



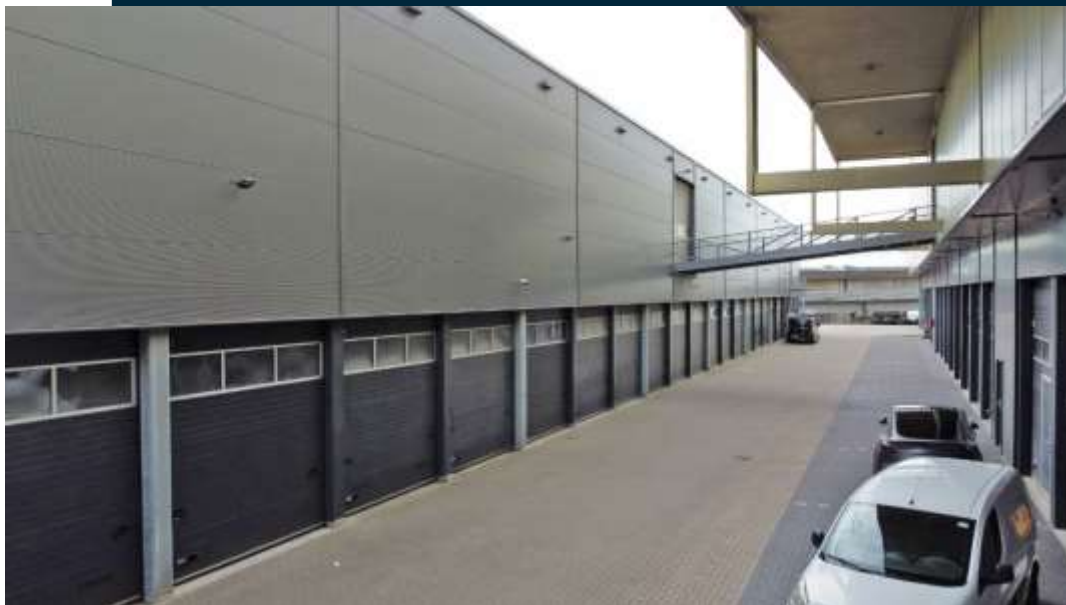
TE KOOP

bedrijfsruimte

Kerkeplaat 2 E-13 - Dordrecht

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05
Locatie	P06
Bestemmingsplan	P07
Foto's	P08-P10
Plattegronden	P11
Kadastrale kaart	P12
Disclaimer	P13
Contactgegevens	P14

Algemeen:

Een bedrijfsunit welke deel uitmaakt van Multibox. Deze unit is te gebruiken door ondernemers die een werkruimte of opslagruimte willen onderbrengen of door particuliere eigenaren die hun huisraad, boot, caravan of 2e auto willen onderbrengen.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte circa 23 m²

Entresolvloer circa 12 m²

Vraagprijs:

€ 75.000,-- kosten koper.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: DORDRECHT

Sectie: I

Nummer: 2945

Index: A14

Bouwaard:

- Onderheide betonfundering;
- Onderheide betonvloer;
- Opgebouwd uit een staalconstructie;
- Gevels zijn een combinatie van beton met sandwich panelen;
- Scheidingswanden volledig gewapend beton;
- Plafonds van de boxen zijn van beton waarboven de camperstalling is gesitueerd.

Opleveringsniveau:

- Overheaddeur (handbedienbaar);
- Eigen elektra aansluiting;
- Electrische aansluiting 3x 25 ampère standaard verlichting;
- Vrije hoogte box circa 3,80 m;
- Vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- Aansluiting watervoorziening;
- Eigen brievenbus met post adres;
- Camera beveiliging d.m.v. full HD camera systeem;
- Toegang via een pascontrole installatie;
- Terreinverlichting, gemeenschappelijk;
- Beveiligde toegang 24/7;
- Geen reclamemogelijkheden.

Bouwjaar:

2017.

Elektrische installatie:

3x 25 ampère.

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 karakteristieke stad met meer dan 900 rijksmonumenten, 700 gemeentelijke monumenten en een groot aantal beeldbepalende panden.

Locatie:

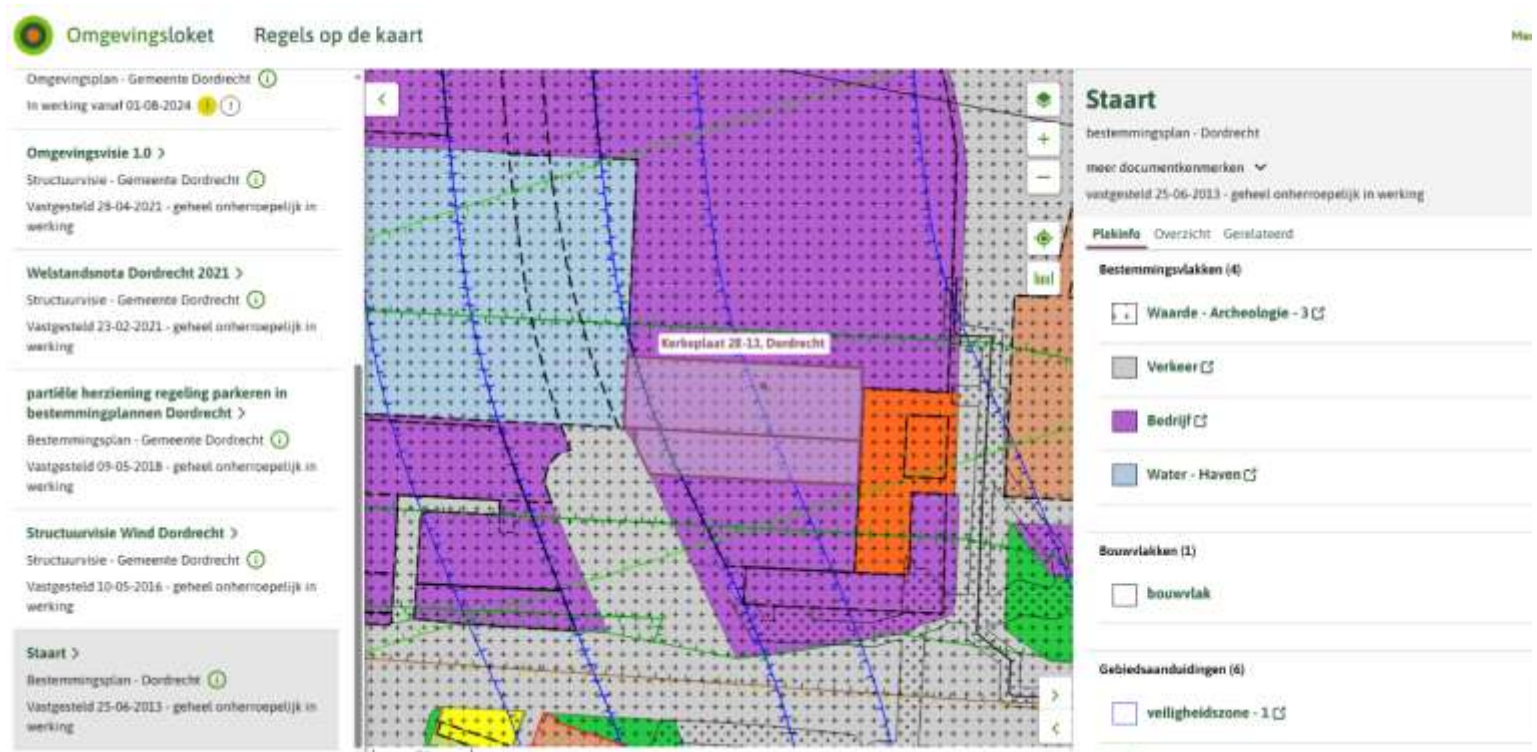
Het perceel is gelegen op bedrijventerrein de Staart aan de Noordzijde van Dordrecht direct langs rivier 'De Merwede' en Randweg N3. Direct naast het Multi Business Park zijn onder de naam 'Multibox-Garageparken' recent 131 multifunctionele opslagboxen ontwikkeld. De locatie wordt gekenmerkt door gemengde bedrijvigheid. In de directe omgeving van het getaxeerde bevinden zich diverse voorzieningen zoals een McDonald's, tankstation, autowasstraat, supermarkt, bedrijventerrein en woonomgeving.

Het bedrijventerrein is gelegen nabij de op- en afritten van de rondweg N3. Deze weg biedt aansluiting op de rijksweg A16 (Rotterdam-Antwerpen) en de rijksweg A15 (Europoort-Nijmegen). In de directe omgeving is een bushalte gelegen.



Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Staat' vastgesteld op 25 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft. De voor 'Bedrijf4' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven; b. bunkerstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bunkerstation'; c. servicepunt en verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG'; d. servicepunt en verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met LPG'; e. bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; f. religieuze voorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'religie'; g. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'; h. detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel - grootschalig'; i. autowegverkeer, ter plaatse van de aanduiding 'brug'; j. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, ontsluitingen, parkeer- en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van lid 3.5 van het bestemmingplan.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



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 LICHTVELD
F.LICHTVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTVELD
Z.LICHTVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU