



TE KOOP

bedrijfsruimte

PASCALSTRAAT 17C - DORDRECHT

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P12
Plattegronden	P13-P14
Kadastrale kaart	P15
Disclaimer	P16
Contactgegevens	P17

Algemeen:

Te koop: Representatieve bedrijfs-/kantoorunit gelegen op het goed bereikbare bedrijventerrein Dordtse Kil II in Dordrecht. De locatie onderscheidt zich door de uitstekende ontsluiting: binnen enkele minuten bereikt u de rijksweg A16, met directe verbindingen naar de A15 via de randweg N3. Dit maakt de unit zeer aantrekkelijk voor zowel lokale als regionale gebruikers.

De unit is uitermate geschikt voor de kleine zelfstandige die werkruimte wil combineren met kantoor, maar leent zich eveneens uitstekend voor particulier gebruik, zoals opslag- en/of stallingsdoeleinden. Dankzij de verzorgde uitstraling en praktische indeling biedt deze bedrijfsruimte een functionele en veelzijdige oplossing op een strategische locatie.

Afmetingen:

Begane grond	circa 45,10 m² BVO
Verdieping	circa 43,51 m² BVO

Parkeren:

2 parkeerplaatsen voor de deur.

Vraagprijs:

€ 175.000,-- kosten koper exclusief BTW.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	DORDRECHT
Sectie	Q
Nummer	10307
Index	A13

Vereniging van Eigenaren:

De te koop aangeboden bedrijfsruimte maakt deel uit van een totaal gebouw. Er is sprake van een appartementsrecht. De VvE bijdrage voor 2025 bedraagt € 54,27 per maand (prijsspeil 02 december 2025).

Bouwaard:

- Onderheide betonfundering;
- Onderheide beton begane grond vloer met een nuttige vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- De bedrijfsunit is voorzien van een betonnen kanaalplaat verdiepingsvloer;
- Opgebouwd uit kalkzandsteen;
- Gevels zijn een combinatie van metselwerk in een bordeaux rode gevelsteen met daarboven een aluminium sandwichpaneel (ral 9007);
- Scheidingswanden kalkzandsteen velling blokken gelijmd;
- Kozijnen van aluminium (ral 7010) met isolatieglas.

Opleveringsniveau:

Algemeen:

- Aluminium overheaddeur (ral 7010) (elektrisch bedienbaar) met loopdeur;
- Eigen elektra aansluiting;
- Vrije hoogte onderkant verdiepingsvloer circa 3,50 m en bovenkant verdiepingsvloer tot onderkant dak circa 3.00 m;
- Watervoorziening;
- Kozijnen met ramen in de gevel boven de overheaddeur;
- Ventilatioorosters aan voorzijde van de units;
- CV installatie met radiatoren;
- Pantry op verdieping met warmwaterboiler;
- Toiletruimte op begane grond;
- Verlichting;
- Stroompunten;
- Alarminstallatie (ter overname: onderhoudscontract en monitoring);
- Eigen brievenbus met post adres;
- Terreinverlichting boven de overheaddeur, gemeenschappelijk;
- Met camera beveiligde toegang 24/7;
- Reclamemogelijkheid op de gevels.

Begane grond:

- Afstandsbediening voor roldeur;
- Extra waterkraan bij roldeur (naast Meterkast);
- Extra opbergruimte onder trap;
- CV-ruimte voorzien van wateraansluiting voor vullen CV-installatie + wasbak met warm en koud water (en extra opbergruimte);
- Toilet; fontein voorzien van warm en koud water.

Verdieping:

- Doorvoer naar aanwezig voor airco en/of zonnepanelen;
- Extra vloerruimte door deels dicht gemaakt trapgat;
- Extra opbergruimte boven trapgat.

Bouwjaar:

2019.

Verwarming:

CV installatie voorzien van radiatoren op de begane grond.

Warm watervoorziening:

Via CV ketel.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Aanvaarding:

In overleg.

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 verkoper 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.

Informatie gemeente:

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.

Dordrecht is een prachtige stad met meer dan 900 rijksmonumenten, 700 gemeentelijke monumenten en een groot aantal beeldbepalende panden. Door de verscheidenheid aan locaties en het gevarieerde winkelaanbod is het zeer de moeite waard de stad te bezoeken. Van couleur locale in een historische omgeving tot moderne winkels met allure en alle bekende modemerken.

Locatie:

De locatie wordt gekenmerkt door gemengde bedrijvigheid. In de directe omgeving van het gebouw bevinden zich diverse voorzieningen zoals een McDonald's, tankstation, autowasstraat, bedrijventerreinen Dordtse Kil I en III.



Bestemming:

Om er zeker van de te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: www.omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

Het bestemmingsplan is als volgt:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' vastgesteld op 25 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' 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.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Pascalstraat 17C, 3316GR Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Dordrecht >
Omgevingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ
In werking vanaf 01-08-2024

voorbereidingsbesluit bedrijfsverzamelgebouwen en opslagunits >
Voorbereidingsbesluit - Gemeente Dordrecht ⓘ
Vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

partiële herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht >
Bestemmingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ
Vastgesteld 09-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Dordtse Kil >
Bestemmingsplan - Dordrecht ⓘ
Vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Dordtse Kil
Bestemmingsplan Dordrecht
meer kenmerken v
vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie - 3
- Verkeer
- Bedrijf

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak >

Gebiedsaanduidingen (2)

- geluidzone - industrie
- milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2



FOTO'S



FOTO'S

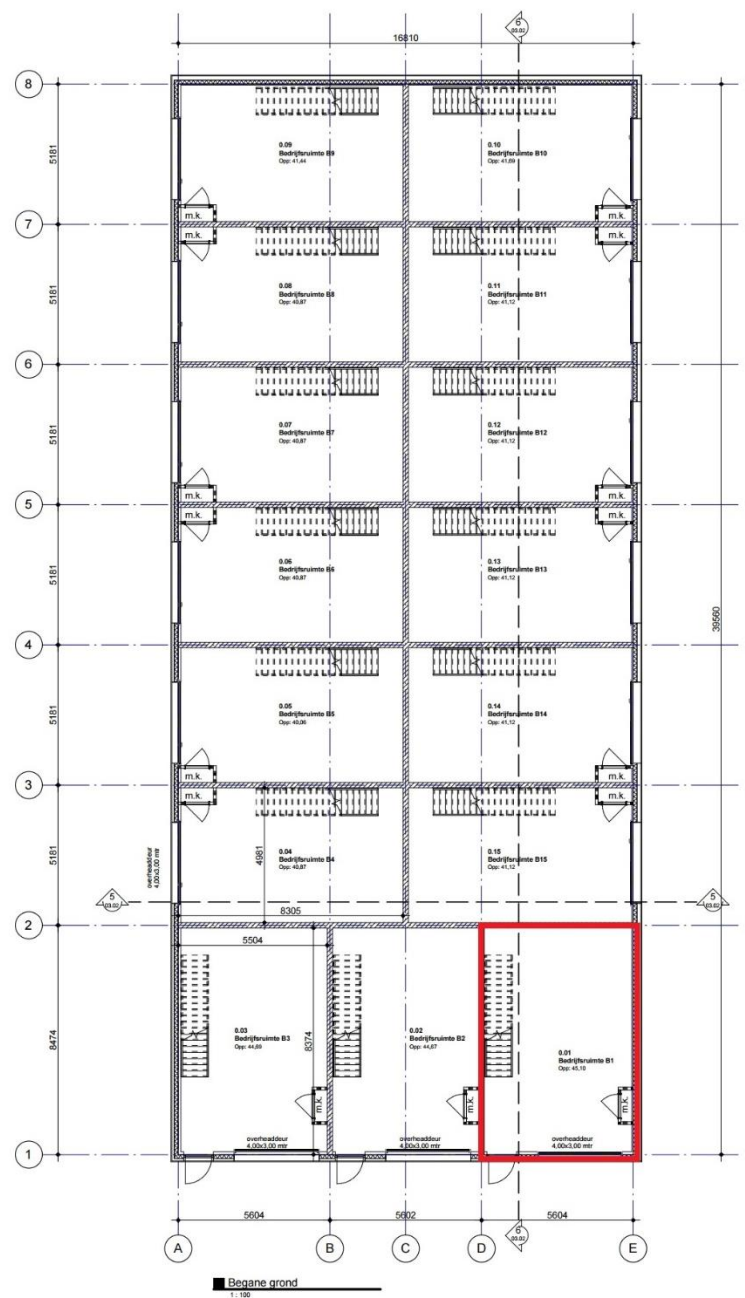


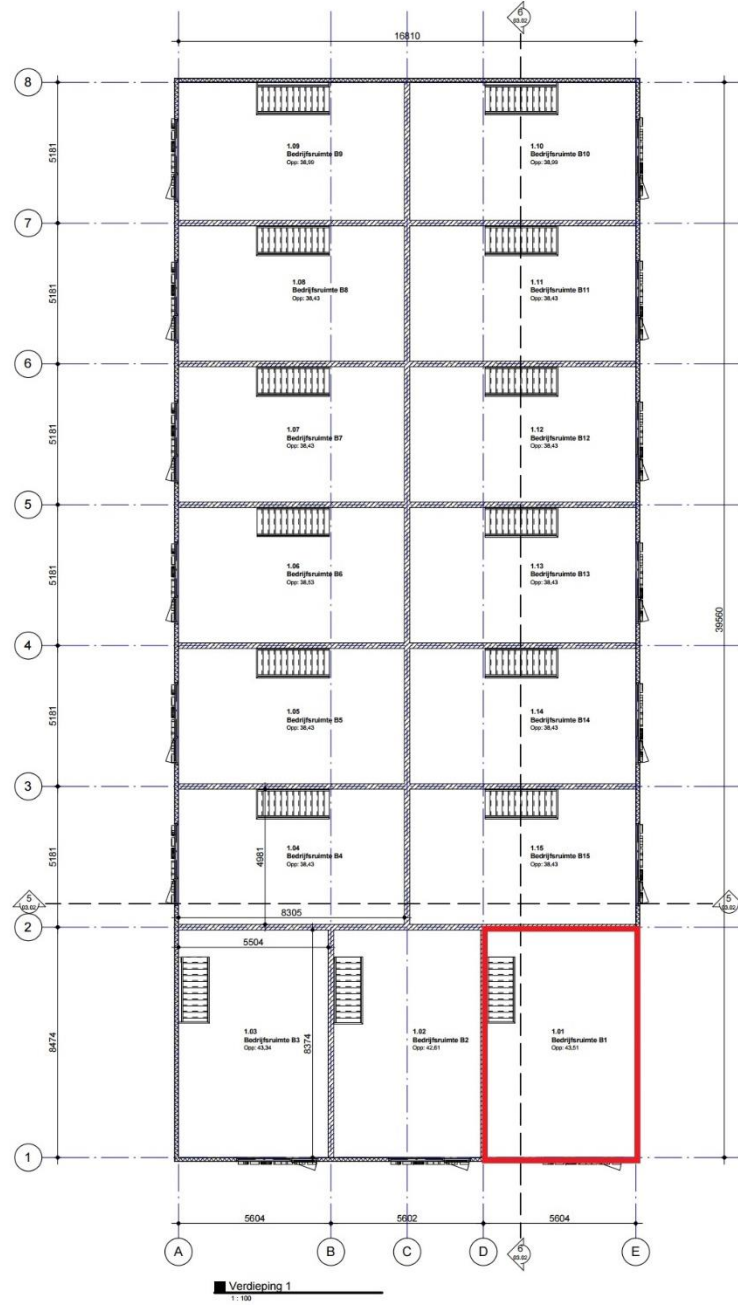
FOTO'S



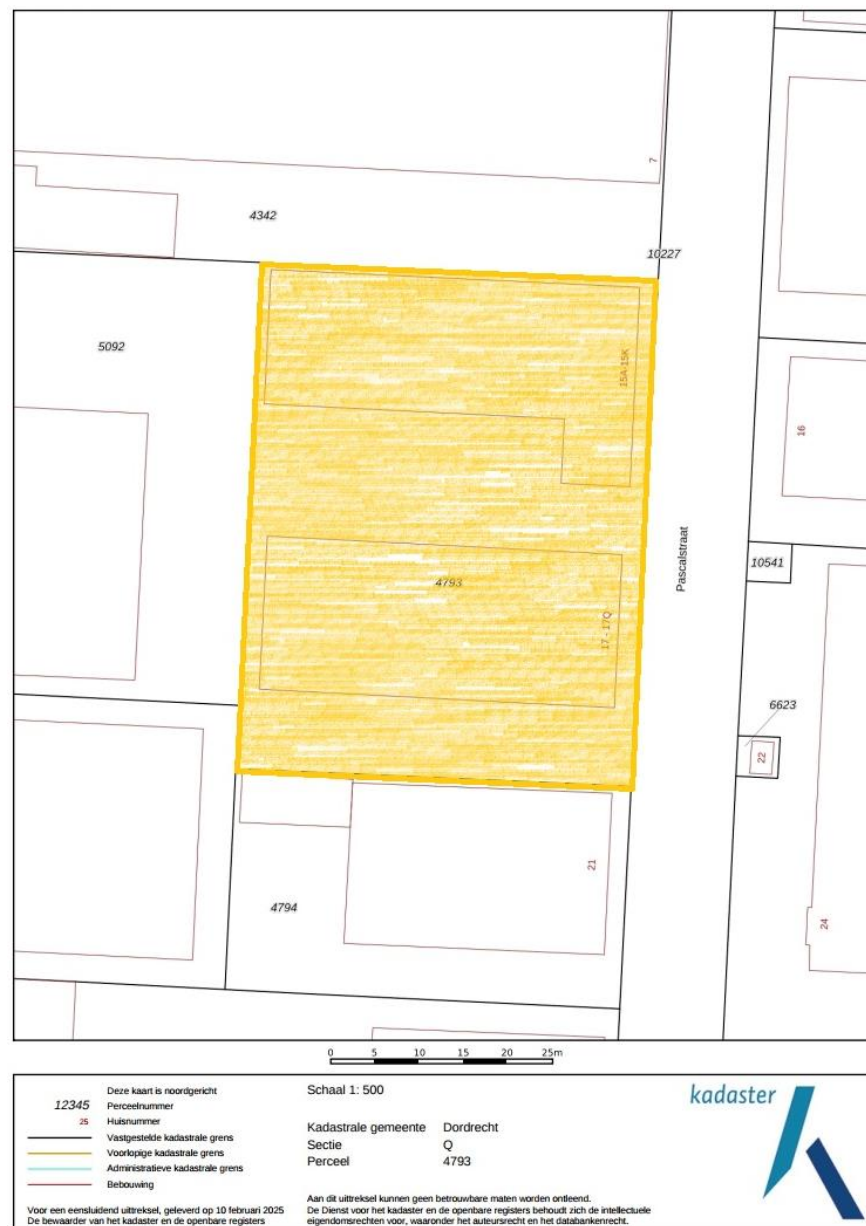
PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND





KADASTRALE KAART



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.



HANS VAN ANDEL
H.VANANDEL@WALTMANN.NU



NIELS VINK
N.VINK@WALTMANN.NU



FRANCINA LICHTEVELD
F.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTEVELD
Z.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU