



TE KOOP
BELEGGING/EIGEN GEBRUIK

Pascalstraat 17G - Dordrecht

M W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P08
Locatie	P09
Bestemmingsplan	P10
Foto's	P11-P13
Plattegronden	P14-P15
Kadastrale kaart	P16
Disclaimer	P17
Contactgegevens	P18

Algemeen:

Representatieve bedrijfs-/kantoorunit gelegen op bedrijventerrein de Dordtse Kil II van Dordrecht. Dit terrein is goed bereikbaar van en naar rijksweg A16 met aansluitingen op rijksweg A15 via de randweg N3. Ideaal voor een kleine zelfstandige of voor een particulier voor opslag- en/ of stallingsdoeleinden.

Afmetingen:

Begane grond	circa 41,1 m ²
Verdieping	circa 38,4 m ²

Parkeren:

1 parkeerplaats met stroomvoorbereiding voor laadpaal op afgesloten terrein.

Vraagprijs:

€ 170.000,-- kosten koper exclusief BTW.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	Dordrecht
Sectie	Q
Nummer	10307
Index	A17

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 € 73,84 per maand.

Bouwaard:

- Onderheide betonfundering;
- Onderheide beton begane grond vloer met een nuttige vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- De bedrijfsunit is voorzien van een betonnen kanaalplaat verdiepingsvloer;
- Opgebouwd uit kalkzandsteen;
- Gevels zijn een combinatie van metselwerk in een bordeaux rode gevelsteen met daarboven een aluminium sandwichpaneel (ral 9007);
- Scheidingswanden kalkzandsteen velling blokken gelijmd;
- Kozijnen van aluminium (ral 7010) met isolatieglas.

Opleveringsniveau:

- Aluminium overheaddeur (ral 7010) (elektrisch bedienbaar) met loopdeur;
- Eigen elektra aansluiting;
- Vrije hoogte onderkant verdiepingsvloer circa 3,50 m en bovenkant verdiepingsvloer tot onderkant dak circa 3.00 m;
- Watervoorziening;
- Kozijnen met ramen in de gevel boven de overheaddeur;
- Ventilatioorosters aan voorzijde van de units;
- Pantry met warmwaterboiler;
- Toiletruimte incl. douche op de verdieping;
- Verlichting;
- Stroompunten;
- Eigen brievenbus met post adres;
- Toegang via een op afstand met telefoon te bedienen toegangspoort;
- Terreinverlichting boven de overheaddeur, gemeenschappelijk;
- Met camera beveiligde toegang 24/7;
- Airconditioning op de begane grond.

Bouwjaar:

2019.

Huurgegevens:

Huurder: Meditvet B.V.

Ingangsdatum: 01 maart 2024

Huurprijs: € 13.680,-- per 01 december 2025

Servicekosten: € 374,40 (bijdrage VVE door huurder aan verhuurder)

Looptijd: maandelijks opzegbare overeenkomst met een opzegtermijn van 2 maanden

Due Diligence:

Kandidaat koper heeft het recht Due Diligence uit te voeren nadat er prijsovereenstemming is met Verkoper. De maximale duur van de Due Diligence periode is drie weken. Gedurende deze periode is er exclusiviteit voor (kandidaat) koper.

Verwarming:

CV installatie voorzien van radiatoren op de begane grond.

Warm watervoorziening:

Via CV ketel.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Aanvaarding:

In overleg.

Voorbehouden:

Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

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.

Staat van oplevering:

Overdracht van het verkochte vindt plaats in de staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, behoudens normale slijtage, met alle kenbare en niet kenbare gebreken ('as is').

Overdracht:

Het transport alsmede het opstellen en ondertekenen van de koopovereenkomst geschiedt door en bij de notaris. De notaris is te bepalen door koper.

Kosten:

De kosten van de overdracht, bestaande uit de notariskosten, het kadastrale recht en de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper, met dien verstande dat de kosten met betrekking tot het doorhalen van hypotheeken, beslagen en dergelijke voor rekening van verkoper komen.

Algemeen:

Dit Investment Memorandum is vertrouwelijk van aard en wordt te goeder trouw aan u beschikbaar gesteld. Deze informatie mag niet worden beschouwd als een aanbod of uitnodiging door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting B.V. (hierna verkoper genoemd) of andere personen, inhoudende een toezegging of andere verzekering met betrekking tot toekomstige beslissingen van verkoper met betrekking tot deze beleggingsportefeuille. Deze informatie mag niet als grondslag voor een overeenkomst worden beschouwd.

Verkoper heeft geen verplichtingen ten opzichte van gegadigden die voortvloeien uit dit Investment Memorandum. Verkoper behoudt zich het recht voor de verkoopprocedure van deze beleggingsportefeuille naar eigen goeddunken, zonder kennisgeving, te veranderen.

Verkoper behoudt zich het recht voor te allen tijde met één of meer gegadigden te onderhandelen en/of zich zonder opgaaf van reden uit de verkoopprocedure terug te trekken. Indien verkoper handelt als hiervoor bedoeld zal dit niet leiden tot enige aanspraak en/of vergoeding, daaronder begrepen eventuele schadevergoedingen, ongeacht het tijdstip waarop verkoper handelt als hiervoor bedoeld en ongeacht of op dat tijdstip gesprekken of onderhandelingen gaande waren.

Waltmann Bedrijfshuisvesting B.V. handelt exclusief als adviseur van haar opdrachtgever. Noch Waltmann Bedrijfshuisvesting B.V. nog enige andere adviseur is verantwoordelijk jegens een ander dan de directe opdrachtgever voor het geven van advies in verband met deze beleggingsportefeuille.

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Waltmann Bedrijfshuisvesting B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, nog kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend..

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.

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 couleure locale in een historische omgeving tot moderne winkels met allure en alle bekende modemerken.

Locatie:

De locatie wordt gekenmerkt door gemengde bedrijvigheid. In de directe omgeving van het gebouw bevinden zich diverse voorzieningen zoals een McDonald's, tankstation, autowasstraat, bedrijventerreinen Dordtse Kil I en III.



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; 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.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Pascalstraat 17G, 3316GR Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☐ Regels ☐ Andere documenten

Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Warmteprogramma Dordrecht > Ontwerp

Programma - Gemeente Dordrecht ①

Gepubliceerd op 28-08-2025

Omgevingsplan gemeente Dordrecht >

Omgevingsplan - Gemeente Dordrecht ①

In werking vanaf 13-08-2025

Omgevingsprogramma economie Dordrecht > Ontwerp

Programma - Gemeente Dordrecht ①

Gepubliceerd op 17-04-2025

Omgevingsvisie Dordrecht 2.0: Eiland met kwaliteit > Ontwerp

Omgevingsvisie - Gemeente Dordrecht ①

Gepubliceerd op 11-12-2024

Dordtse Kil

bestemmingsplan - Dordrecht

meer documentkenmerken

vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

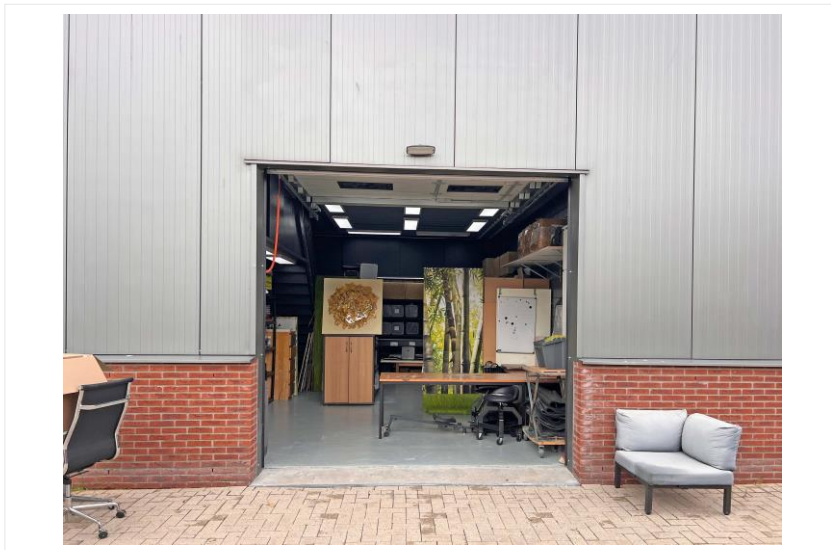
- Waarde - Archeologie - 3
- Verkeer
- Bedrijf

Bouwvlakken (1)

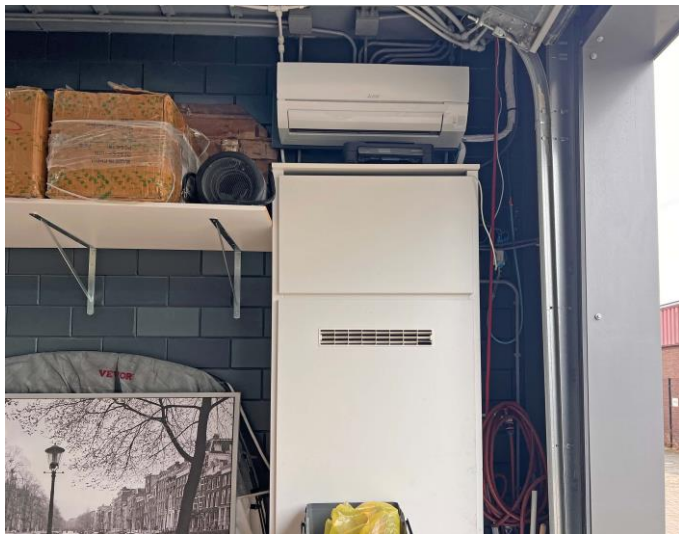
- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (2)

- geluidzone - industrie
- milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2



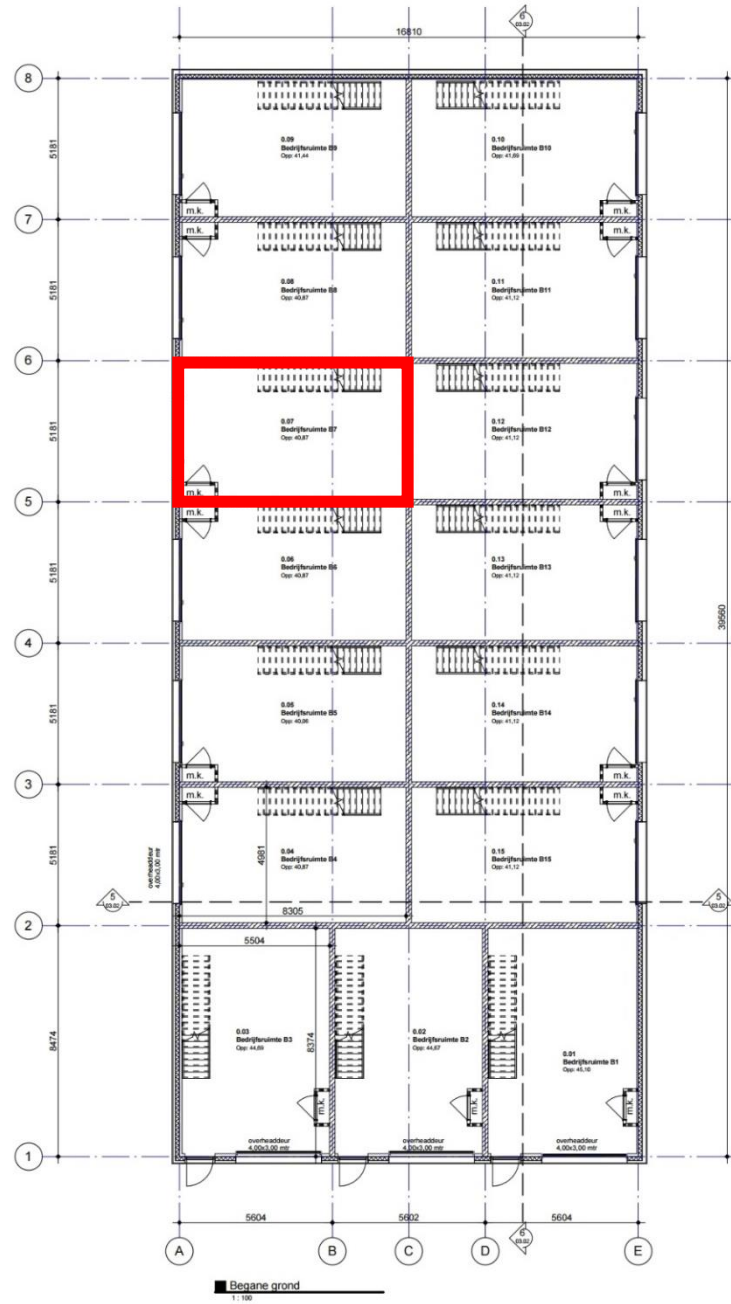
FOTO'S

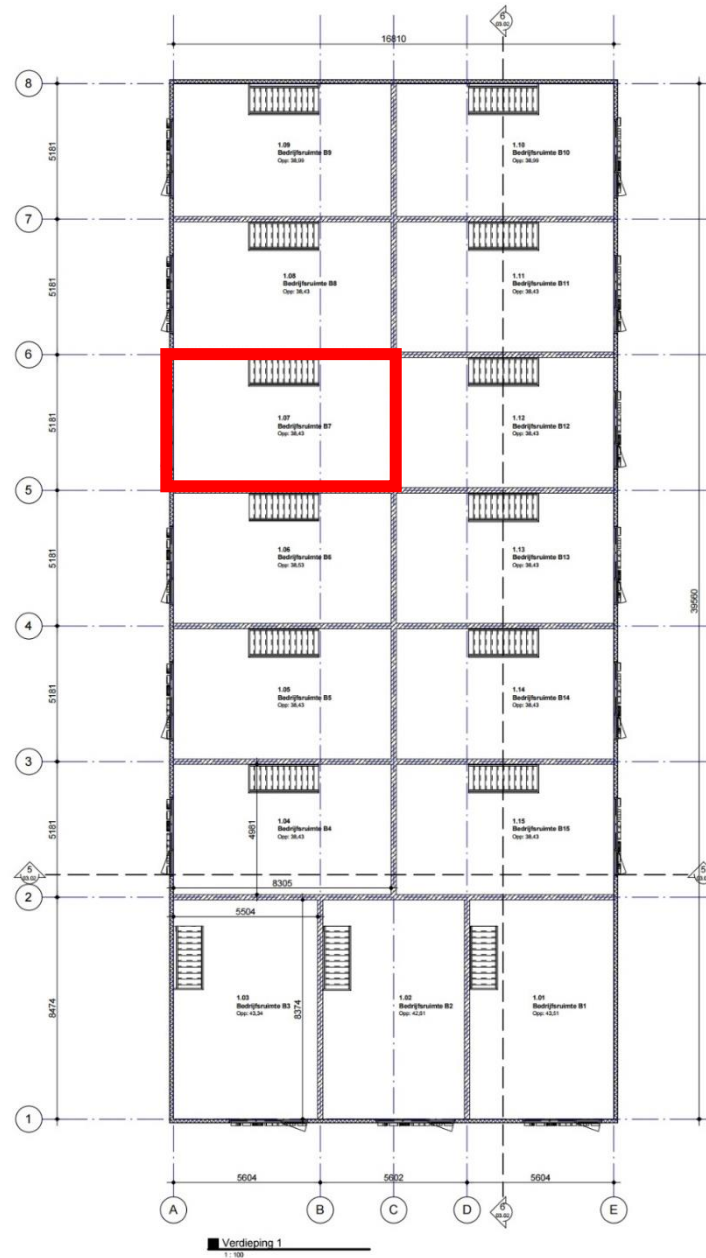




PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND





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