



Zirkoon 236 en 238 • Dordrecht

Te koop: geschakelde bedrijfs-/kantoorruimte

INHOUDSOPGAVE

Zirkoon 236 en 238 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P07
Algemene voorwaarden	P08
Locatie	P09
Bestemmingsplan	P10
Foto's	P11-P25
Plattegronden	P26-P31
Kadastrale kaart	P32
Disclaimer	P33
Contactgegevens	P34

ALGEMENE INFORMATIE

Zirkoon 236 en 238 • Dordrecht

Algemeen:

TE KOOP!!! Twee geschakelde bedrijfsunits aan de Zirkoon, Dordtse Kil III, Project “Diamant”

Op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Dordtse Kil III bieden wij twee moderne en geschakelde bedrijfsunits te koop aan. Deze units maken deel uit van het representatieve project Diamant. Deze multifunctionele units bestaan uit een combinatie van bedrijfsruimte, showroom en kantoorruimte en bieden daarmee een ideale oplossing voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Kenmerken:

- Twee geschakelde, maar volledig zelfstandige units
- Nagenoeg nieuw en uitstekend onderhouden
- Zelfstandig te gebruiken of gezamenlijk aan te kopen
- Moderne uitstraling en hoogwaardige afwerking
- Praktische indeling met functionele bedrijfsruimte, representatieve showroom en comfortabel kantoor
- Gelegen op een goed bereikbare locatie aan de Zirkoon te Dordrecht

Ligging:

De units zijn gelegen op het moderne en ruim opgezette bedrijventerrein Dordtse Kil III. Dit terrein biedt uitstekende verbindingen met de A16 en N3, waardoor zowel Rotterdam, Breda als de rest van de Randstad en Zuid-Nederland goed bereikbaar zijn.

Mogelijkheden:

De units zijn zowel gezamenlijk als separaat te koop, waarmee dit aanbod geschikt is voor ondernemers die willen uitbreiden, beleggen of vestigen. Door de zelfstandige opzet zijn beide units ook afzonderlijk uitstekend bruikbaar.

Unieke kans:

Dergelijke representatieve bedrijfsunits, in deze staat en op deze locatie, komen zelden beschikbaar. Dit is een unieke kans om te investeren in een toekomstbestendige bedrijfshuisvesting met uitstraling en flexibiliteit.

ALGEMENE INFORMATIE

Zirkoon 236 en 238 • Dordrecht

Afmetingen:

Zirkoon 236

Bedrijfsruimte	circa	220 m ²
Entresolvloer	circa	108 m ²
Kantoor	circa	55 m ²

Zirkoon 238

Bedrijfsruimte	circa	460 m ²
Showroom/kantoor	circa	49 m ²
Kantoor	circa	59 m ²

Parkeren:

Zirkoon 236	6 stuks
Zirkoon 238	14 stuks

Vraagprijs:

Zirkoon 236	€ 495.000,--
Zirkoon 238	€ 895.000,--

Bedragen zijn kosten koper exclusief BTW.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	DORDRECHT
Sectie	V
Nummer	2584
Index	A3 en A4

ALGEMENE INFORMATIE

Zirkoon 236 en 238 • Dordrecht

Bouwaard voor beide units:

- Onderheide gevlinderde monoliet afgewerkte betonnen vloeren;
- Opgebouwd uit een staalconstructie;
- Gevels van sandwichpanelen, geïsoleerde gevelbeplating;
- Aluminium kozijnen met toegangsdeuren en isolatieglas;
- Dak van metalen geprofileerde dakplaten met isolatie en PVC dakbedekking;
- Unitscheidende wanden uitgevoerd in cellenbetonwanden;

Opleveringsniveau:

Zirkoon 236

Kantoorruimte:

- Betonnen vloeren, begane grond en verdieping, nuttige vloerbelasting van de kantoorruimte 250 kg/m²;
- Systeemplafonds voorzien van LED verlichtingsarmaturen;
- Raambekleding;
- Op de betonnen vloer is een PVC vloerbekleding;
- Brandblusmiddelen;
- Pantry;
- Volledig betegelde enkeltoilet;
- Stalen trap naar de kantoorruimte op de verdieping.

Bedrijfsruimte:

- Betonnen vloer met een nuttige vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- Elektrische geïsoleerde overheaddeuren voor nummer 236 (3,5 m l x 4,2 m l);
- Separate inloopdeur;
- 6 zonenpanelen op het dak;
- LED verlichting;
- Nooduitgang aanduiding;
- Meterkast v.v. gas/elektra/water;
- Krachtstroomaansluiting;
- Brandslaghaspel;
- Alarminstallatie.

ALGEMENE INFORMATIE

Zirkoon 236 en 238 • Dordrecht

Zirkoon 238

Kantoorruimte:

- Betonnen vloeren, begane grond en verdieping, nuttige vloerbelasting van de kantoorruimte 250 kg/m²;
- Gestuukt plafond voorzien van inbouwspots;
- Verwarming door middel van Nefit CV ketel gekoppeld aan radiatoren;
- Begane grond voorzien van een showroom gedeelte;
- Kabelgoten voorzien van elektra en data;
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbel glas;
- PVC vloerbekleding in visgraatmotief;
- Verwarming/koeling middels diverse wand airco's;
- Hardhouten trap naar de kantoorruimte op de verdieping;
- Te openen ramen;
- Toilet op zowel de begane grond als eerste verdieping;
- Pantry;
- Raambekleding;
- Alarminstallatie;
- Camerabeveiliging;
- Brandblusmiddelen.

Bedrijfsruimte:

- Betonnen vloer met een nuttige vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- Aanrijbeveiliging voor de overheaddeur;
- Twee elektrisch bedienbare overheaddeuren (4 m l x 4,2 m l);
- Verwarming door middel van gasheater;
- Krachtstroomaansluitingen;
- Verlichting middels TL armaturen;
- Brandslaghaspel;
- Uitstortgootsteen;
- Separate inloopdeur;
- Meterkast voorzien van gas/elektra/water;
- Nooduitgang aanduiding.

ALGEMENE INFORMATIE

Zirkoon 236 en 238 • Dordrecht

- Vrije hoogte onder de staalconstructie circa 6,5 m l;
- Camerabeveiliging;
- LED verlichting;
- Alarminstallatie;
- Kunststof lichtkoepel.

Bouwjaar:

2019.

Verwarming:

Kantoren voorzien van een CV installatie met radiatoren.
Bedrijfsruimte voorzien van een gasheater.

Warm watervoorziening:

Via Boiler in de pantry.

Aanvaarding:

In overleg. 3^e kwartaal 2025.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Zirkoon 236 en 238 • 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.

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.

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

Zirkoon 236 en 238 • Dordrecht

Informatie gemeente:

Op het drukst bevaarde punt in Europa, waar de rivier de Merwede zich splitst in de Noord en de Oude maas, ligt de stad Dordrecht in de Provincie Zuid-Holland. Dordrecht maakt onderdeel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft een zeer strategische ligging op de as van Rotterdam en Antwerpen. Met ruim 288.000 inwoners en een nog veel groter verzorgingsgebied vervult deze regio een belangrijke economische functie.

Dordrecht is een prachtige stad met meer dan 900 rijksmonumenten, 700 gemeentelijke monumenten en een groot aantal beeldbepalende panden. Door de verscheidenheid aan locaties en het gevarieerde winkelaanbod is het zeer de moeite waard de stad te bezoeken. Van couleur locale in een historische omgeving tot moderne winkels met allure en alle bekende modemerken.

Locatie:

Bedrijfsverzamelgebouw 'Diamant' wordt gerealiseerd op bedrijventerrein Dordtse Kil III in Dordrecht. De locatie is uitstekend bereikbaar van en naar de rijksweg A16 en via de randweg N3 naar de rijksweg A15. Via het bedrijventerrein komt een rechtstreekse verbinding naar het bedrijventerrein Dordtse Kil IV dat in uitgifte komt met de nadruk op logistieke bedrijven. De directe op- en afritten van rijksweg A16 worden op korte termijn aangepast en extra toegevoegd om een betere doorstroming van het verkeer te blijven waarborgen.



BESTEMMINGSPLAN

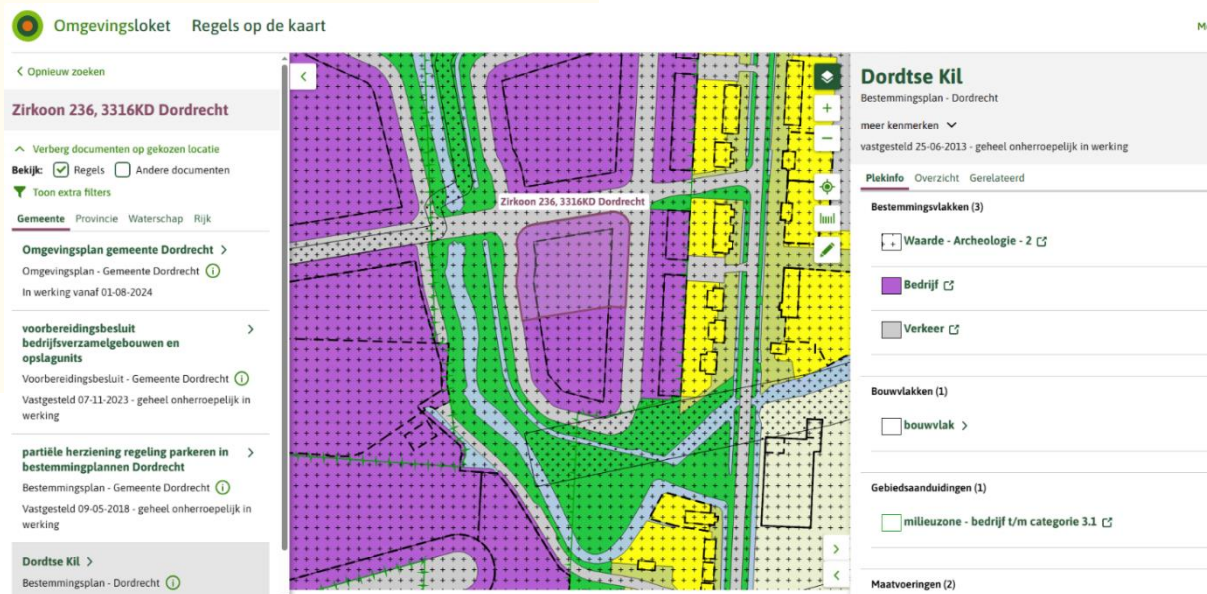
Zirkoon 236 en 238 • Dordrecht

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.

Specifieke gebruiksregels:

- Bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder juncto artikel 2.1 lid 3 Besluit omgevingsrecht zijn niet toegestaan; Risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan; • Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.
- Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf ten hoogste 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte beslaan met een maximum van 3.000 m². • Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan. • Detailhandel is niet toegestaan. • In het kader van de uitoefening van een bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan, mits: a. het goederen betreft, die ter plaatse zijn vervaardigd of geproduceerd of die in het kader van de bedrijfsuitoefening worden verkocht of geleverd en een wezenlijk onderdeel uitmaken van de totale bedrijfsuitoefening; b. de detailhandel zich beperkt tot een niet-zelfstandig onderdeel van het bedrijf; c. het aandeel detailhandel niet meer bedraagt dan 5 % van de bedrijfsomzet; d. geen specifieke inrichting gericht op detailhandel mag worden aangebracht; e. geen speciale aandacht voor detailhandel mag worden gevraagd.



FOTO'S

Zirkoon 236 • Dordrecht



FOTO'S

Zirkoon 236 • Dordrecht



FOTO'S

Zirkoon 236 • Dordrecht



FOTO'S

Zirkoon 236 • Dordrecht



FOTO'S

Zirkoon 238 • Dordrecht



FOTO'S

Zirkoon 238 • Dordrecht



FOTO'S

Zirkoon 238 • Dordrecht



FOTO'S

Zirkoon 238 • Dordrecht



FOTO'S

Zirkoon 238 • Dordrecht



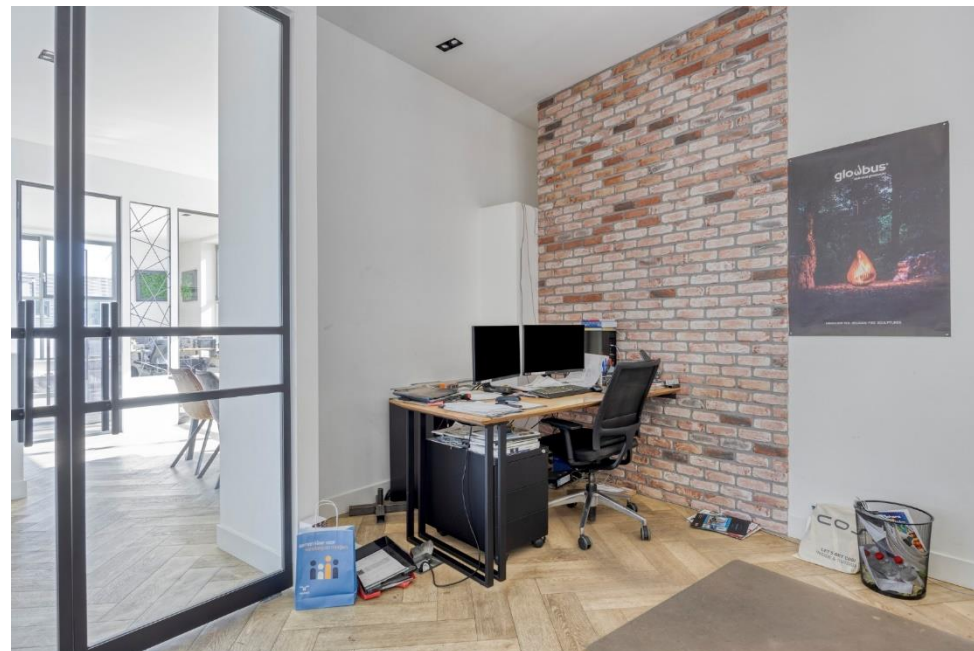
FOTO'S

Zirkoon 238 • Dordrecht



FOTO'S

Zirkoon 238 • Dordrecht



FOTO'S

Zirkoon 238 • Dordrecht



FOTO'S

Zirkoon 238 • Dordrecht



FOTO'S

Zirkoon 236 en 238 • Dordrecht



FOTO'S

Zirkoon 236 en 238 • Dordrecht



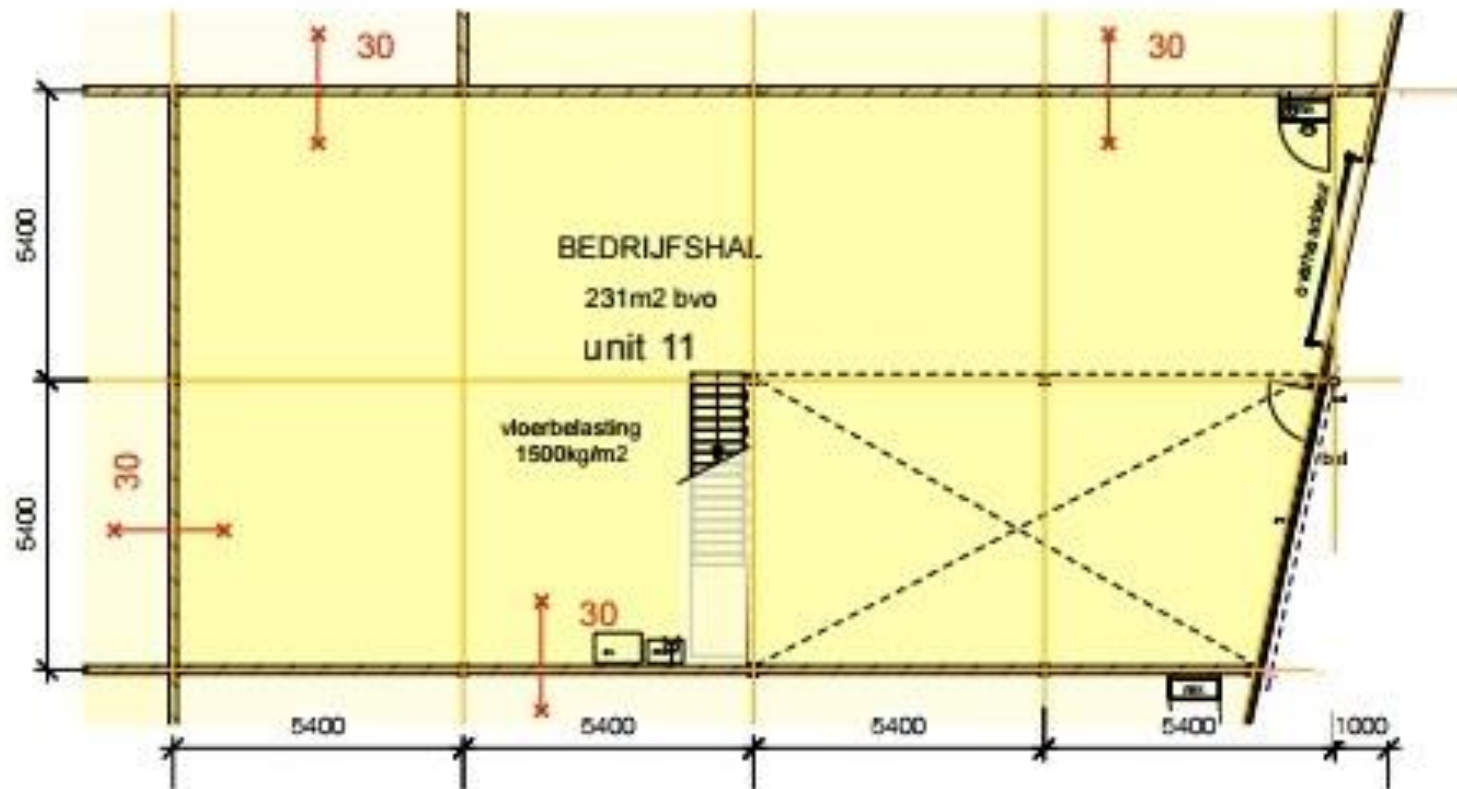
Zirkoon 236 en 238 • Dordrecht

The site plan shows a residential development with 22 numbered plots. The plots are arranged in a grid-like fashion, with some plots having diagonal hatching. The plan is divided into two phases: 'FASE 1 (gerealiseerd)' (completed) and 'FASE 2'. Plots 1-12 are in FASE 1, and plots 13-22 are in FASE 2. The plan shows dimensions, setbacks, and surrounding streets: ZIRKON, ROBIJN, and ZIRKON. A red dashed line outlines a specific area within the completed phase.

PLATTEGRONDEN

Zirkoon 236 en 238 • Dordrecht

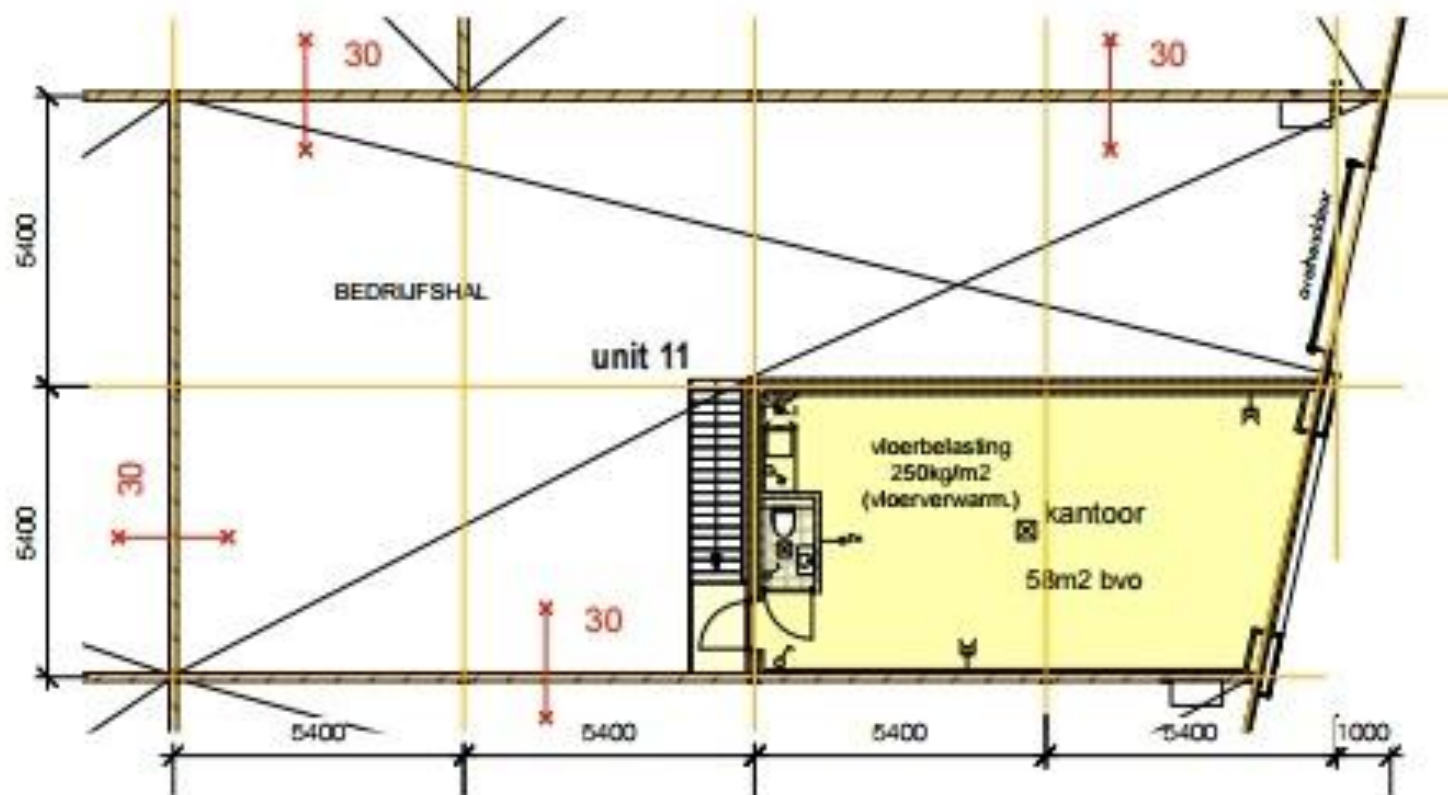
ZIRKOON 236 BEGANE



PLATTEGRONDEN

Zirkoon 236 en 238 • Dordrecht

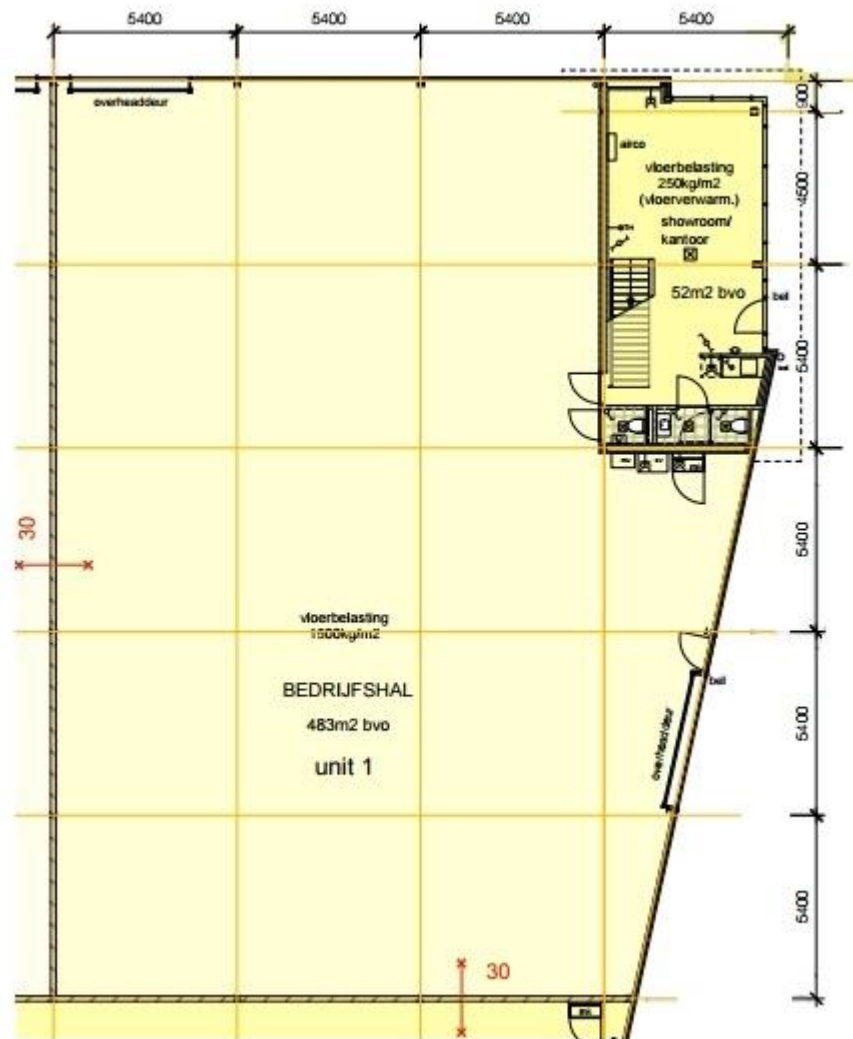
ZIRKOON 236 VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

Zirkoon 236 en 238 • Dordrecht

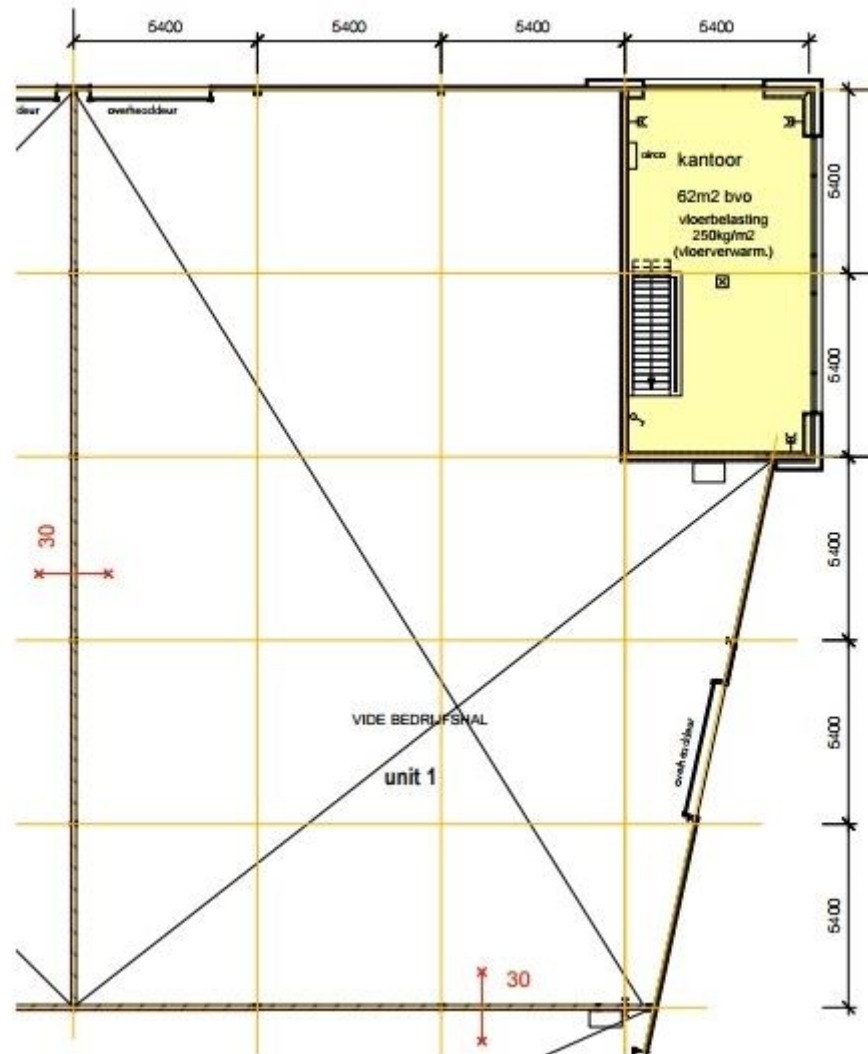
ZIRKOOON 238 BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Zirkoon 236 en 238 • Dordrecht

ZIRKOON 238 VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

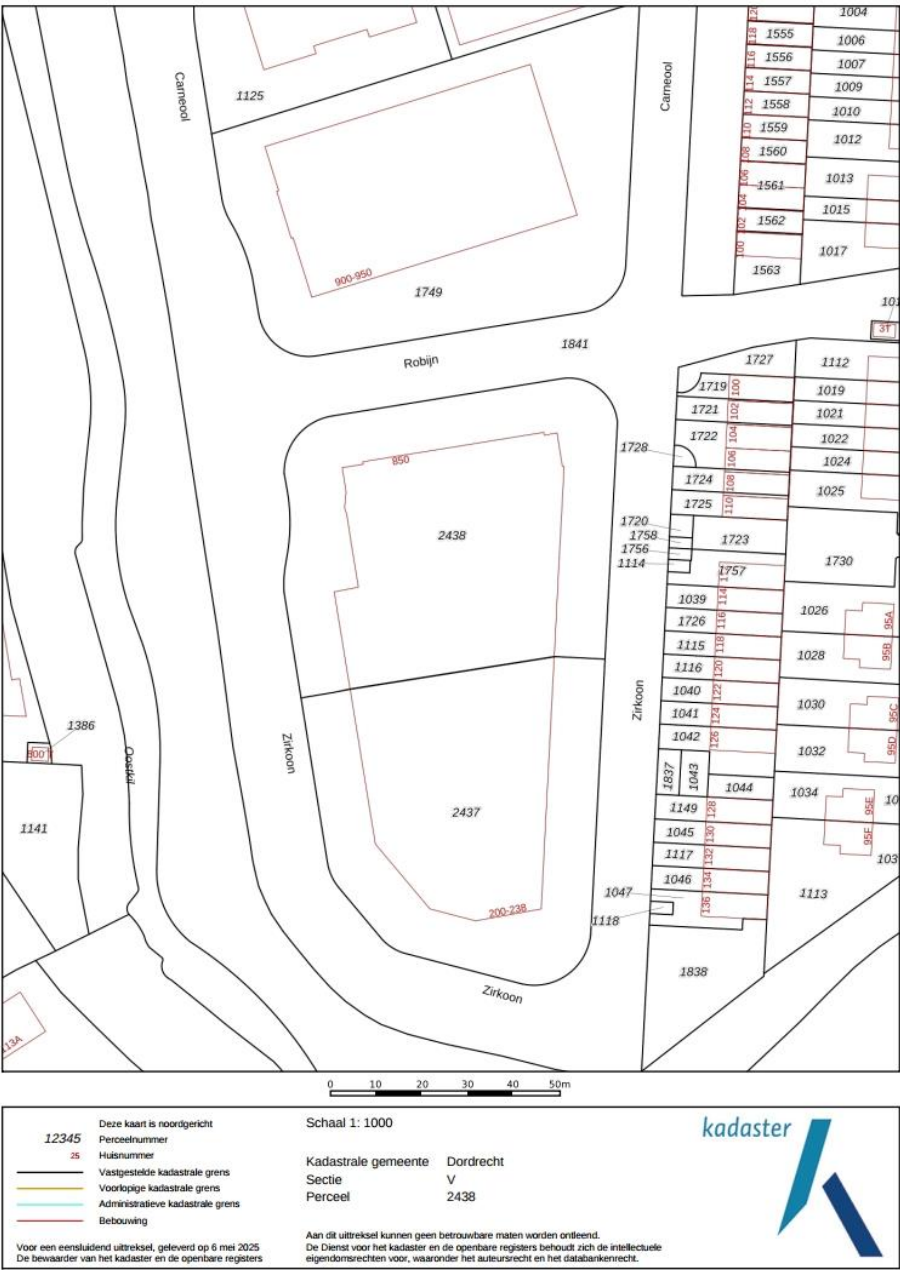
Zirkoon 236 en 238 • Dordrecht

GEVELS



KADASTRALE KAART

Zirkoon 236 en 238 • Dordrecht



DISCLAIMER

Zirkoon 236 en 238 • 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



Zoë Lichtevelde

z.lichteveld@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

