



**Aventurijn 222 • Dordrecht**

Te koop: bedrijfs-/kantoorruimte

# INHOUDSOPGAVE

Aventurijn 222 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P13
Plattegronden	P14-P16
Kadastrale kaart	P17
Disclaimer	P18
Contactgegevens	P19

# ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 222 • Dordrecht

## Algemeen:

Representatieve bedrijfsunit in Dordrecht!

Bent u op zoek naar moderne en strategisch gelegen bedrijfsruimte? Dan is deze bedrijfsunit aan de Aventurijn 222 in Dordrecht de perfecte kans! Gelegen op het gewilde bedrijventerrein Dordtse Kil III. Deze hoogwaardige bedrijfsunit biedt een combinatie van opslag-, productieruimte en kantoorfaciliteiten.

Waarom deze bedrijfsunit?

- ✓ Veelzijdige bedrijfsruimte – Geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten
- ✓ Toplocatie - Gelegen op het bedrijventerrein Dordtse Kil III
- ✓ Uitstekende bereikbaarheid – Snelle verbinding via A16 en N3
- ✓ Moderne bouw – Representatief en goed onderhouden
- ✓ Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein

De Aventurijn 222 is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. De nabijgelegen A16 en N3 zorgen voor snelle verbindingen richting Rotterdam, Breda en verder. Dit bedrijventerrein staat bekend om zijn dynamische bedrijvigheid en is geliefd bij diverse ondernemers uit uiteenlopende sectoren.

Bent u op zoek naar een bedrijfsruimte op een toplocatie? Grijp deze kans en maak een afspraak voor een bezichtiging!

## Afmetingen:

Bedrijfsruimte circa 132 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte circa 100 m<sup>2</sup> verdeeld over 2 bouwlagen

## Parkeren:

Er zijn 4 eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

## Vraagprijs:

€ 385.000,-- kosten koper.

# ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 222 • Dordrecht

## Kadastrale gegevens:

Gemeente	DORDRECHT
Sectie	V
Nummer	1095
Grootte	140 m <sup>2</sup>

## Bouwaard:

- Onderheide betonnen fundering;
- Opgebouwd uit staalconstructie;
- Betonnen tussen-/verdiepingsvloer;
- Tussenmuur van betonelementen;
- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas;
- Muurisolatie
- Dak met stalen isolatie met bitumen gedekt.

## Opleveringsniveau:

### Kantoorruimte:

- Vloeren voorzien van tapijt;
- Wanden glasvliesbehang gesausd;
- Houten trap naar verdieping;
- Systeemplafond met TL verlichting;
- Voorzieningen t.b.v. data en elektra;
- Pantry;
- Toiletten;
- Ontruimingsinstallatie;
- Brandblusvoorzieningen;
- Intercom.

# ALGEMENE INFORMATIE

Aventurijn 222 • Dordrecht

## Bedrijfsruimte:

- Vloerbelasting begane grond 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Vrije hoogte 6,50 m onderkant dak;
- Stalen trap naar verdieping;
- Enkel toilet;
- Overheaddeur.

## **Bouwjaar:**

2003.

## **Verwarming:**

Kantoorruimte: cv installatie met radiatoren

Bedrijfsruimte: heater

## **Elektrische installatie:**

Standaard.

## **Energie label:**

D, geldig tot 07 november 2032.

## **Aanvaarding:**

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Aventurijn 222 • 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.

## **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 beroepsaansprakelijkheids-verzekering 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:**

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper de benodigde EAN code worden opgevraagd.



# LOCATIE

Aventurijn 222 • 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 aan de Aventurijn op bedrijventerrein Dordtse Kil III. Op korte afstand van rijksweg A16 en rondweg N3 met als verbinding naar de A15.



# BESTEMMINGSPLAN

Aventurijn 222 • Dordrecht

## Bestemming:

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.

