



TE KOOP

bedrijfs-/kantoorruimte

Pieter Zeemanweg 97 - Dordrecht

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P15
Plattegronden	P16-P18
Kadastrale kaart	P19
Disclaimer	P20

Algemeen:

Aan de Pieter Zeemanweg 97 in Dordrecht bieden we te koop aan dit bedrijfsgebouw. Het gebouw bestaat uit een bedrijfshal met aan de voorzijde een kantoorruimte, verdeeld over meerdere bouwlagen en beschikt in totaal over circa 770 m² bedrijfsruimte/entresolvloer en circa 200 m² kantoorruimte. Daarnaast behoren er 2 eigen parkeerplaatsen tot het object en is er voldoende parkeergelegenheid langs de openbare weg.

De bedrijfshal is voorzien van een entresolvloer, een overheaddeur en een gunstige vrije hoogte, waardoor de ruimte geschikt is voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten zoals opslag en lichte productie. De kantoorruimte is praktisch ingericht en beschikt over voorzieningen zoals pantry's, sanitaire ruimten en airconditioning. Dit bedrijfsgebouw is daarmee een functionele en veelzijdige huisvestingsoplossing, geschikt voor diverse doeleinden.

Afmetingen:

Begane grond:

Bedrijfsruimte	circa	651 m ²	VVO
Entresolvloer	circa	119 m ²	VVO
Kantoorruimte	circa	66 m ²	VVO

Verdieping 1:

Kantoorruimte	circa	66 m ²	VVO
---------------	-------	-------------------	-----

Verdieping 2:

Kantoorruimte	circa	68 m ²	VVO
---------------	-------	-------------------	-----

Parkeren:

Aan de voorzijde 2 eigen parkeerplaatsen en er is de mogelijkheid tot parkeren langs de openbare weg.

Vraagprijs:

€ 1.375.000,-- kosten koper.

Kadastrale gegevens:

Gemeente:	DORDRECHT
Sectie:	V
Nummer:	3592
Grootte:	892 m ²

Bouwaard:

- Onderheide betonnen fundering;
- Onderheide betonnen vloeren;
- Verdiepingsvloeren van betonnen kanaalplaat;
- Opgebouwd uit een staalconstructie;
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- Stalen dak met isolatie en bitumineuze dakbedekking;
- Gevels bedrijfsruimte van aluminium gevelbeplating;
- Gevels kantoorruimte voorzien van een vliesgevel, veel glastoepassing;
- Scheidingsmuren met buurpanden door middel van cellenbeton.

Opleveringsniveau:**Bedrijfsruimte:**

- Vrije hoogte van circa 6,2 m²;
- Onderheide beton vloer met een vloerbelasting circa 2.000 kg. per m²;
- Lichtstraten in het dak ten behoeve van daglicht toetreding;
- Verlichting middels LED verlichting;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur met een afmeting van 4,2 x 4,8 m^l gesitueerd aan de voorzijde;
- Brandslanghaspels en poederblussers;
- Vrije overspanning zonder kolommen in het midden van de ruimte.

Kantoorruimte:

- Entree aan de voorzijde met luifel en tochtportaal;
- Receptie;
- Garderobe;
- Verlaagd aluminium systeemplafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen (LED verlichting);
- Per bouwlaag een toiletgroep met voorportaal en handwasbak;
- Op de 2e verdieping douchegelegenheid;
- Brandslanghaspels en poederblussers*;
- Rookmelders (verbonden met alarmsysteem);
- Kabelgoten voorzien van data- en elektra aansluitpunten (glasvezel is aanwezig);
- De begane grond is voorzien van een antraciet grijze tegelvloer en grijze noppenvloer;
- De kantoorruimten is gedeeltelijk voorzien van een tegelvloer en vloerbedekking;
- Vaste kastenwand met schuifdeuren.

Verwarming:

Verwarming in de bedrijfsruimte door middel van een direct gestookte (gas) heater met thermostaat;

Verwarming in de kantoorruimte door middel een CV installatie gecombineerd met vloerverwarming, convectoren en plaatradiatoren.

Warm watervoorziening:

Warmwatervoorziening in de pantry's via close-in boilers.

Elektrische installatie:

- Krachtstroomaansluitingen (3 x 125 ampère);
- G16 aansluiting voor gas.

Bouwjaar:

1989.

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:

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.

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.

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.

