



Toermalijnring 230 • Dordrecht

Te koop: bedrijfs-/kantoorruimte

W W W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Toermalijnring 230 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P10
Plattegronden	PII-PI2
Kadastrale kaart	PI3
Disclaimer	PI4
Contactgegevens	PI5

ALGEMENE INFORMATIE

Toermalijnring 230 • Dordrecht

Algemeen:

Het betreft hier een ruim opgezette bedrijfs-/ kantoorunit gelegen op een uitstekende zicht locatie op bedrijventerrein Dordtse Kil II te Dordrecht. De kantoorruimte is verdeeld over twee bouwlagen is gelegen aan de voorzijde van het gebouw met zeer veel lichtinval. De achtergelegen bedrijfsruimte is gunstig van opzet en voldoet aan de moderne eisen. Bovendien ligt dit pand op de hoofdroute van het bedrijventerrein 'Dordtse Kil III.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte	circa	155 m ²
Kantoorruimte op de begane grond	circa	48 m ²
Kantoorruimte op de verdieping	circa	48 m ²

Parkeren:

Bij deze unit behoren 7 parkeerplaatsen.

Vraagprijs:

€ 375.000,- kosten koper.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	DORDRECHT
Sectie	V
Nummer	1311
Grootte	526 m ²

Bouwjaar:

2008.

Energielabel:

C, geldig tot 28 december 2030.

ALGEMENE INFORMATIE

Toermalijnring 230 • Dordrecht

Opleveringsniveau:

Kantoorruimte:

- Entree;
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- Betonnen vloeren met zand-cement dekvloer;
- Houten trap met houten treden naar de verdieping;
- Dames en heren gescheiden toiletgroep;
- Pantry met warmwatervoorziening close-in boiler
- De wanden voorzien van sauswerk;
- Diverse wandcontactdozen met loze leidingen ten behoeve van databekabeling;
- Systeem plafonds met verlichtingsarmaturen;
- Verwarming door middel van CV met radiatoren;
- Brandblusmiddelen.

Bedrijfsruimte:

- Onderheide, monolithisch afgewerkte betonvloer met maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- Unit scheidende wanden in cellen beton uitgevoerd;
- Vrije hoogte circa 5,10 meter;
- Een elektrisch bedienbare overheaddeur (4.00 x 4.20 (bxh)), inclusief loopdeur;
- TI-verlichting;
- Verwarming door middel van een indirect gasgestookte heater;
- Lichtstraat ten behoeve van daglichttoetreding;
- Krachtstroom mogelijk;
- Uitstortgootsteen;
- Brandblusmiddelen volgens bouwbesluit en bouwverordening.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Toermalijnring 230 • Dordrecht

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:

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.

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.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Toermalijnring 230 • Dordrecht

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.

LOCATIE

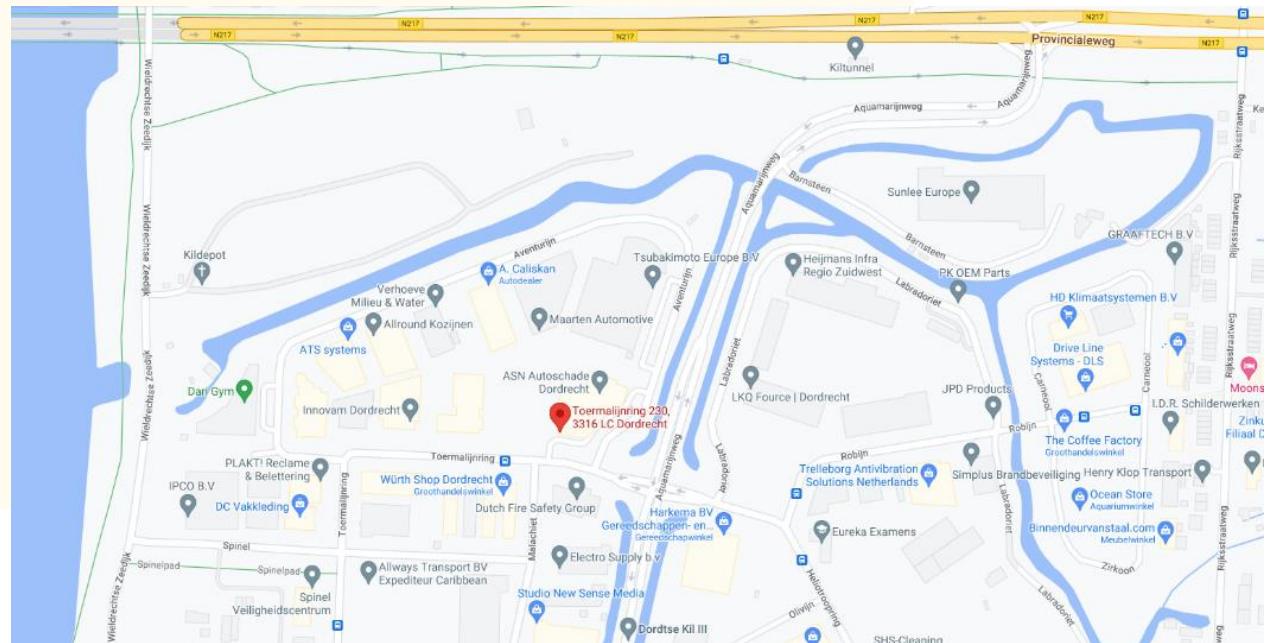
Toermalijnring 230 • Dordrecht

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:

De unit is gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil III te Dordrecht, uitstekend bereikbaar door een directe ontsluiting met de rijksweg A16 en de randweg van Dordrecht de N3.

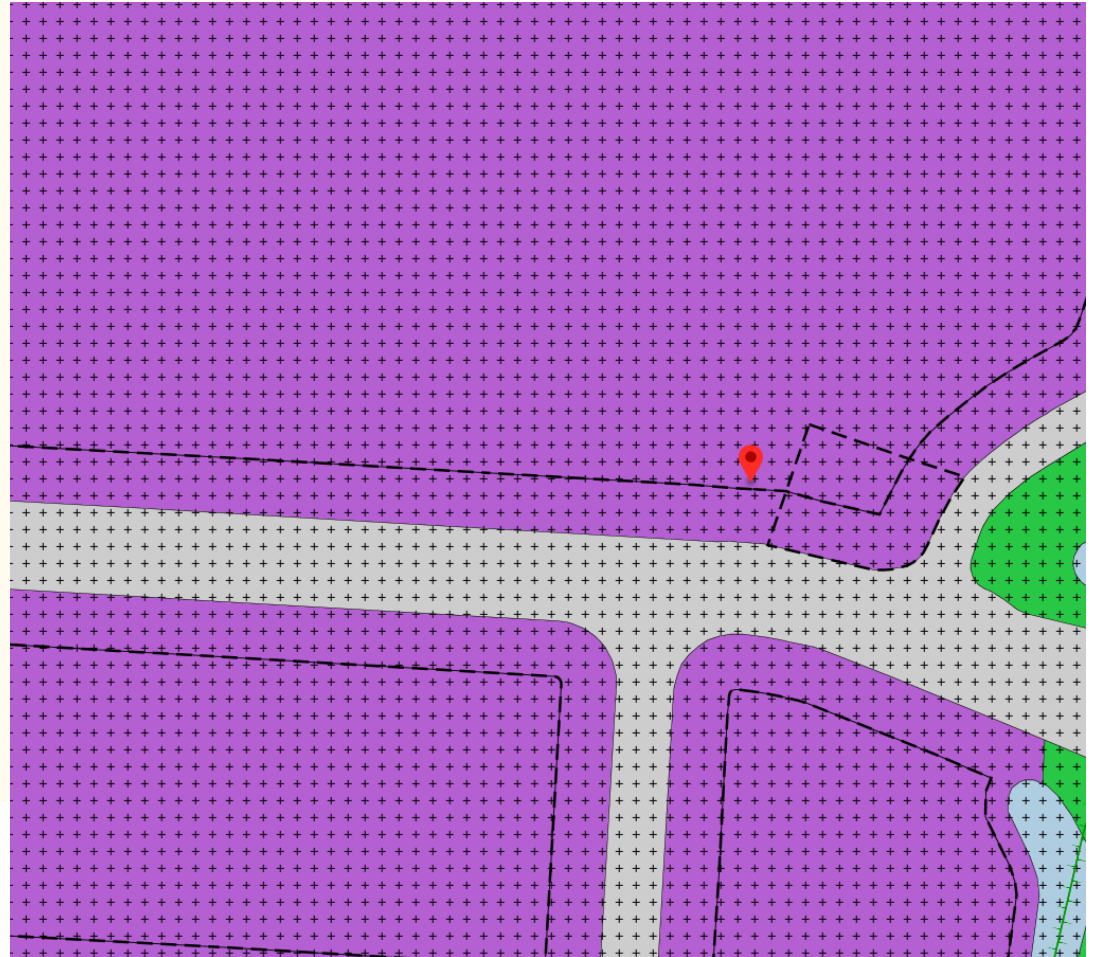


BESTEMMINGSPLAN

Toermalijnring 230 • Dordrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' vastgesteld op 25 juni 2023 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijf' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2' 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

Toermalijnring 230 • Dordrecht



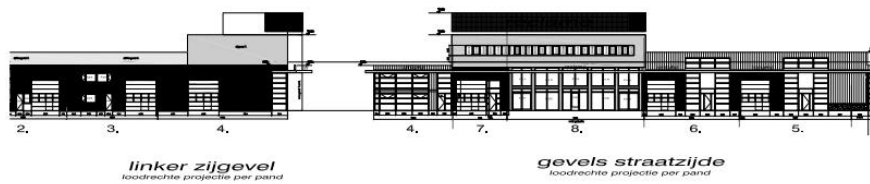
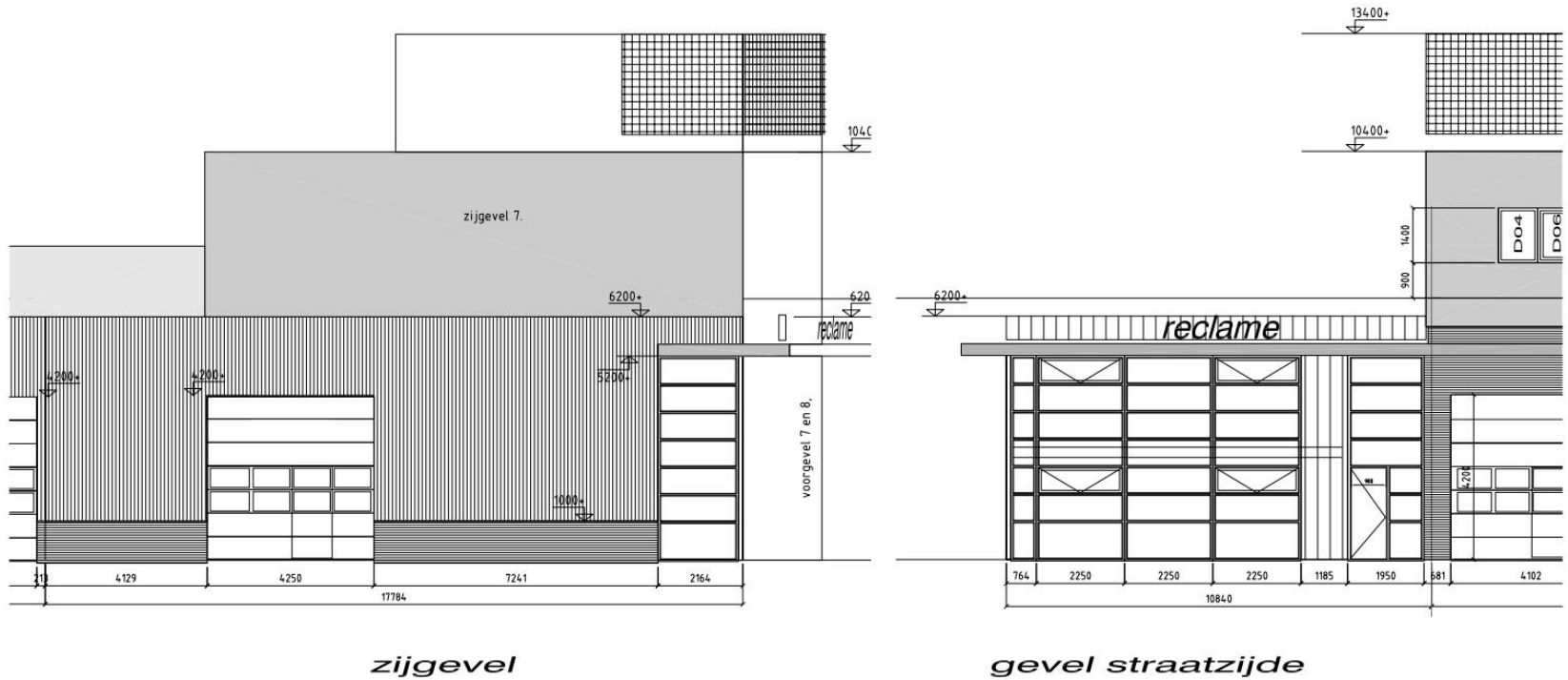
FOTO'S


Toermalijnring 230 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

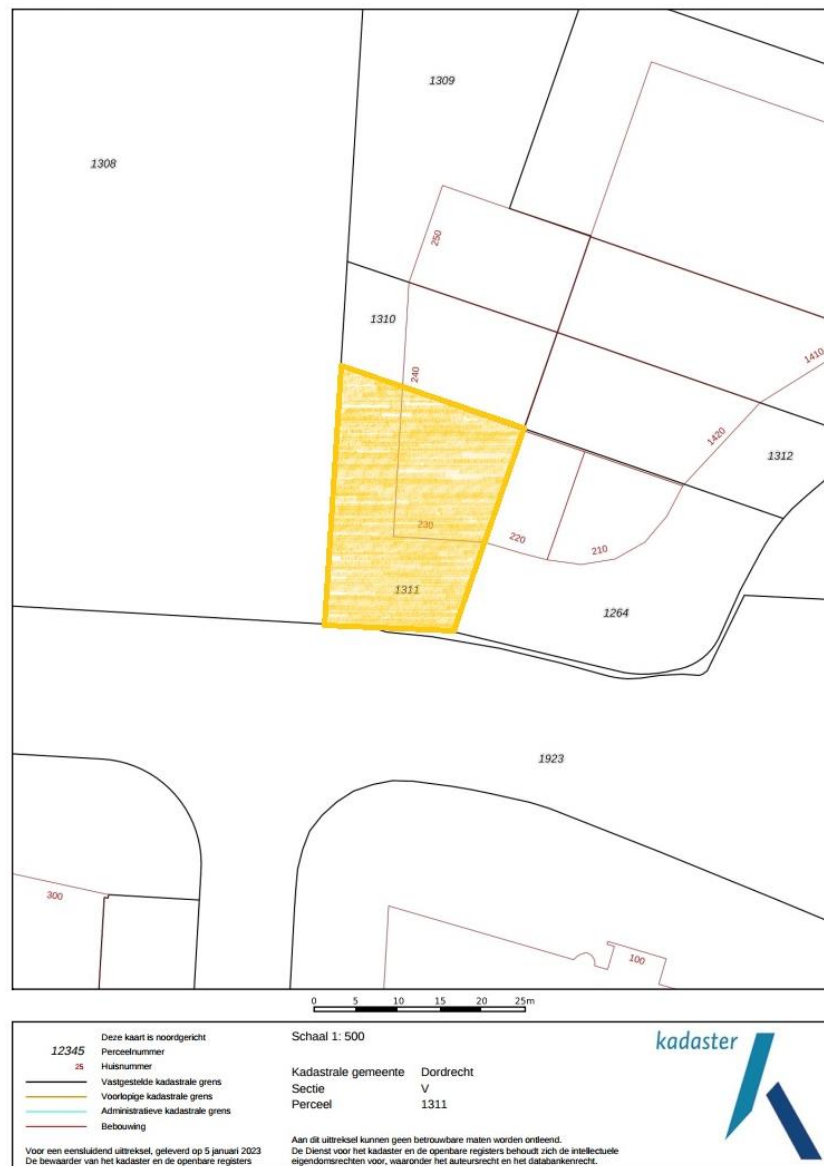
Toermalijnring 230 • Dordrecht



WJZIGINGEN A B C D E F G H J	bouwtechnisch adviesbureau Ir. T. Stam b.i.		
	bedrijfsverzamelgebouw		
	Aventurijn te Dordrecht		MARGRIETHOF 29
	i.o.v. Van Kleef Vastgoed bv		3355 EJ PAPENDRECHT
	gebouwdeel 4		TEL 078-6159471
	gevels		FAX 078-6440320
SCHAAL 1 : 100		DATUM 16 oktober 2006	A603 2.14

KADASTRALE KAART

Toermalijnring 230 • Dordrecht



DISCLAIMER

Toermalijnring 230 • 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



Ingrid van der Heijden

info@waltmann.nu

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

info@waltmann.nu

078 614 10 30



Melissa van Kleef

info@waltmann.nu

078 614 10 30





A Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

T 078 614 10 30

E info@waltmann.nu

I www.waltmann.nu