



Daltonstraat 27 • Dordrecht

Te koop: bedrijfs-/kantoorruimte

M W W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Daltonstraat 27 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Artist impressies	P10-P12
Plattegronden	P13-P16
Kadastrale kaart	P17
Disclaimer	P18
Contactgegevens	P19

ALGEMENE INFORMATIE

Daltonstraat 27 • Dordrecht

Algemeen:

Stap in de toekomst van bedrijfshallen met dit bijzondere nieuwbouwproject dat in Dordrecht wordt gerealiseerd. De locatie is gelegen op het bloeiende bedrijventerrein Dordtse Kil II. Het project omvat vijf gloednieuwe bedrijfshallen die zich onderscheiden door hun innovatieve ontwerp en functionaliteit.

Een revolutie in parkeren: overkapt dak parkeergelegenheid

Wat dit project echt uniek maakt, is de revolutionaire benadering van parkeren. Deze bedrijfshallen zijn ontworpen met een visionaire visie, waarbij parkeren niet langer een uitdaging is, maar een naadloos geïntegreerd onderdeel van het gebouw. Het overkapt dak van de bedrijfshallen fungeert als parkeergelegenheid, toegankelijk via een slim ontworpen hellingbaan. Dit innovatieve concept biedt niet alleen praktische voordelen, maar voegt ook een esthetisch element toe aan het geheel, waardoor een unieke en moderne uitstraling ontstaat.

Zelfstandige bedrijfshallen: flexibiliteit en efficiëntie

Elke bedrijfshal in dit project is volledig zelfstandig, waardoor ondernemers de vrijheid hebben om hun ruimte aan te passen aan hun specifieke behoeften en activiteiten. Of het nu gaat om productie, distributie, opslag of een combinatie daarvan, deze bedrijfshallen bieden de flexibiliteit en efficiëntie die nodig zijn voor moderne zakelijke operaties. Met state-of-the-art voorzieningen en een doordacht ontwerp bieden ze een stimulerende omgeving voor groei en succes.

Ideale locatie: strategisch gelegen in Dordrecht

Gelegen op het bedrijventerrein Dordtse Kil II, profiteren deze bedrijfshallen van een strategische locatie met uitstekende verbindingen naar belangrijke transportroutes A15, N3 en A16 en het stadscentrum van Dordrecht. Dit biedt bedrijven de mogelijkheid om optimaal te profiteren van de economische kansen die de regio te bieden heeft, terwijl ze tegelijkertijd een vlotte toegang hebben tot klanten, leveranciers en partners.

Beleef de toekomst vandaag: neem contact met ons op

Klaar om de toekomst van bedrijfshallen te ervaren? Neem vandaag nog contact met ons op om meer te weten te komen over dit fantastische nieuwbouwproject in Dordrecht. Ontdek hoe deze innovatieve bedrijfshallen kunnen bijdragen aan het succes en de groei van uw bedrijf. De toekomst wacht op u - stap erin met ons baanbrekende project.

Afmetingen:

Per unit:

Bedrijfsruimte	circa 390 m ²	begane grond
Kantoorruimte	circa 49 m ²	begane grond
Kantoorruimte	circa 110 m ²	1 ^e verdieping
Kantoorruimte	circa 110 m ²	2 ^e verdieping

ALGEMENE INFORMATIE

Daltonstraat 27 • Dordrecht

Parkeren:

Dit project geeft een unieke mogelijkheid om te parkeren op het overkapt dak dat bereikbaar is via een aan de achterzijde gelegen hellingbaan.

De parkeerplaatsen zijn als volgt verdeeld:

Unit 1	7 stuks
Unit 2	8 stuks
Unit 3	8 stuks
Unit 4	8 stuks
Unit 5	10 stuks

Koopprijzen:

Unit 1	€ 1.125.000,-- Onder optie
Unit 2	€ 1.150.000,--
Unit 3	€ 1.150.000,--
Unit 4	€ 1.150.000,-- Onder optie
Unit 5	€ 1.200.000,-- Onder optie

Genoemde bedragen zijn vrij op naam en exclusief BTW.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	DORDRECHT
Sectie	V
Nummers	497
Grootte	920 m ²

Start bouw:

Derde kwartaal 2024.

Aanvaarding:

Verwachte oplevering in het derde kwartaal 2025.

ALGEMENE INFORMATIE

Daltonstraat 27 • Dordrecht

Bouwaard:

- Onderheide betonnen fundering;
- Onderheide betonnen begane grondvloer;
- Opgebouwd uit een staalconstructie;
- Betonnen kanaalplaat verdiepingsvloeren;
- Gevels geïsoleerde sandwichpanelen;
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- Metalstud unit-scheidende wanden;
- Geïsoleerd staaldak met bitumineuze dakbedekking;
- Meterkast met aansluitingen voor elektra (3x 35 Ampère), water en telefonie (géén gas);
- Zonnepaneleninstallatie met zonnepanelen;
- Brandslanghaspel.

Opleveringsniveau:

Bedrijfsruimte:

- Onderheide betonvloer met maximale vloerbelasting van circa 2.000 kg/m²;
- Vrije hoogte merendeels circa 7,700 meter;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur in de voorgevel van circa 4,00 meter breed en circa 4,00 meter hoog;
- Led-verlichtingsarmaturen;
- Géén verwarming.

Kantoorruimte:

- Indeling begane grond: entree/ontvangstruimte met betegelde toiletruimten en een stalen bordestrap met houten treden naar de verdieping;
- Indeling verdieping: een open kantoorcompartment;
- Wandens afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- Systeemplafonds met ledverlichtingsarmaturen;
- Ruime daglichttoetreding door middel van gevelkozijnen;
- Verwarming en koeling door middel van airconditioning;
- Mechanische afzuiging en natuurlijke toevoer via ventilatieroosters;
- Pantry voorzien van close-in boiler.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Daltonstraat 27 • Dordrecht

Koopcontract:

De te sluiten koop-aanneemovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden verzorgd op basis van een door de notaris opgestelde koop-/aanneemovereenkomst.

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 is mogelijk op de op tekening aangegeven plaats aan de gevel van units.

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.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Daltonstraat 27 • Dordrecht

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.

Nutsvoorzieningen:

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. 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

Daltonstraat 27 • 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 wordt aan de Daltonstraat gesitueerd, dat gelegen is op bedrijventerrein 'Dordtse kil II' te Dordrecht, een steenworp verwijderd van de Rijksstraatweg. Dit terrein is gunstig gelegen ten opzichte van diverse rijkswegen als de A16 en de A15 (via randweg Dordrecht, de N3). Verder is de locatie bereikbaar door middel van het openbaar vervoer.



BESTEMMINGSPLAN

Daltonstraat 27 • Dordrecht

Bestemming:

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

Daltonstraat 27, 3316GD Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

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

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

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

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

Herziening zone industrielawaai Grote Lindt/Dordt west > ⓘ

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

Functieaanduidingen (1)

- detailhandel

Gebiedsaanduidingen (2)

- geluidzone - industrie

ARTIST IMPRESSIONS

Daltonstraat 27 • Dordrecht



ARTIST IMPRESSIONS

Daltonstraat 27 • Dordrecht



ARTIST IMPRESSIONS

Daltonstraat 27 • Dordrecht



PLATTEGRONDEN

Daltonstraat 27 • Dordrecht

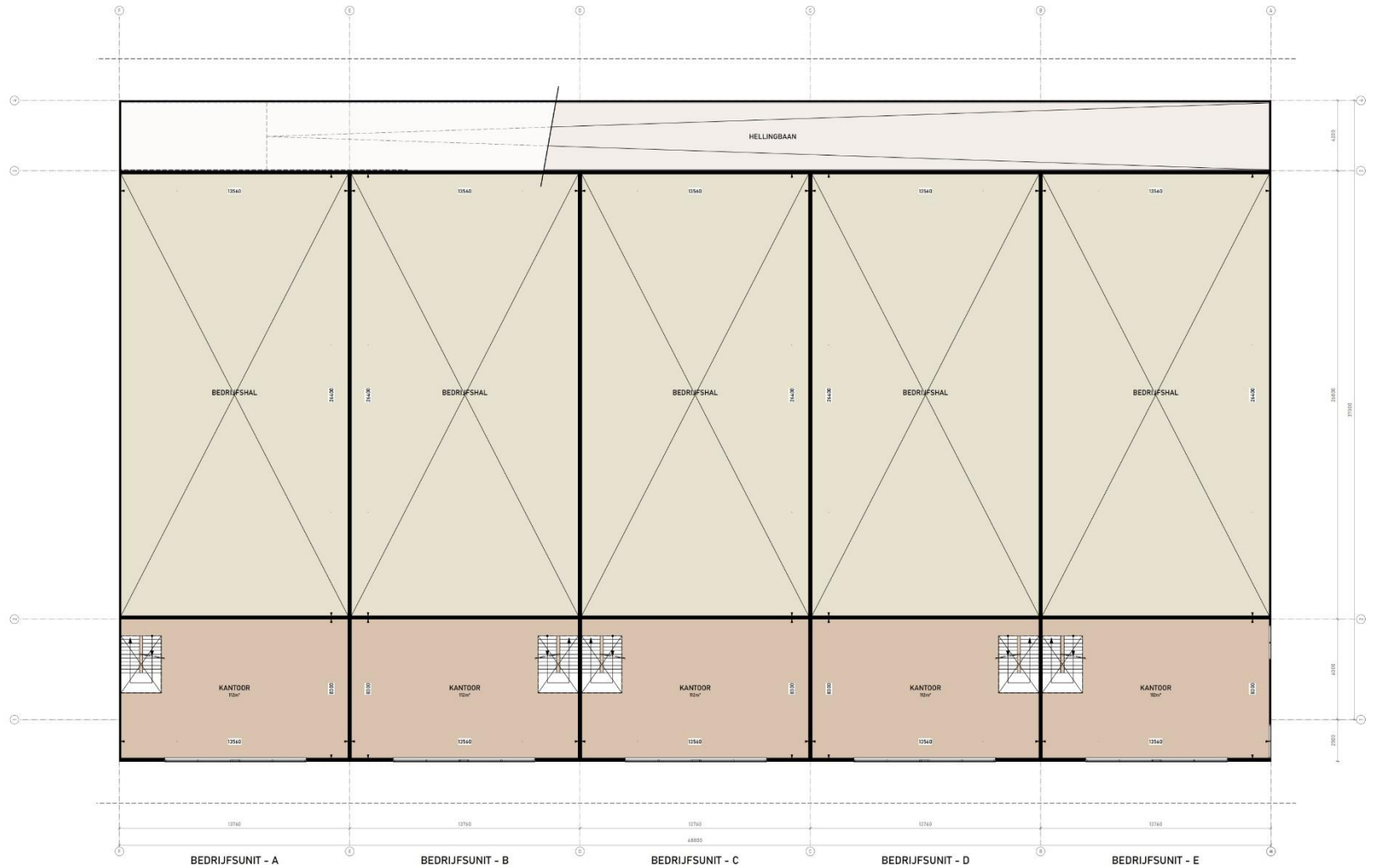
BEGANE GROND



PLATTEGRONDEN

Daltonstraat 27 • Dordrecht

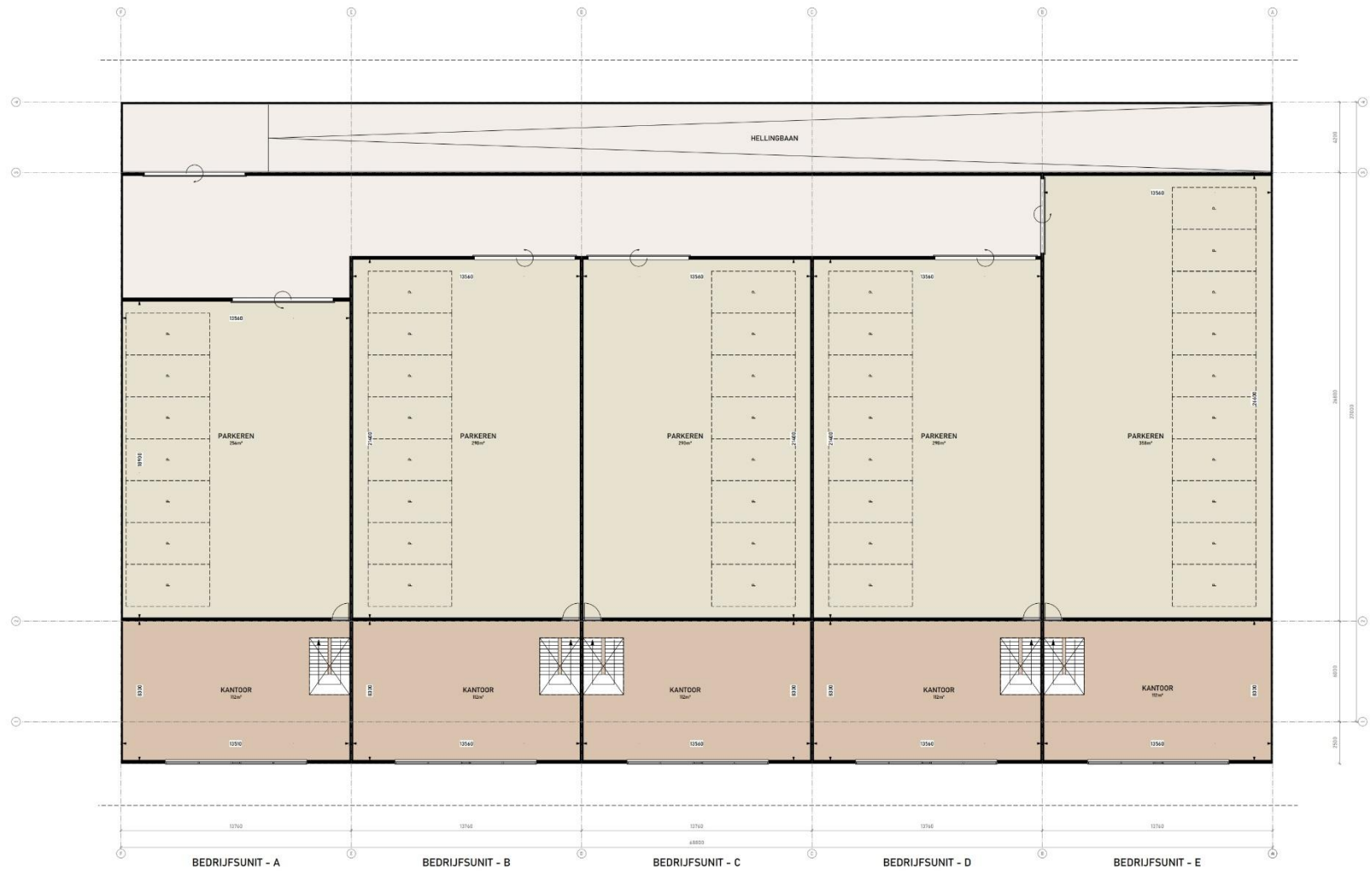
I^e VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

Daltonstraat 27 • Dordrecht

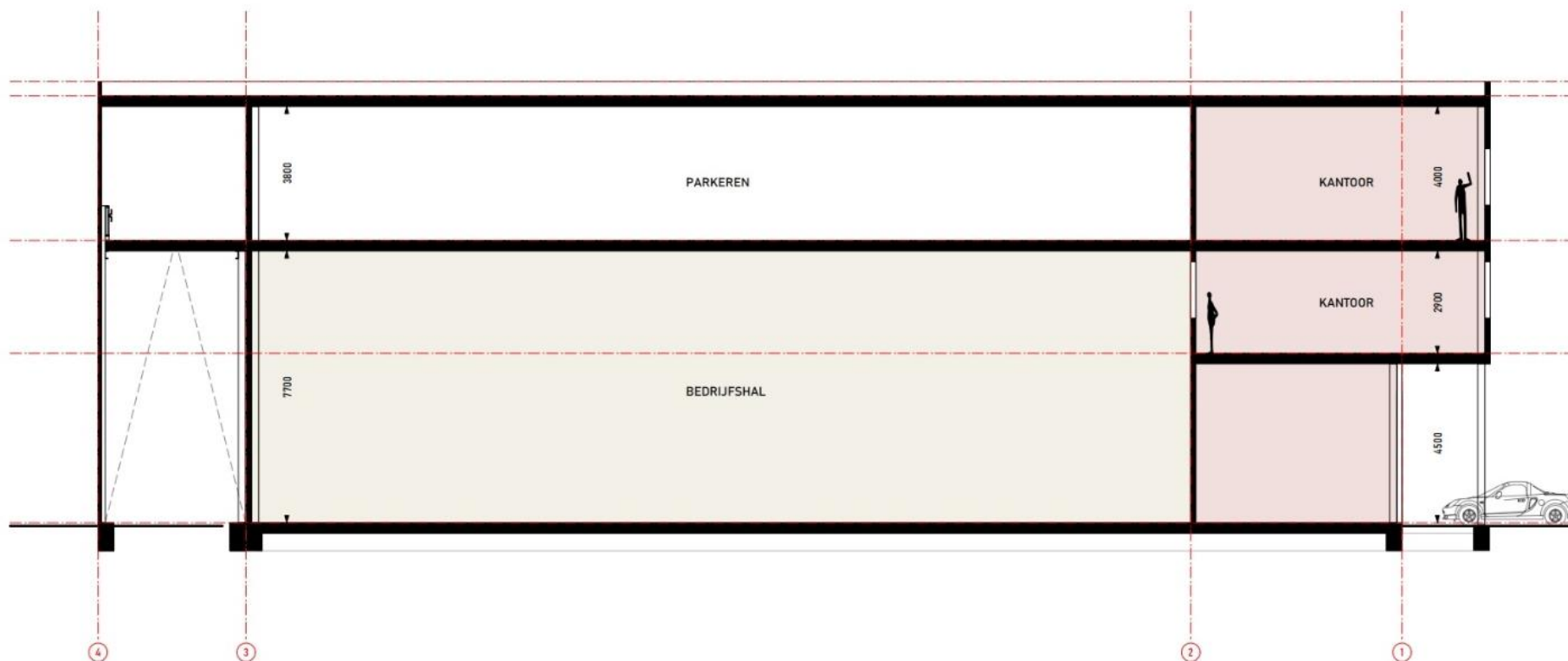
2^E VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

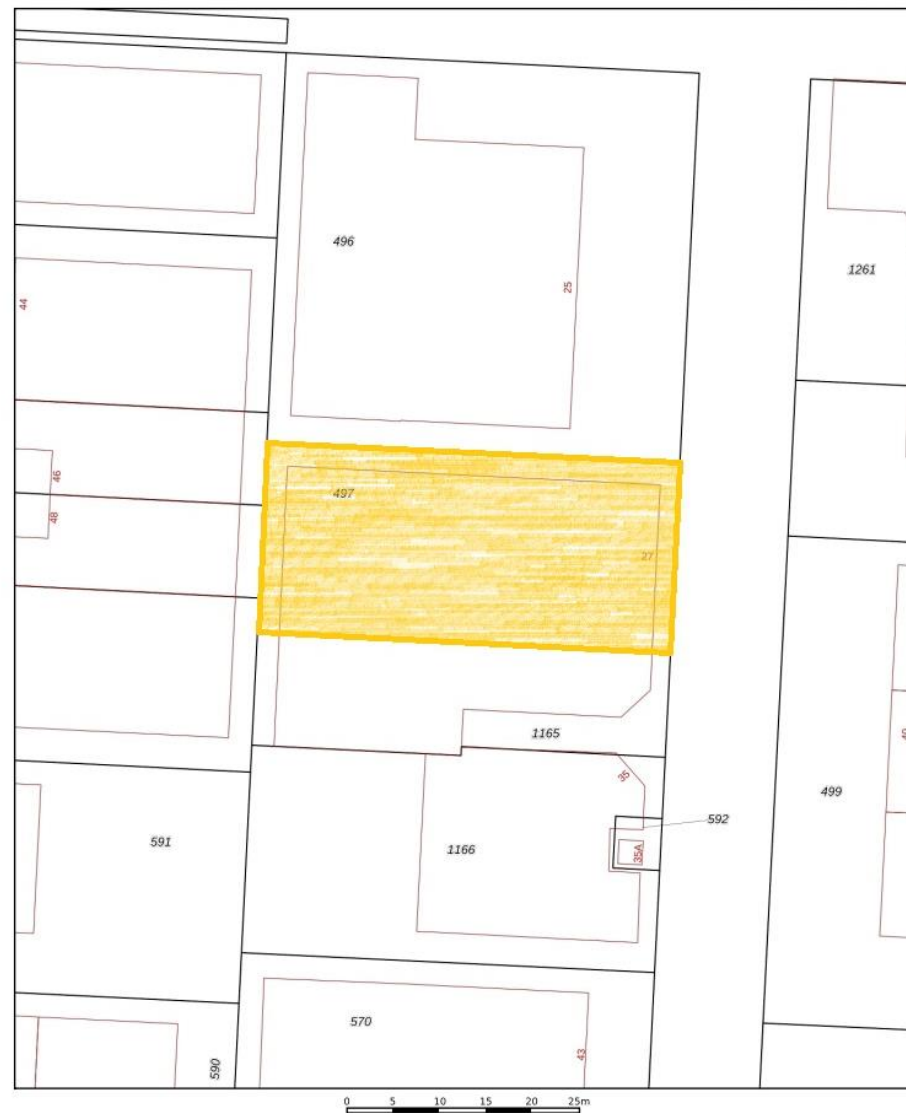
Daltonstraat 27 • Dordrecht


DOORSNEDE



KADASTRALE KAART

Daltonstraat 27 • Dordrecht



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dordrecht	
25	Huisnummer	Sectie V	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 497	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



DISCLAIMER

Daltonstraat 27 • 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



Ties Hanselman

t.hanselman@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

