



Pascalstraat 70 • Dordrecht

Te huur – te koop: bedrijfs-/kantoorruimte

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Pascalstraat 70 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P29
Plattegronden	P30-P31
Kadastrale kaart	P32
Disclaimer	P33
Contactgegevens	P34

ALGEMENE INFORMATIE

Pascalstraat 70 • Dordrecht

Algemeen:

Op zoek naar een representatieve én goed bereikbare bedrijfsruimte?
Pascalstraat 70 in Dordrecht biedt alles wat uw onderneming nodig heeft!

Deze multifunctionele bedrijfsruimte is gelegen op het strategisch gelegen bedrijventerrein **Dordtse Kil II**, direct aan de rijksweg **Rotterdam–Antwerpen**. De locatie kent een uitstekende bereikbaarheid met directe aansluitingen op de **A16** en via de **N3** op de **A15** (Europoort–Nijmegen). Ook met het openbaar vervoer is het terrein goed bereikbaar dankzij een nabijgelegen busverbinding.

Het object bestaat uit een ruime bedrijfshal, deels voorzien van een entresolvloer, gecombineerd met een moderne kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen aan de voorzijde van het pand.

De combinatie van een praktische indeling, nette afwerking en een uitstekende zicht- en ligging maakt dit object bij uitstek geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, van opslag en productie tot representatieve kantoorfuncties.

Het object is uitgerust met een **elektrische installatie voorzien van 3 x 125A**, geschikt voor zwaardere bedrijfsactiviteiten en industriële toepassingen.

Of u nu wilt **kopen of huren** – deze locatie biedt optimale **flexibiliteit** voor groei en ontwikkeling. Het object is voorzien van een **A++ label!**

Pascalstraat 70 – ruimte, bereikbaarheid en uitstraling in één.

Afmetingen VVO:

Begane grond:

Bedrijfsruimte circa 409 m²

Kantoorruimte circa 262 m²

Verdieping:

Entresolvloer circa 313 m²

Kantoorruimte circa 259 m²

Parkeren:

Aan de voorzijde van het pand zijn zes gemarkeerde parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid langs de openbare weg in de directe omgeving.

ALGEMENE INFORMATIE

Pascalstraat 70 • Dordrecht

Huurprijs:

€ 8.000,-- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

Nader over een te komen.

Vraagprijs:

€ 1.300.000,-- kosten koper.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	DORDRECHT
Sectie	V
Nummer	682
Grootte	1.126 m ²

Aanvaarding:

In overleg.

Bouwaard:

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

ALGEMENE INFORMATIE

Pascalstraat 70 • Dordrecht

Opleveringsniveau:

Kantoorruimte

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

Bedrijfsruimte:

- Vrije hoogte circa 6 meter;
- Overheaddeur elektrisch;
- Verlichting;
- Thans ingedeeld in meerdere compartimenten;
- Toegang tot kantoorruimte op begane grond en verdieping via stalen trap.

Bouwjaar:

1996.

Verwarming:

CV installatie met radiatoren.

Elektrische installatie:

Elektrische installatie voorzien van 3 x 125A.

Energielabel:

A++, geldig tot 01 augustus 2035.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Pascalstraat 70 • Dordrecht

Huurtermijn:

5+5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

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 30 januari 2015 is vastgesteld en op 17 februari 2015 is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 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.

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.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Pascalstraat 70 • Dordrecht

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.

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.

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

Pascalstraat 70 • 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 gelegen op bedrijventerrein 'Dordtse kil II' te Dordrecht, een steenworp verwijderd van de Rijksstraatweg. Dit terrein is gunstig gelegen ten opzichte van diverse rijkswegen als de A16 en de A15 (via randweg Dordrecht, de N3). Verder is de locatie bereikbaar door middel van het openbaar vervoer.



BESTEMMINGSPLAN

Pascalstraat 70 • 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; 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.



