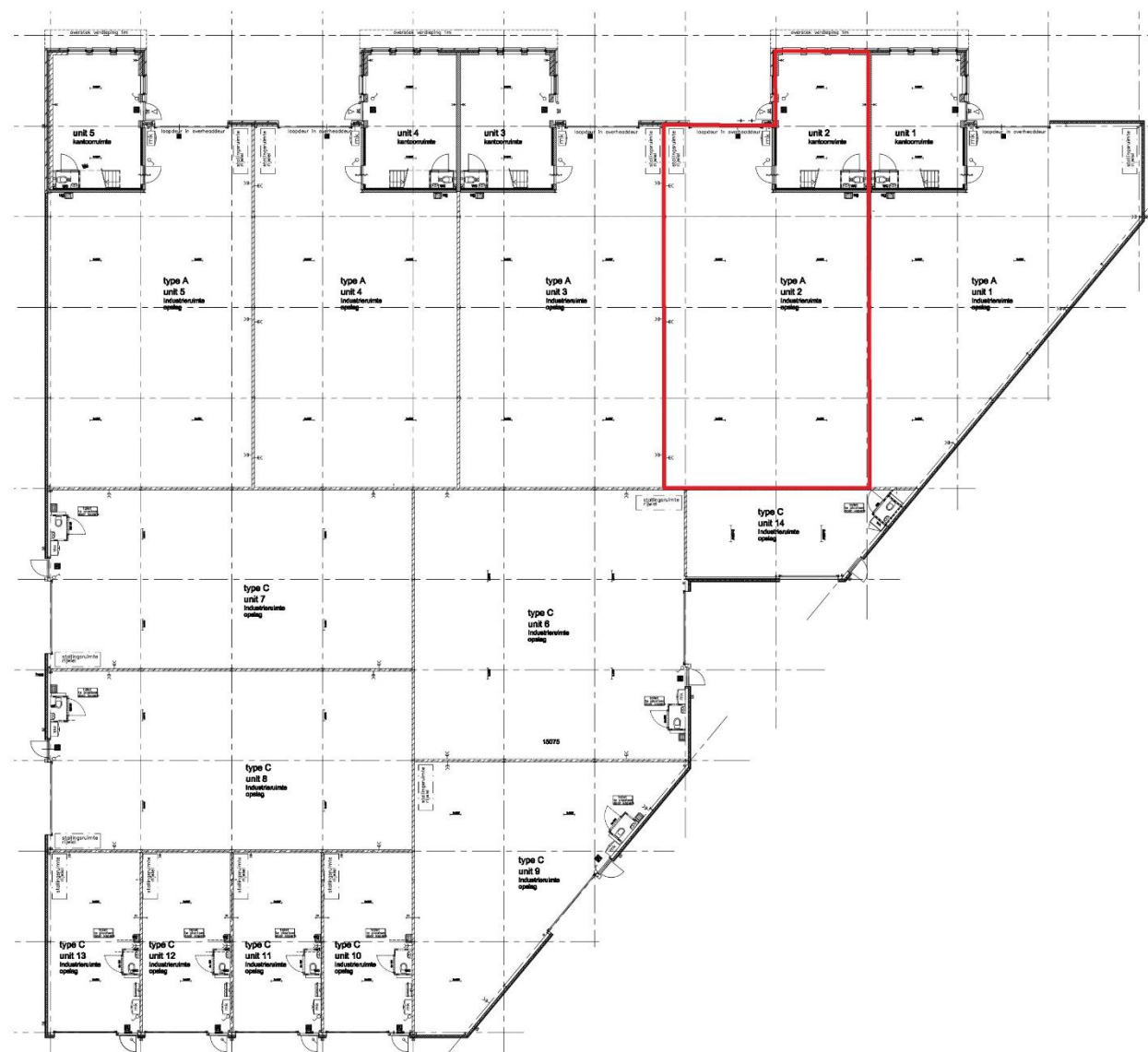
Aventurijn 1012 • Dordrecht

## PARKEERPLAATSEN



# PLATTEGRONDEN

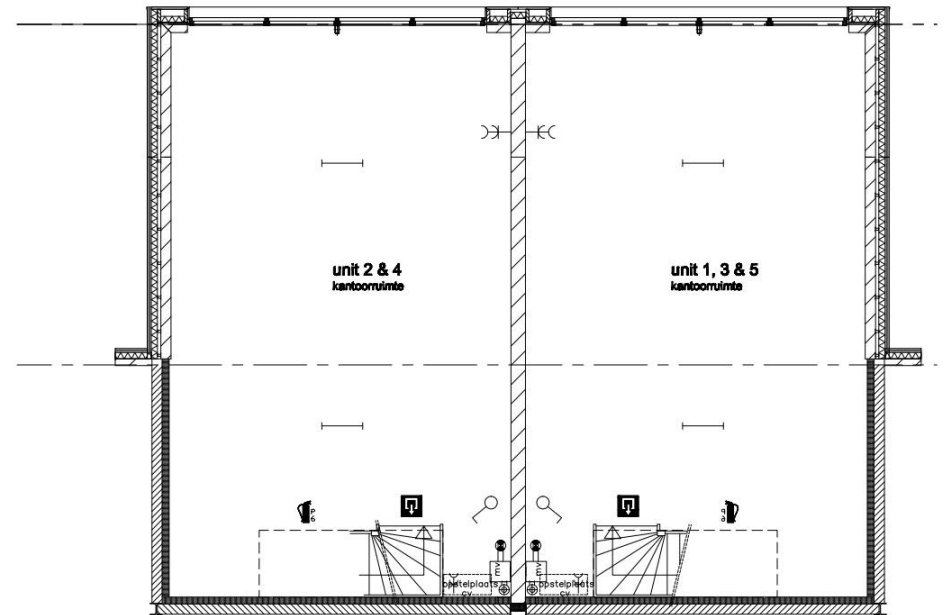
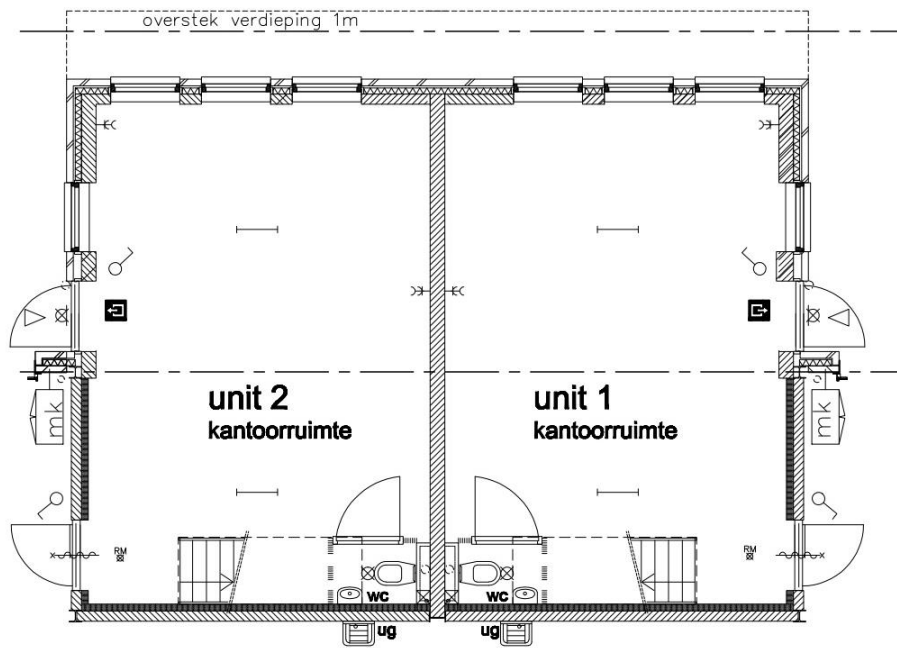
Aventurijn 1012 • Dordrecht



# PLATTEGRONDEN

Aventurijn 1012 • Dordrecht

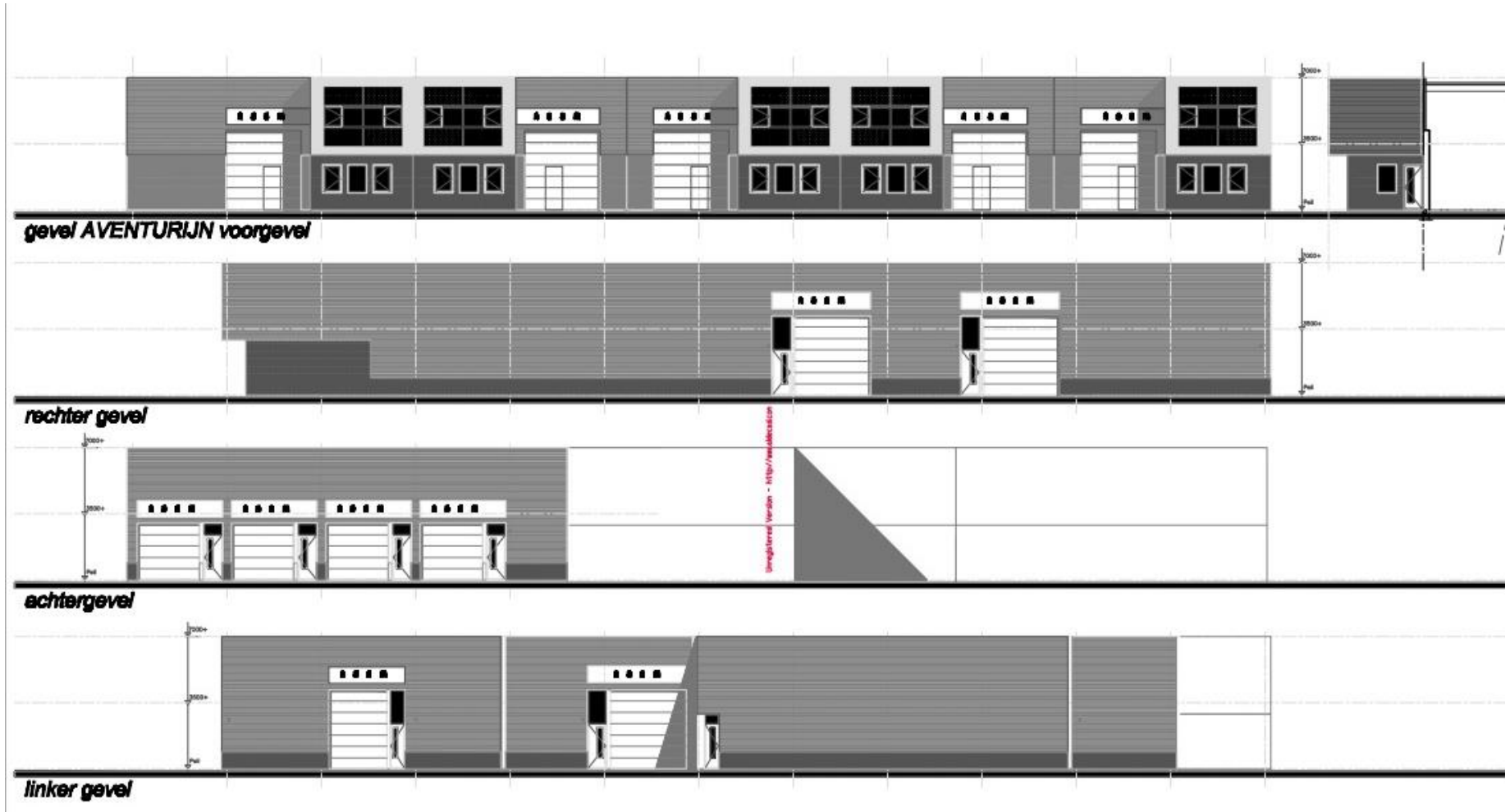
KANTOOR



# PLATTEGRONDEN

Aventurijn 1012 • Dordrecht

GEVELS

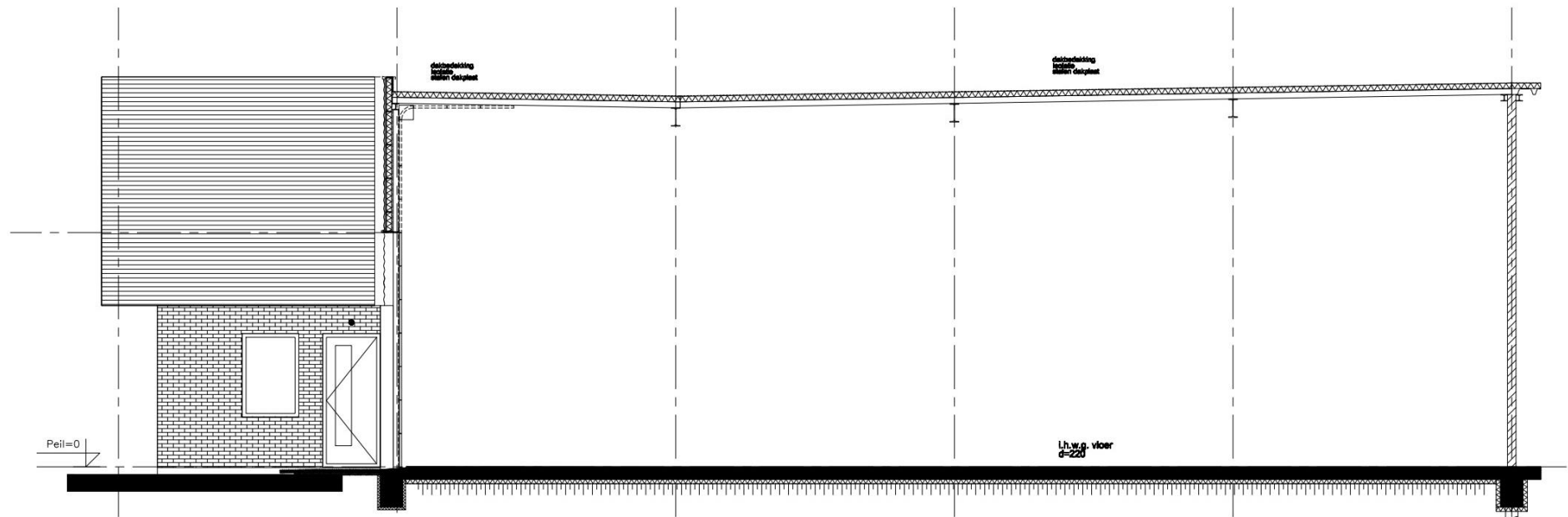




# PLATTEGRONDEN

Aventurijn 1012 • Dordrecht

DOORSNEDE



# KADASTRALE KAART

Aventurijn 1012 • Dordrecht



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht Sectie V Perceel 1296</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	
--	--	---

# DISCLAIMER

Aventurijn 1012 • Dordrecht

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.

# CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

**Hans van Andel**

[h.vanandel@waltmann.nu](mailto:h.vanandel@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Niels Vink**

[n.vink@waltmann.nu](mailto:n.vink@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Ingrid van der Heijden**

[info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Francina Lichtevelde**

[info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Melissa van Kleef**

[info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

078 614 10 30





**A** Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

**T** 078 614 10 30

**E** [info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

**I** [www.waltmann.nu](http://www.waltmann.nu)