



Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht

Te koop: bedrijfs-/kantoorruimte

W **WALTMANN**
W bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P24
Plattegronden	P25-P26
Kadastrale kaart	P27
Disclaimer	P28
Contactgegevens	P29

ALGEMENE INFORMATIE

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht

Algemeen:

Representatieve bedrijfs-/kantoorruimte op toplocatie in Dordrecht – Rudolf A. Jasstraat 30.

Op bedrijventerrein “**Krabbepolder**” in Dordrecht, onderdeel van het dynamische Zeehavengebied, bieden wij deze veelzijdige en representatieve **bedrijfs-/kantoorlocatie** aan. Een uitstekend onderhouden object dat perfect geschikt is voor bedrijven in het transport, logistiek of distributie – maar ook voor ondernemers die op zoek zijn naar een combinatie van bedrijfsruimte met showroom of kantoor.

Functioneel, ruim en energiezuinig

Het gebouw is in **2000** op degelijke wijze gebouwd, heeft een **energielabel A+**, en beschikt over een heldere, rechthoekige opzet met alle noodzakelijke voorzieningen voor modern gebruik. De bedrijfsruimte op de begane grond is toegankelijk via een **ruime overheaddeur (4 meter hoog)** en beschikt over een **entresol**, wat de opslagcapaciteit aanzienlijk vergroot. Daarnaast is er representatieve kantoor-/showroomruimte verdeeld over twee verdiepingen.

Dankzij de ligging nabij de **A16** en de **N3** is deze locatie uitstekend bereikbaar voor zowel personeel als logistieke bewegingen. Het bedrijventerrein is specifiek bestemd voor transport- en distributiebedrijven, wat bijdraagt aan een professioneel ondernemersklimaat.

Afmetingen VVO:

Begane grond:

Bedrijfsruimte	circa 272 m ²
Entresol	circa 82,4 m ²
Kantoorruimte	circa 87,2 m ²

Verdieping:

Kantoorruimte	circa 87 m ²
---------------	-------------------------

Parkeren:

8 parkeerplaatsen.

Vraagprijs:

€ 625.000,-- kosten koper.

ALGEMENE INFORMATIE

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht

Kadastrale gegevens:

Gemeente	DORDRECHT
Sectie	L
Nummer	2835
Grootte	640 m ²

Alsmede het zeshonderd vijfenveertig/zesduizend zeshonderd tiende (645/6.610) onverdeeld aandeel in een mandelig perceel grond, gelegen nabij het onder a. omschreven registergoed, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie L, nummer 2842, in totaal ter grootte van zeven are en veertig centiare (7 a 40 ca).

Opleveringsniveau:

Kantoorruimte

- Kabelgoten ten behoeve van data en telefonie;
- Systeemplafond met led-verlichting;
- Diverse toiletgroepen;
- Houten trap naar verdieping;
- Keukenruimte/pantry;
- Brandblusmiddelen;
- Gedeeltelijk voorzien van koeling;
- Ingedeeld in diverse vertrekken;
- Verdeeld over 2 bouwlagen.

Bedrijfsruimte:

- Vrije hoogte circa 6,5 meter;
- Overheaddeur elektrisch;
- Verlichting;
- Thans ingedeeld in meerdere compartimenten;
- Toegang tot entresol via stalen trap;
- Heaters (2x).

ALGEMENE INFORMATIE

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht

Bouwaard:

- Onderheide betonnen fundering;
- Betonnen vloer en betonnen verdiepingsvloeren;
- Opgetrokken uit staalconstructie;
- Gevels aluminium gevelbeplating;
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbel glas;
- Bitumineuze dakbedekking met isolatie.

Bouwjaar:

2000.

Verwarming:

CV installatie met radiatoren.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Energie label:

A+, geldig tot 01-08-2035.

Aanvaarding:

In overleg.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Rudolf A. Jasstraat 30 • 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.

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

Rudolf A. Jasstraat 30 • 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 bedrijfsruimte ligt op bedrijventerrein **Dordtse Kil II**, een locatie die bekend staat om zijn goede infrastructuur en bereikbaarheid. Via de nabijgelegen **A16** en **N3** bent u snel in Rotterdam, Breda of Antwerpen. Ook openbaar vervoer is in de directe omgeving aanwezig.



BESTEMMINGSPLAN

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Zeehavens Dordrecht' vastgesteld op 26 november 2014 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf-2' heeft. De voor 'Bedrijf-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven; b. kantoren; c. openbare dienstverlening; d. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 4.3 van het bestemmingsplan.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Rudolf A. Jasstraat 30, 3316BR Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Dordrecht >

Omgevingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ

In werking vanaf 01-08-2024 ⓘ

partiele herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht >

Bestemmingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ

Vastgesteld 09-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

uitspraak Raad van State Zeehavens >

Gerechtigde uitspraak - Gemeente Dordrecht ⓘ

Vastgesteld 26-11-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Zeehavens Dordrecht >

Bestemmingsplan - Dordrecht ⓘ

Vastgesteld 26-11-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Zeehavens Dordrecht

bestemmingsplan - Dordrecht

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 26-11-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

☐ Verkeer ⓘ

☒ Bedrijf - 2 ⓘ

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (3)

☐ other: gezondeer industrieterrein ⓘ

☐ milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2 ⓘ

☐ other: zone geluidverkaveling ⓘ

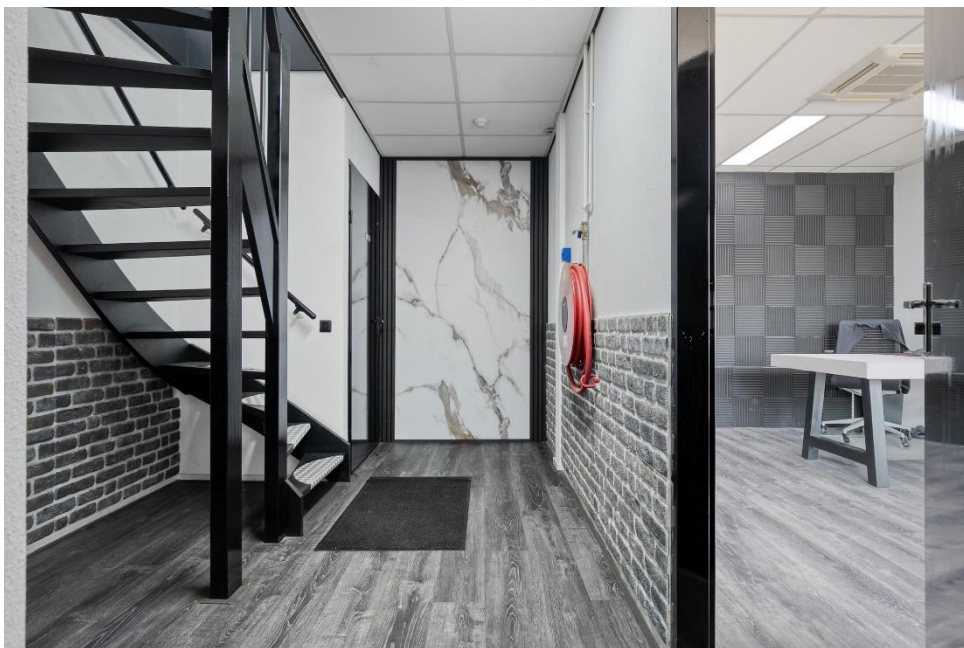
FOTO'S

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht



FOTO'S

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht



FOTO'S

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht



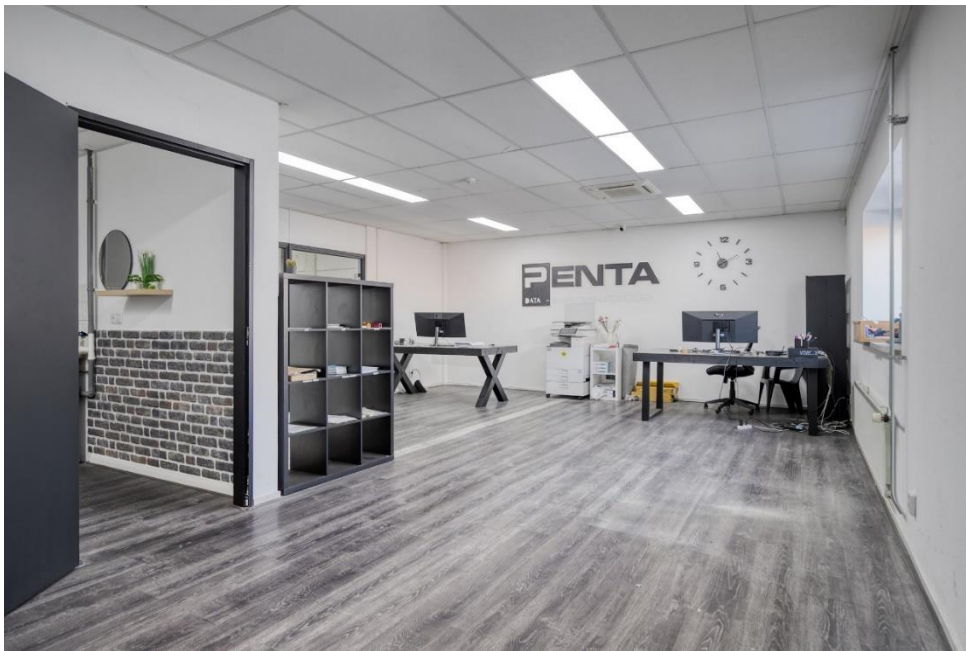
FOTO'S

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht



FOTO'S

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht



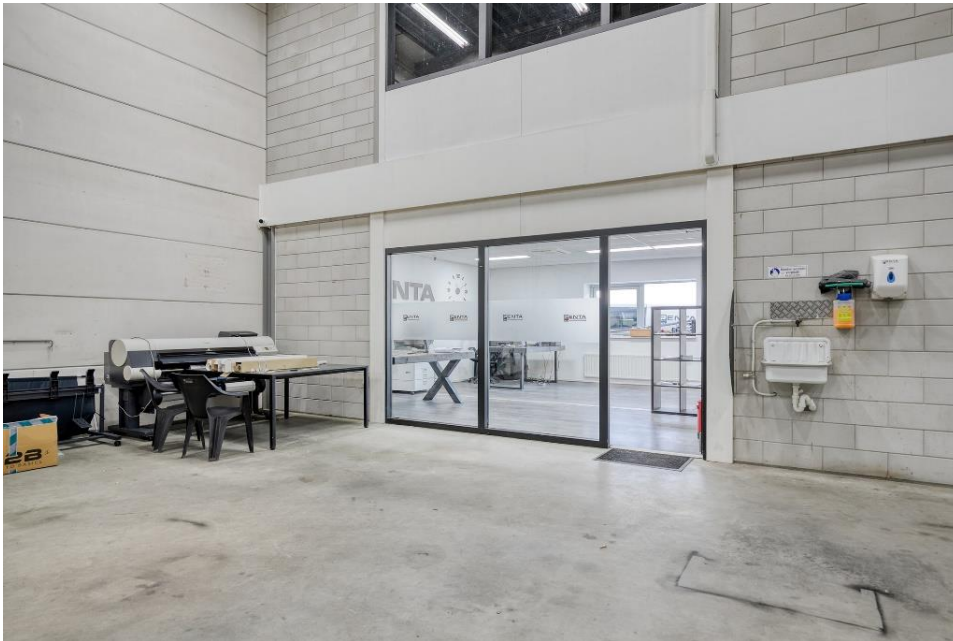
FOTO'S

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht



FOTO'S

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht



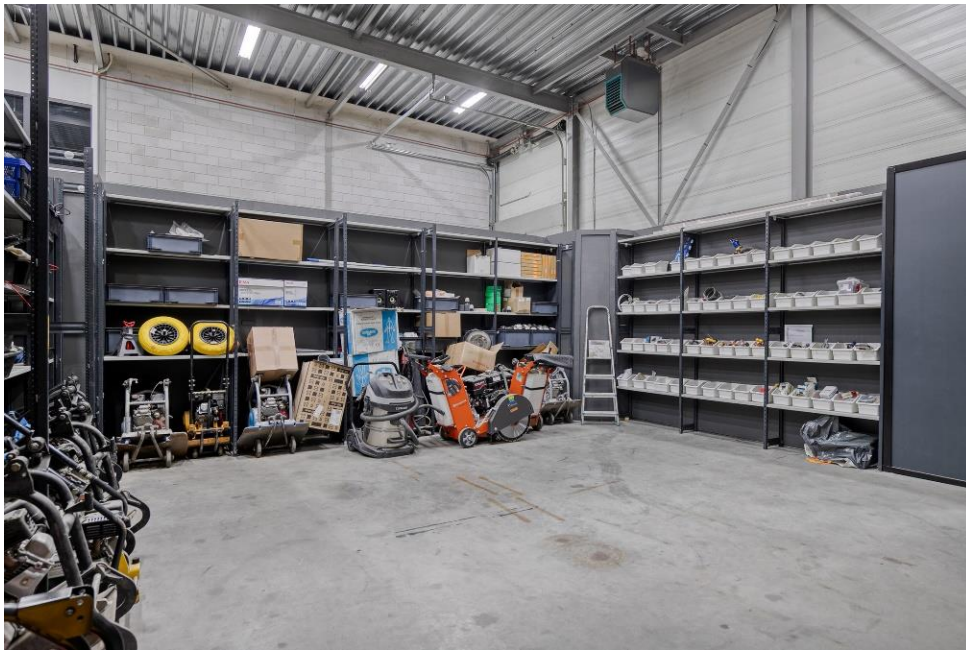
FOTO'S

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht



FOTO'S

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht



FOTO'S

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht



FOTO'S

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht



FOTO'S

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht



FOTO'S

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht



FOTO'S

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht



FOTO'S

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht



FOTO'S

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht

BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht

VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Rudolf A. Jasstraat 30 • Dordrecht



DISCLAIMER

Rudolf A. Jasstraat 30 • 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

