

Calandstraat 28
3316 EA Dordrecht

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Solitair kantoor-/bedrijfsgebouw van ca. 450 m² gelegen op bedrijventerrein Amstelveen-west

Calandstraat 28 | Dordrecht

Representatief, solitair kantoor-/bedrijfsgebouw van ca. 450 m² verdeeld over twee bouwlagen gelegen op bedrijventerrein Amstelwijck-West in Dordrecht.

Het kantoor-/bedrijfsgebouw (energielabel A) is gebouwd in 2003 en beschikt over een keurig opleverniveau met o.a. systeemplafonds voorzien van led-verlichting, verwarming, airconditioning, keurige sanitaire voorzieningen op beide bouwlagen alsmede 9 eigen parkeerplaatsen.

Locatie:

Het solitaire kantoor-/bedrijfsgebouw maakt onderdeel uit van een in 2002/2003 gerealiseerde ontwikkeling op bedrijventerrein Amstelwijck-West in Dordrecht. Dit bedrijventerrein bevindt zich tussen de Rijksstraatweg en rijksweg A16. In de directe omgeving zijn voornamelijk handelsbedrijven gevestigd. De op- en afritten van rijksweg A16 en randweg N3 zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

Afmetingen:

- bedrijfsruimte/showroom begane grond : ca. 225 m²;
- kantoorruimte 1^e verdieping : ca. 225 m².

Parkeren:

9 eigen parkeerplaatsen (waarvan 2 met laadpaal). Tevens zijn in het mandelig gebied 10 gemeenschappelijke parkeerplaatsen aanwezig.

Bestemming:

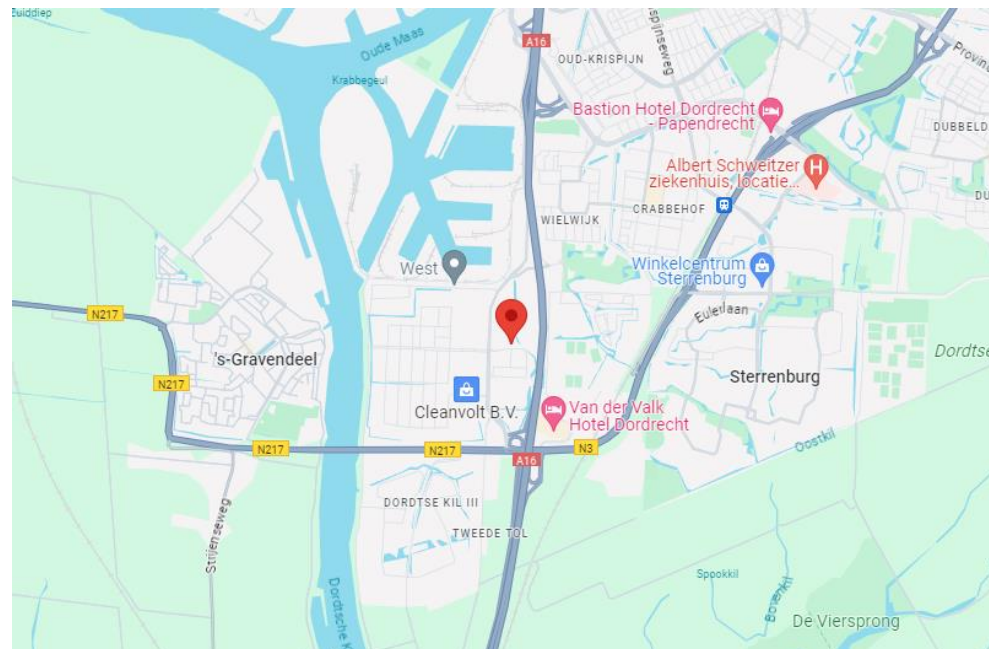
Bedrijfsdoeleinden; deels t/m categorie 3.1 en deels t/m categorie 3.2.

Energielabel:

A, geldig tot 23 maart 2030.

Bouwjaar:

2003 (Bron: BAG-viewer).



Kadastrale gegevens:

- gemeente : Dordrecht;
- sectie : Q;
- nummer : 10064;
- grootte : 233 m² eigen grond.

Alsmede het 1/7e onverdeeld aandeel in de mandelige zaak, bestaande uit groenvoorziening, 10 parkeerplaatsen (voor algemeen gebruik) en weg, kadastraal bekend als gemeente Dordrecht, sectie Q, nummers 9834, 10062 en 10065.

Belangenvereniging Bedrijvenpark Calandstraat:

Er geldt voor eigenaren een verplicht lidmaatschap van de Belangenvereniging Bedrijvenpark Calandstraat. Het lidmaatschap is niet opzegbaar en is vergelijkbaar met een lidmaatschap van een Vereniging van Eigenaars. Voornoemde vereniging regelt zaken ten aanzien van het gemeenschappelijk bezit, waar o.a. onder vallen:

- beveiliging;
- toezicht / toegangscontrole;
- onderhoud wegen, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, verlichting en bewegwijzering;
- onderhoud gebouwen (casco-schilderwerk en dakbedekking), hekwerken en tuinen.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- betonnen begane grond en betonnen verdiepingsvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels metselwerk (spouwmuren);
- hardhouten kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- geïsoleerd betondak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- brandmeldinstallatie;
- brandblusmiddelen.



Voorzieningen/specificaties:

- indeling begane grond: entree/hal met dubbele deur, meterkast en houten bordestrap, alsmede een open bedrijfsruimte/showroom/trainingsruimte, sanitaire ruimte en serverruimte;
- indeling verdieping: ingedeeld in diverse kantoorcompartimenten door middel van scheidingswanden met glazen panelen en hoge deuren, alsmede een kantine met keukenopstelling en een toiletgroep;
- vloerafwerking merendeels tapijt;
- bouwkundige wanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- systeemplafonds met ledverlichting, vrije hoogte ca. 2,70 meter;
- kantine voorzien van linoleum vloer en luxe keukeninrichting voorzien van een close-in-boiler, elektrische kookplaat, magnetron/oven, afzuigkap en koelkast;
- vouwwand tussen kantine en spreekkamer;
- geheel betegelde toiletgroep met voorportaal op zowel de begane grond als de verdieping;
- verwarming door middel van cv-installatie en radiatoren;
- airconditioning door middel van cassette-units in plafond of via roosters in het systeemplafond; per ruimte te bedienen;
- afzuiginstallatie en luchttoevoer via roosters in het systeemplafond;
- wandgoten ten behoeve van elektra- en databekabeling.

Vraagprijs:

€ 795.000,- kosten koper (geen BTW).

Notarieel transport:

Juli / augustus 2024.

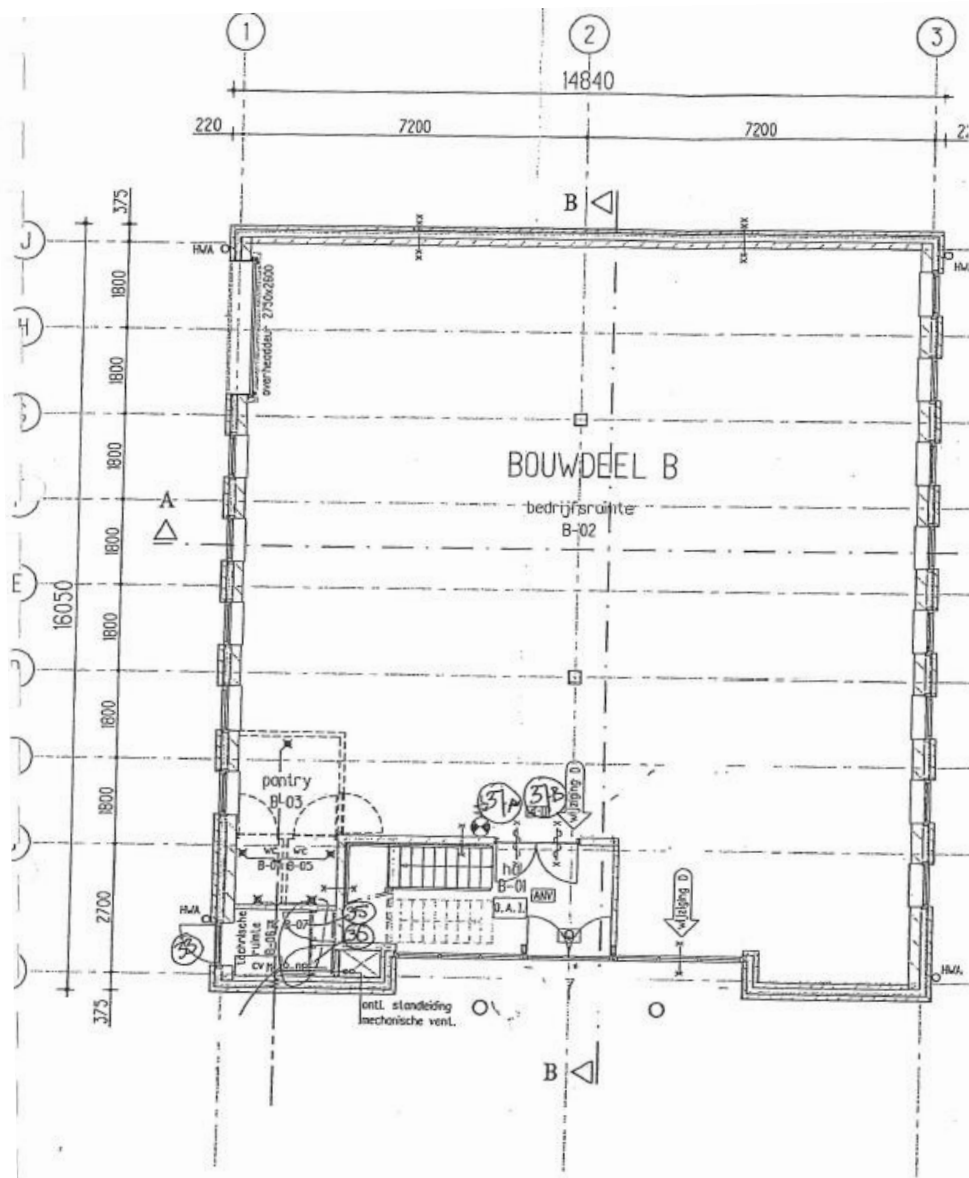
As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De Verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen vertrekken.

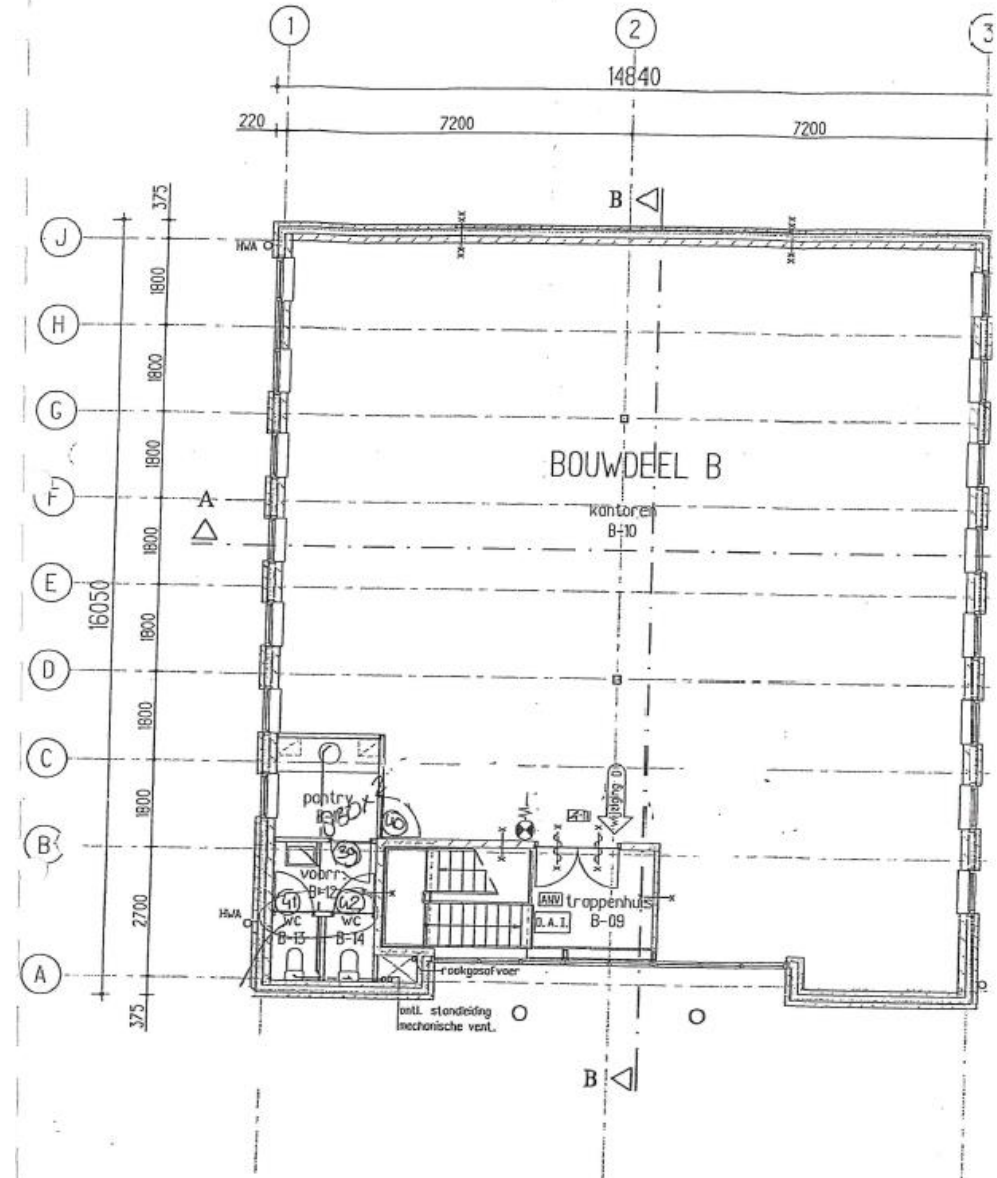








Begane grond



Verdieping

Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.