



**Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht**

Te koop: kantoorvilla

**W** **WALTMANN**  
bedrijfshuisvesting



# INHOUDSOPGAVE

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P08
Algemene voorwaarden	P09
Locatie	P10
Bestemmingsplan	P11
Foto's	P12-P31
Plattegronden	P32-P35
Kadastrale kaart	P36
Disclaimer	P37
Contactgegevens	P38

# ALGEMENE INFORMATIE

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht

## **Algemeen:**

Authentieke kantoorvilla aan de Burgemeester de Raadsingel 31, Dordrecht

Deze statige en charmante, vrijstaande kantoorvilla aan de Burgemeester de Raadsingel 31 in Dordrecht biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een karakteristiek kantoorpand op een toplocatie. Het voormalige bankgebouw van de 'Bank van Mees & Hope' heeft jarenlang dienstgedaan als notariskantoor en is een iconisch gebouw dat historische charme uitstraalt, maar tegelijkertijd volop mogelijkheden biedt voor modernisering en verbouwing.

## Locatie en Bereikbaarheid

Gelegen aan de rand van het historische centrum van Dordrecht, op loopafstand van Centraal Station en het busstation, is deze villa uitstekend bereikbaar, zowel per openbaar vervoer als met de auto. De locatie biedt niet alleen gemak, maar ook de voordelen van het stadsleven met winkels, restaurants en culturele bezienswaardigheden in de nabije omgeving.

## Parkeren

Met maar liefst 10 parkeerplaatsen op eigen terrein biedt dit pand voldoende ruimte voor zowel bezoekers als medewerkers. Een zeldzame luxe in het centrum van Dordrecht!

## Authentieke Kenmerken

Het voorste deel van het gebouw ademt nog steeds de rijke historie van de bank en het notariskantoor. Authentieke elementen, zoals fraaie muren en plafonds, zijn nog zichtbaar en kunnen uitstekend bewaard blijven en gecombineerd worden met moderne aanpassingen. Dit biedt de ideale basis voor een kantoorruimte die zowel de charme van het verleden behoudt als de functionaliteit van de toekomst biedt.

## Mogelijkheden

Het pand biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens te verbouwen of aan te passen. Of het nu gaat om het creëren van een luxe kantooromgeving of een woning met werkruimte, de villa biedt alle potentie om een uniek en veelzijdig project te realiseren.

Kortom, deze authentieke kantoorvilla aan de Burgemeester de Raadsingel 31 is een droom locatie voor ondernemers, investeerders of particulieren die op zoek zijn naar een karakteristiek pand met uitstraling en potentieel. Maak van dit iconische gebouw een eigentijdse ruimte met respect voor de historie.

# ALGEMENE INFORMATIE

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht

## Afmetingen:

Kantoorruimte circa 480 m<sup>2</sup> b.v.o. en circa 460 m<sup>2</sup> v.v.o. verdeeld over 3 bouwlagen, 2 bouwlagen kantoorruimte en 1 bouwlaag berging / zolderruimte.

Begane grond:	circa	289 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping:	circa	124 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> verdieping:	circa	48 m <sup>2</sup>

## Parkeren:

Aan de achterzijde van het gebouw 10 parkeerplaatsen, gecombineerd met betaald parkeren in de directe omgeving. Eventueel zijn er nog extra parkeerplaatsen te realiseren aan de voorzijde van de villa. Dit zal wel ten koste gaan van de tuin.

## Vraagprijs:

€ 1.100.000,-- kosten koper.

## Kadastrale gegevens:

Gemeente	DORDRECHT
Sectie	D
Nummer	4899
Grootte	1.120 m <sup>2</sup>

# ALGEMENE INFORMATIE

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht

## **Gemeentelijk monument:**

Als eigenaar van een gemeentelijk monument, zoals Burgemeester de Raadsingel 31 in Dordrecht, dient u rekening te houden met specifieke regels en verplichtingen om de cultuurhistorische waarde van het pand te behouden. Deze regels zijn vastgelegd in de Erfgoedverordening Dordrecht.

**Vergunningsplicht:** Voor wijzigingen aan het exterieur en soms ook het interieur van het monument is een omgevingsvergunning vereist. Dit geldt voor werkzaamheden zoals restauratie, verbouwing of sloop. Er is een bouwhistorisch onderzoek beschikbaar. Qua interieur zijn er volop mogelijkheden voor aanpassingen. Raadpleeg het onderzoek. Het is belangrijk om vooraf contact op te nemen met de afdeling Monumentenzorg van de gemeente Dordrecht om te bepalen of een vergunning nodig is voor de geplande werkzaamheden.

**Onderhoudsplicht:** Als eigenaar bent u verplicht het monument in goede staat te onderhouden. Regelmatig onderhoud voorkomt verval en behoudt de monumentale waarde van het pand. De gemeente kan eisen stellen aan de manier waarop het onderhoud wordt uitgevoerd. [MONUMENTENZORGDORDRECHT.NL](http://MONUMENTENZORGDORDRECHT.NL)

**Financiële ondersteuning:** De gemeente Dordrecht biedt via het Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht (GRD) leningen en subsidies aan eigenaren van gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden voor restauratie en onderhoud. Deze leningen hebben doorgaans gunstige voorwaarden, zoals een lage rente. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor financiële ondersteuning bij verduurzaming van monumenten. [MONUMENTEN.NL](http://MONUMENTEN.NL)

**Advies en ondersteuning:** De gemeente biedt ondersteuning en advies aan monumenteigenaren. Zo is er het ontzorgingsprogramma voor particuliere eigenaren van gemeentelijke monumenten, dat hulp biedt bij onderhoud en restauratie. [MONUMENTEN.NL](http://MONUMENTEN.NL)

Voor meer informatie en specifieke vragen kunt u terecht bij Monumentenzorg Dordrecht.

## **Bouwaard:**

De kantoorvilla aan de Burgemeester de Raadsingel 31 is een prachtig voorbeeld van hoogwaardige bouw uit een vervlogen tijdperk, met karakteristieke elementen die de rijke geschiedenis van het pand weerspiegelen. Het gebouw is opgetrokken in een solide stenen constructie, die niet alleen zorgt voor een indrukwekkende uitstraling, maar ook voor duurzaamheid en een lange levensduur.

De gevels van het voorste deel van de villa zijn versierd met ornamenten en gedetailleerde afwerkingen, die typisch zijn voor de bouwstijl van die tijd. Het gebruik van klassieke elementen, zoals sierlijke kozijnen, hoge plafonds en zware houten deuren, benadrukt de statige en formele uitstraling van het pand.

# ALGEMENE INFORMATIE

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht

De dakgoten en hwa's van het oude monument zijn circa 3 jaar geleden zijn vervangen en de dakbedekking van de lage aanbouw is circa 10 jaar geleden vervangen.

Binnenin is de structuur stevig en goed onderhouden, met ruime vertrekken die zowel de historie als de potentie van het gebouw weerspiegelen. De verdiepingen zijn voorzien van massieve vloeren die de charme van het pand versterken, terwijl de indeling van het gebouw mogelijkheden biedt voor modernisering en flexibele aanpassingen. De details in de afwerking, zoals houten trapleuningen, glas-in-loodramen en marmeren vloeren, kunnen behouden blijven en geïntegreerd worden in een eigentijdse inrichting.

Het achterste deel van de villa is later aangebouwd en heeft een andere bouwaard dan het voorste, originele gedeelte. Dit achtergedeelte is opgebouwd met meer hedendaagse materialen. De overgang van authentieke bouw naar modernere elementen biedt veel mogelijkheden voor het combineren van beide stijlen. Het achterste gedeelte biedt ruimte voor diverse aanpassingen en uitbreidingen, afhankelijk van het gewenste gebruik en de inrichting van het pand. Gemetselde gevels, houten kozijnen.

Dankzij de robuuste fundering en de zorgvuldige bouwkwaliteit is dit pand een solide basis voor een breed scala aan verbouwingsmogelijkheden, die zowel de historische pracht als moderne functionaliteit kunnen combineren.

Kortom, de bouwaard van dit bijzondere pand is niet alleen een toonbeeld van vakmanschap uit het verleden, maar biedt tegelijkertijd een stevige en waardevolle basis voor de toekomst. Een bouwhistorisch onderzoek is uitgevoerd en kan op verzoek van de koper worden verstrekt.

# ALGEMENE INFORMATIE

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht

## Opleveringsniveau:

- Centrale entree aan de voorzijde van de villa;
- Na de authentieke toegangsdeuren volgt een tochtportaal voorzien van dubbele elektrische schuifdeuren;
- Gestuukte plafonds in combinatie met systeemplafonds;
- Ingedeeld in diverse vertrekken kantoor kamers;
- Receptiefunctie in het hart van het gebouw;
- Vloeren in combinatie voorzien van parket vloer, natuursteen en tapijt;
- Alle kamers zijn voorzien van data en telefonieaansluitingen, gedeeltelijk in de kabelgoten en gedeeltelijk in de wanden verwerkt;
- Brandvrij archief in voormalige bankkluis;
- Begane grond en op de eerste verdieping een dubbel toilet;
- Pantry begane grond en verdieping;
- Verlichting door middel van spots, LED lichtbakken en indirecte verlichting;
- Bordestrap met tapijt bekleed naar verdieping;
- 2<sup>e</sup> verdieping als archief en bergzolder;
- Fraai aangelegde tuin rondom de villa;
- Zonwering aan de buitenzijde, voorzijde, door middel van markiezen.

## Bouwjaar:

Oorspronkelijk bouwjaar 1878.

Aanbouw bouwjaar circa 1950 en 1960.

# ALGEMENE INFORMATIE

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht

**Verwarming:**

CV installatie met radiatoren.

**Warm watervoorziening:**

Via een boiler in de pantry.

**Elektrische installatie:**

Standaard ten behoeve van normaal kantoorgebruik.

**Energielabel:**

Niet van toepassing vanwege monumentale status.

**Aanvaarding:**

In overleg. Op korte termijn mogelijk.



# ALGEMENE VOORWAARDEN

Burgemeester de Raadsingel 31 • 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 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.

# LOCATIE

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht

## 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 prachtige stad met meer dan 900 rijksmonumenten, 700 gemeentelijke monumenten en een groot aantal beeldbepalende panden. Door de verscheidenheid aan locaties en het gevarieerde winkelaanbod is het zeer de moeite waard de stad te bezoeken. Van couleur locale in een historische omgeving tot moderne winkels met allure en alle bekende modemerken.

## Locatie:

Gelegen aan de rand van binnenstad van Dordrecht aan een hoofdverkeersader in het centrum. De kantoorruimte ligt op korte afstand van het trein- en busstation en is met openbaar vervoer en auto perfect te bereiken. De binnenstad is op loopafstand gelegen.



# BESTEMMINGSPLAN

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht

## Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Schil' vastgesteld op 27 maart 2012 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Gemengd-3' heeft. De voor 'Gemengd-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wonen; b. detailhandel; c. perifere detailhandel; d. dienstverlening; e. horeca - I; f. bedrijf; g. maatschappelijk; h. kantoor; i. atelier; j. cultuur en ontspanning; k. sport; l. openbare parkeergarage; m. parkeren; n. openbare verbinding; o. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeren, groen een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 9.4 van het bestemmingsplan.

**Omgevingsloket** Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

**Burgemeester de Raadsingel 31, 3311JG Dordrecht**

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk:  Regels  Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

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

**voorbereidingsbesluit bedrijfsverzamelgebouwen en opslagunits** >  
Voorbereidingsbesluit - Gemeente Dordrecht ⓘ  
Vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

**Paraplubestemmingsplan Dark Stores** >  
Bestemmingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ  
Vastgesteld 13-07-2023 - geheel onherroepelijk in werking

**partiële herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht** >  
Bestemmingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ

**Schil**  
Bestemmingsplan Dordrecht  
meer kenmerken v  
vastgesteld 27-03-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingsvlakken (3)**

- Waarde - Archeologie ↗
- Gemengd - 3 ↗
- Verkeer ↗

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak >

**Gebiedsaanduidingen (1)**

- veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen ↗

**Maatvoeringen (1)**

- Maximum bouwhoogte (m) (1)



# FOTO'S

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht





# FOTO'S

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht



# FOTO'S

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht





# FOTO'S

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht



# FOTO'S

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht





# FOTO'S

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht



# FOTO'S

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht



# FOTO'S

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht





# FOTO'S

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht





# FOTO'S

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht



# FOTO'S

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht



# FOTO'S

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht





# FOTO'S

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht



# FOTO'S

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht



# FOTO'S

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht





# FOTO'S

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht



# FOTO'S

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht



# FOTO'S

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht





# FOTO'S

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht





# FOTO'S

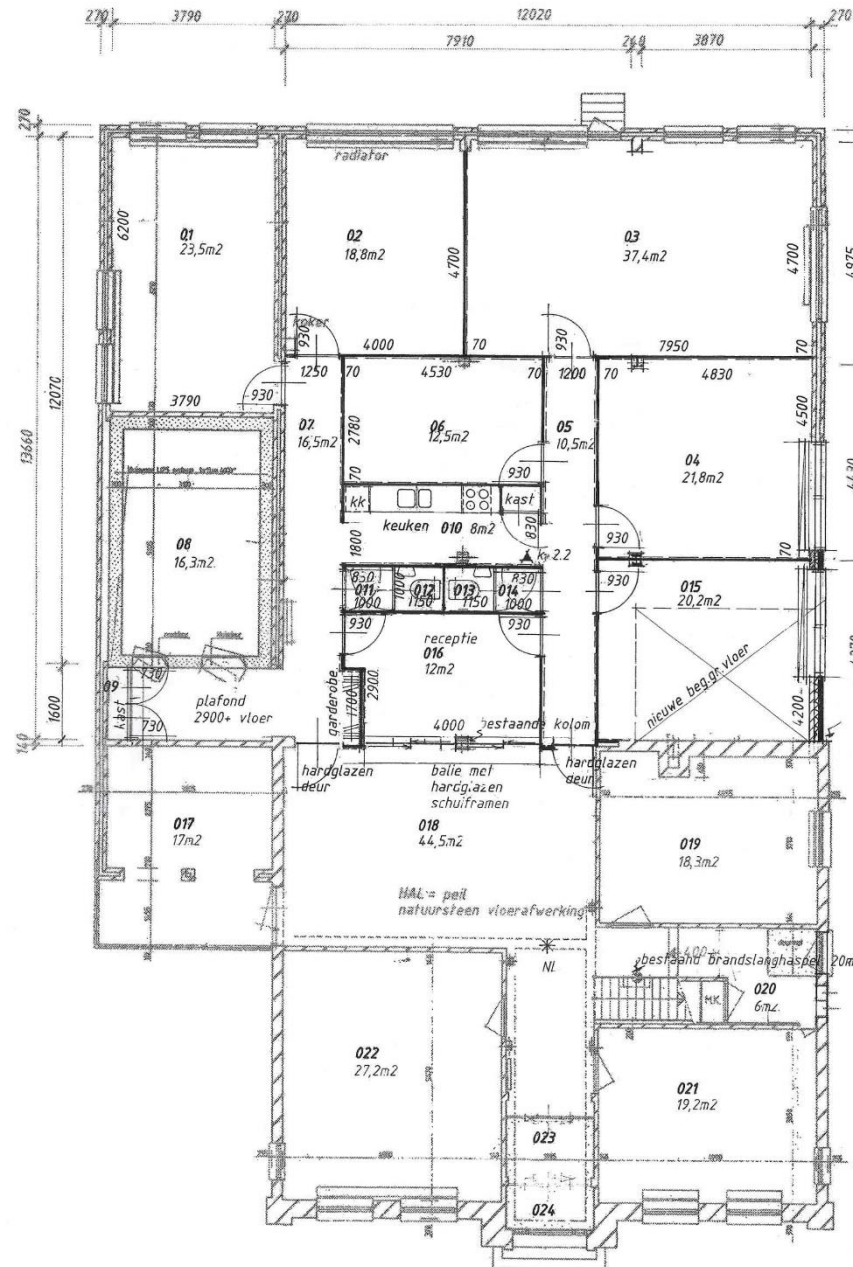
Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht



# PLATTEGRONDEN

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht

## BEGANE GROND

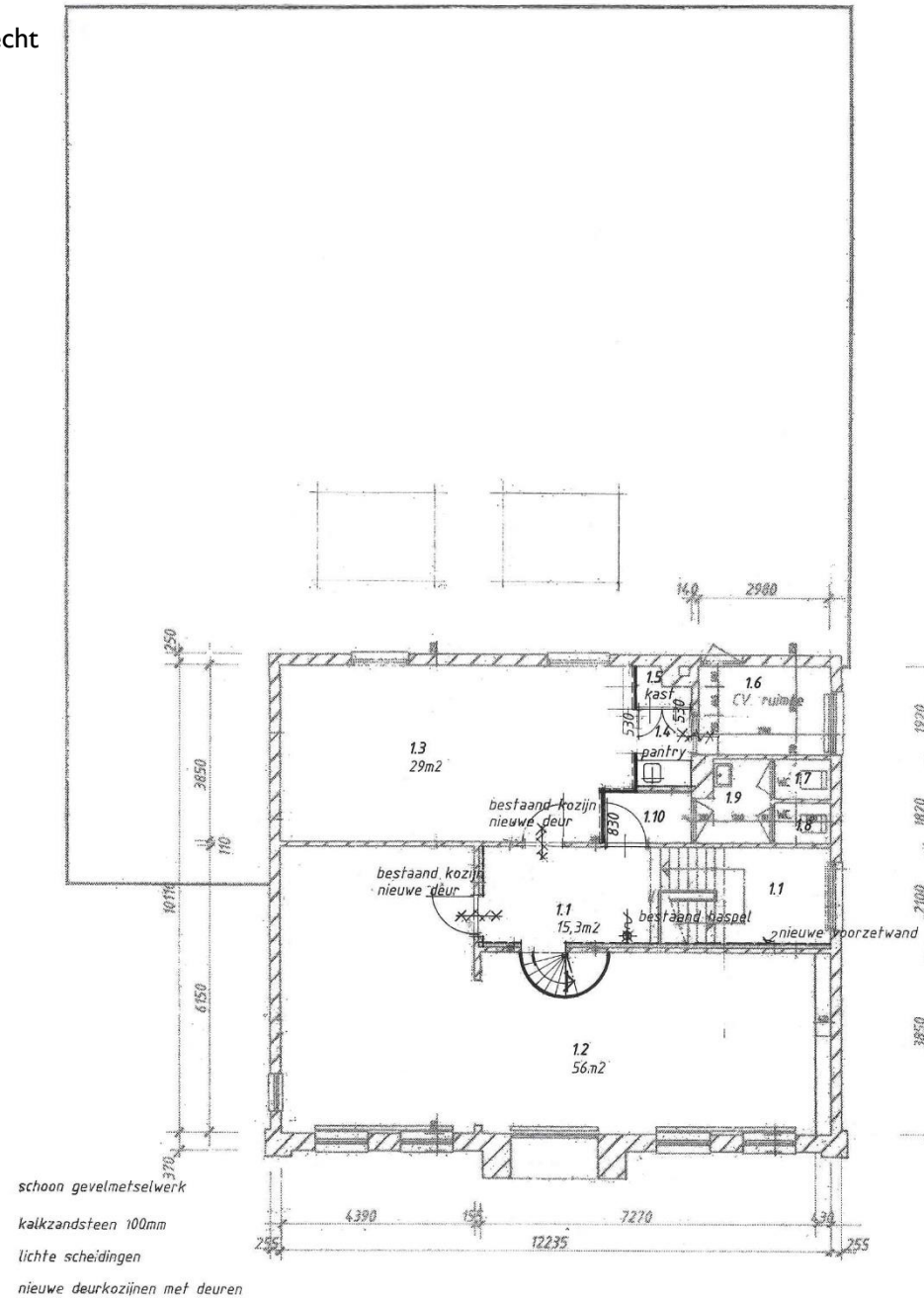




# PLATTEGRONDEN

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht

VERDIEPING



# PLATTEGRONDEN

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht

## GEVELS



NOORDGEVEL

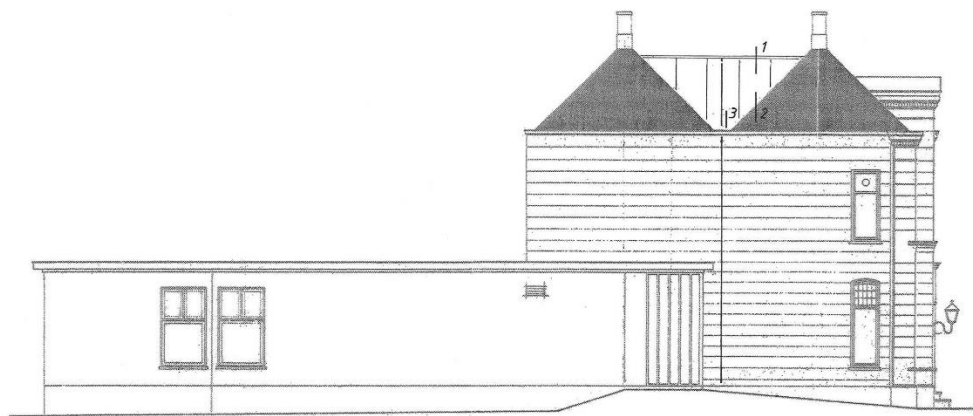


ZUIDGEVEL

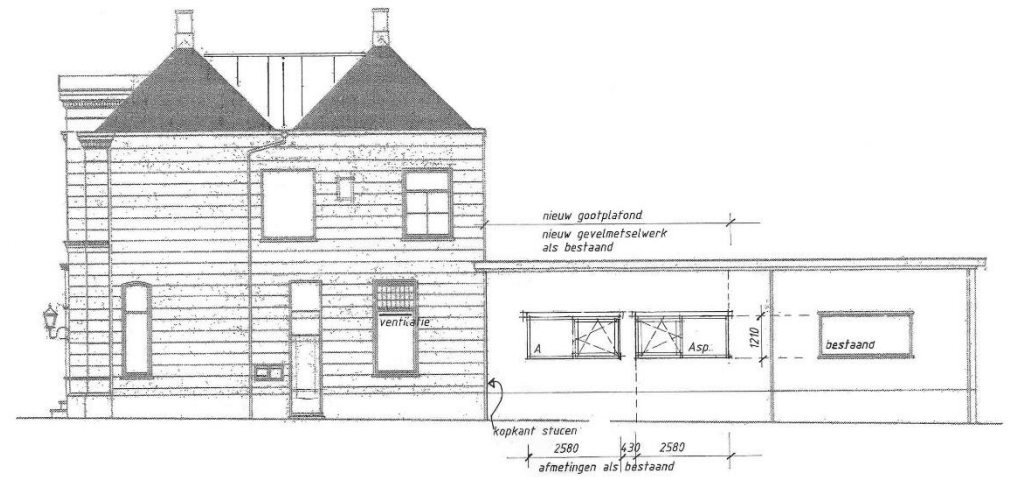
# PLATTEGRONDEN

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht

## GEVELS



WESTGEVEL



OOSTGEVEL



# KADASTRALE KAART

Burgemeester de Raadsingel 31 • Dordrecht



# DISCLAIMER

Burgemeester de Raadsingel 31 • 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** Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

**T** 078 614 10 30

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

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

