



Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht

Te huur – te koop: bedrijfs-/kantoorruimte

M
W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P30
Plattegronden	P31-P33
Disclaimer	P34
Contactgegevens	P35

ALGEMENE INFORMATIE

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht

Algemeen:

Direct op zicht locatie naar de doorgaande weg / verkeershoofdader van bedrijventerreinen Dordtse Kil I en II op een strategische representatieve locatie wordt dit bedrijfsgebouw te huur aangeboden. Het betreft een bedrijfscomplex bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond met een kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen en aan de zijgevel een buitenruimte ten behoeve van parkeerplaatsen / opslagterrein. Het gebouw is in het jaar 2022 gerenoveerd. Het bedrijfscomplex is gelegen op het bedrijventerrein 'Dordtse Kil II' te Dordrecht. Dit terrein biedt een diversiteit aan bedrijfsactiviteiten en bedrijfsgebouwen en heeft een verzorgde uitstraling.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte	circa	866 m ²
Entresolvloer	circa	229 m ²
Kantoorruimte	circa	519 m ² begane grond
Kantoorruimte	circa	506 m ² 1 ^e verdieping
Buitenruimte	circa	1.400 m ²

Parkeren:

Parkeermogelijkheid op eigen terrein aan de voorzijde, 22 stuks, tevens de mogelijkheid tot het parkeren op het aanwezige buitenterrein.

Huurprijs:

€ 18.800,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

Aanvaarding:

In overleg. Eerste kwartaal van 2025.

Vraagprijs:

€ 2.750.000,-- kosten koper.

ALGEMENE INFORMATIE

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht

Kadastrale gegevens:

Gemeente	DORDRECHT
Sectie	V
Nummer	504
Grootte	4.000 m ²

Bouwjaar:

1986, gerenoveerd in 2022.

Verwarming:

C.V. installatie met radiatoren in de kantoorruimte;
Heaters in de bedrijfsruimte.

Warm watervoorziening:

Boilers in de aanwezige pantry's.

Elektrische installatie:

Uitgebreid met 3 x 160 amp.

Energie label:

B, geldig tot 08 maart 2032.

ALGEMENE INFORMATIE

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte:

- Onderheide betonnen vloer;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur met een afmeting van 4,90 x 4,40 (1 stuk);
- Ramen in de gevels ten behoeve van extra daglichttoetreding;
- Lichtstraat in het dak;
- Brandmeldinstallatie;
- Kraanbaan met een hefvermogen van 5.000 kg;
- Stroomaansluiting 3x 160 amp.;
- Gasaansluiting G16;
- LED verlichting;
- Verdeeld in compartimenten, aan te passen naar 1 open ruimte;
- Perslucht aansluitingen;
- Smitcabine met verlichting en afzuiging;
- Was en kleedruimte met toiletten en wasbak;
- Kantine met keukenblok;

Kantoorruimte:

- Hoofdentree aan de voorzijde met tochtportaal ;
- Ingedeeld in diverse vertrekken en verdeeld over twee bouwlagen;
- Betonnen vloeren voorzien van tapijt;
- Systeemplafonds met LED verlichtingsarmaturen;
- Per bouwlaag gescheiden onlangs renoveerde toiletgroepen;
- Langs de wanden kabelgoten met databekabeling en elektra aansluitingen;
- Raambekleding;
- Vaste kastenwanden;

Buitenterrein:

- Afesloten door middel van schuifpoort;
- Voorzien van klinkers;
- Fietsenstalling.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht

Huurtermijn:

5 + 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 (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurcontract:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op februari 2015 is vastgesteld is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Koopcontract:

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

Zekerheidsstelling bij verhuur:

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief 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.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht

Omzetbelasting verhuur:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

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

Pieter Zeemanweg 16 • 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.

