



## Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht

Te koop: belegging bedrijfsunits

# INHOUDSOPGAVE

Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P07
Algemene voorwaarden	P08-P09
Locatie	P10
Bestemmingsplan	P11
Foto's	P12-P18
Plattegronden	P19-P23
Kadastrale kaart	P24
Disclaimer	P25
Contactgegevens	P26

# ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht

## Algemeen:

Als particuliere (vastgoed)belegger op zoek naar een aanvulling op uw portefeuille of een start met een opbouw van een portefeuille. Op het bedrijventerrein 'Dordtse Kil III' aan de Aventurijn wordt te koop aangeboden deze (2) multifunctionele bedrijfsunits met 2 eigen parkeerplaatsen per unit op het mandelige terrein.. Deze huisvesting uit zich in een compleet en hoog afwerkingsniveau. Ideaal voor een kleine zelfstandige of voor een particulier voor opslag en/ of stallingdoeleinden, gunstig gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil III. Goede aansluiting via randweg N3 op de rijkswegen A15 en A16.

## Afmetingen:

### Aventurijn 1036

Begane grond circa 48 m<sup>2</sup>

Verdieping circa 48 m<sup>2</sup>

### Aventurijn 1040

Begane grond circa 48 m<sup>2</sup>

Verdieping circa 48 m<sup>2</sup>

## Parkeren:

Per unit 2 eigen parkeerplaatsen.

## Vraagprijs:

Per unit € 145.000,-- kosten koper.

## Kadastrale gegevens:

Gemeente Dordrecht

Sectie V

Nummers 1302 en 1301

Grootte 51 m<sup>2</sup> en 55 m<sup>2</sup>

Alsmede 51/2.277<sup>e</sup> onverdeeld aandeel mandelig perceel gemeente Dordrecht, sectie V, nummer 1243.

Alsmede 51/2.277<sup>e</sup> onverdeeld aandeel mandelig perceel gemeente Dordrecht, sectie V, nummer 1265.

# ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht

## Huurgegevens Aventurijn 1036:

Ingangsdatum: 9 april 2020  
Huurprijs: € 8.913,84 per jaar exclusief BTW (jaarlijkse indexering in 2023 is al toegepast)  
Looptijd: 1 jaar met een optieperiode van telkens 1 jaar  
Opzegtermijn: 6 maanden

## Huurgegevens Aventurijn 1040:

Ingangsdatum: 1 april 2020  
Huurprijs: € 8.913,84 per jaar exclusief BTW ((jaarlijkse indexering in 2023 is al toegepast)  
Looptijd: 1 jaar met een optieperiode van telkens 1 jaar  
Opzegtermijn: 6 maanden

## Bouwjaar:

2009.

## VvE

Er is een beheervereniging actief. Hiertoe is een bijdrage verschuldigd van € 482,27 (2023) per unit op jaarbasis. Deze kosten zijn in de huurprijzen opgenomen.

Voor dit bedrag wordt vanuit de VVE onder meer het volgende geregeld:

Collectieve opstalverzekering  
Inspectie, onderhoud en herstel van zowel gebouw als buitenterrein (onder meer onkruidbestrijding, schilderwerk, kolken leegzuigen, bestrating ophogen, dakreparatie en/of vervanging, reiniging gebouw)  
Camerabewaking rondom  
Elektrische poorten  
Jaarlijkse keuring overheaddeuren  
Jaarlijkse keuring brandblusmiddelen  
Etc.

# ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht

## Bouwaard:

- Gevels deels metselwerk, deels geprofileerde gevelbeplating;
- Onderheide betonvloer begane grond;
- Opgebouwd uit staalconstructie;
- Stalen dakconstructie met stalen dakplaten met bitumineuze dakbedekking;
- Voorzijde en gedeeltelijk de zijgevel opgericht 2,80 m boven het maaiveld met een spouwmuur;
- Buitengevel metselwerk van zwarte baksteen;
- Binnenmuren van kalkzandsteen (10 cm);
- Scheidingswanden van de units uitgevoerd in 15 cm kalkzandsteen;
- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas, recent schilderwerk uitgevoerd;
- Buitenterrein verhard met betonklinkers, aangelegde parkeerplaatsen.

## Opleveringsniveau:

### Algemeen

- Verwarmings- en warm waterinstallatie, 1 CV combiketel (nr. 1036);
- Elektrische verwarming (nr. 1040);
- Aansluiting op riolering;
- Aansluiting op gas-, water-, en elektriciteitsnet;
- Brandblussers (2x schuimblusser);
- Noodverlichting;

### Bedrijfsruimte

- Vloerbelasting begane grond 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Vloerbelasting verdiepingsvloer 250 kh/m<sup>2</sup>;
- Overheaddeur 3,00x4,20 m;
- Toilet;
- Wasbak;
- Brandmiddelen;
- Mechanische ventilatie;
- TL verlichting.

# ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht

## **Verwarming:**

CV/HR-ketel met radiatoren.

## **Elektrische installatie:**

Elektra aansluiting 220 Volt (ACI-aansluiting zijnde 1x 35 Amp.), inclusief groepenkast met 2 groepen.

## **Energielabel:**

Nr. 1036 C, geldig tot 22 juni 2032

Nr. 1040 D, geldig tot 22 juni 2032

## **Aanvaarding:**

In overleg, op korte termijn mogelijk.

# ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht

## **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.

## **Voorbehouden:**

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

## **Omzetbelasting:**

Niet van toepassing.

## **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.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht

## **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 redenen 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. noch 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, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.



# ALGEMENE VOORWAARDEN

Aventurijn 1036 en 1040 • 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.

## **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 beroepsaansprakelijkheids-verzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

# LOCATIE

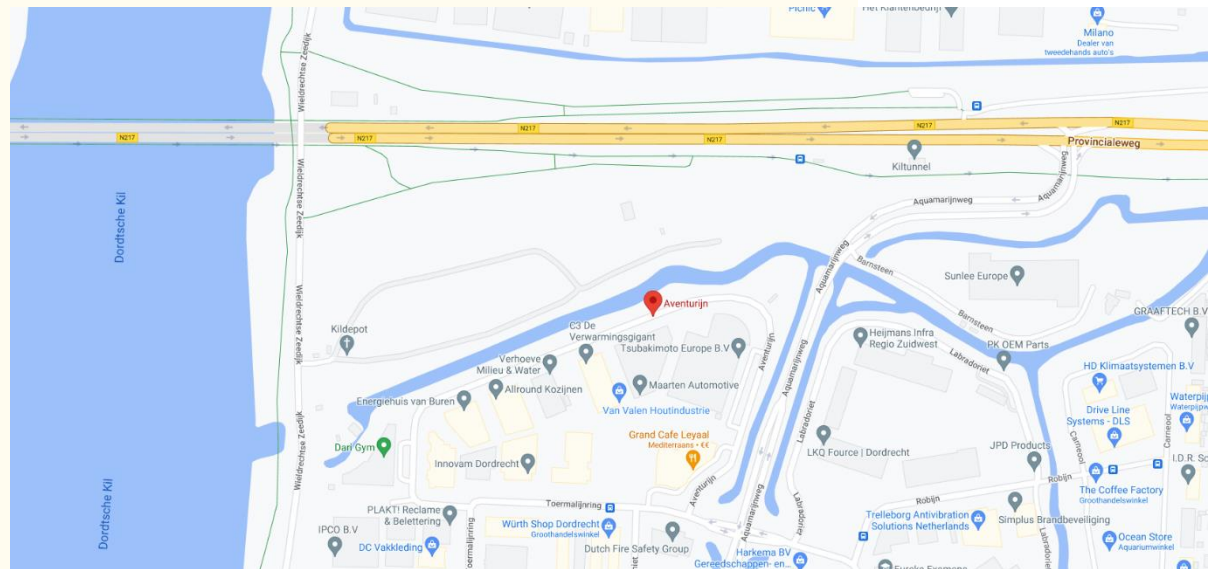
Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht

## 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 km<sup>2</sup>.

## Locatie:

Gelegen op het bedrijventerrein 'Dordtse Kil III' te Dordrecht. Dit bedrijventerrein sluit aan op het Distri Park (Dordtse Kil IV). Goede verbinding vanaf rijksweg A16 en A15 via de Randweg N3. Het centrum van Dordrecht ligt op ongeveer 5 a 10 minuten rijden.

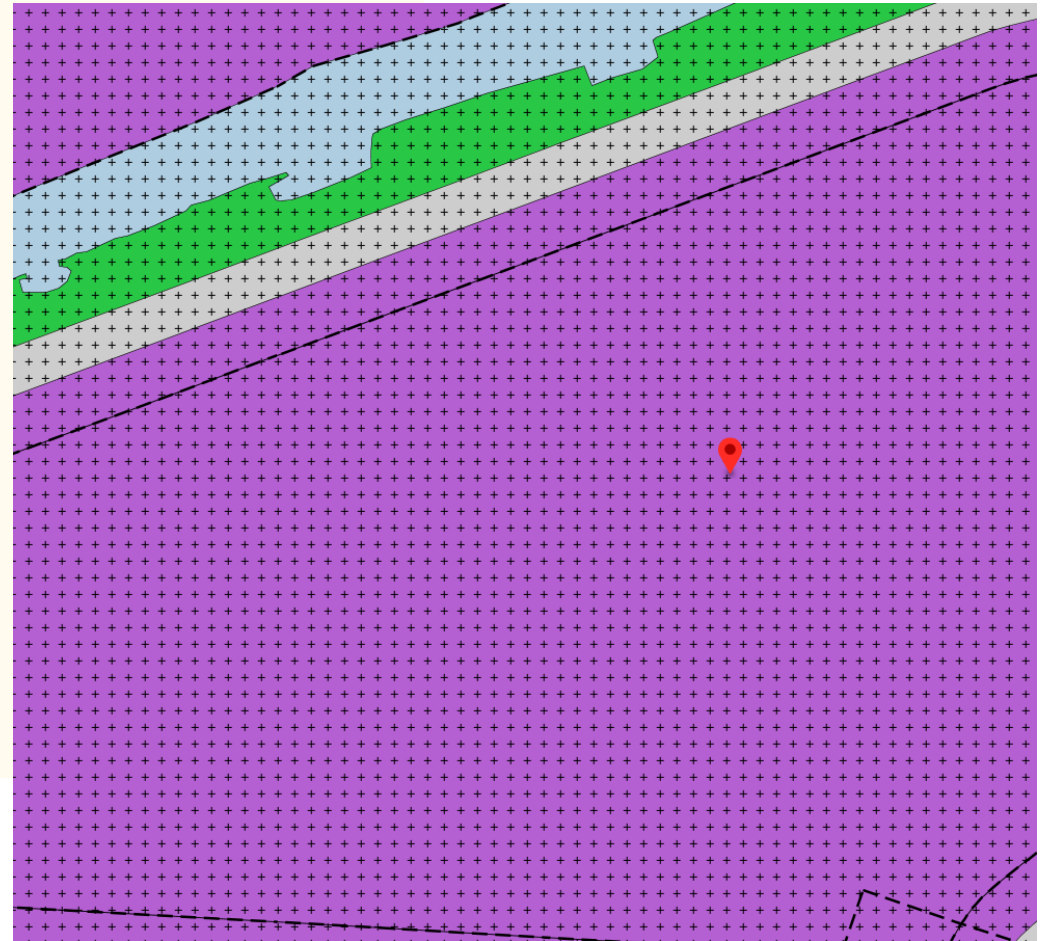


# BESTEMMINGSPLAN

Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht

## Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' vastgesteld op 25 juni 2013 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

Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht

AVENTURIJN 1036



# FOTO'S

Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht

AVENTURIJN 1036



# FOTO'S

Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht

AVENTURIJN 1040



# FOTO'S

Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht

AVENTURIJN 1040



# FOTO'S

Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht

AVENTURIJN 1040





# FOTO'S

Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht



# FOTO'S

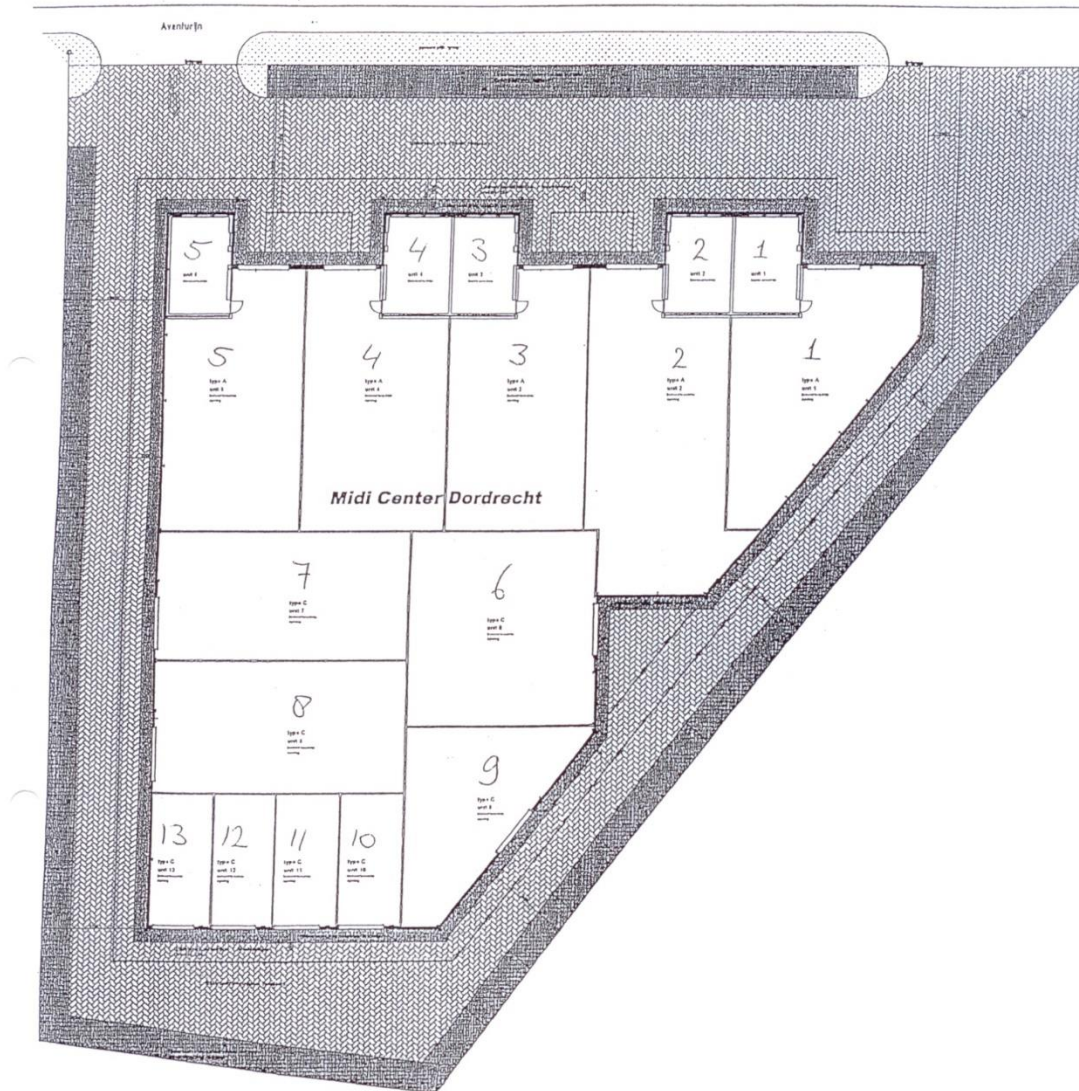
Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht



# PLATTEGRONDEN

Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht

SITUATIE

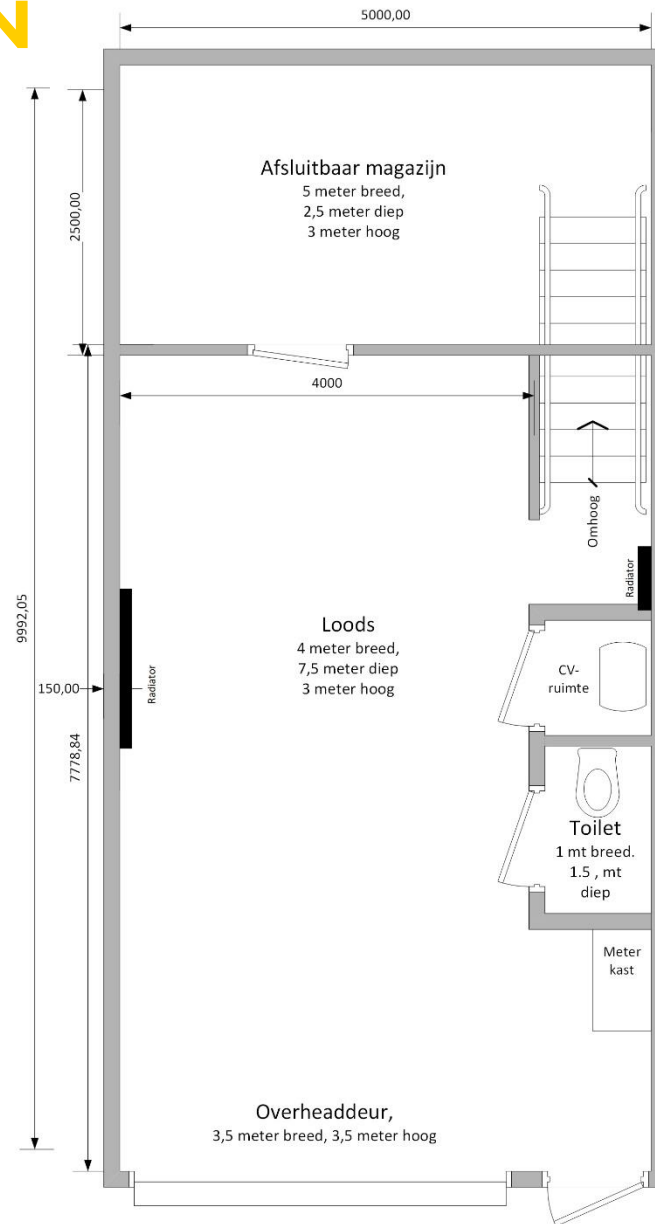


# PLATTEGRONDEN

Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht

AVENTURIJN 1036

BEGANE GROND

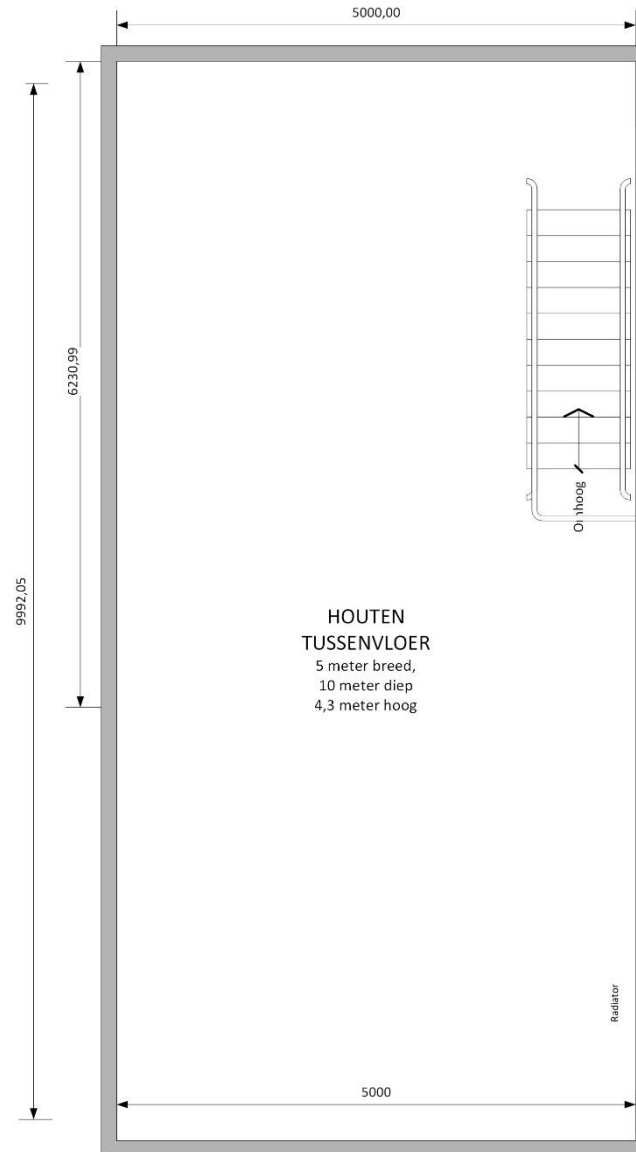


BEGANE GROND  
circa 5 meter breed en 10 meter diep  
(afmetingen bij benadering)

# PLATTEGRONDEN

Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht

AVENTURIJN 1036  
VERDIEPING



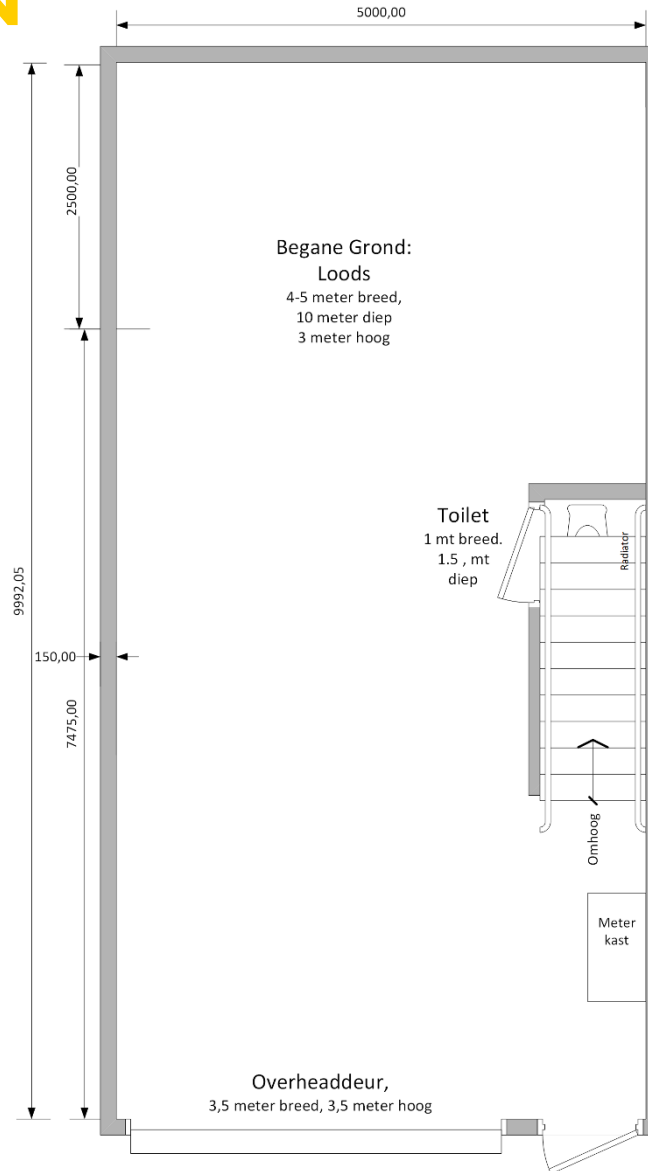
EERSTE VERDIEPING  
circa 5 meter breed en 10 meter diep  
(afmetingen bij benadering)

# PLATTEGRONDEN

Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht

AVENTURIJN 1040

BEGANE GROND



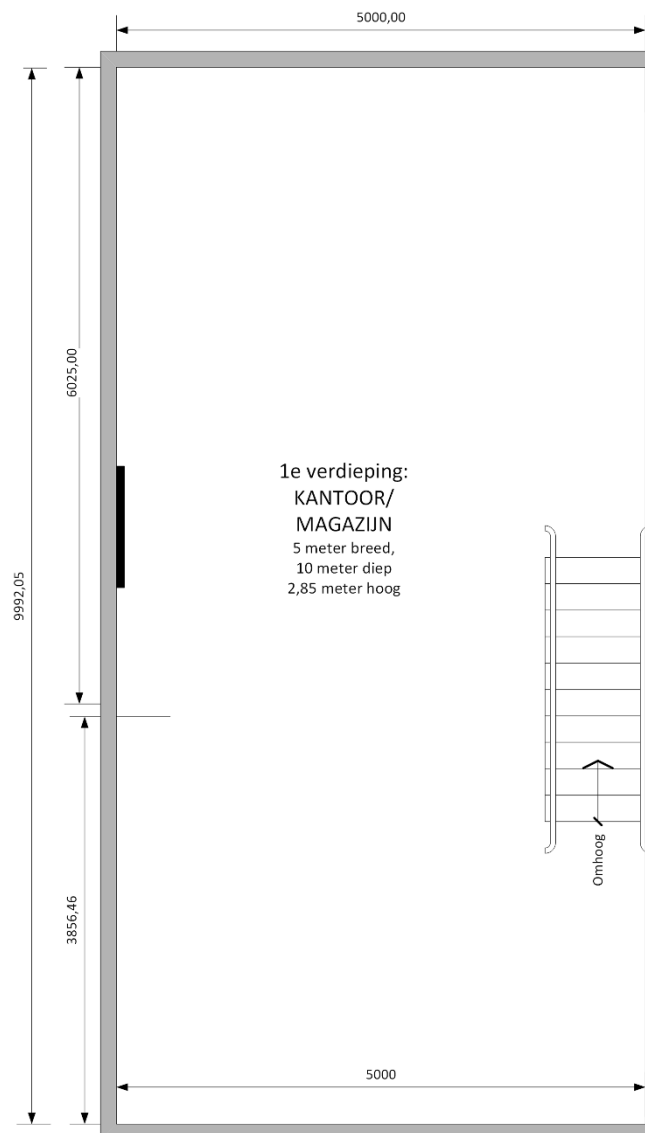
BEGANE GROND  
circa 5 meter breed en 10 meter diep  
(afmetingen bij benadering)

# PLATTEGRONDEN

Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht

AVENTURIJN 1040

VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING  
circa 5 meter breed en 10 meter diep  
(afmetingen bij benadering)

# KADASTRALE KAART

Aventurijn 1036 en 1040 • Dordrecht





# DISCLAIMER

Aventurijn 1036 en 1040 • 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](mailto:h.vanandel@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Niels Vink**

[n.vink@waltmann.nu](mailto:n.vink@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Ingrid van der Heijden**

[info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Francina Lichtevelde**

[info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Melissa van Kleef**

[info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

078 614 10 30





**A** Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

**T** 078 614 10 30

**E** [info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

**I** [www.waltmann.nu](http://www.waltmann.nu)

