



TE KOOP

bedrijfs-/kantoorruimte

Toermalijnring 560 - Dordrecht

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P11
Plattegronden	P12-P15
Kadastrale kaart	P16
Disclaimer	P17
Contactgegevens	P18

Algemeen:

TE KOOP | Toermalijnring 560, Dordrecht – Zelfstandige bedrijfsunit in 'Midi Center 2'

Op zoek naar een multifunctionele bedrijfsruimte met kantoorruimte op een goede locatie in Dordrecht? Deze zelfstandige bedrijfsunit, gelegen in het bedrijfsverzamelgebouw '**Midi Center 2**', biedt u de perfecte combinatie van functionaliteit en gemak.

Indeling en gebruik

De unit is verdeeld over **twee bouwlagen** en bestaat uit een ruime **bedrijfsruimte op de begane grond** met daarboven een praktische **kantoorruimte**. De bedrijfsruimte is flexibel inzetbaar en geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Extra faciliteiten

Bij de unit horen **twee eigen parkeerplaatsen** aan de voorzijde, die onderdeel zijn van het onverdeeld aandeel in de perceelgrond. Dit zorgt voor comfortabele bereikbaarheid en parkeergelegenheid voor u en uw bezoekers.

Highlights:

- Zelfstandige bedrijfsunit in een bedrijfsverzamelgebouw
- Begane grond: multifunctionele bedrijfsruimte
- Verdieping: kantoorruimte
- Twee eigen parkeerplaatsen inbegrepen
- Geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden

Interesse in deze veelzijdige bedrijfsunit?

Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging. Ontdek de mogelijkheden die deze locatie u te bieden heeft!

Afmetingen:

Bedrijfsruimte	circa 70 m ²
Verdieping	circa 70 m ²

Parkeren:

2 parkeerplaatsen.

Vraagprijs:

€ 269.500,-- kosten koper.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: DORDRECHT
 Sectie: V
 Nummer: 1176
 Grootte: 73 m²

Het een/zestiende (1/16^e) onverdeeld aandeel in het recht van eigendom met betrekking tot het terrein met in- en uitrit, toegangsweg en parkeerplaatsen, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie V, nummer 1182, in totaal groot zeventien are en vijf en zeventig centiare, met bestemming mandeligheid.

VvE

Bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars Midi Center Dordrecht 2 is per kwartaal € 320,--. (prijsspeil 1 juni 2025).

Bouwaard:

- Onderheide betonnen fundering;
- Opgebouwd uit een staalconstructie;
- Gevels gevelbeplating in combinatie met metselwerk;
- Dak van staal met isolatie en bitumineuze dakbedekking;
- Kozijnen van hout met dubbele beglazing;
- Scheidingswanden van vellingkant blokken.

Opleveringsniveau:

- Entree met trap naar verdieping;
- Onderheide betonnen begane grond vloer met een nuttige vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- Betonnen kanaalplaat verdiepingsvloer met een nuttige vloerbelasting van 250 kg/m²;
- Toilet;
- Pantry;
- Bedrijfsruimte met verlichting, diverse stroompunten, verwarming (heater);
- Handbedienbare overheaddeur;
- Vrije hoogte circa 3.20;
- Kantoorruimte met systeemplafond met verlichting, kabelgoten met bekabeling, verwarming met radiatoren.
- Airconditioning.

Bouwjaar:

2006.

Verwarming:

Kantoorruimte: Airconditioning voor koelen en verwarmen.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik.

Energielabel:

A++, geldig tot 13 augustus 2035.

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:

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 zeer gunstig gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil III. Dit terrein biedt uitstekende verbindingsmogelijkheden van en naar de rijksweg A16 en via de provinciale weg N3 naar de rijksweg A15.



Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijf' 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; detailhandel; e. verkooppunt motorbrandstoffen; voor zover het de gronden ten zuiden van N217 (Dordtse Kil 111) betreft, tevens voor: f. verkeer; als mede voor: g. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen, een ander met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4 van het bestemmingsplan.

Omgevingsloket
Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Toermalijnring 560, 3316LC Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☒ Regels ☐ Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Dordrecht > ⓘ
 Omgevingsplan - In werking vanaf 07-02-2024 ⓘ

voorbereidingsbesluit bedrijfsverzamelgebouwen en opslagunits > ⓘ
 Voorbereidingsbesluit - vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen Dordrecht > ⓘ
 Bestemmingsplan - vastgesteld 09-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

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

Dordtse Kil

Bestemmingsplan Dordrecht
 meer kenmerken ▾
 vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie - 2 ↗
- Bedrijf ↗

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

- milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2 ↗

Maatvoeringen (2)

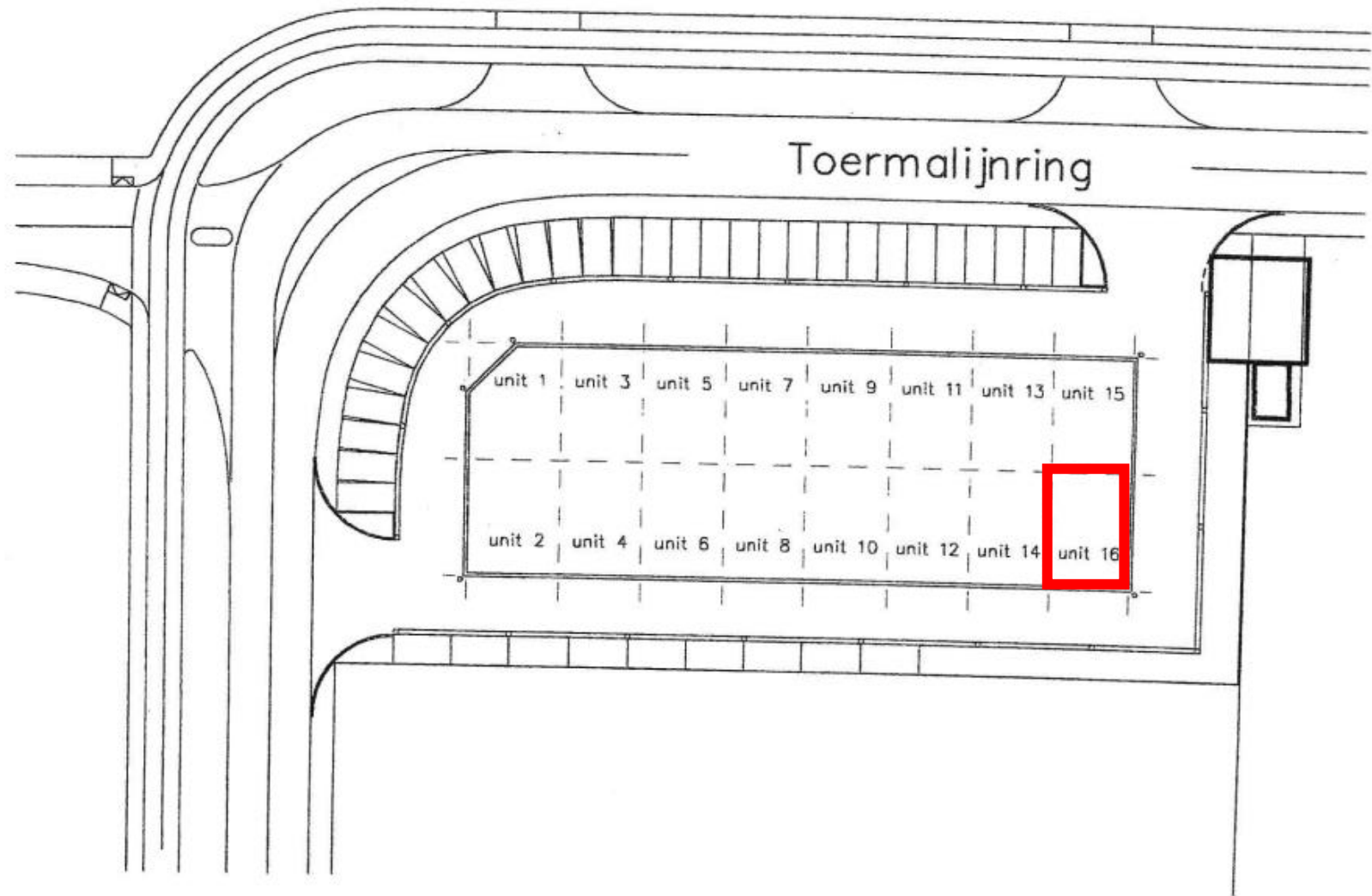
- maximum bebouwingspercentage terrein (%): 65
- maximum bouwhoogte (m): 16





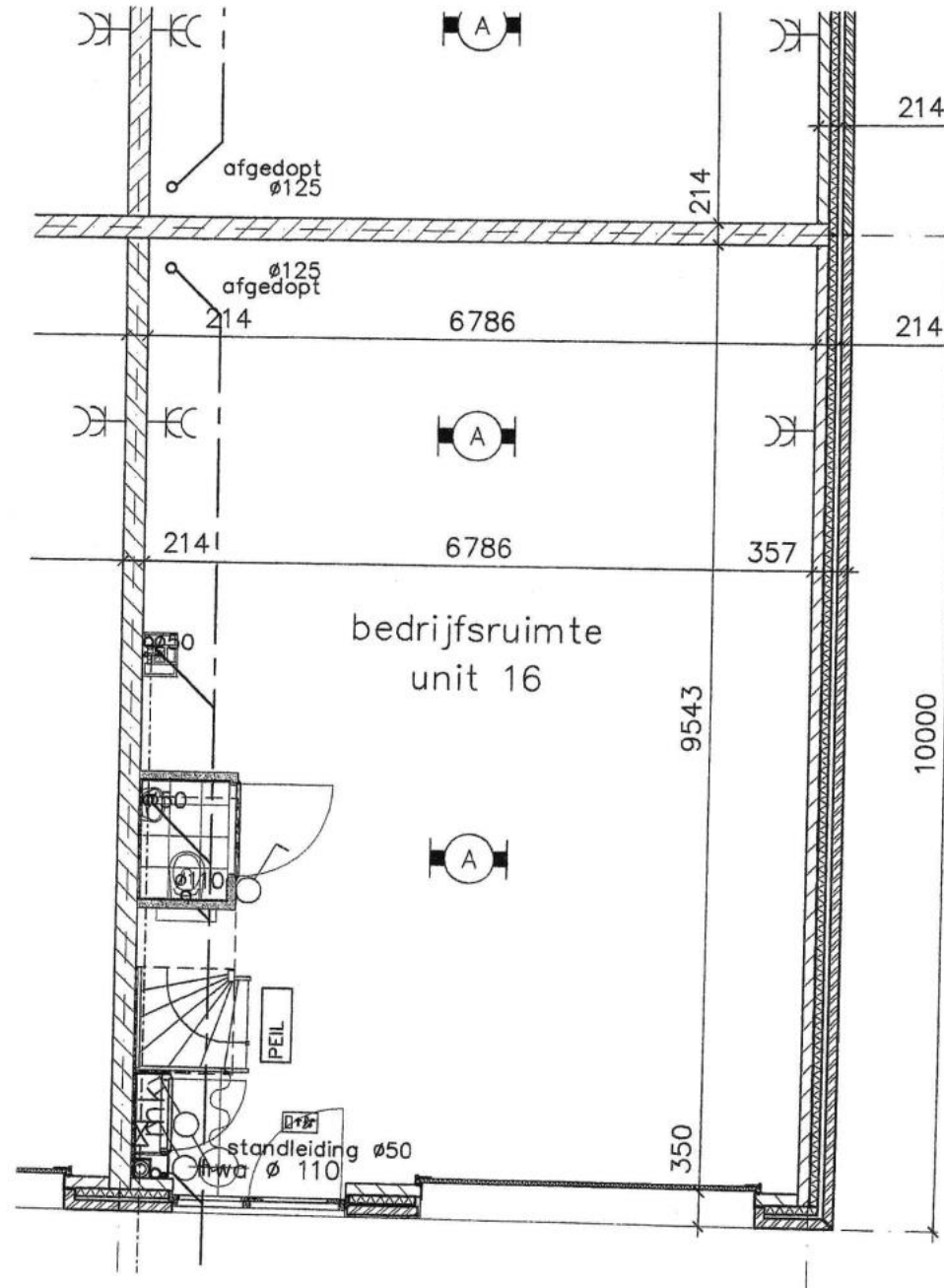
FOTO'S





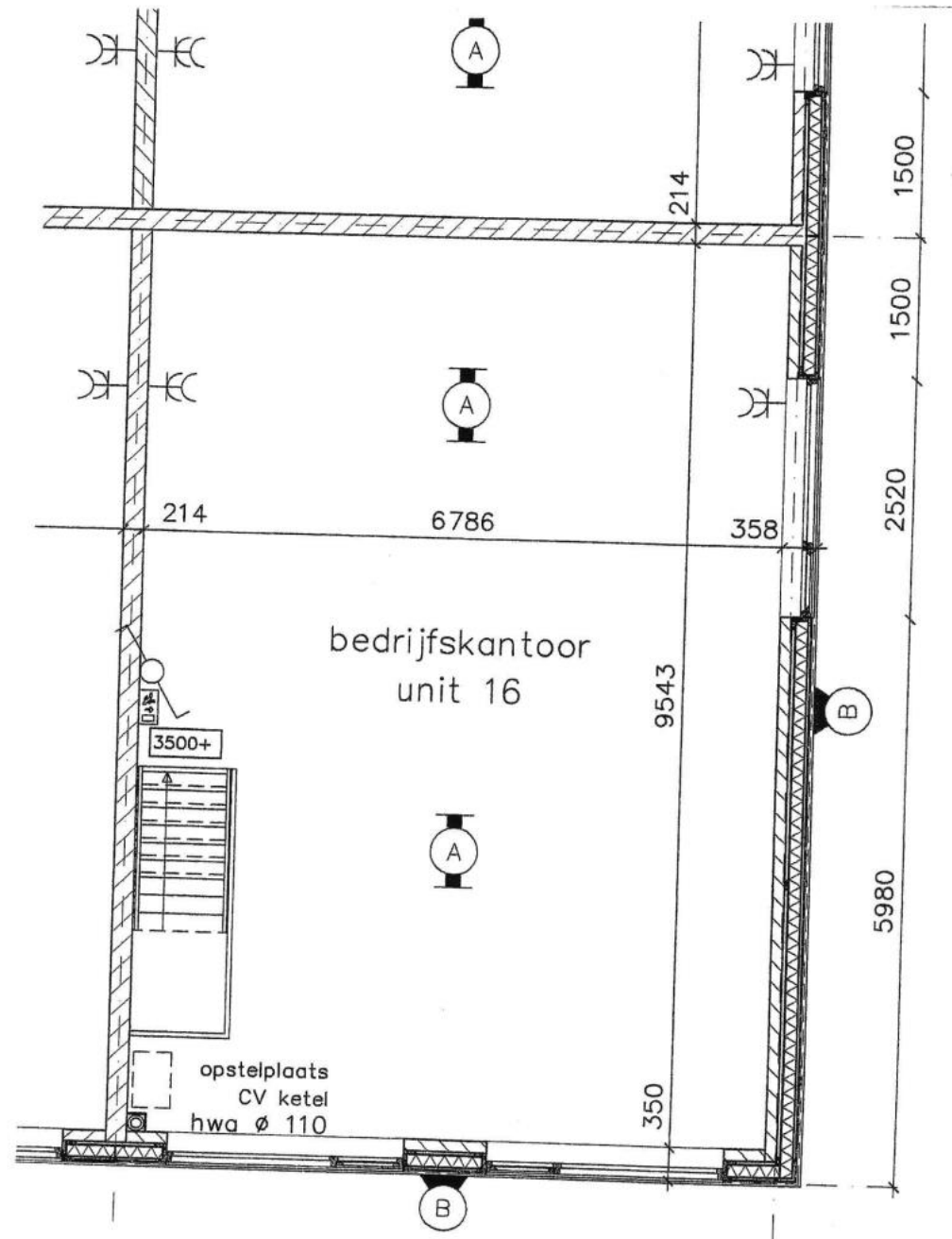
PLATTEGRONDEN

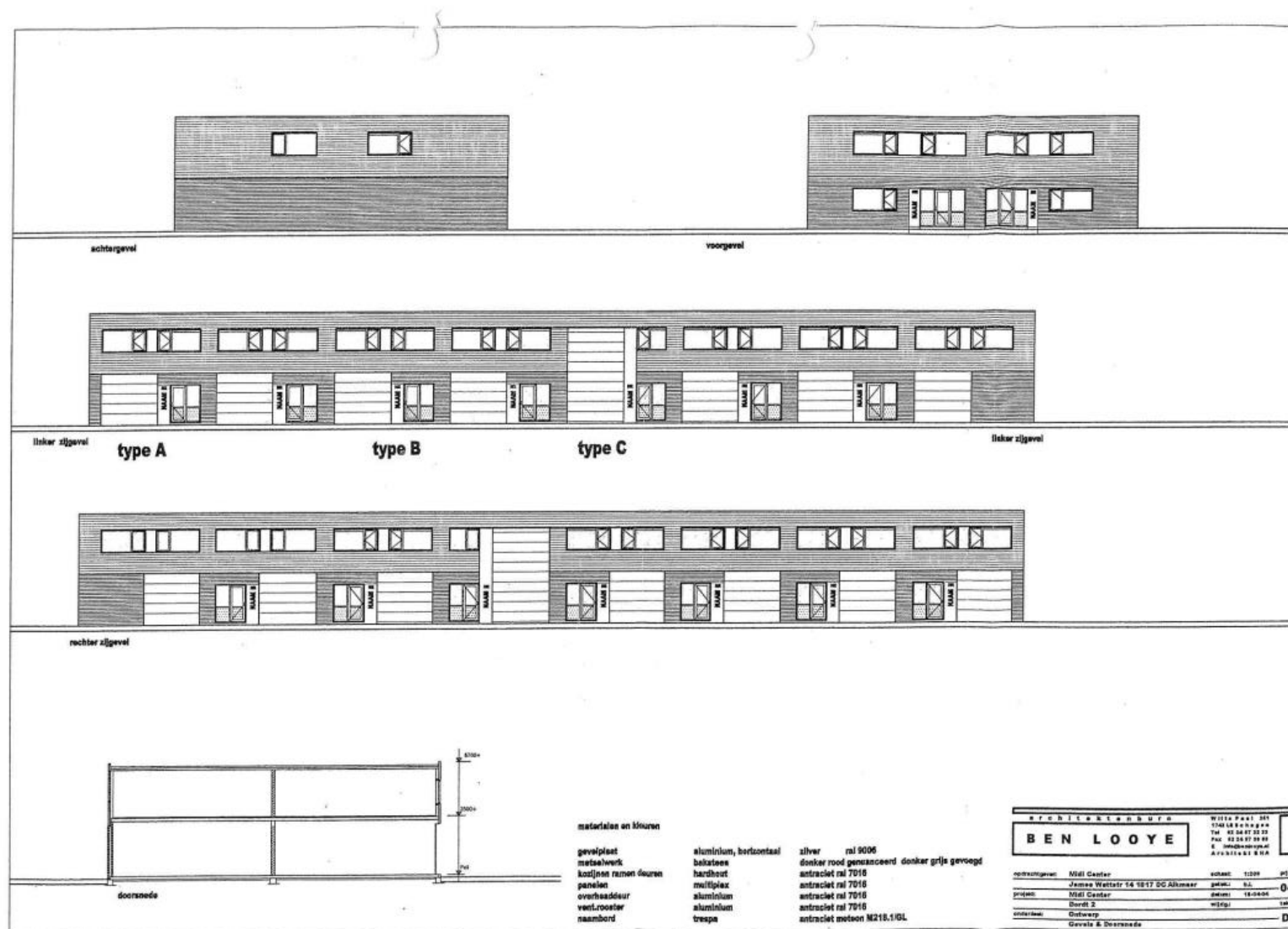
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

VERDIEPING





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