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

LOCATIE

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht

Informatie gemeente:

De stad Dordrecht bevindt zich op een zeer strategische locatie in de provincie Zuid-Holland. Gelegen op het drukst bevaarde punt van Europa, waar de rivier de Merwede zich splitst in de Noord en de Oude Maas, is het een belangrijke economische hub in de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden. Met meer dan 288.000 inwoners en een nog groter verzorgingsgebied, heeft de regio een belangrijke economische functie en biedt het volop mogelijkheden voor bedrijven.

De stad Dordrecht staat bekend om zijn rijke geschiedenis en architectuur. Met meer dan 900 rijksmonumenten, 700 gemeentelijke monumenten en tal van beeldbepalende panden is het een van de meest pittoreske steden van Nederland. Naast de historische bezienswaardigheden biedt de stad ook een gevarieerd winkelaanbod met een mix van lokale boetieks en internationale modemerken.

Locatie:

Het gebouw is gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil II. Dit terrein biedt een diversiteit aan bedrijfsactiviteiten en bedrijfsgebouwen en heeft een verzorgde uitstraling.

De locatie is goed bereikbaar van en naar rijksweg A16 met een aansluiting op rijksweg A15 via de randweg N3.



BESTEMMINGSPLAN

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' vastgesteld op 25 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' 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.

Omgevingsloket Regels op de kaart

Opnieuw zoeken

Pieter Zeemanweg 16, 3316GZ Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Dordrecht > ⓘ
Omgevingsplan - In werking vanaf 01-08-2024

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

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

Dordtse Kil > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Herziening zone industrielaawai > ⓘ

Dordtse Kil

Bestemmingsplan Dordrecht

meer kenmerken

vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (4)

- Waarde - Archeologie - 3
- Verkeer
- Bedrijf
- Groen

Bouwvlakken (1)

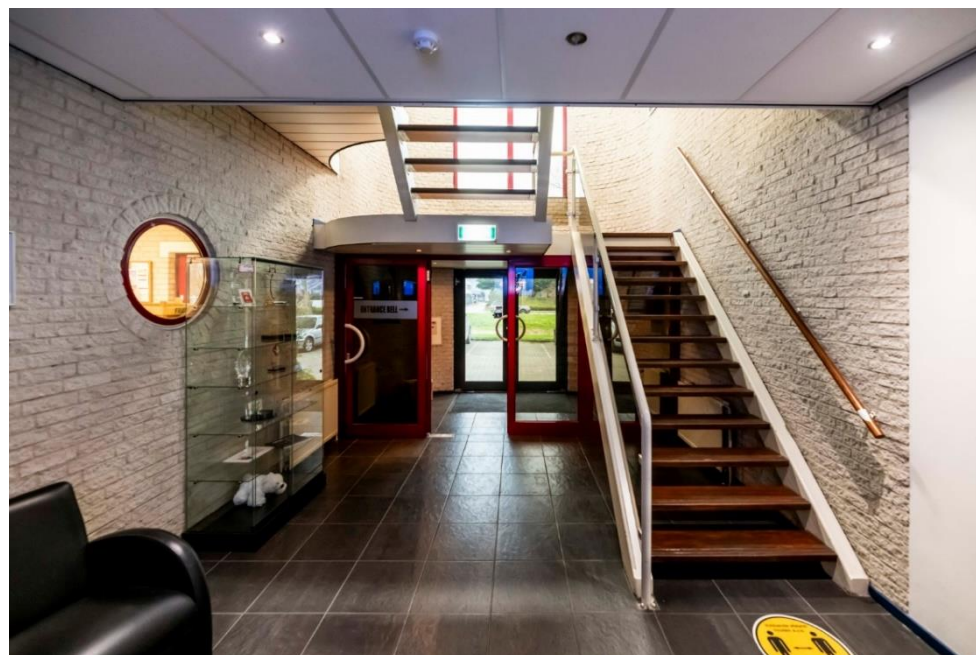
- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (4)

- geluidzone - industrie
- milieuzone - bedrijf t/m categorie 3.2
- milieuzone - bedrijf t/m categorie 3.1

FOTO'S

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



FOTO'S

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



FOTO'S

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



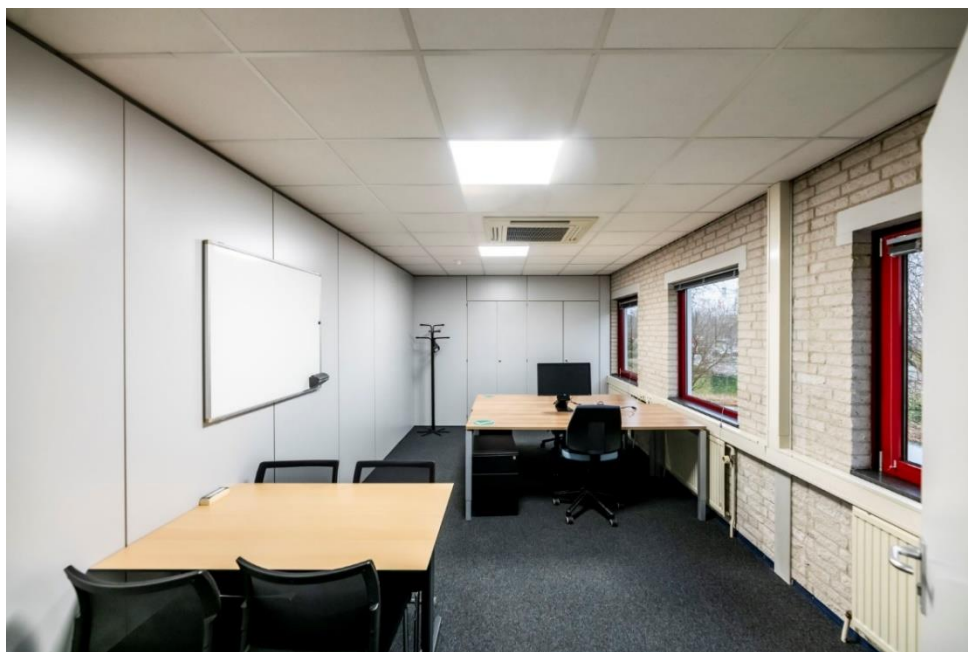
FOTO'S

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



FOTO'S

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



FOTO'S

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



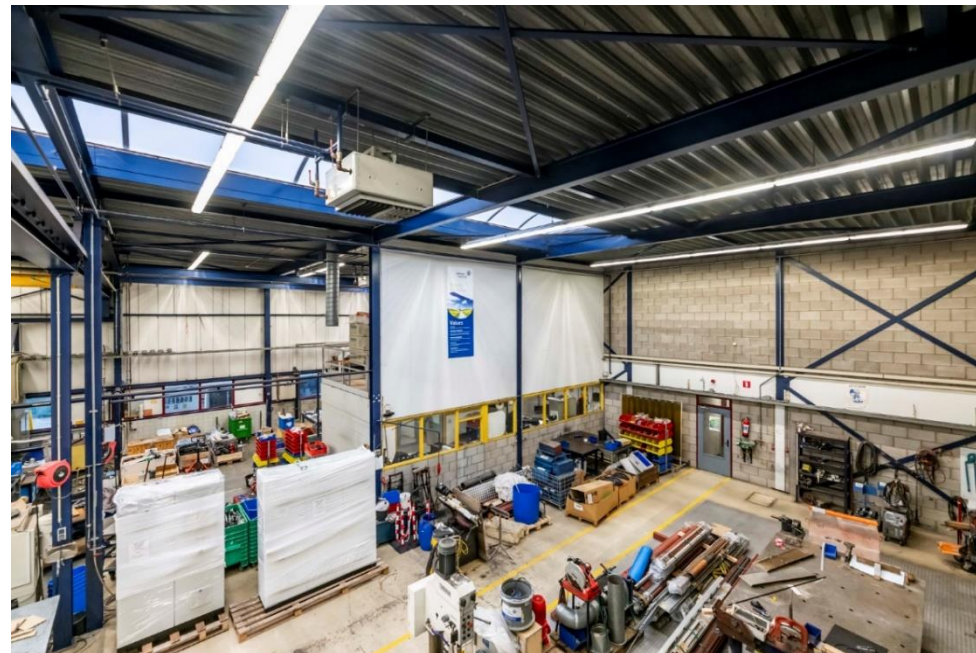
FOTO'S

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



FOTO'S

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



FOTO'S

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



FOTO'S

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



FOTO'S

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



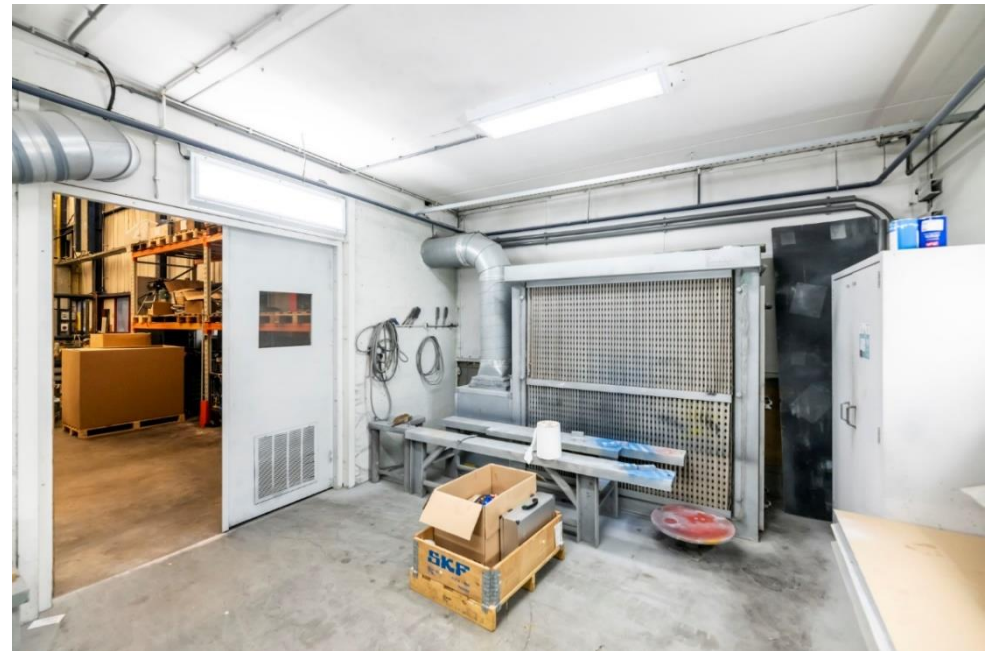
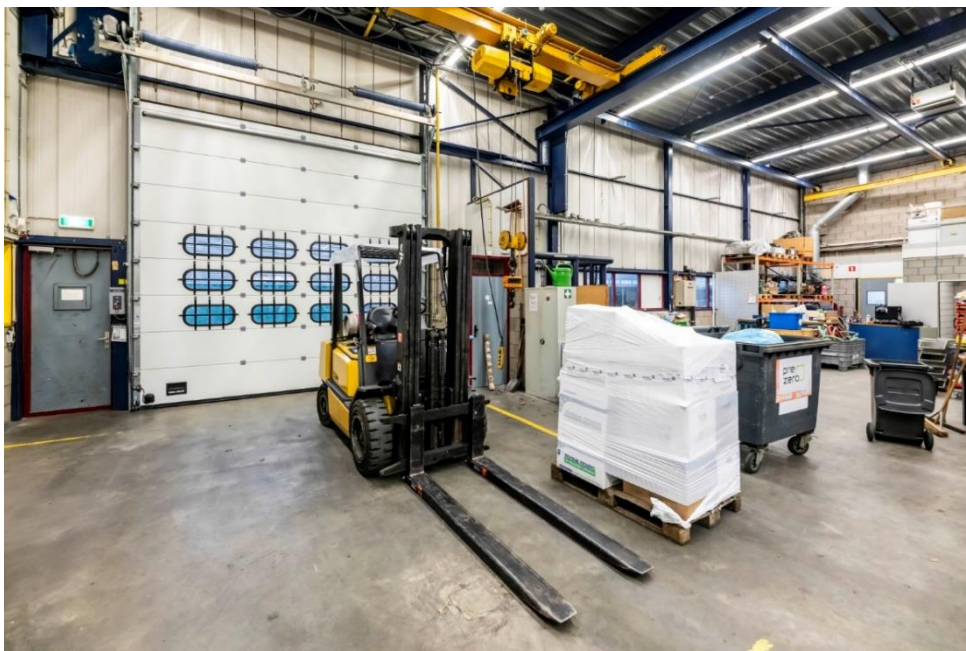
FOTO'S

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



FOTO'S

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



FOTO'S

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



FOTO'S

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



FOTO'S

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



FOTO'S

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



FOTO'S

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



FOTO'S

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



FOTO'S

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



FOTO'S

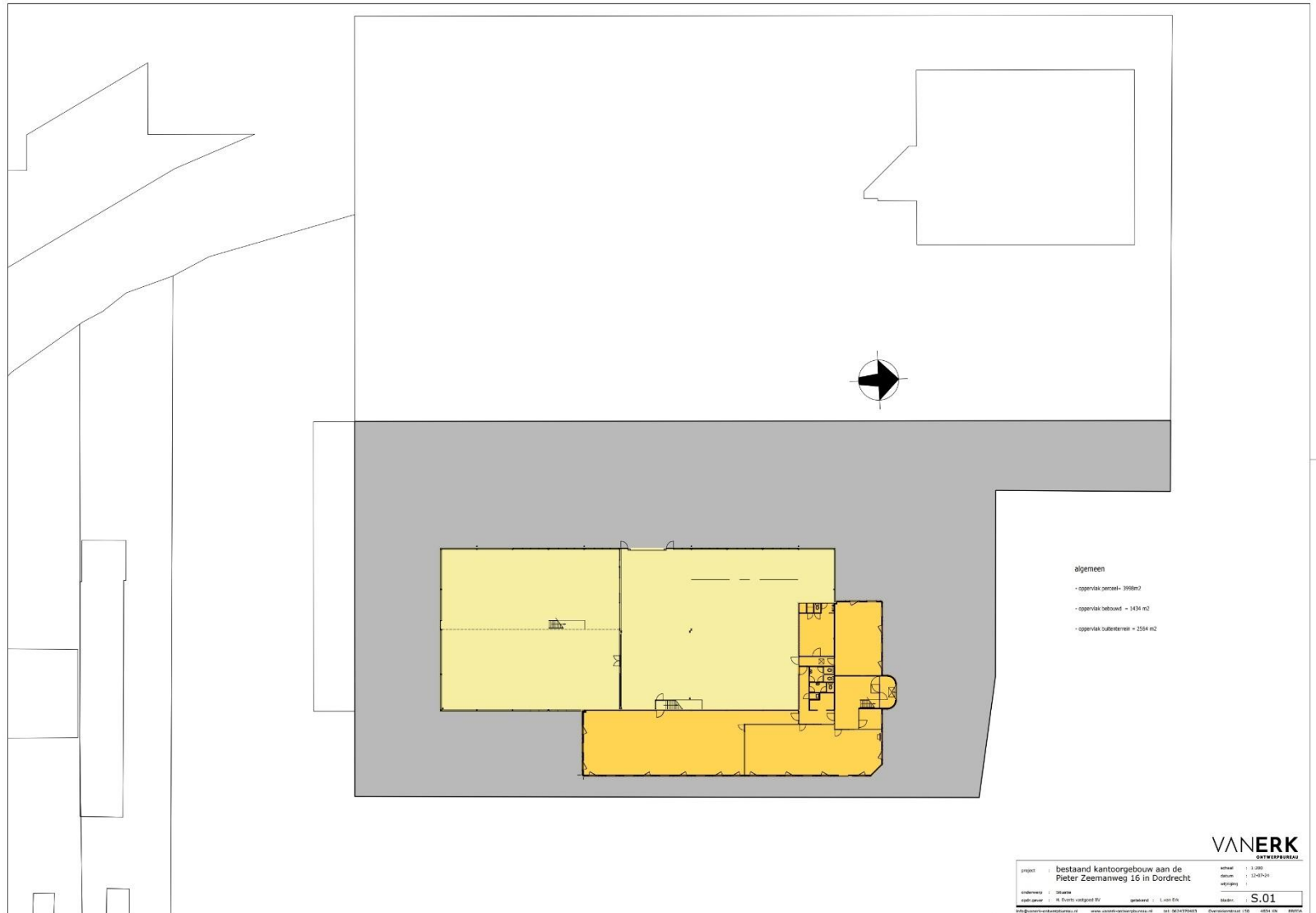
Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht

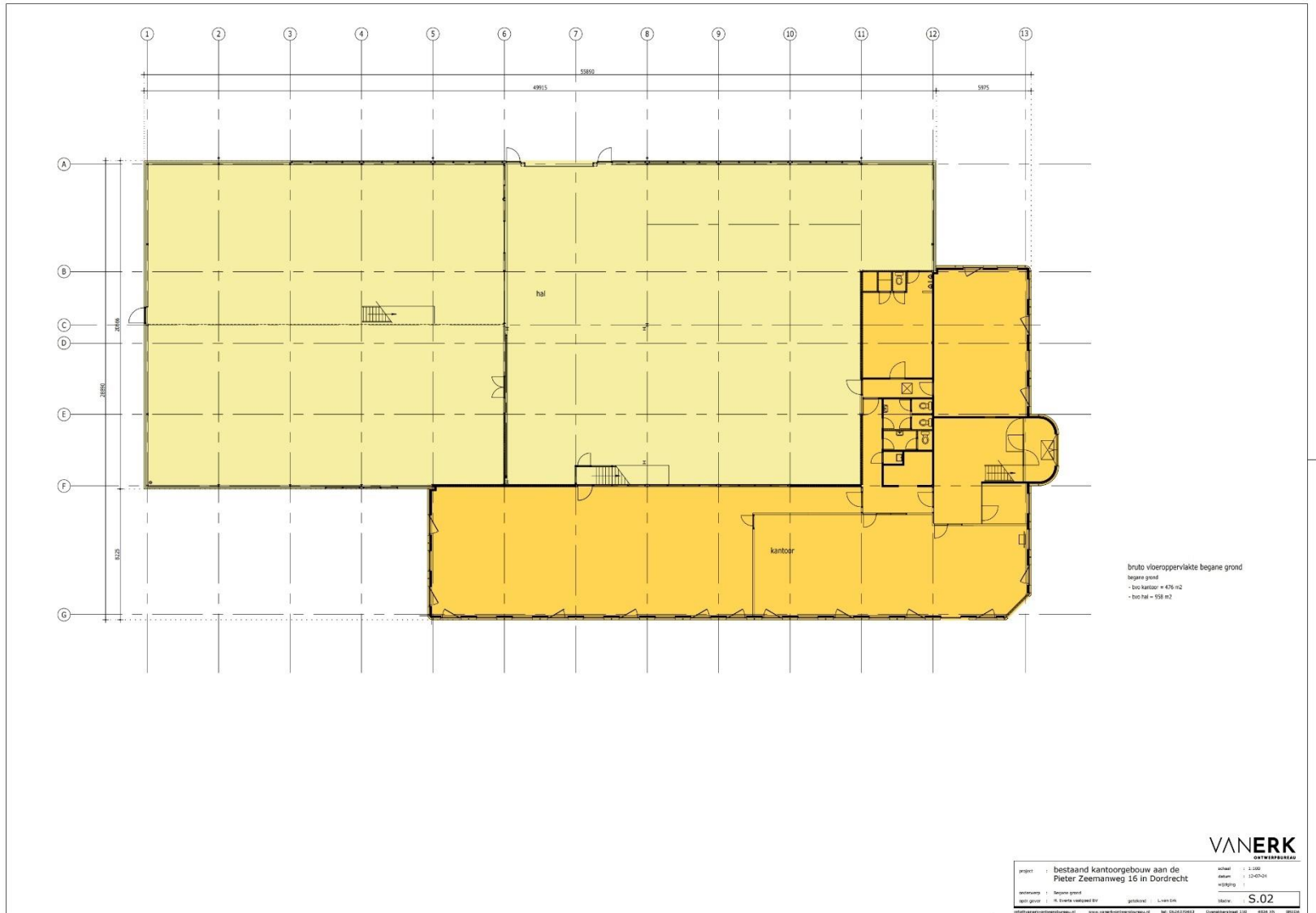
SITUATIE



PLATTEGRONDEN

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht

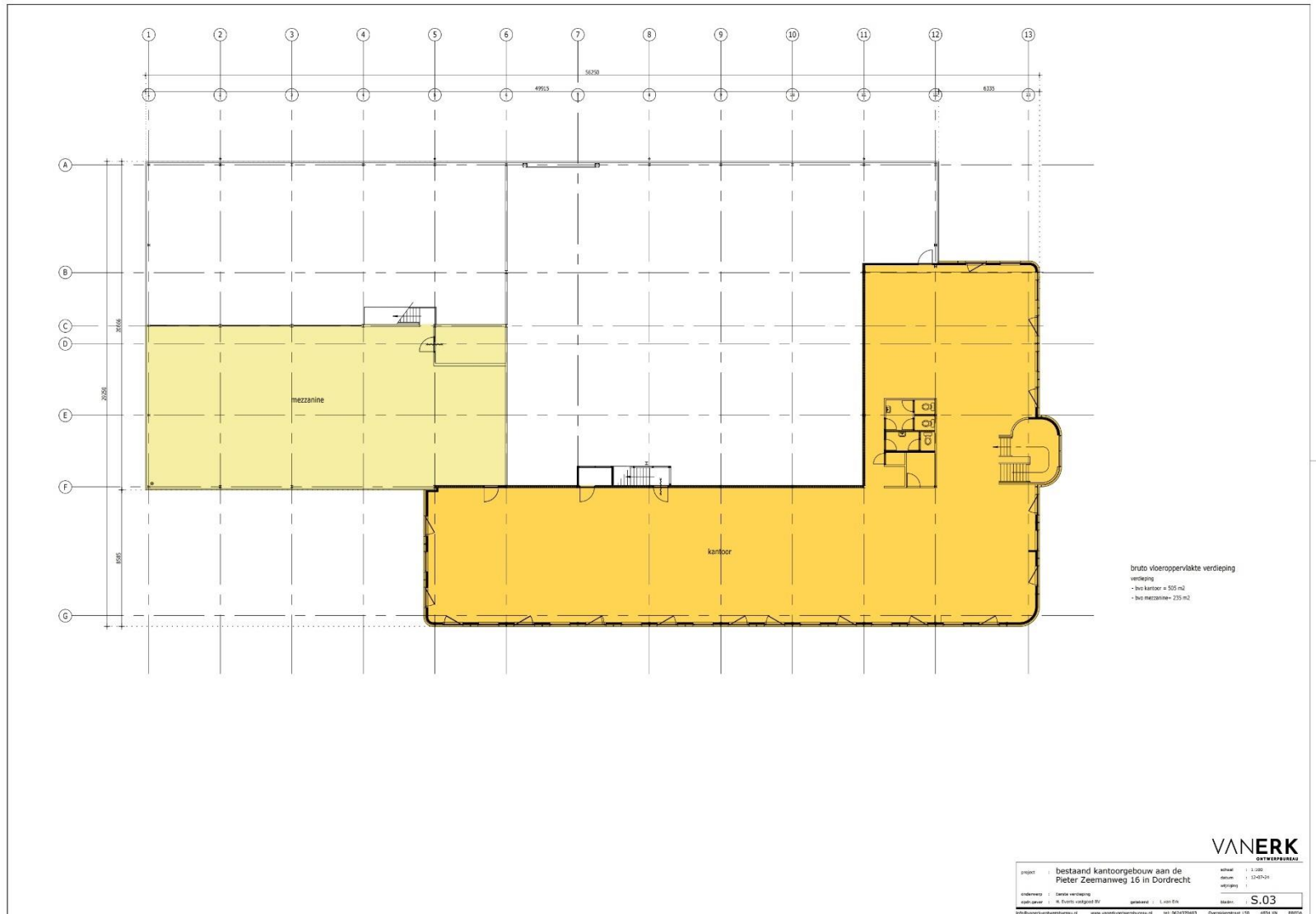
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

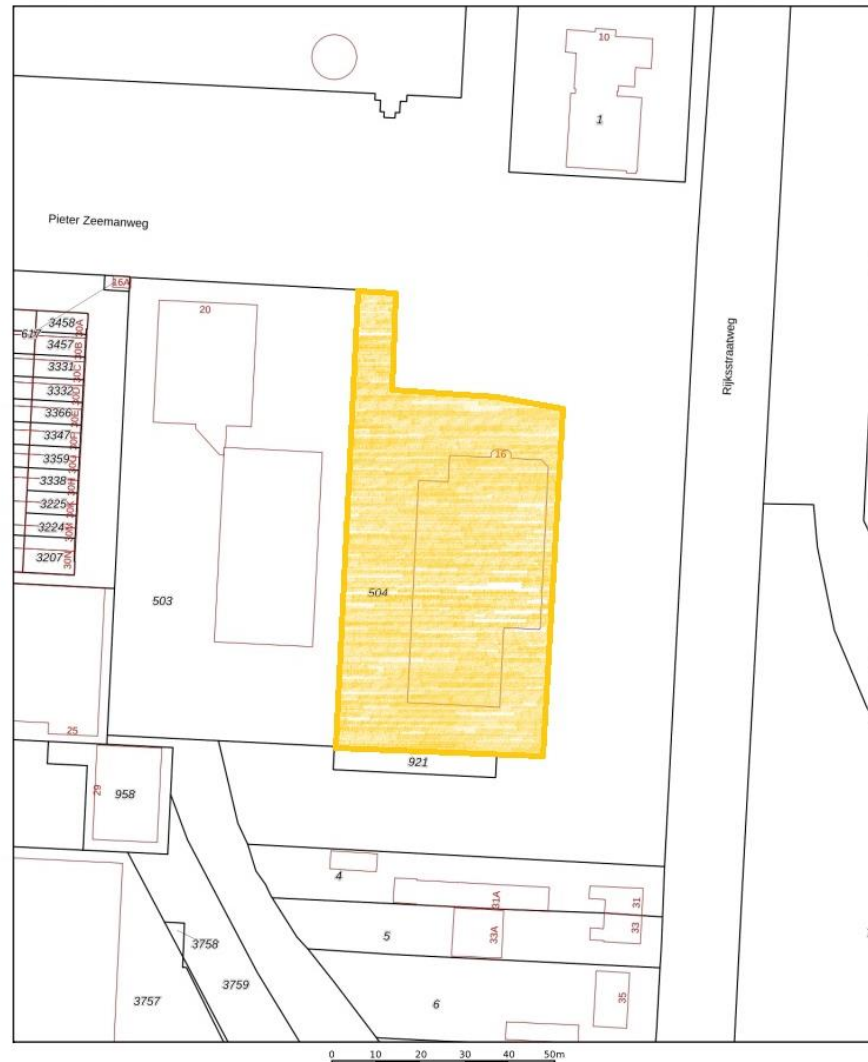
Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht

VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Pieter Zeemanweg 16 • Dordrecht



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een ensluitend uittreksel, geleverd op 6 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 504</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 databankenrecht.</small></p>	
---	--	---



DISCLAIMER

Pieter Zeemanweg 16 • 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 Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

