



TE KOOP

bedrijfs-/kantoorruimte

TOERMALIJNRING 1308 - DORDRECHT

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P14
Plattegronden	P15-P16
Kadastrale kaart	P17
Disclaimer	P18
Contactgegevens	P19

Algemeen:

Op het bedrijventerrein 'Dordtse Kil III' wordt een zelfstandige bedrijfsunit te koop aangeboden. Deze bedrijfsunit is gelegen tegenover de Makro en maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw 'Midi Center I'. De ruimte is verdeeld over twee bouwlagen. Begane grond kan worden gebruikt als bedrijfsruimte ten behoeve van lichte productie, opslagruimte of zelfs als showroom. De verdieping kan wederom worden gebruikt als showroom of als kantoorruimte worden gebruikt. Indien gewenst kan er op de plek van de huidige overheaddeur, een pui met dubbele loopdeuren en veel daglichttoetreding geplaatst worden ten behoeve van een showroom. Aan de voorzijde van deze unit is gelegenheid tot het parkeren van personen auto's.

Afmetingen:

Totale vloeroppervlak is circa 240 m² en onderverdeeld in:

Begane grond:

Entree	circa	29 m ²
Bedrijfsruimte	circa	91 m ²

Verdieping:

Overloop	circa	10 m ²
Kantoorruimte	circa	109 m ²

Parkeren:

2 parkeerplaatsen.

Vraagprijs:

€ 350.000,-- kosten koper.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	DORDRECHT
Sectie	V
Nummer	969
Grootte	128 m ²

Alsmede het een/negentiende (1/19^{de}) onverdeeld aandeel in (een) nabij de bedrijfsunit gelegen mandelige in-, uitrit en parkeerplaatsen, kadastraal bekend als gemeente Dordrecht sectie V 980, geheel groot eenentwintig are en veertig centiare.

Vereniging van Eigenaren:

De te koop aangeboden bedrijfsruimte maakt deel uit van een totaal gebouw. Er is sprake van een appartementsrecht. De VvE bijdrage voor 2025 bedraagt € 1.525,-- per jaar (prijspeil 2025).

Bouwaard:

- Onderheide fundering;
- Vloer begane grond, monoliet afgewerkte betonvloer maximale belasting van circa 1.500 kg/m²;
- Vloer verdieping: kanaalplaatvloer afgewerkt met cementdekvloer, maximale vloerbelasting ca. 250 kg/m²;
- Opbouw staalconstructie;
- Metselwerk, borstwering van gevelsteen (terra kleur), spouwmuur met daarboven gevelbeplating;
- Buitenkozijnen, hardhouten kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- Binnenwanden van kalkzandsteen;
- Geïsoleerd staaldak, (gemodificeerde bitumen);
- Hardhouten trap.

Opleveringsniveau:

- Onderheide betonnen begane grond vloer met een nuttige vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- Kanaalplaten (betonnen) verdiepingsvloer, met zandcement deklaag;
- Keurige entree met hard houten trap naar verdieping;
- Toilet, 2x stuks gelegen op de begane grond;
- Meterkast met elektra en water;
- Vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 2,80 meter en onder het dak vanaf de verdiepingsvloer is ca. 2.55 meter;
- Handbedienbare overheaddeur van circa 2.60 x 3.20 meter;
- Naast de overheaddeur is een loopdeur aanwezig van massief hardhout, de binnenkant van de loopdeur is voorzien van een elektrisch rolluik;
- Systeemplafond inclusief LED verlichting op verdieping;
- Pantry, zeer compleet, begane grond;
- Airco 9,5 Kw voor koelen/verwarmen;
- Dubbele wandcontactdozen op begane grond en verdieping;
- Data aansluiting in de meterkast;
- Verlichting in bedrijfshal;
- Brandslanghaspel.

Bouwjaar:

2005.

Verwarming:

Kantoorruimte: cv installatie d.m.v. radiatoren.

Warm watervoorziening:

Via een boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Elektra aansluiting van 1 x 35 A en is voorzien van een groepenkast met twee groepen.

Energielabel:

A+, geldig tot 29 april 2034.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

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.

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.

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:

Het object is gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil III aan de westzijde van Dordrecht. In de directe nabijheid is een breed scala aan bedrijven gevestigd, waaronder Makro, TNT Express, Harkema, Electro Supply, Rob Heijkoop Trading en Boon B.V. Door de belangrijkste uitvalswegen de A16 (Rotterdam–Breda – Antwerpen) en via de N3 (Dordrecht-Papendrecht) de A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) is de locatie uitstekend bereikbaar. De locatie is eveneens goed bereikbaar met het openbaar vervoer.



Bestemming:

Om er zeker van te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: www.omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

Het bestemmingsplan is als volgt:

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; 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 1308, 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 - 3 ⓘ

Bedrijf ⓘ

Bouwvlakken (1)

bouwvlak >

Gebiedsaanduidingen (1)

milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2 ⓘ

Maatvoeringen (2)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 10 >



FOTO'S



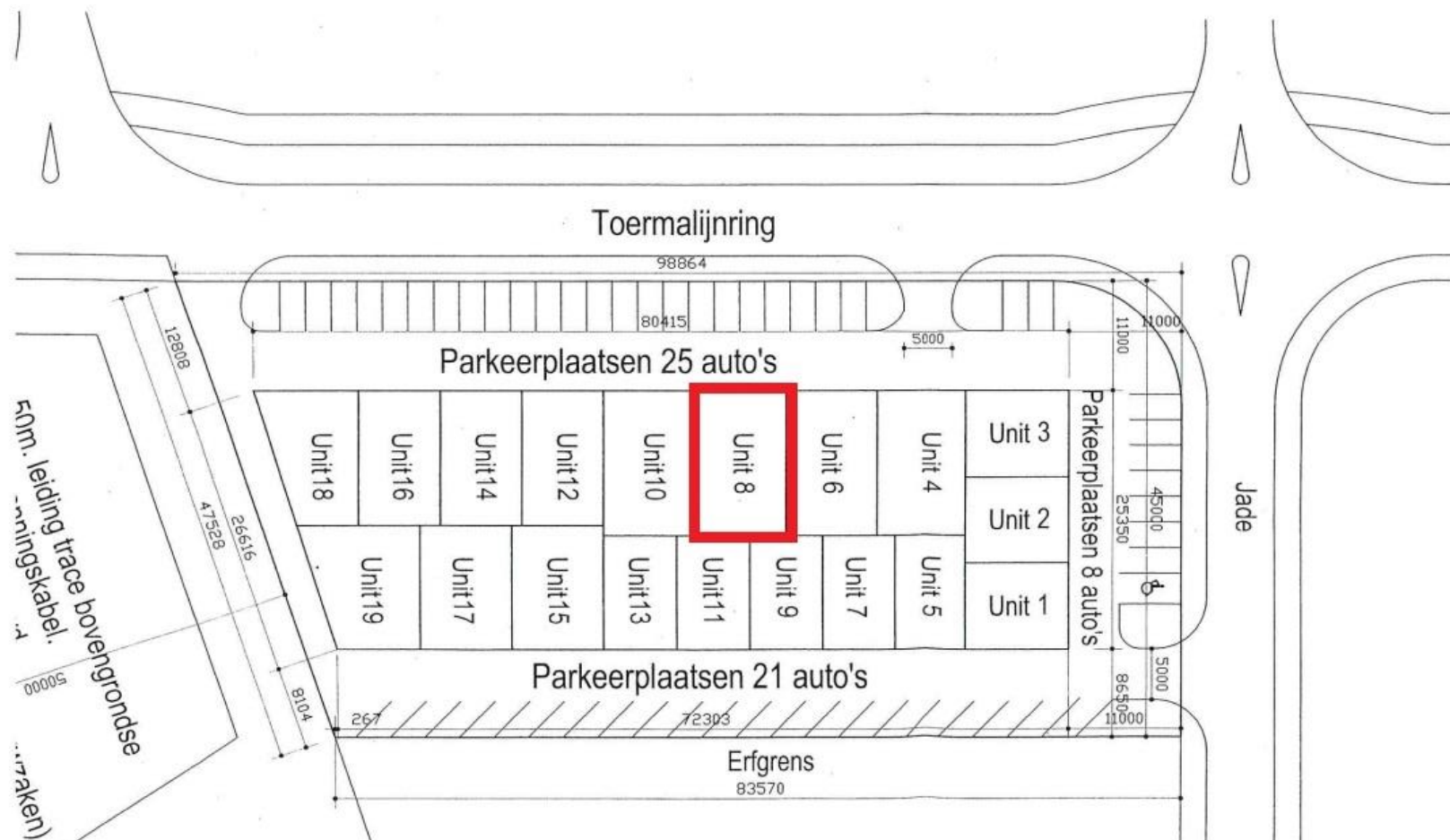
FOTO'S

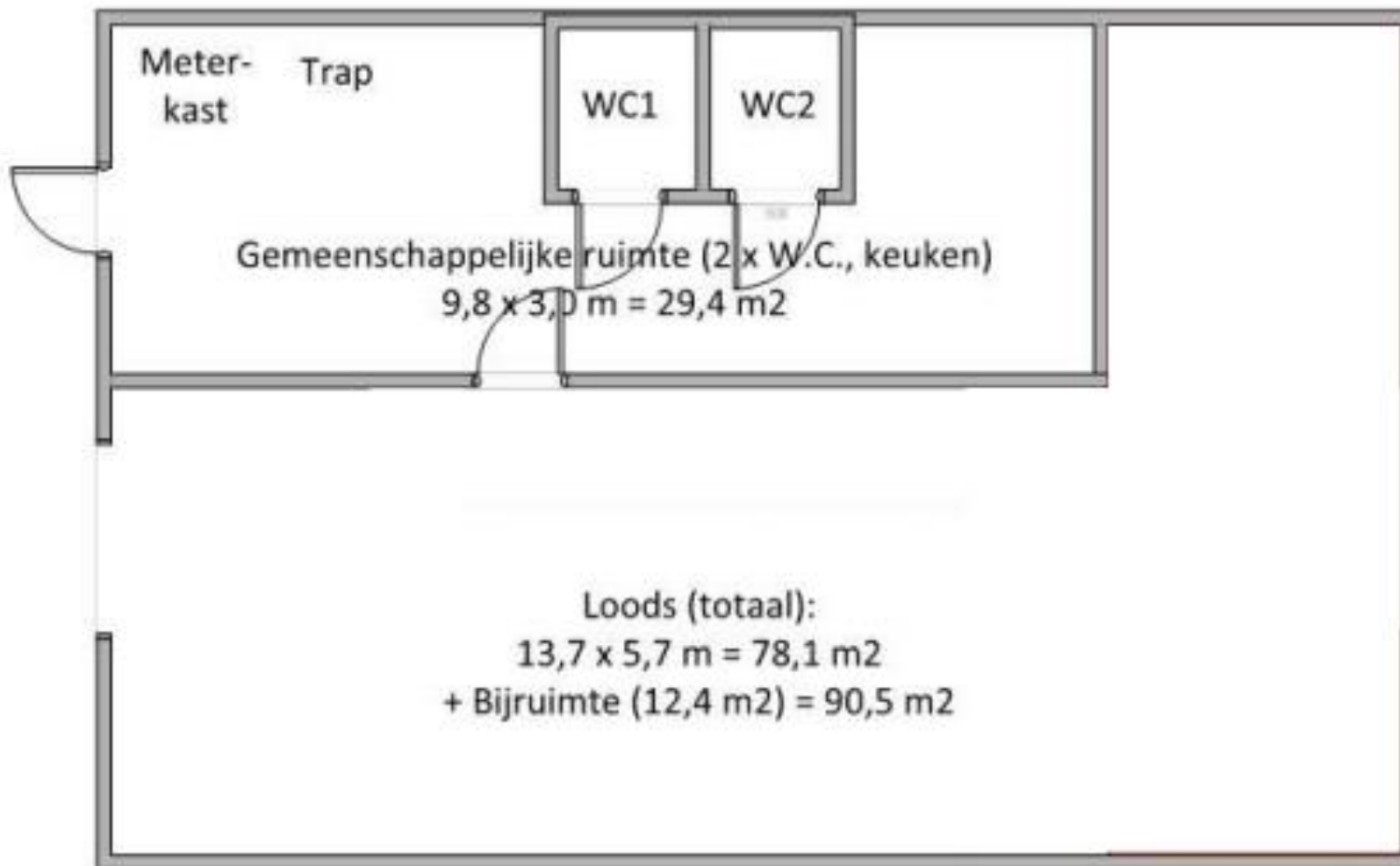


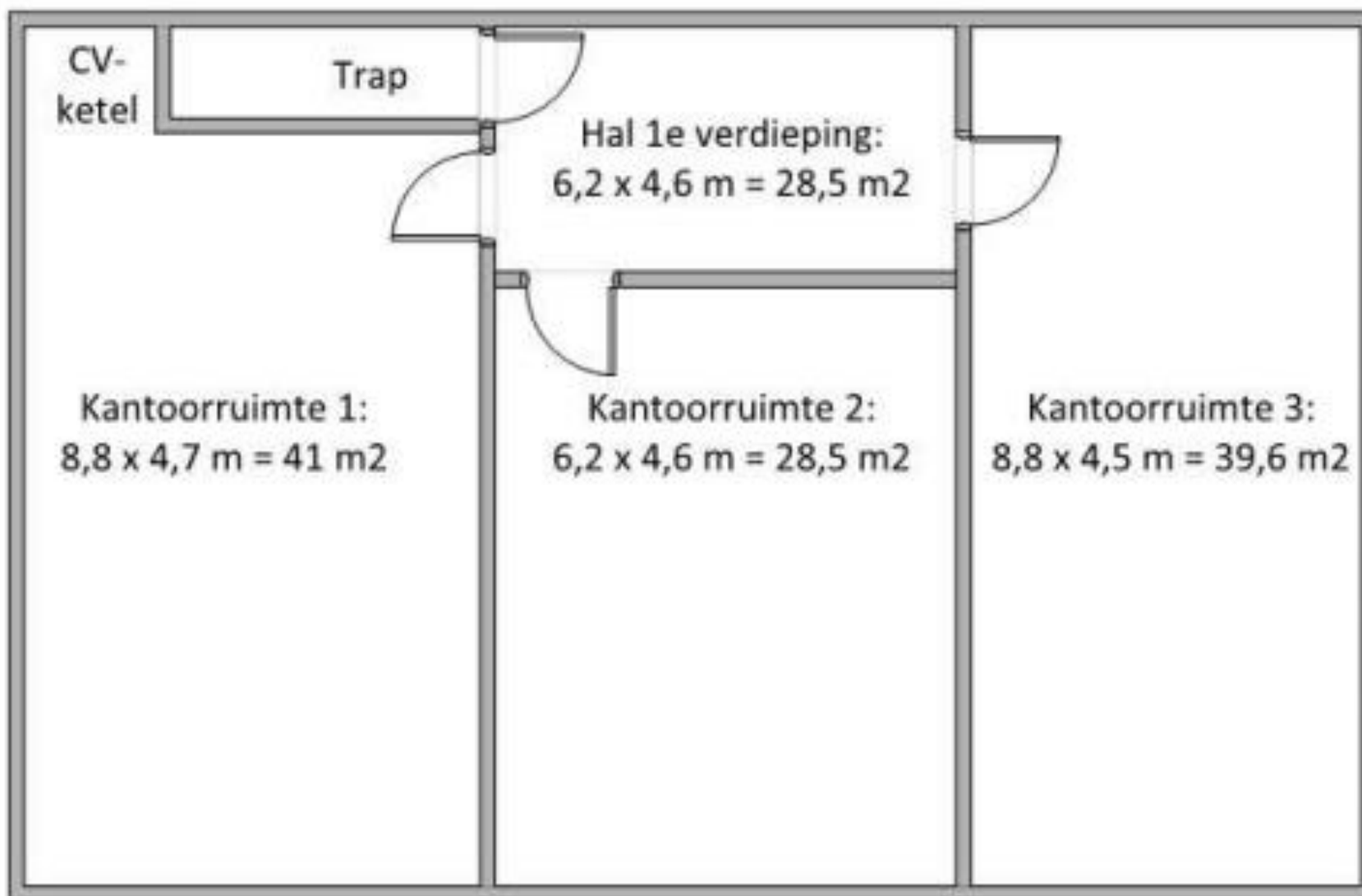
FOTO'S











KADASTRALE KAART



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.



HANS VAN ANDEL
H.VANANDEL@WALTMANN.NU



NIELS VINK
N.VINK@WALTMANN.NU



FRANCINA LICHTEVELD
F.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTEVELD
Z.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU