



**Bedrijfsperceel**

**TE KOOP**

**Baanhoekweg 20  
Dordrecht**

[www.waltrmann.com](http://www.waltrmann.com)

## OMSCHRIJVING

### Algemeen:

Op een bestaand bedrijventerrein aan de Baanhoekweg 20 te Dordrecht bieden we namens de Gemeente Dordrecht te koop aan een voor diverse doeleinden geschikt en vrij van aannemer, bedrijfsperceel. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 4.400 m<sup>2</sup>. Het perceel is als puntvorm bestemd voor de ontwikkeling van één bedrijfsgebouw. Het bedrijventerrein geeft mogelijkheden voor een diversiteit aan bedrijfsactiviteiten.

### Gemeente Dordrecht:

De gemeente Dordrecht, gelegen langs rijksweg A16 (Rotterdam – Breda – Antwerpen) is met zijn circa 119.000 inwoners de vijfde gemeente van Zuid Holland. De historische binnenstad biedt een ruim assortiment aan winkels, horecagelegenheden en bezienswaardigheden. Een aantal voorzieningen binnen de stad zijn o.a. Leerpark, uitgebreid pakket aan scholen in het middelbaar en hoger onderwijs, Sportpark, uitgebreid pakket aan sportmogelijkheden en het Gezondheidspark, waar het Albert Schweitzer ziekenhuis een zeer grote sterke regionale functie betreedt op het gebied van gezondheidszorg.

Gemeente Dordrecht behoort tot de Drechtsteden waarvan de grootte van het inwonersaantal ongeveer vergelijkbaar is met de stad Utrecht.

### Locatie:

Het bedrijventerrein ligt in de zuid - oostelijke punt van de gemeente Dordrecht en grenst aan de rivier 'De Merwede'. Door de ligging van het perceel aan een verkeersader die dienst doet als doorgaande weg op het bedrijventerrein van en naar de stad, Randweg N3 naar recreatiegebied 'De Merwelanden' is de bouwlocatie een mooie zichtlocatie. De bereikbaarheid is uitstekend met de Randweg N3 in het midden tussen de rijkswegen A15 en A16. Zo zijn Rotterdam, Breda, Antwerpen en Utrecht eenvoudig te bereiken.

### Parkeren:

De parkeerbehoefte van de bedrijven dienen gerealiseerd te worden op eigen terrein waarbij het geldende afspraken kader geldt als parkeernorm.

### Afmetingen:

Totaal beschikbaar circa 4.400 m<sup>2</sup>;

Bebouwingsoppervlakte circa 2.222 m<sup>2</sup>;

Bebouwingshoogte variërend tussen de 5 en 18 meter, zie plattegrond met de verdeling hierin.

### Kadastrale gegevens:

Gemeente Dordrecht

Sectie R

Nummers 1975 en 1976

### Bestemming:

Voorheen was op deze locatie een tankstation gevestigd met een woning voor de eigenaar. Dit is in 2017 gesloopt. De grond is in 2018 gesaneerd. Het perceel heeft een totaaloppervlak van 4.400 m<sup>2</sup>. Hiervan mag 2.222 m<sup>2</sup> worden bebouwd. De maximale toegestane bouwhoogte bedraagt tussen de 5 en 18 meter.

Details van de stedenbouwkundige aspecten zijn bijgevoegd in het ruimtelijk kader. Hierin staat de toegestane hoogte van de bebouwing en het percentage van het perceel wat bebouwd mag worden. De huidige in/uitrit aan de Baanhoekweg dient te worden gehandhaafd. Verder moet de voorgevel gericht zijn naar de Baanhoekweg en is een tweede in/uitrit mogelijk via de Grevelingenweg. De toekomstige bebouwing dient te voldoen aan de normen omschreven in de welstandsnota. Alvorens te bouwen graag overleg met de gemeente voor overeenstemming.

## OMSCHRIJVING

Verder de volgende kenmerken; het terrein heeft vrijstelling van de archeologische onderzoek plicht. Er mag zich geen bedrijf vestigen met giftige stoffen op deze locatie. In verband met externe veiligheid zo dicht bij Chemours kunnen beperkte kwetsbare functies zich hier vestigen met een maximum van 50 personen. Daarnaast is het een industrieterrein met beperkte geluidsruijme, dus er is een maximaal toegestaan geluidbudget. Dit is overdag 56,5 dB(A)/m<sup>2</sup>, in de avond 51,5 dB(A)/m<sup>2</sup> en in de nacht 46,5 dB(A)/m<sup>2</sup>. In beperkte mate kan er extra geluidruimte beschikbaar zijn. Als daar een beroep op wordt gedaan moet de gemeente daar een besluit over nemen.

Voor overige informatie wordt doorverwezen naar het geldende bestemmingsplan "De Staart", in het bijzonder artikel 3 van de regels. Het bestemmingsplan wordt herzien, maar dit zal voornamelijk gaan over de verbeelding van het bestemmingsplan. Het gebied heeft nu namelijk tankstation in het bestemmingsplan staan en dit zal er worden afgehaald.

### **Koopsom:**

€ 190,-- per m<sup>2</sup> exclusief BTW.

De levering zal op basis van vrij op naam aan de koper worden geleverd.

### **Aanvaarding:**

In overleg met verkoper af te stemmen.

### **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.

### **Bijzonderheden:**

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

### **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

### **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.

### **Voor meer informatie:**

#### **Waltmann Bedrijfshuisvesting**

Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ DORDRECHT

T 0184 64 77 66

E [bedrijfshuisvesting@waltmann.com](mailto:bedrijfshuisvesting@waltmann.com)



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S

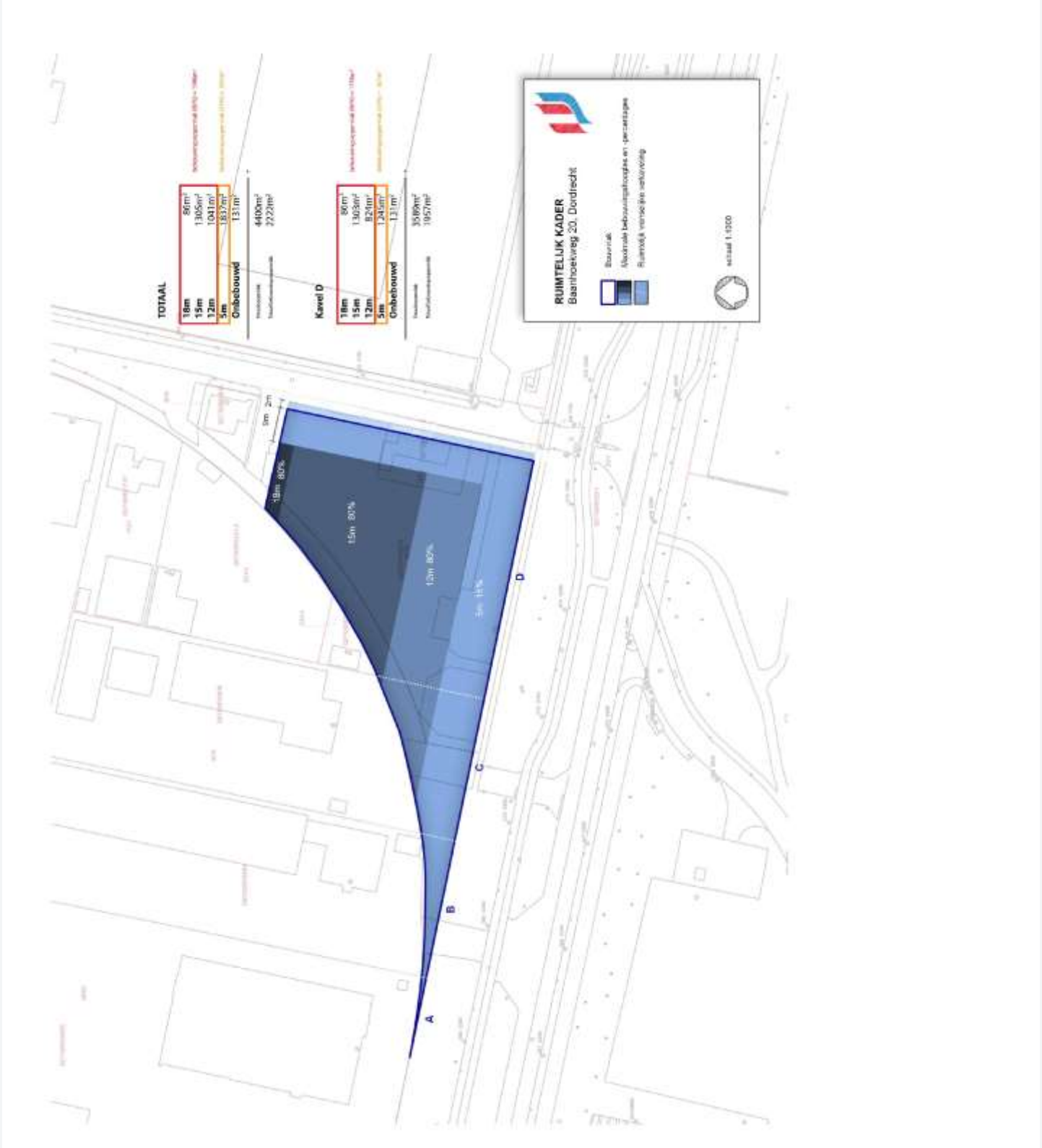


FOTO'S





**PLATTEGROND**





Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht  
T. 078-6141030, E. [bedrijfshuisvesting@waltmann.com](mailto:bedrijfshuisvesting@waltmann.com)  
Nevenvestiging Sliedrecht en omstreken, tel. 0184-647766