FOTO'S

Pascalstraat 70 • Dordrecht



FOTO'S

Pascalstraat 70 • Dordrecht



FOTO'S

Pascalstraat 70 • Dordrecht



FOTO'S

Pascalstraat 70 • Dordrecht



FOTO'S

Pascalstraat 70 • Dordrecht



FOTO'S

Pascalstraat 70 • Dordrecht



FOTO'S

Pascalstraat 70 • Dordrecht



FOTO'S

Pascalstraat 70 • Dordrecht



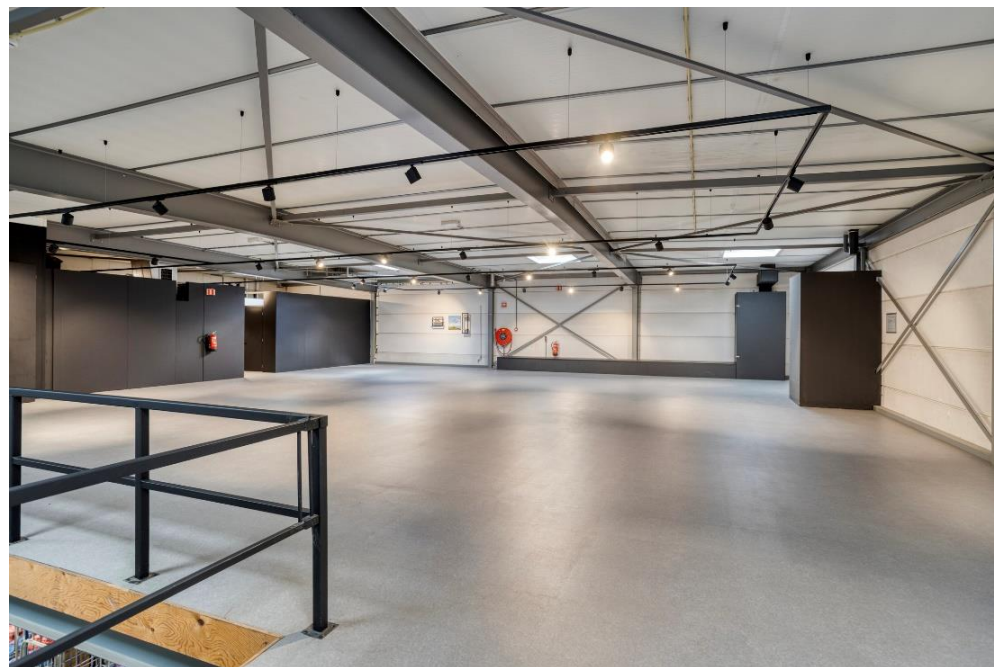
FOTO'S

Pascalstraat 70 • Dordrecht



FOTO'S

Pascalstraat 70 • Dordrecht



FOTO'S

Pascalstraat 70 • Dordrecht



FOTO'S

Pascalstraat 70 • Dordrecht



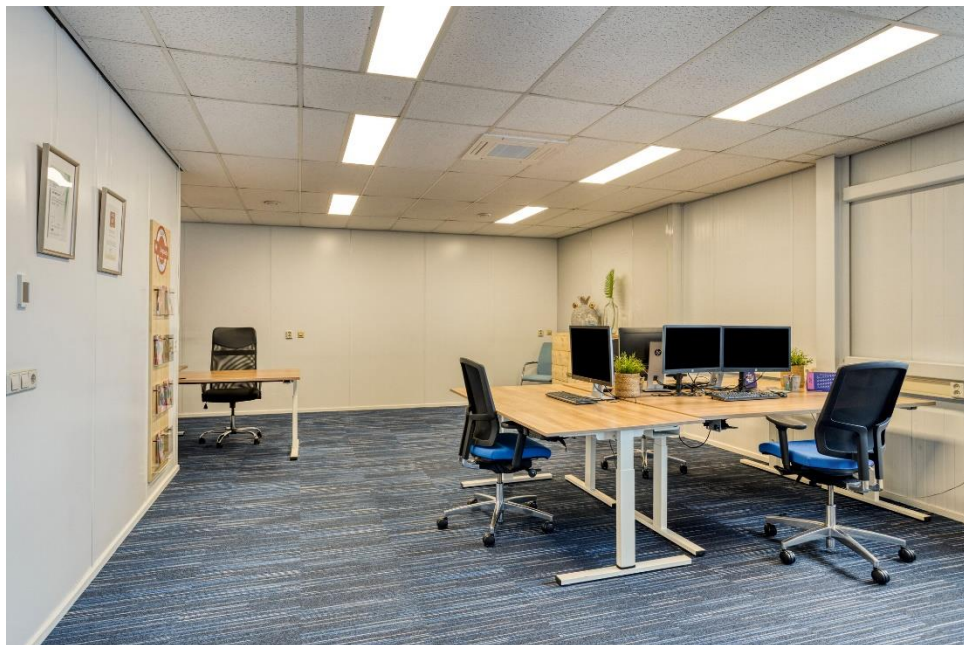
FOTO'S

Pascalstraat 70 • Dordrecht



FOTO'S

Pascalstraat 70 • Dordrecht



FOTO'S

Pascalstraat 70 • Dordrecht



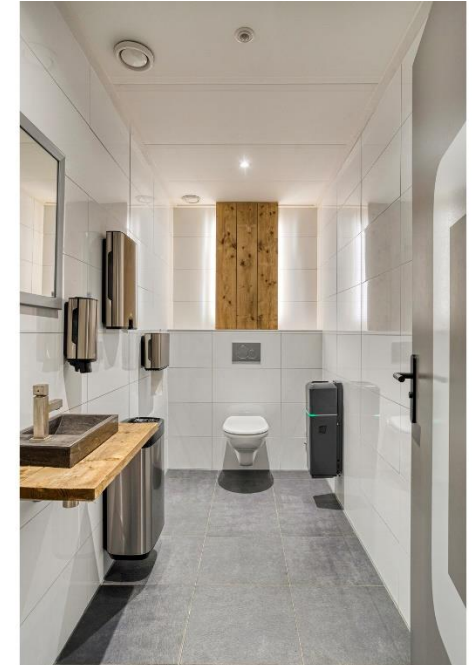
FOTO'S

Pascalstraat 70 • Dordrecht



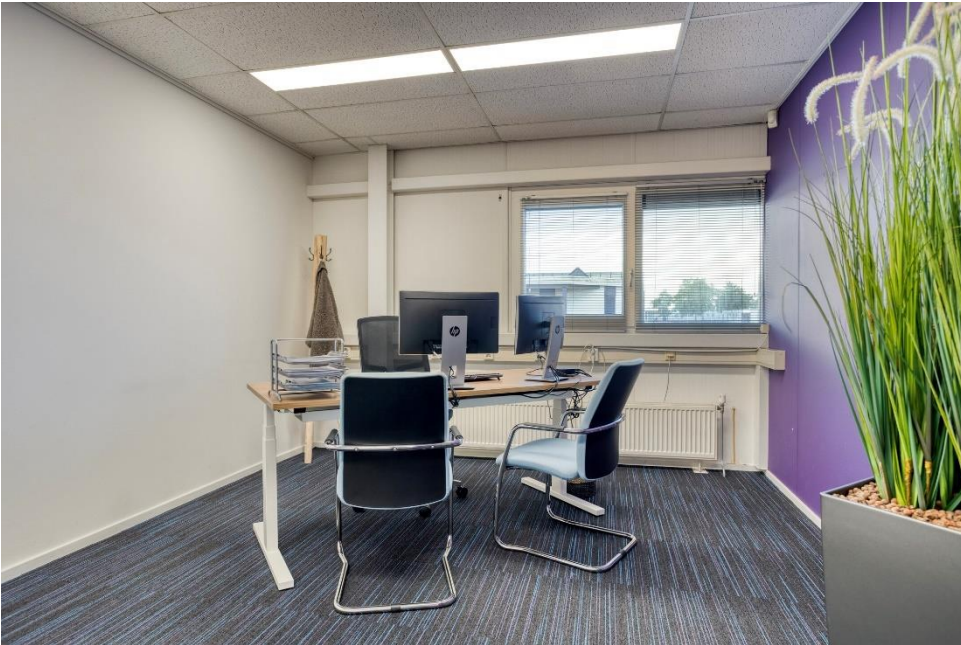
FOTO'S

Pascalstraat 70 • Dordrecht



FOTO'S

Pascalstraat 70 • Dordrecht



FOTO'S

Pascalstraat 70 • Dordrecht



FOTO'S

Pascalstraat 70 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

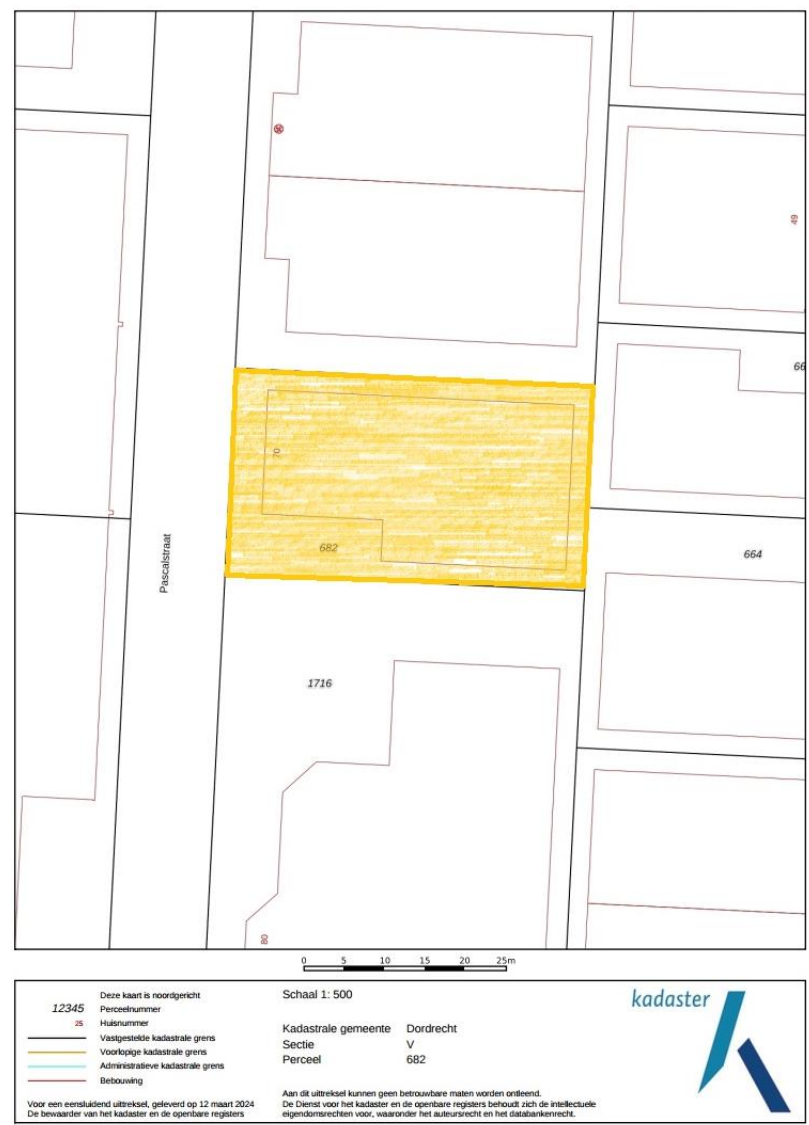
Pascalstraat 70 • Dordrecht

BEGANE GROND



KADASTRALE KAART

Pascalstraat 70 • Dordrecht



DISCLAIMER

Pascalstraat 70 • 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 Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu

