



Toermalijnring 240 • Dordrecht

Te koop: bedrijfs-/kantoorruimte

M **WALTMANN**
W bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Toermalijnring 240 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P079
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P17
Plattegronden	P18-P20
Kadastrale kaart	P21
Disclaimer	P22
Contactgegevens	P23

ALGEMENE INFORMATIE

Toermalijnring 240 • Dordrecht

Algemeen:

Een representatieve bedrijfsruimte gelegen op het bedrijventerrein Dordtse Kil III. Deze bedrijfsruimte maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw. De onbenoemde ruimte op de begane grond en het entresol daarboven kan met wat aanpassingen prima gebruikt worden als kantoor. Deze ruimtes zijn al voorzien van ramen wat voor voldoende daglicht zorgt.

Afmetingen:

Begane grond:

Onbenoemde ruimte (kantoor)	circa	46 m ²
Bedrijfsruimte	circa	152 m ²

Entresol boven:

Onbenoemde ruimte	circa	46 m ²
Bedrijfsruimte	circa	118,5 m ²

Parkeren:

2 eigen parkeerplaatsen.

Vraagprijs:

€ 425.000,-- kosten koper.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	DORDRECHT
Sectie	V
Nummer	1310
Grootte	295 m ²

ALGEMENE INFORMATIE

Toermalijnring 240 • Dordrecht

Opleveringsniveau:

- Onderheide, monolithisch afgewerkte betonvloer met maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- Unit scheidende wanden in beton uitgevoerd;
- Onbenoemde ruimte voorzien van systeemplafond met verlichting en laminaat vloer;
- Een elektrisch bedienbare overheaddeur, inclusief loopdeur;
- Separate ingang naar onbenoemde ruimte;
- Houten kozijnen in gevel onbenoemde ruimte en bovengelegen entresol;
- Houten trap naar entresol;
- Pantry in aparte ruimte met systeemplafond;
- TI-verlichting.

Bouwjaar:

2006.

Verwarming:

CV installatie met radiatoren.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Energie label:

A, geldig tot 08 juni 2032.

Aanvaarding:

In overleg.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Toermalijnring 240 • 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 verkoper 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

Toermalijnring 240 • 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.

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

Toermalijnring 240 • 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:

Het object is zeer gunstig gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil III. Dit terrein biedt uitstekende verbindingsmogelijkheden van en naar de rijksweg A16 en via de provinciale weg N3 naar de rijksweg A15.



BESTEMMINGSPLAN

Toermalijnring 240 • 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

Toermalijnring 240, 3316LC Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Dordrecht >

Omgevingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ

In werking vanaf 01-08-2024 ⓘ

voorbereidingsbesluit bedrijfsverzamelgebouwen en opslagunits >

Voorbereidingsbesluit - Gemeente Dordrecht ⓘ

Vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

partiële herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht >

Bestemmingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ

Vastgesteld 09-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Dordtse Kil >

Bestemmingsplan - Dordrecht ⓘ

Dordtse Kil

Bestemmingsplan Dordrecht

meer kenmerken ▾

vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie - 2 ⓘ

Bedrijf ⓘ

Bouwvlakken (1)

bouwvlak >

Gebiedsaanduidingen (1)

milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2 ⓘ

Maatvoeringen (2)

Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (65) >

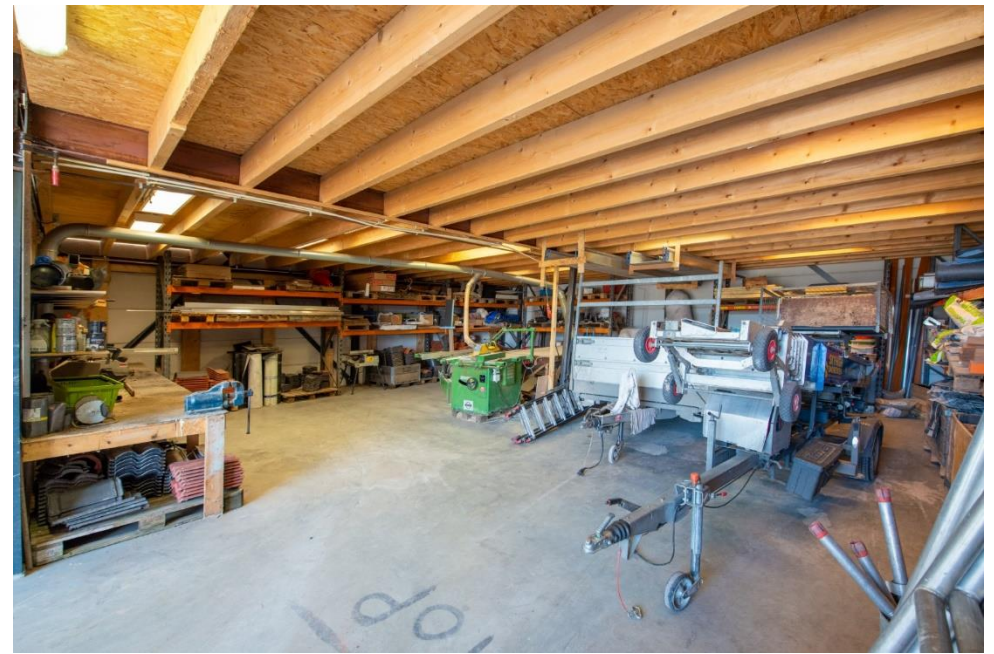
FOTO'S

Toermalijnring 240 • Dordrecht



FOTO'S

Toermalijnring 240 • Dordrecht



FOTO'S

Toermalijnring 240 • Dordrecht



FOTO'S

Toermalijnring 240 • Dordrecht



FOTO'S

Toermalijnring 240 • Dordrecht



FOTO'S

Toermalijnring 240 • Dordrecht



FOTO'S

Toermalijnring 240 • Dordrecht



FOTO'S

Toermalijnring 240 • Dordrecht



FOTO'S

Toermalijnring 240 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Toermalijnring 240 • Dordrecht

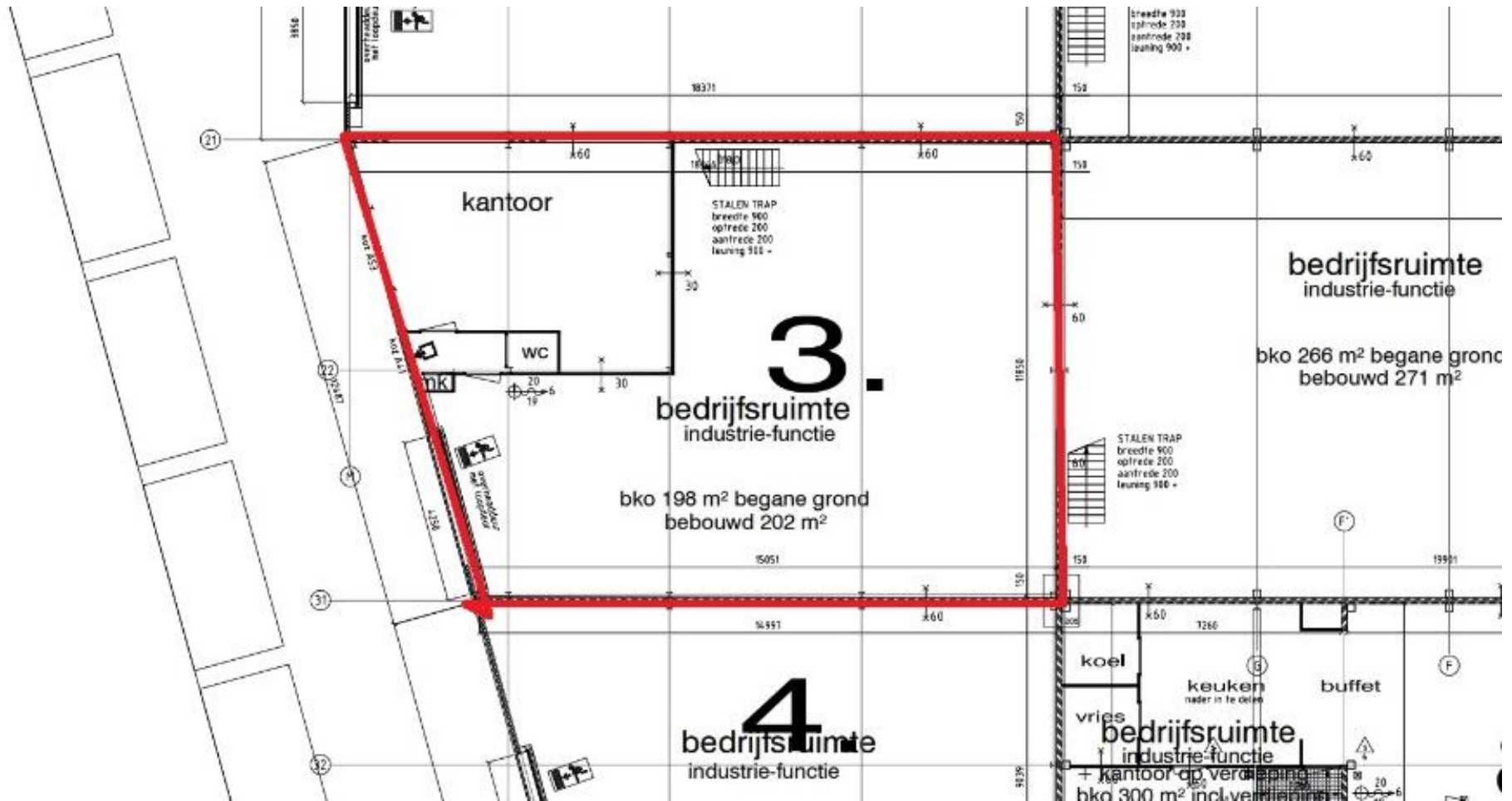
SITUATIE



PLATTEGRONDEN

Toermalijnring 240 • Dordrecht

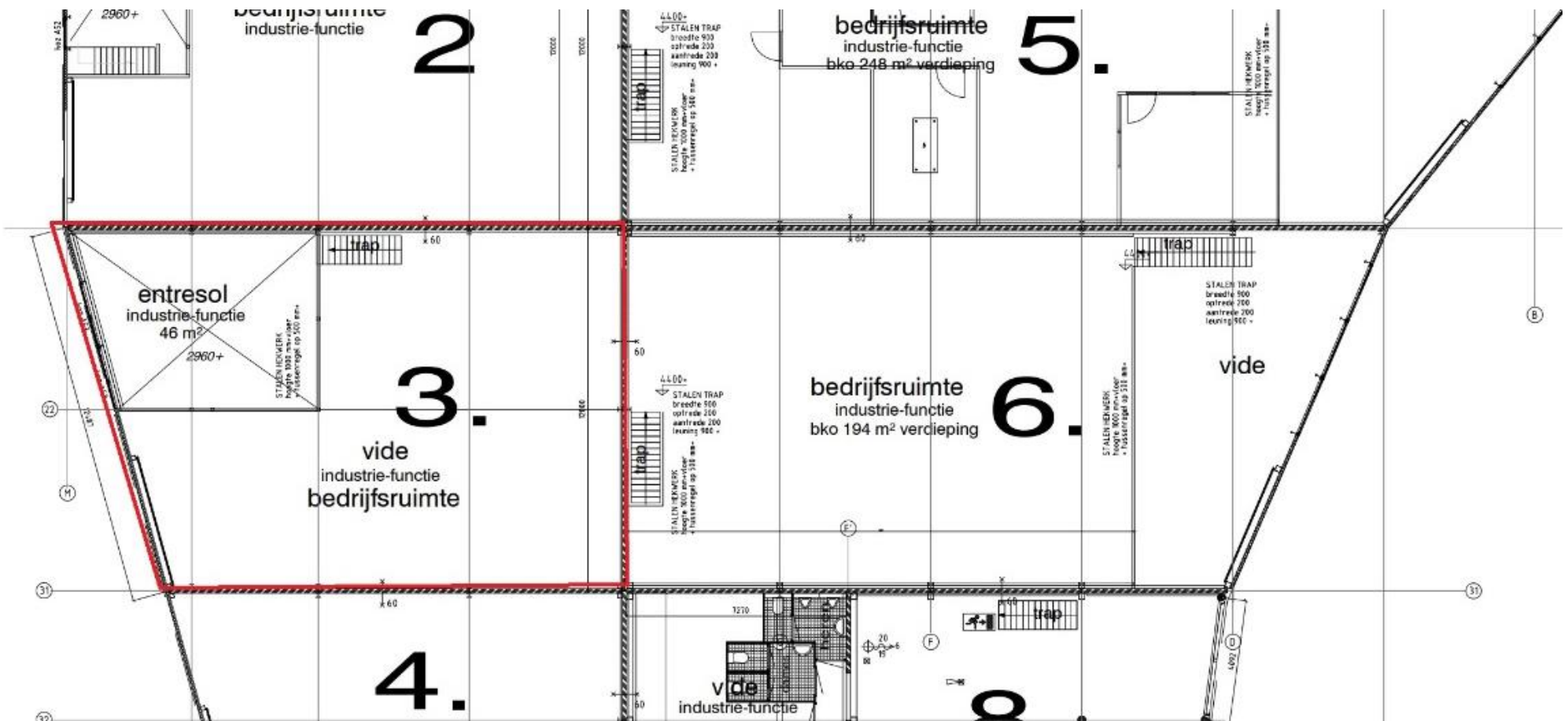
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Toermalijnring 240 • Dordrecht

VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Toermalijnring 240 • 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 19 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht Sectie V Perceel 1310</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

Toermalijnring 240 • 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

