



Jan Valsterweg 47 • Dordrecht

Te huur: bedrijfs-/kantoorgebouw met buitenruimte



INHOUDSOPGAVE

Jan Valsterweg 47 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Foto's	P10-P21
Plattegronden	P22-P23
Disclaimer	P24
Contactgegevens	P25

ALGEMENE INFORMATIE

Jan Valsterweg 47 • Dordrecht

Algemeen:

Op een rustig kleinschalig bedrijventerrein is dit vrijstaande bedrijfsgebouw gelegen en wordt te huur aangeboden. Het gebouw bestaat uit een kantoorruimte aan de voorzijde met een naastgelegen bedrijfsruimte en omliggend terrein te gebruiken als gedeeltelijk opslagterrein en gedeeltelijk parkeerterrein. Het kantoordeel is verdeeld over twee bouwlagen en de aan de achterzijde gelegen bedrijfsruimte is rondom voorzien van o.a. veel daglichttoetreding en een betonnen entresolvloer.

Afmetingen:

Kantoorruimte circa 585 m² verdeeld over 2 bouwlagen
Bedrijfsruimte circa 342 m²
Entresolvloer circa 223 m²

Parkeren:

De mogelijkheid is aanwezig tot het parkeren van 22 auto's of een deel van het terrein is te gebruiken als opslag buitenruimte.

Huurprijs:

€ 9.500,- per maand, prijspeil 01 augustus 2023, hierbij is geen betaling met BTW van toepassing.

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte

- Onderheide betonvloer voorzien van een coating, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- Betonnen entresolvloer, toegankelijk door middel van een stalen roostertrap;
- Kantine gelegenheid op de entresolvloer;
- Archief en berging mogelijkheden op de entresolvloer;
- Verlichting;
- Vrije hoogte onder het stalen dak circa 5,50-5,90 meter;
- Vrije hoogte onder de entresolvloer circa 2,90 meter;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur met dichte panelen, 4 meter x 4,20 meter hoog;
- Lichtstraat ten behoeve van daglichttoetreding;
- Verwarming door middel van een gasgestookte heater;
- Loopdeur;
- Brandblusmiddelen.

ALGEMENE INFORMATIE

Jan Valsterweg 47 • Dordrecht

Kantoorruimte

- Entree met tochtportaal;
- De gehele kantoorruimte is ingedeeld in diverse vertrekken te gebruiken als kantoorruimte, presentatieruimte of ontspanningsruimte;
- Betonnen vloeren gedeeltelijk voorzien van tapijt en gedeeltelijk voorzien van pvc / laminaat in de kantoren;
- Entree en gangpartijen zijn voorzien van een betegelde vloer;
- Stalen wenteltrap naar de verdieping, voorzien van gestoffeerde treden;
- Wandafwerking spachtelputz in combinatie met spuitwerk;
- Stalen binnendeurkozijnen met zijlichten, voorzien van opdekdeuren;
- Plafondafwerking met ornamenten, spuitwerk met verlichtingsarmaturen;
- Wandgoten ten behoeve van bekabeling;
- Verwarming door middel van een cv-installatie met radiatoren;
- Luchtbehandeling door middel van een airconditioning / luchtbehandeling;
- Lamellen gedeeltelijk en gedeeltelijk een vitrage als raambekleding voor de gevelkozijnen;
- Natuursteen vensterbanken;
- Geheel betegelde toiletgroepen met dames en herentoiletten per bouwlaag aanwezig;
- Pantry;
- Brandblusmiddelen;
- Alarminstallatie.

Bouwaard:

- Onderheide betonfundering;
- Onderheide betonvloer;
- Opbouw uit een staalconstructie;
- Gevels van metselwerk ter hoogte van de kantoorruimte (spouwmuur) in combinatie met stalen gevelbeplating op isolerende binnendozen ter hoogte van de bedrijfsruimte;
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- Geïsoleerd stalen dak met bitumineuze dakbedekking.

ALGEMENE INFORMATIE

Jan Valsterweg 47 • Dordrecht

Bouwjaar:

1998.

Energielabel:

A+, geldig tot 03 juli 2029.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Jan Valsterweg 47 • Dordrecht

Huurtermijn:

5 + 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooraf te voldoen.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurcontract:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op februari 2015 is vastgesteld is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Jan Valsterweg 47 • Dordrecht

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.

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:

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

LOCATIE

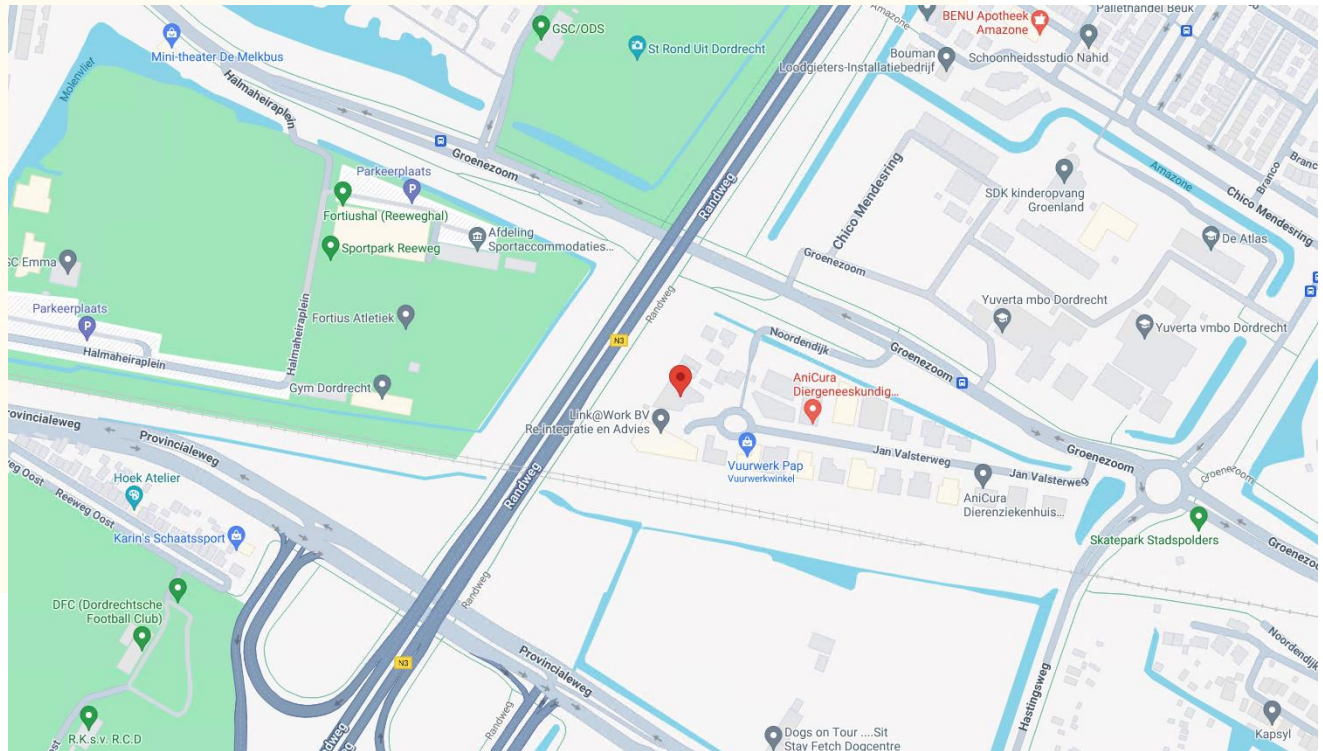
Jan Valsterweg 47 • Dordrecht

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:

Het object is gelegen op kleinschalige bedrijventerrein 'De Groene Zoom'. Dit terrein ligt zeer nabij de op- en afritten van de N3, de verbindingsweg tussen Papendrecht en Dordrecht waardoor een aansluiting op de rijkswegen A15 en A16 voor snelle verbindingen zorgt richting Antwerpen – Breda – Rotterdam en Gorinchem - Utrecht.

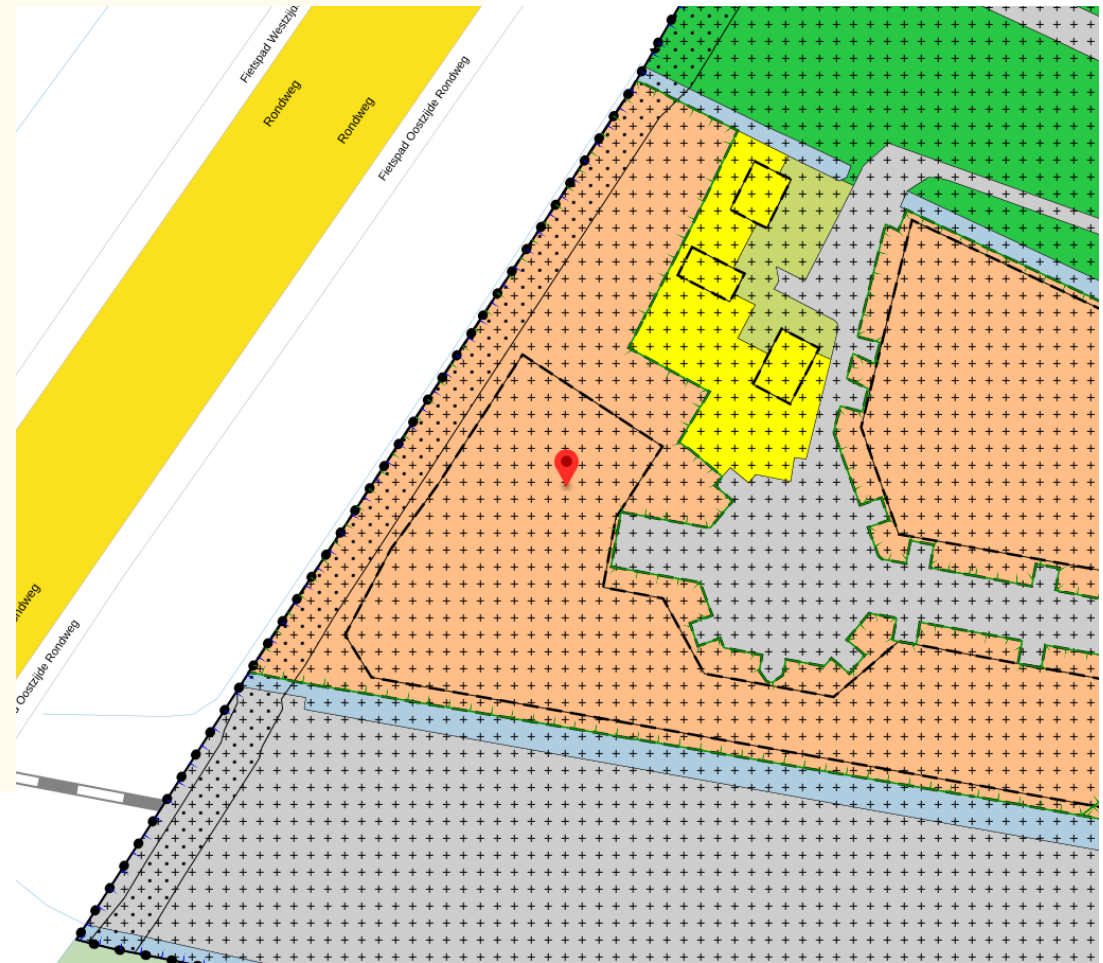


BESTEMMINGSPLAN

Jan Valsterweg 47 • Dordrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Stadspolders' vastgesteld op 29 mei 2018 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Gemengd' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-3' heeft. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wonen; b. maatschappelijk; c. horeca-l; d. dienstverlening; e. kantoren met een plaatselijk verzorgend karakter; f. bedrijven; g. bedrijfskantoren; h. ateliers; i. sport; j. cultuur- en ontspanning; k. parkeren; l. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeren, groen en reclamevoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid [7.4](#) van het bestemmingsplan.



FOTO'S

Jan Valsterweg 47 • Dordrecht



FOTO'S

Jan Valsterweg 47 • Dordrecht



FOTO'S

Jan Valsterweg 47 • Dordrecht



FOTO'S

Jan Valsterweg 47 • Dordrecht



FOTO'S

Jan Valsterweg 47 • Dordrecht



FOTO'S

Jan Valsterweg 47 • Dordrecht



FOTO'S

Jan Valsterweg 47 • Dordrecht



FOTO'S

Jan Valsterweg 47 • Dordrecht



FOTO'S

Jan Valsterweg 47 • Dordrecht



FOTO'S

Jan Valsterweg 47 • Dordrecht



FOTO'S

Jan Valsterweg 47 • Dordrecht



FOTO'S

Jan Valsterweg 47 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Jan Valsterweg 47 • Dordrecht

BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Jan Valsterweg 47 • Dordrecht

VERDIEPING



DISCLAIMER

Jan Valsterweg 47 • 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



Francina Lichtevelde

f.lichteveld@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

