

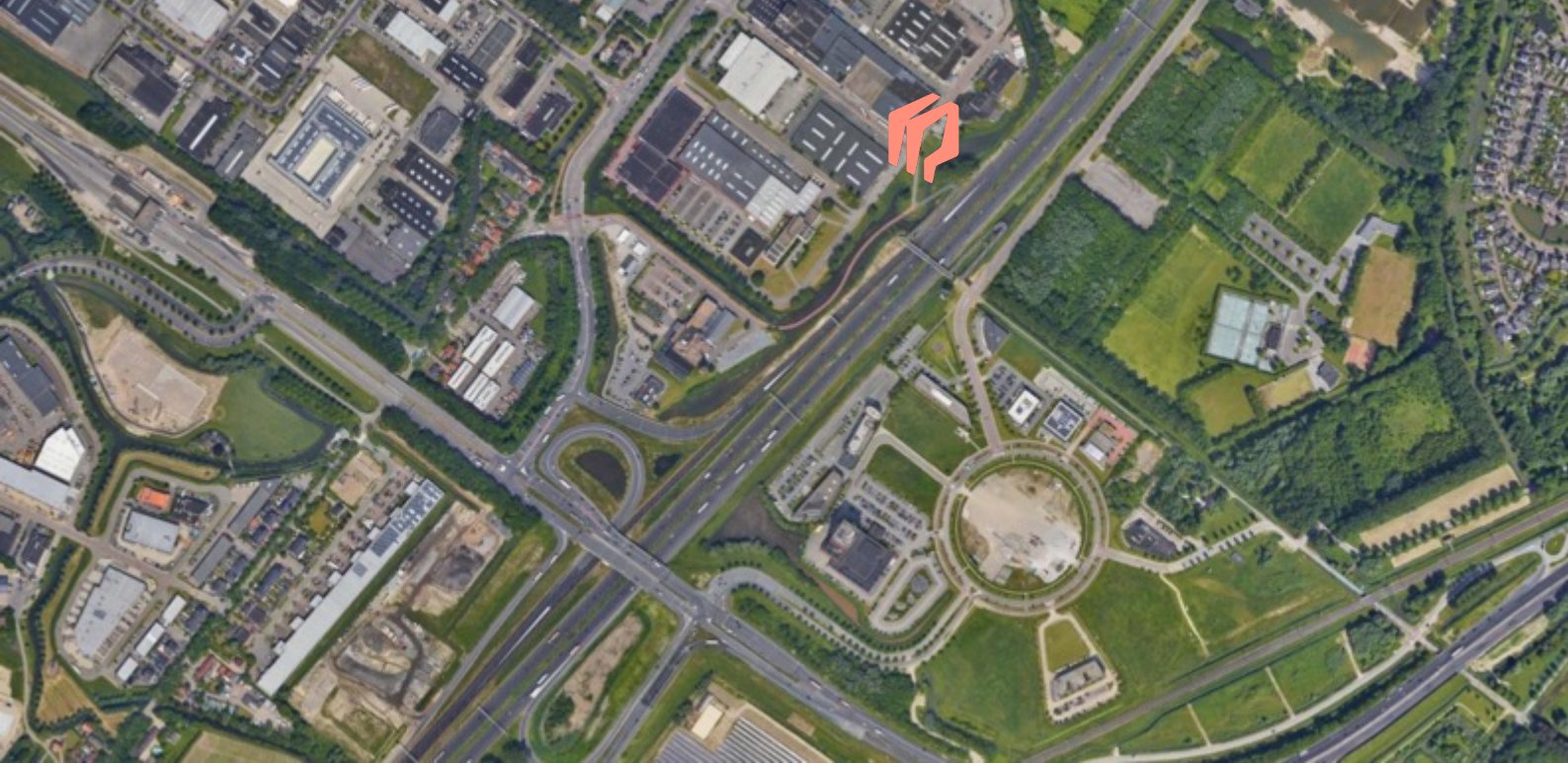


TE HUUR – TE KOOP

Calandstraat 44 Dordrecht

Multifunctioneel bedrijfsobject
Totale oppervlakte circa 1.850 m²





Kerngegevens

Kenmerken

Bouwjaar	1996
Perceeloppervlakte	Ca. 3.870 m ²
Bestemming	Bedrijf t/m 4.1
Parkeren	24 stuks
EPC-label	A

Oppervlakte (circa)

Totale oppervlakte	1.850 m ²
Showroom annex kantoorruimte begane grond (hoogte 4,22 m ¹)	1.280 m ²
Kantoorruimte 1 ^e verdieping	282 m ²
Kantoorruimte 2 ^e verdieping	282 m ²

Huurvoorwaarden

Huurprijs	Op aanvraag
BTW	Ja
Huurtermijn	5 jaar
Aanvaarding	In overleg
Servicekosten	Nader te bepalen
Zekerheidsstelling	3 maanden huur, servicekosten en BTW

Koopvoorwaarden

Koopsom	EUR 2.275.000,-- k.k.
Zekerheidsstelling	10% van de koopsom
Oplevering	"as is, where is en voetstoots"



Calandstraat 44 - Dordrecht

Dit bedrijfscomplex biedt diverse gebruiksmogelijkheden binnen de vigerende bestemming, van lichtere tot en met zwaardere bedrijfsactiviteiten in categorie 4.1. Daarnaast is het object geschikt voor kantoorruimte met mogelijkheden voor een showroomfunctie.