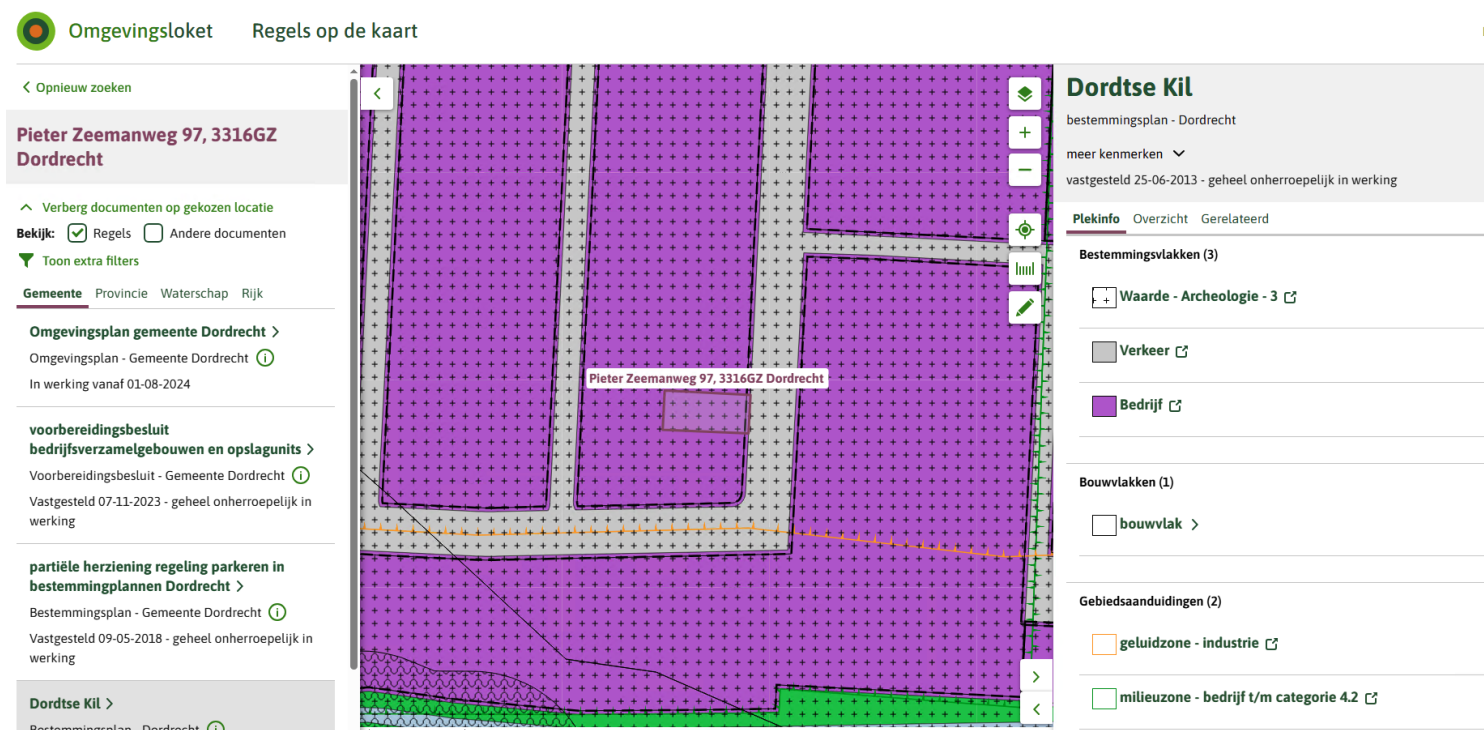
Locatie:

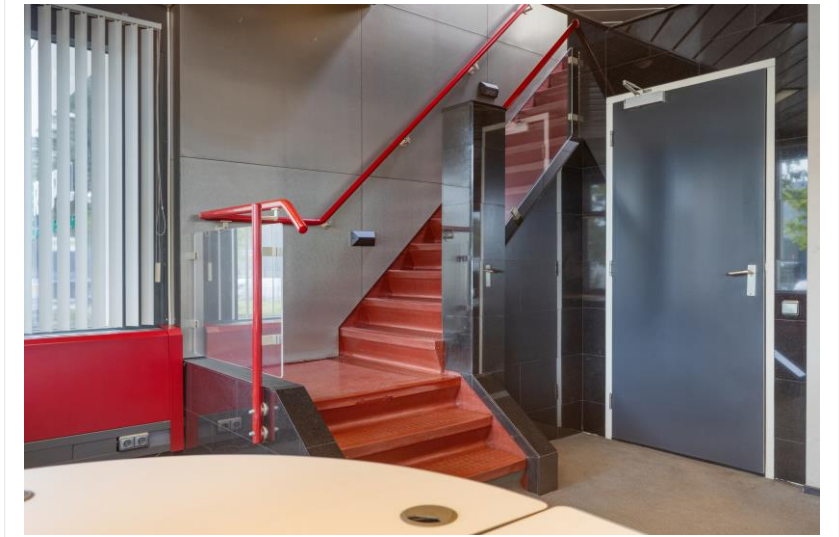
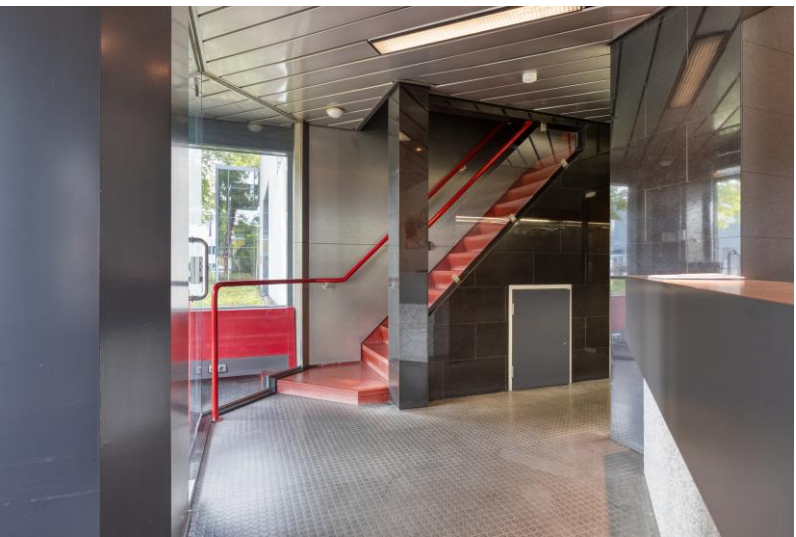
Het object is gesitueerd op bedrijventerrein Dordtse Kil II. Via de Pieter Zeemanweg en Rijksstraatweg is er een directe verbinding naar voormelde snelweg (Rotterdam – Breda). Via de verbindingsweg N-3 is er vanaf de belangrijkste noord-zuid route ook een snelle aansluiting naar rijks snelweg A-15 (Rotterdam – Nijmegen), de belangrijkste oostwest route.



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.







FOTO'S



FOTO'S





FOTO'S

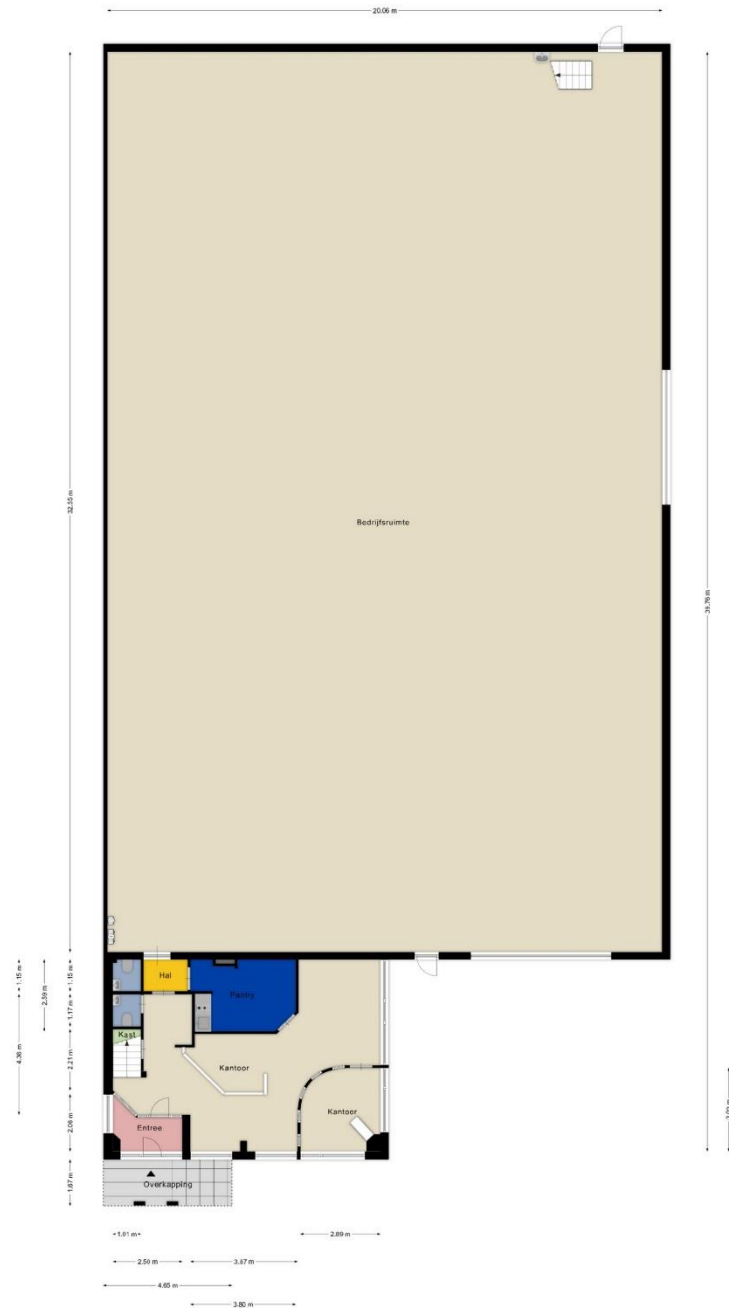


FOTO'S



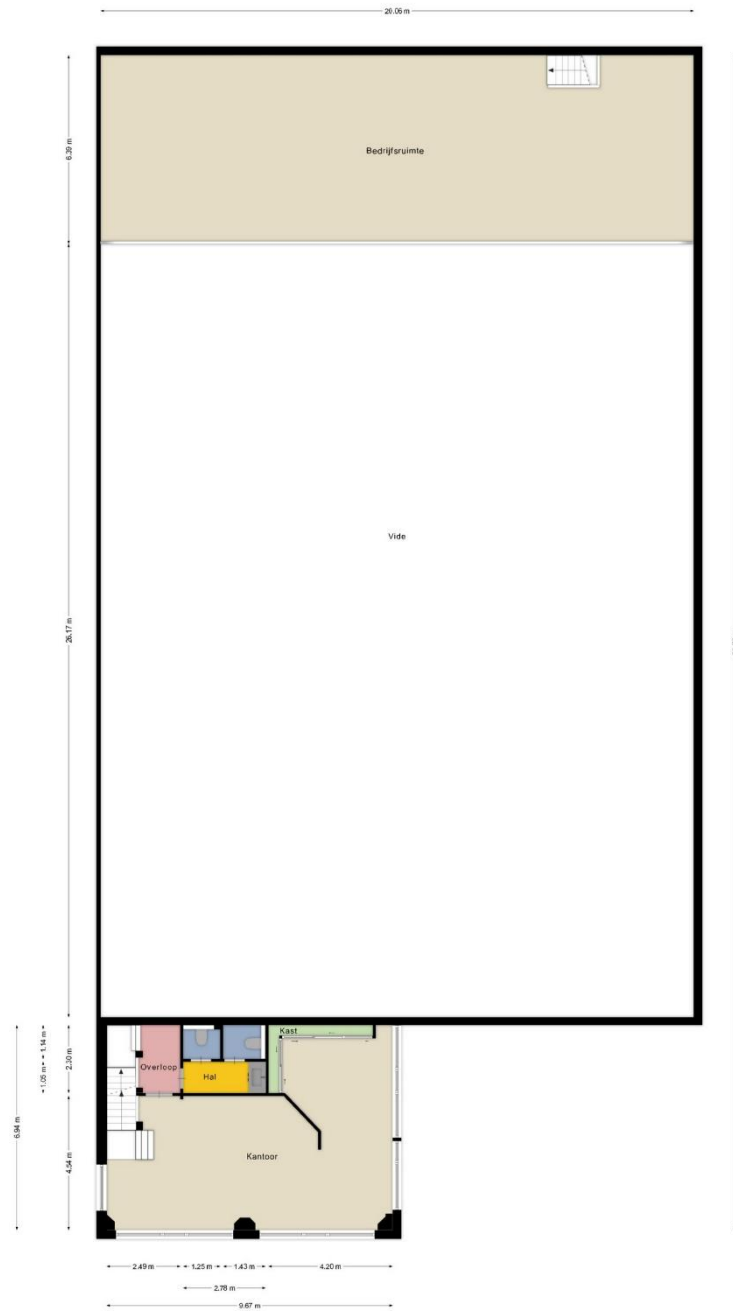
PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

I^E VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

2^E VERDIEPING



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 LICHTVELD
F.LICHTVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTVELD
Z.LICHTVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU