



Halmaheiraplein 7 • Dordrecht

Te koop: praktijkruimte

W **WALTMANN**
W bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Halmaheiraplein 7 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P18
Plattegronden	P19
Kadastrale kaart	P20
Disclaimer	P21
Contactgegevens	P22

ALGEMENE INFORMATIE

Halmaheiraplein 7 • Dordrecht

Algemeen:

Het betreft een praktijkruimte gelegen op de verdieping binnen het gezondheidscentrum. Het betreft 2 spreekkamers en een aandeel in een vergaderkamer en de gemeenschappelijke ruimtes. Het gezondheidscentrum is een vrijstaand gebouw dat in gebruik is als kleinschalig gezondheidscentrum met huisartsen, fysio en een psychologenpraktijk. Vanuit het regelement van splitsing is er vanuit de VVE de voorwaarde dat de toekomstige gebruiker de ruimte gaat gebruiken als praktijkruimte ten behoeve van uitoefening van hun beroep in de gezondheidszorg.

Afmetingen:

Spreekkamer 1	circa 15 m ²
Spreekkamer 2	circa 16 m ²
Vergaderkamer, gezamenlijk gebruik	circa 18 m ² (1/5 deel)
Aandeel gemeenschappelijke ruimtes	circa 20 m ²

Parkeren:

Gratis parkeren is mogelijk op het parkeerterrein bij de sportvelden waar het gezondheidscentrum gelegen is.

Vraagprijs:

€ 65.000,-- kosten koper.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	Dordrecht
Sectie	O
Nummer	358
Index	A6

VvE

VVE bijdrage is momenteel 578,- per maand. Het betreft elektriciteit, warmte en schoonmaak. In dit bedrag zit ook reservering voor onderhoud.

Vanuit het regelement van splitsing is er vanuit de VVE de voorwaarde dat de toekomstige gebruiker de ruimte gaat gebruiken als praktijkruimte ten behoeve van uitoefening van hun beroep in de gezondheidszorg.

ALGEMENE INFORMATIE

Halmaheiraplein 7 • Dordrecht

Opleveringsniveau:

- Entree met gezamenlijke patiënten wachtruimte;
- Grote raampartijen waardoor veel daglichttoetreding;
- Spiltrap naar verdieping;
- Systeemplafond met verlichting;
- Vloeren voorzien van marmoleum;
- Pantry op de verdieping;
- Wanden, wit glad;
- Airconditioning in de gezamenlijke vergaderruimte;
- Diverse stroompunten in de wanden;
- Volledig betegelde toiletruimte;
- Alarmsysteem.

Bouwjaar:

De entree en wachtkamer liggen in het gedeelte welke is gebouwd in het jaar 1980.

De spreekkamers en vergaderkamer liggen in het gedeelte dat in het jaar 2000 is bijgebouwd.

Verwarming:

CV installatie met radiatoren.

Warm watervoorziening:

Via CV installatie.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik

Aanvaarding:

In overleg.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Halmaheiraplein 7 • 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 verkoop:

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.

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder 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.

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.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Halmaheiraplein 7 • Dordrecht

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 de benodigde EAN code worden opgevraagd.

LOCATIE

Halmaheiraplein 7 • 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 km².

Locatie:

De locatie is gelegen in een woonwijk aan de rand van de binnenstad. De omgeving bestaat voornamelijk uit woonhuizen en biedt diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Gelegen op korte afstand van de op- en afritten randweg N3.



BESTEMMINGSPLAN

Halmaheiraplein 7 • Dordrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Reeland' vastgesteld 26 november 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Maatschappelijk' heeft. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. maatschappelijke voorzieningen; b. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeren, groen, water. een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 10.4 van het bestemmingsplan.

Opnieuw zoeken

Halmaheiraplein 7, 3312GH Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Dordrecht > ⓘ
Omgevingsplan - In werking vanaf 01-01-2024

voorbereidingsbesluit bedrijfsverzamelgebouwen en opslagunits > ⓘ
Vorbereidingsbesluit - vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Paraplubestemmingsplan Dark Stores > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 13-07-2023 - geheel onherroepelijk in werking

partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen Dordrecht > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 09-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Reeland > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 26-11-2013 - deels onherroepelijk in werking

Reeland
Bestemmingsplan Gemeente Dordrecht
meer kenmerken v
vastgesteld 26-11-2013 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig

Plankaart

Bestemmingsvlakken (3) ^

- Waarde - Archeologie - 3 >
- Maatschappelijk >
- Sport >

Bouwvlakken (1) ^

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1) ^

- veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen >

Maatvoeringen (1) ^

- maximum bouwhoogte (m): 6

FOTO'S

Halmaheiraplein 7 • Dordrecht

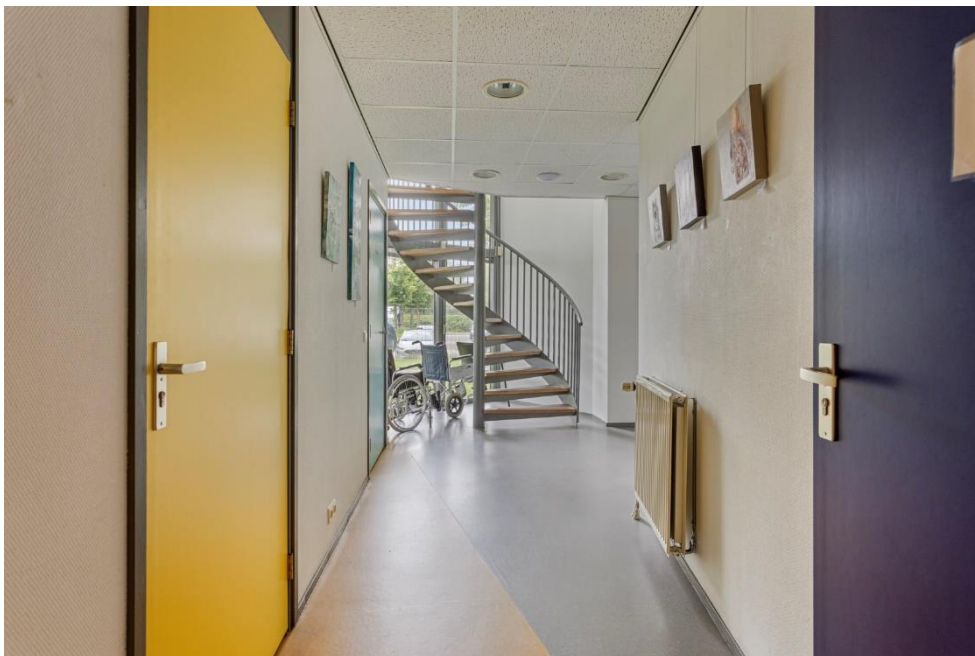
ALGEMENE RUIMTE



FOTO'S

Halmaheiraplein 7 • Dordrecht

ALGEMENE RUIMTE



FOTO'S

Halmaheiraplein 7 • Dordrecht

ALGEMENE RUIMTE



FOTO'S

Halmaheiraplein 7 • Dordrecht

ALGEMENE RUIMTE



FOTO'S

Halmaheiraplein 7 • Dordrecht

SPREEKKAMER



FOTO'S

Halmaheiraplein 7 • Dordrecht

SPREEKKAMER



FOTO'S

Halmaheiraplein 7 • Dordrecht

SPREEKKAMER



FOTO'S

Halmaheiraplein 7 • Dordrecht

SPREEKKAMER



FOTO'S

Halmaheiraplein 7 • Dordrecht

VERGADERKAMER



FOTO'S

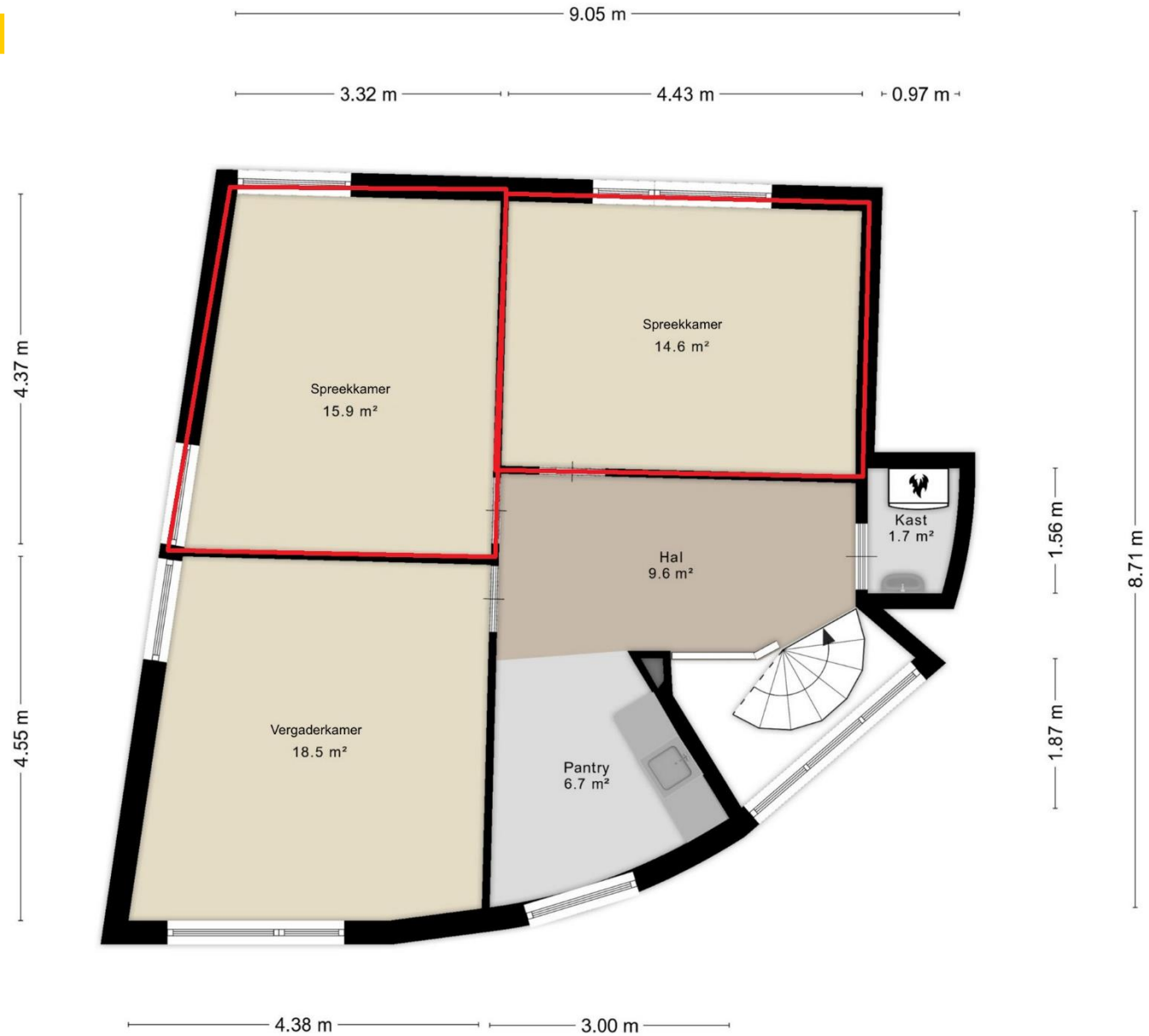
Halmaheiraplein 7 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Halmaheiraplein 7 • Dordrecht

VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Halmaheiraplein 7 • Dordrecht



DISCLAIMER

Halmaheiraplein 7 • 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

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@waltmann.nu

078 614 10 30



Ties Hanselman

t.hanselman@waltmann.nu

078 614 10 30





A Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