Het object heeft een frontbreedte van circa 50 meter en is gelegen op een absolute zichtlocatie langs de rijksweg A16 met dagelijks een groot aantal passanten. Er is dan ook sprake van een zeer hoge attentiewaarde en een unieke kans om uw bedrijf op een representatieve wijze te profileren aan een breed publiek.

Locatie

Het onderhavige object is gelegen op bedrijventerrein 'Amstelwijck West' in Dordrecht. Dit bedrijventerrein is ontstaan in de jaren '90 en is gelegen tussen de Rijksweg en de A16.

'Amstelwijck-West' is een gemengd bedrijventerrein waar voornamelijk middelgrote en grote bedrijven zijn gehuisvest. In de omgeving zijn diverse additionele voorzieningen aanwezig zoals horeca, woonboulevard, hotel en een tankstation.

Bereikbaarheid

Op korte afstand zijn de op- en afritten van de Rijksweg A16 (Rotterdam-Antwerpen) gelegen en via de randweg N3 is er een directe aansluiting op de Rijksweg A15 (Utrecht-Antwerpen). Voorts is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer goed te noemen.

Er zijn diverse busverbindingen (Qbuzz Stadsbuzz 7) op loopafstand, met directe verbindingen naar o.a. centraal station van Dordrecht.

Dordrecht

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.



Een unieke kans
om uw bedrijf te
profilieren aan
een breed
publiek.

www.eqrealestate.nl



Indeling

Circa 1.280 m² showroom/ bedrijfsruimte op de begane grond, bestaande uit een veelvormige ruimte met hoofdentree naar het complex, receptie, liftinstallatie, trap en vluchttrap. De vrije hoogte tot de draagconstructie boven het verlaagde systeemplafond is circa 4,22 meter.

Circa 282 m² kantoorruimte op de eerste verdieping bestaande uit een dubbele toiletgroep en pantry. De ruimte is verder momenteel zonder indeling.

Circa 282 m² kantoorruimte op de tweede verdieping bestaande uit diverse kantoorunits en dubbele toiletgroep.

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van opname ter plaatse, op basis van plattegrondtekeningen en informatie verkregen via www.bagviewer.nl. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Opleveringsniveau

- Verwarming via indirect gestookte luchtverhitters in de showroomruimte;
- Warmwatervoorziening via elektrische boilers in de pantry;
- Mechanische ventilatie in toiletruimte;
- Aansluitingen op riolering, telecommunicatie-, gas-, water- en elektriciteitsnet en glasvezelnet;
- Krachtstroominstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Systeemplafonds met geïntegreerde verlichting kantoorruimtes;
- Systeemplafonds met geïntegreerde LED verlichting in armaturen in showroom;
- Een liftinstallatie voor personen;
- Noodtrappenhuis;
- Aluminium kozijnen in de showroom met zonwerende beglazing;
- Noodverlichtingsinstallatie;
- Hoofdentree voorzien van automatische deuren;
- Showroomruimte voorzien van twee sets schuifdeuren;
- Buitenverlichting;
- Overheaddeur met afmeting 4,20 x 4,00 m (b x h) in de zuidgevel.



Kadastrale gegevens

Volgens de Rijksdienst voor het Kadaster en de openbare registers in Nederland, blijkt uit de kadastrale registratie van het terrein plaatselijk bekend als de Calandstraat 44 te 3316 EA Dordrecht het navolgende:

Gemeente: **DORDRECHT**
Sectie: **Q**
Nummer: **10239**
Grootte: **3.870 m²**

Bestemmingsplan

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan "Dordtse Kil" dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 25 juni 2013. Onderhavige locatie heeft de enkelbestemming 'Bedrijf', deels milieucategorie 3.2, 4.1 en 4.2. Detailhandel is niet toegestaan. Detailhandel in caravans is wel toegestaan.

Vraagprijs

Koopsom: EUR 2.275.000,- kosten koper.

De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de feitelijke en juridische staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de bezichtiging bevond, deels in verhuurde staat "as is, where is en voetstoots", waarbij alle zichtbare en onzichtbare gebreken volledig voor rekening en risico van koper komen.

Huurprijs

Op aanvraag.

Leveringen en diensten

Nader te bepalen.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

10 jaar, kortere huurperioden in overleg.

Opzegtermijn

12 maanden.

Betalingen

Huur, eventuele servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, eventuele servicekosten en BTW.

Overige condities

Huurovereenkomst conform model verhuurder welke is gebaseerd op het model Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7.230a BW, zoals is vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015, met de bijbehorende Algemene Bepalingen.

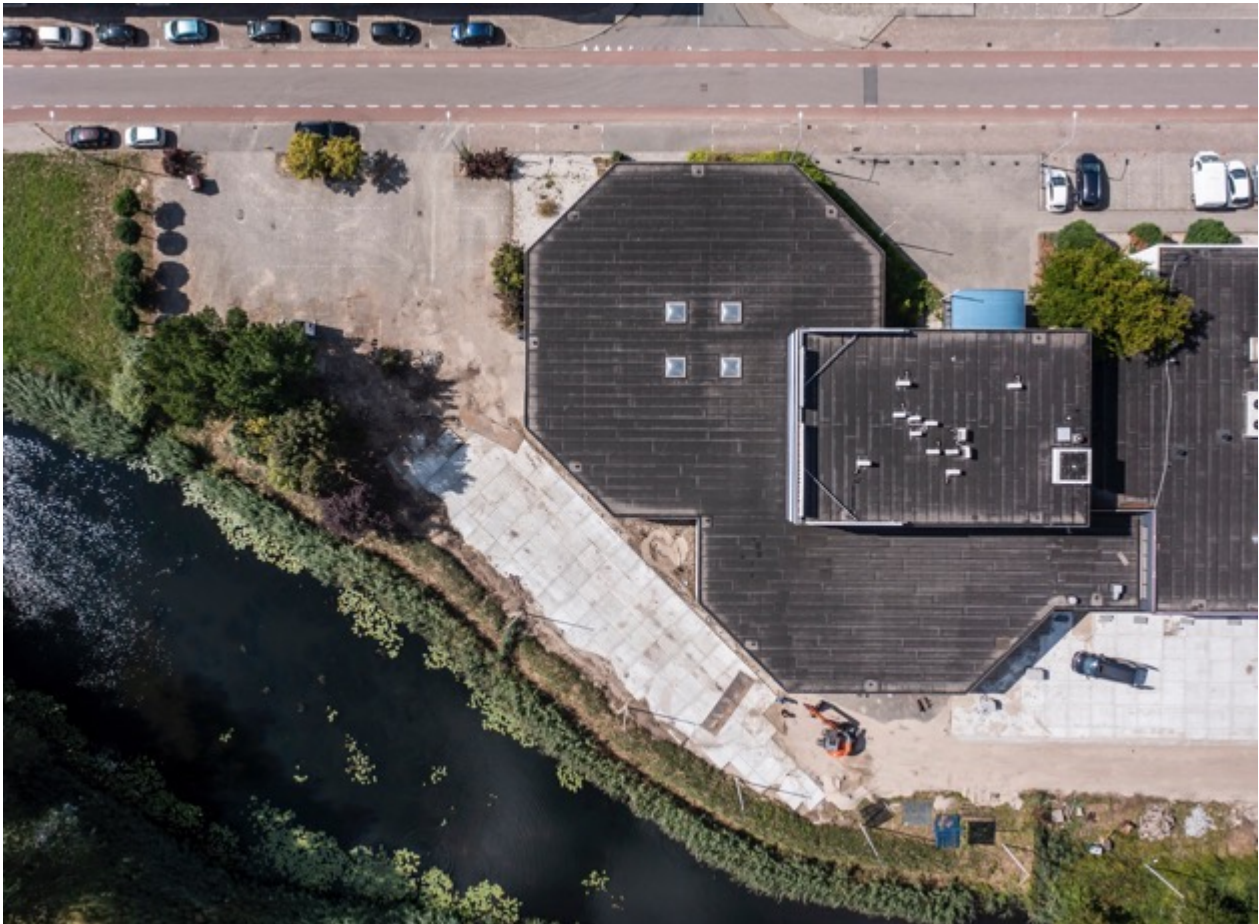
Aanvaarding

In overleg.



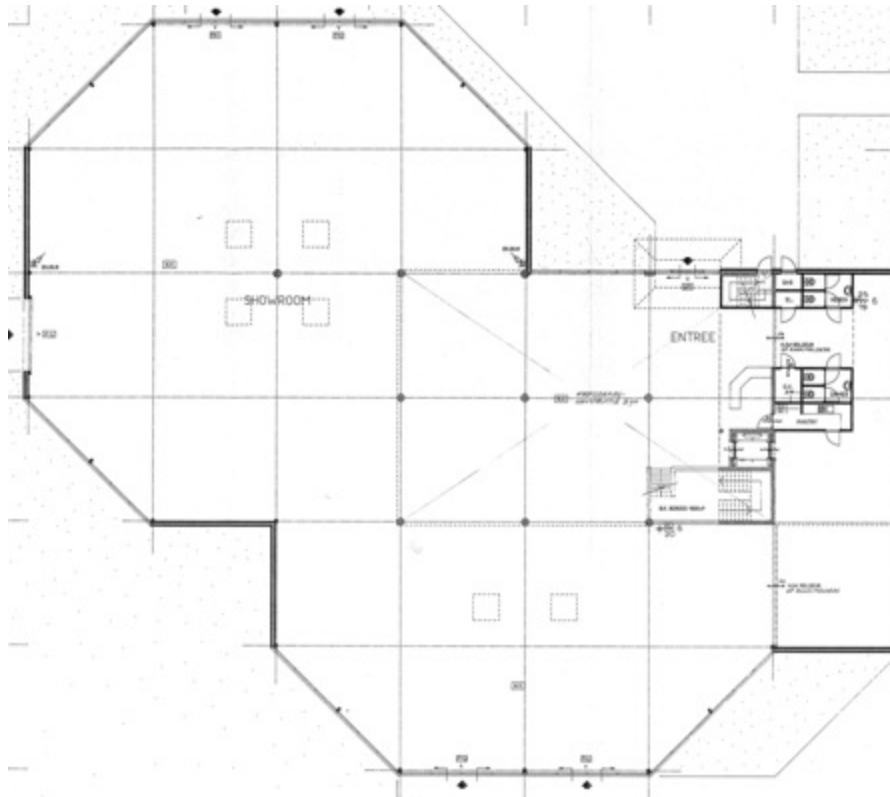




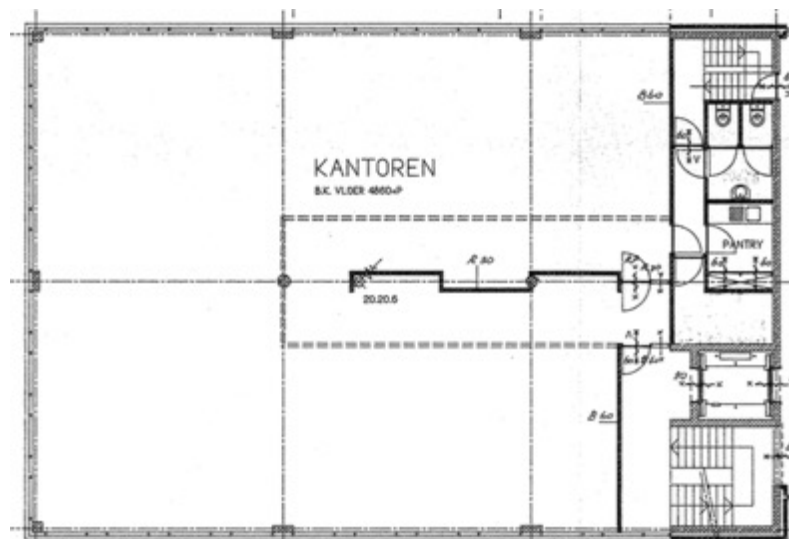




Plattegronden



Begane grond



1^e en 2^e verdieping

Dé professionals in commercieel vastgoed

We doen het goed, of we doen het niet'. Met de juiste combinatie van een omvangrijk netwerk, professionaliteit en empathie verbinden wij dagelijks vraag en aanbod in de wereld van bedrijfshuisvesting. Korte lijnen, snel schakelen en to-the-point communiceren zijn kenmerkend voor onze dienstverlening.

Wij staan professionele opdrachtgevers - waaronder investeerders, banken, vastgoed eigenaren en (eind)gebruikers - met raad en daad bij in de segmenten logistiek, bedrijfsruimte, kantoren, winkels en vastgoedbeleggingen.

Business lines

 Verhuur en verkoop

 Aanhuur en aankoop

 Beleggingsvastgoed

 Consultancy

 Taxaties

EQ Real Estate

Lage Mosten 49-63
4822 NK Breda

Amstelwijckweg 15
3316 BB Dordrecht

076 205 51 41 (Breda)
078 780 23 80 (Dordrecht)
info@eqrealestate.nl

KVK: 76083780
BTW: NL860501838B01

Uw contactpersonen



Partner
Niek Dijkmans
niek@eqrealestate.nl
+31 (0)6 47 61 90 88



Partner
Nathan van der Giessen
nathan@eqrealestate.nl
+31 (0)6 19 75 44 81



DISCLAIMER

Deze brochure en alle verstrekte informatie behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot deze brochure. EQ Real Estate staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van deze gegevens.