The screenshot displays the Omgevingsloket interface for the location Aventurijn 222, 3316LB Dordrecht. The central map shows the 'Dordtse Kil' zoning plan, with the subject location highlighted in purple, indicating a 'Bedrijf' (Business) designation. The left sidebar lists various documents related to the zoning plan, including the 'Omgevingsplan gemeente Dordrecht' and 'voorbereidingsbesluit bedrijfswoningen en opslagruims'. The right sidebar provides details for the 'Dordtse Kil' plan, including its date of adoption (25-06-2013) and a list of applicable zoning rules, such as 'Waarde - Archeologie - 2' and 'Bedrijf'.



# FOTO'S

Aventurijn 222 • Dordrecht



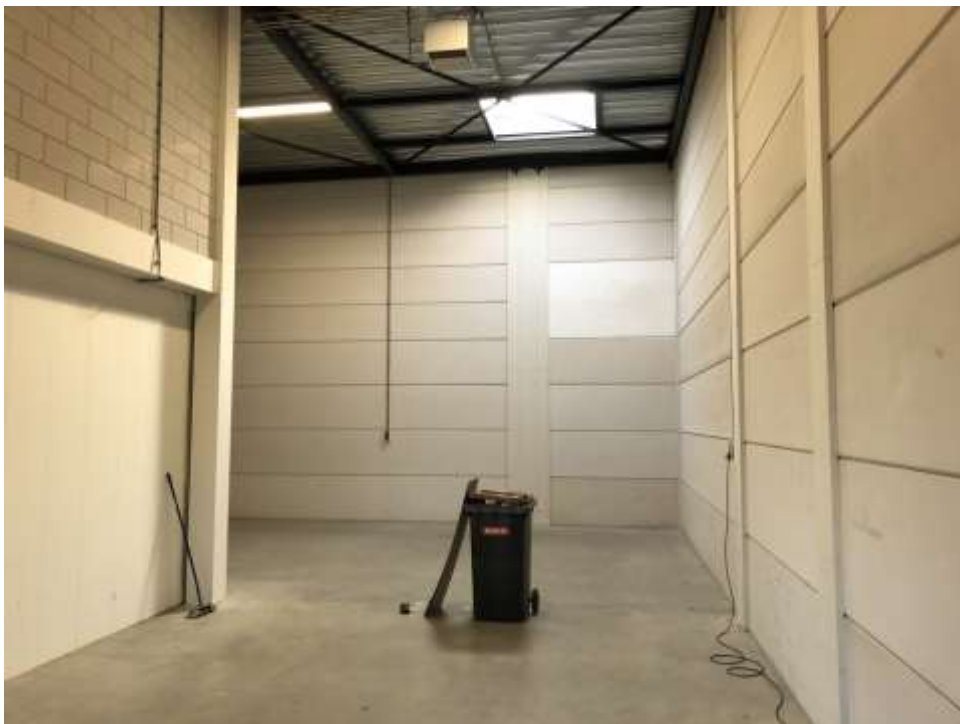
# FOTO'S

Aventurijn 222 • Dordrecht



# FOTO'S

Aventurijn 222 • Dordrecht



# FOTO'S

Aventurijn 222 • Dordrecht





# FOTO'S

Aventurijn 222 • Dordrecht





# PLATTEGRONDEN

Aventurijn 222 • Dordrecht

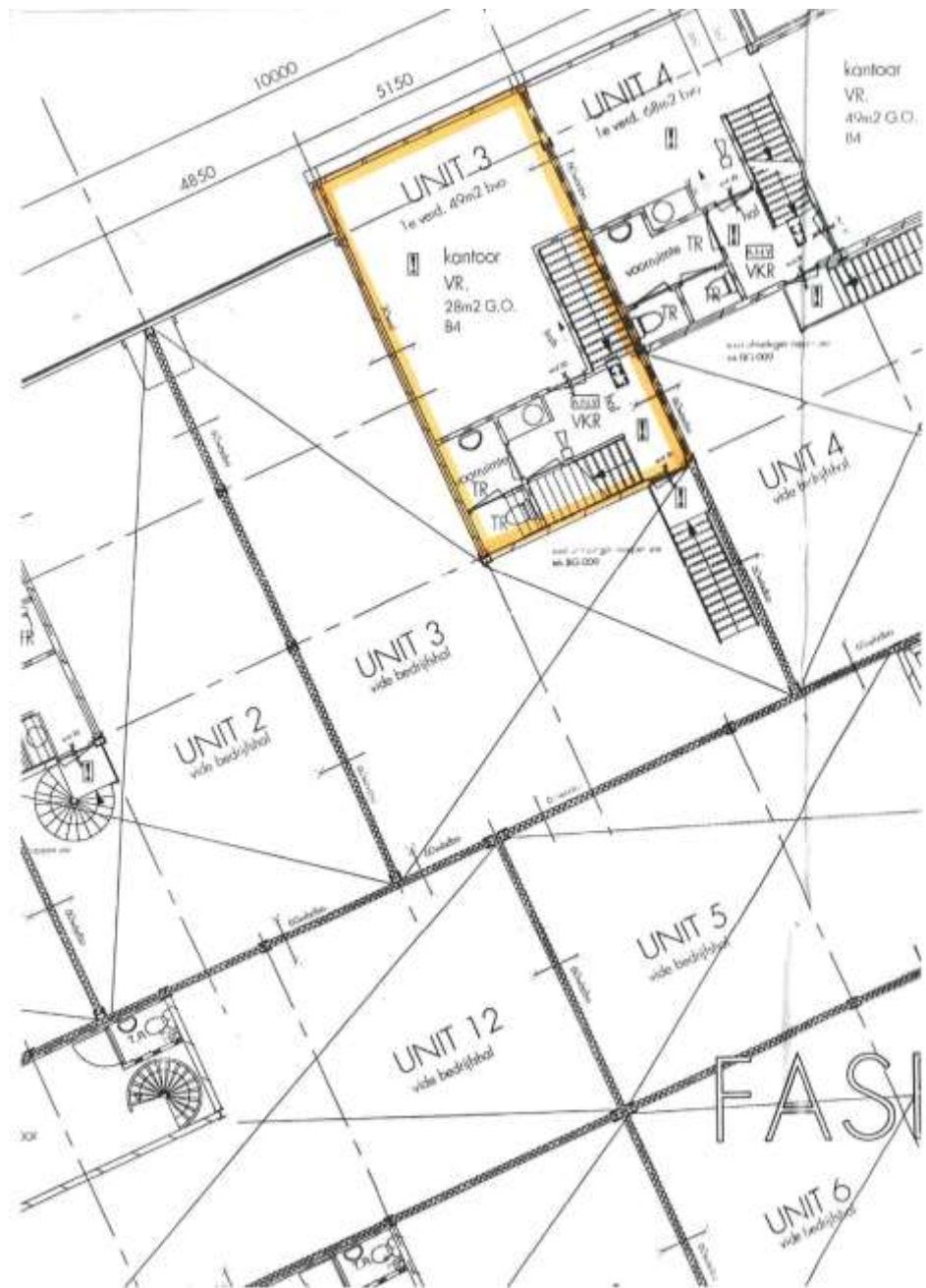
BEGANE GROND



# PLATTEGRONDEN

Aventurijn 222 • Dordrecht

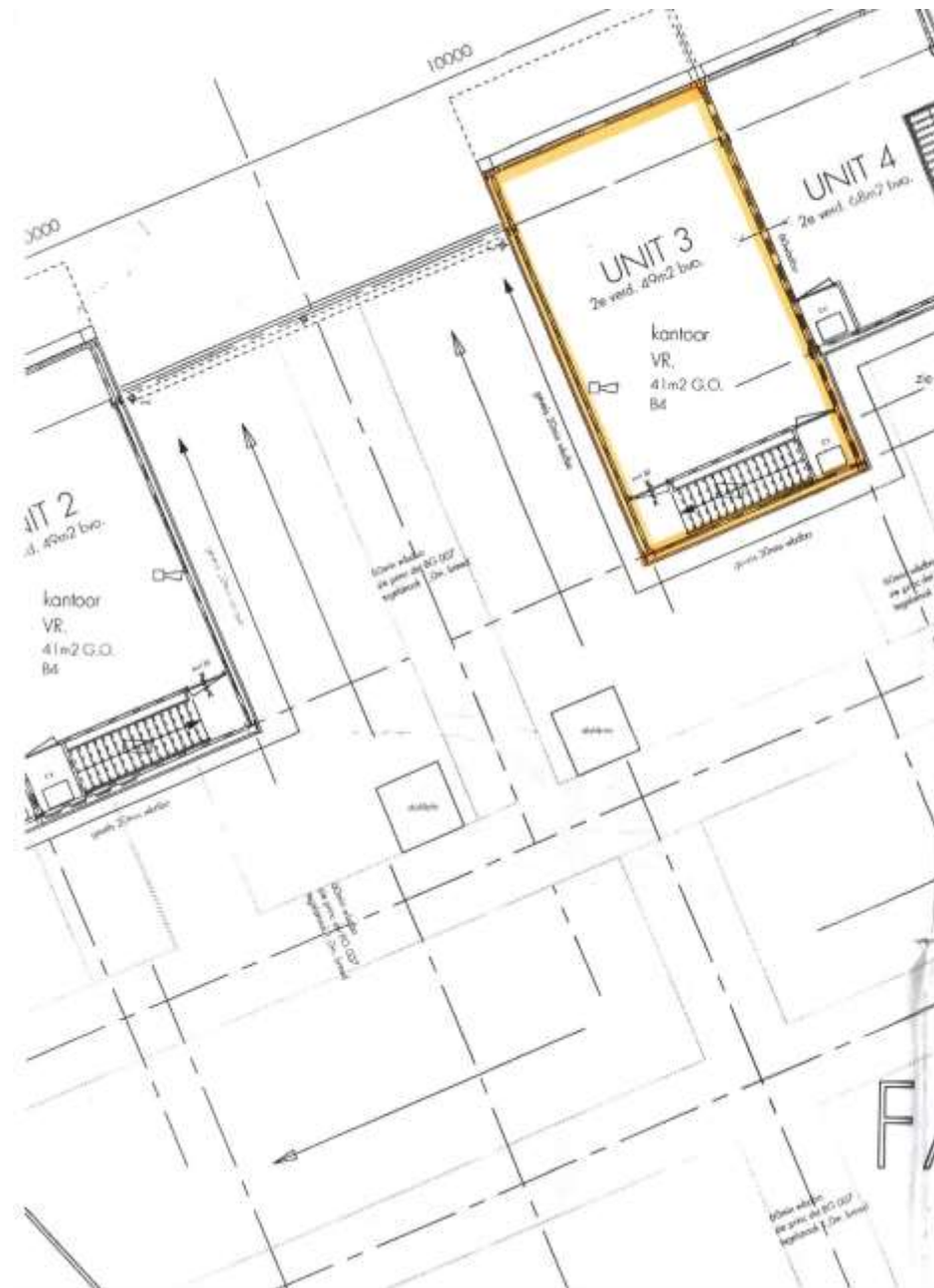
I<sup>E</sup> VERDIEPING



# PLATTEGRONDEN

Aventurijn 222 • Dordrecht

2<sup>E</sup> VERDIEPING



# KADASTRALE KAART

Aventurijn 222 • Dordrecht



# DISCLAIMER

Aventurijn 222 • 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



**Francina Lichtevelde**

[f.lichteveld@waltmann.nu](mailto:f.lichteveld@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Ties Hanselman**

[t.hanselman@waltmann.nu](mailto:t.hanselman@waltmann.nu)

078 614 10 30





**A** Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht

**T** 078 614 10 30

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

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

