

TE KOOP



Marconiweg 17 • Dordrecht

Bedrijfs-/kantoorruimte

OMSCHRIJVING

Algemeen:

Een vrijstaand bedrijfsgebouw dat verdeeld is in een bedrijfsruimte met een gemoderniseerde kantoorruimte in combinatie met showroomfaciliteiten. Aan de voorzijde is een ruime openbare parkeergelegenheid. De bedrijfsruimte is gelegen op het kleinschalige bedrijventerrein 'Louterbloemen'. Dit terrein is onlangs volledig gerevitaliseerd met een moderne en hedendaagse uitstraling met goede verkeersfaciliteiten. Het terrein biedt een diversiteit aan bedrijfsactiviteiten waarbij een grote nadruk ligt op auto gerelateerde ondernemingen.

Afmetingen:

Bedrijfsruimte 1	circa 209 m ²
Bedrijfsruimte 2	circa 629 m ²
Entresolvloer	circa 275 m ²
Kantoorruimte	circa 125 m ²
Showroom	circa 205 m ²

Parkeren:

Aan de voorzijde zijn 7 openbare parkeerplaatsen aanwezig. Tevens is voldoende gelegenheid langs de openbare weg te parkeren en aan de overzijde van het gebouw is een ruim openbare parkeerplaats.

Vraagprijs:

€ 650.000,-- kosten koper.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Dordrecht
Sectie L
Nummer 2199
Grootte 1.383 m²

Bouwaard:

- Onderheide fundering;
- opgebouwd uit houten spanten;
- houten dakconstructie met isolatie en kunststof dakbedekking;
- in de bedrijfsruimte betonnen vloerplaten;

OMSCHRIJVING

- gemetselde gevels;
- aluminium kozijnen in de kantoorruimte met dubbele beglazing.

Opleveringsniveau:

Kantoorruimte:

- Entree met tochtsluis aan de voorzijde;
- kantoorruimte ingedeeld in diverse vertrekken;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- betonnen vloeren gedeeltelijk voorzien van tapijt en gedeeltelijk voorzien van een smeervloer;
- kantoorruimte is uitgebreid gedeeltelijk in voormalige bedrijfsruimte met alle benodigde voorzieningen en heden ten daagse moderne industriële uitstraling, zie foto's in de bijlage;
- kabelgoten langs de wanden ten behoeve van data en elektrabekabeling;
- scheidingswanden van de kantoor kamers van hout in combinatie met glas;
- bouwkundige wanden voorzien van spuit-/stuukwerk;
- gedeeltelijk voorzien van airconditioning;
- horizontale jaloezieën voor de ramen in de buitengevel;
- toiletten;
- moderne pantry annex volledige keuken in hoogglans witte uitvoering;
- houten binnendeuren in combinatie met stalen binnendeuren met glas.

Bedrijfsruimte:

- Niet onderheide betonnen vloer;
- verlichting;
- tweetal overheaddeuren, in noord en oostgevel;
- diverse lichtkoepels ten behoeve van extra daglichttoetreding;
- aluminium entresolvloer;
- vrije hoogte gedeeltelijk 4,20 meter en 6,40 meter.

Bouwjaar:

1964, volgens informatie Bagviewer.

OMSCHRIJVING

Verwarming:

In de kantoorruimte door middel van een cv installatie met radiatoren met in de uitgebreide kantoorruimte (voormalig deel bedrijfsruimte ook een heater voor extra verwarming).

Warm watervoorziening:

Via boiler in de keukenopstelling.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal gebruik. De elektrische installatie is niet uitgebreid in verband met de bedrijfsactiviteiten van huidige gebruiker.

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Zeehavens Dordrecht' vastgesteld op 26 november 2014 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf-3' heeft. De voor 'Bedrijf-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven; b. detailhandel in auto's, motoren, boten, caravans en landbouwwerktuigen; c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-meubels' (sdh-meu) detailhandel in meubels met het daarbij passende nevenassortiment; d. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid [5.3](#).

Op het bedrijventerrein is een diversiteit aan autogerelateerde ondernemingen aanwezig.

Aanvaarding:

Op korte termijn mogelijk.

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:

Gelegen op bedrijventerrein 'Louter Bloemen'. De op- en afritten van rijksweg A16 zijn op korte afstand bereikbaar. Op dit moment ondervindt het bedrijventerrein 'Louter Bloemen' een grootschalige revitalisatie. Hierdoor krijgt het bedrijventerrein een kwaliteits impuls en wordt o.a. de openbare ruimte sterk verbeterd.

Koopcontract:

De te sluiten koopovereenkomst zal door Waltmann Bedrijfshuisvesting worden opgesteld op basis van een standaard koopakte bedrijfsmatig vastgoed.

OMSCHRIJVING

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.

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.

Voor meer informatie:**Waltmann Bedrijfshuisvesting**

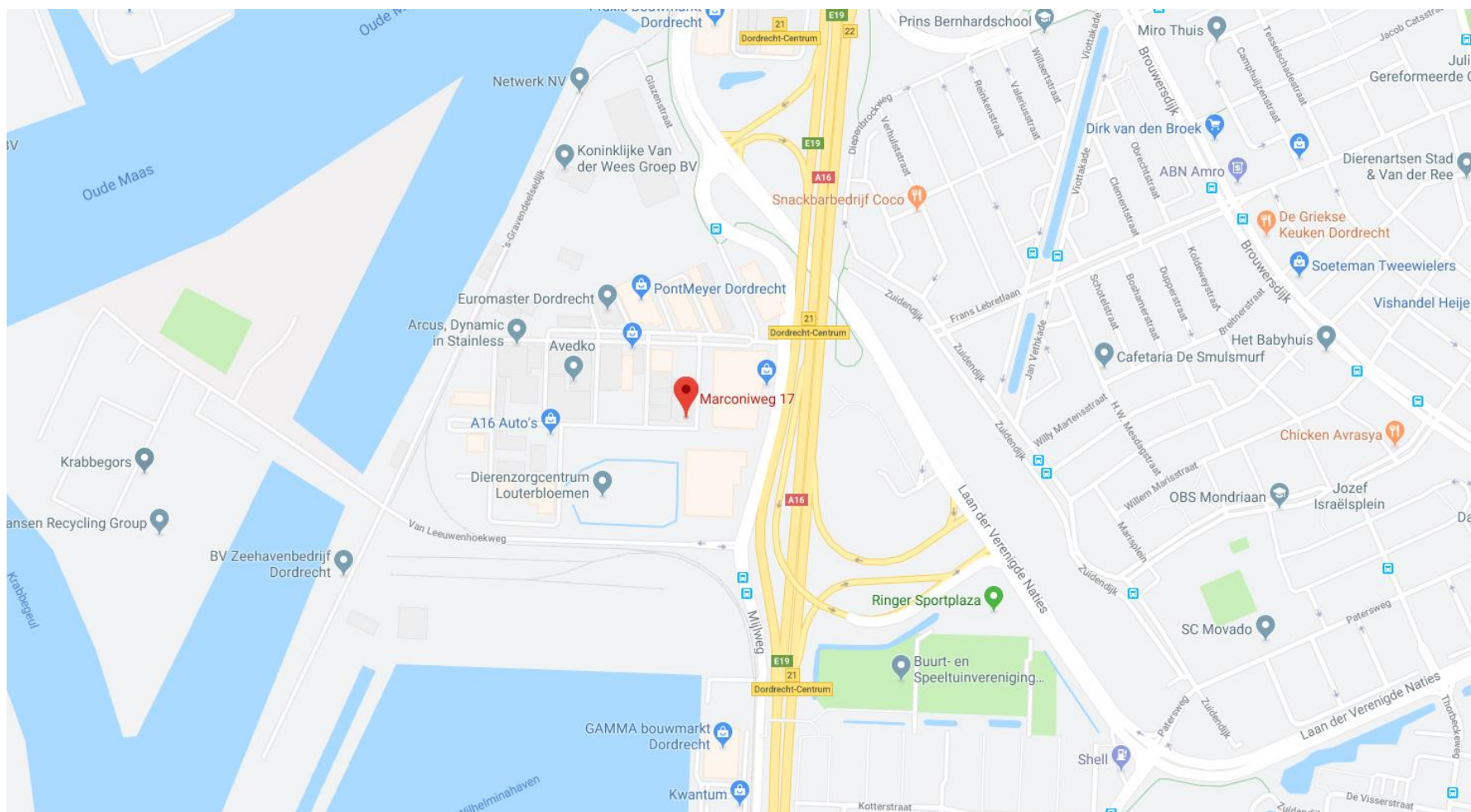
Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ DORDRECHT

T 078 614 10 30

E bedrijfshuisvesting@waltmann.com

LOCATIE

Onderstaande kaart is slechts een indicatie van de straat, niet van het object.



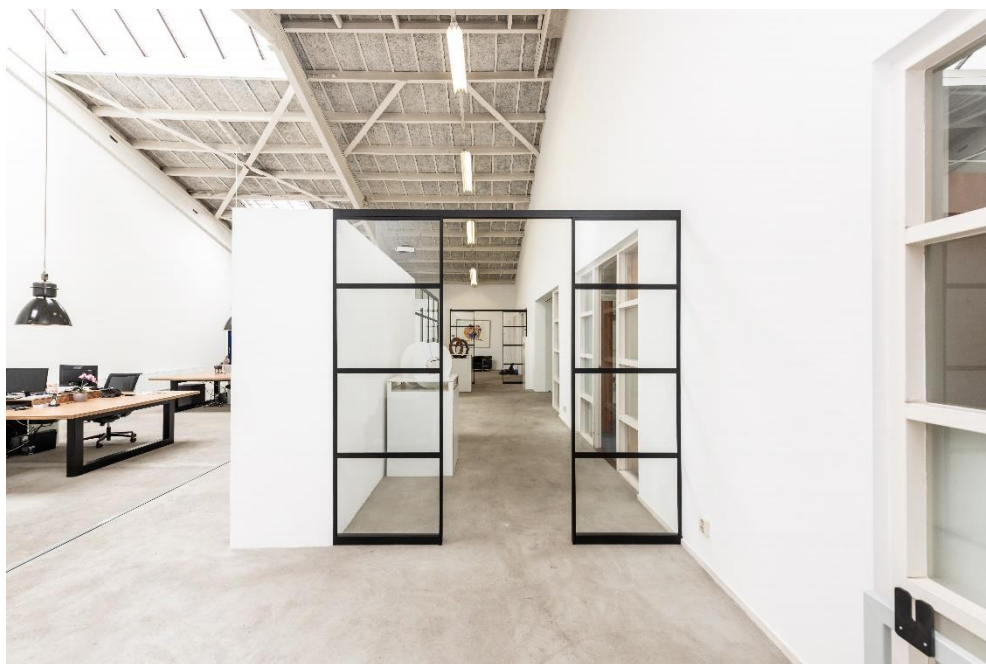
FOTO'S



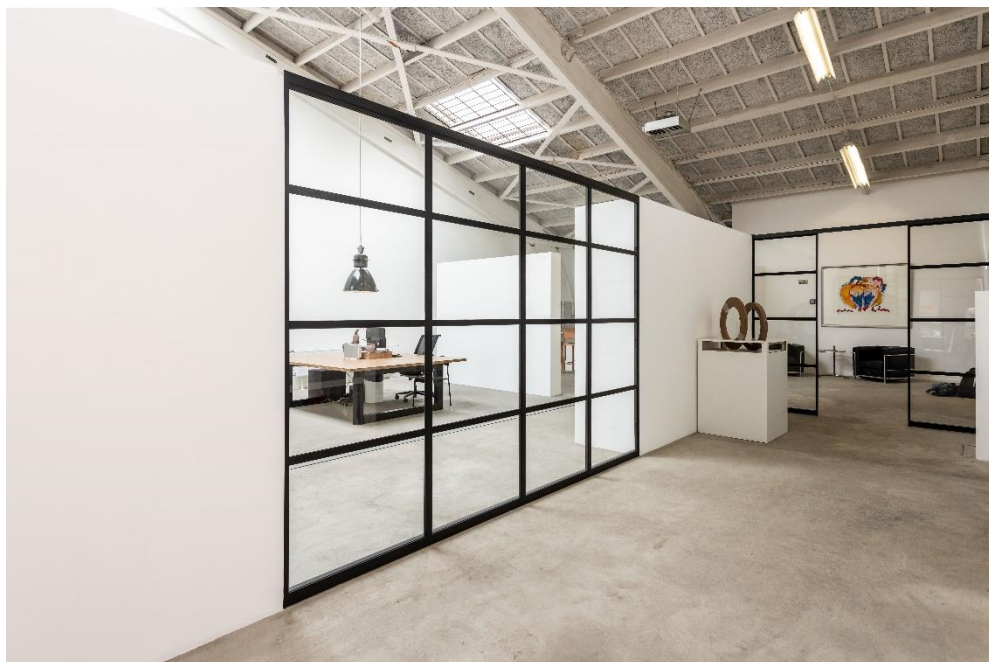
FOTO'S



OMSCHRIJVING



OMSCHRIJVING



OMSCHRIJVING



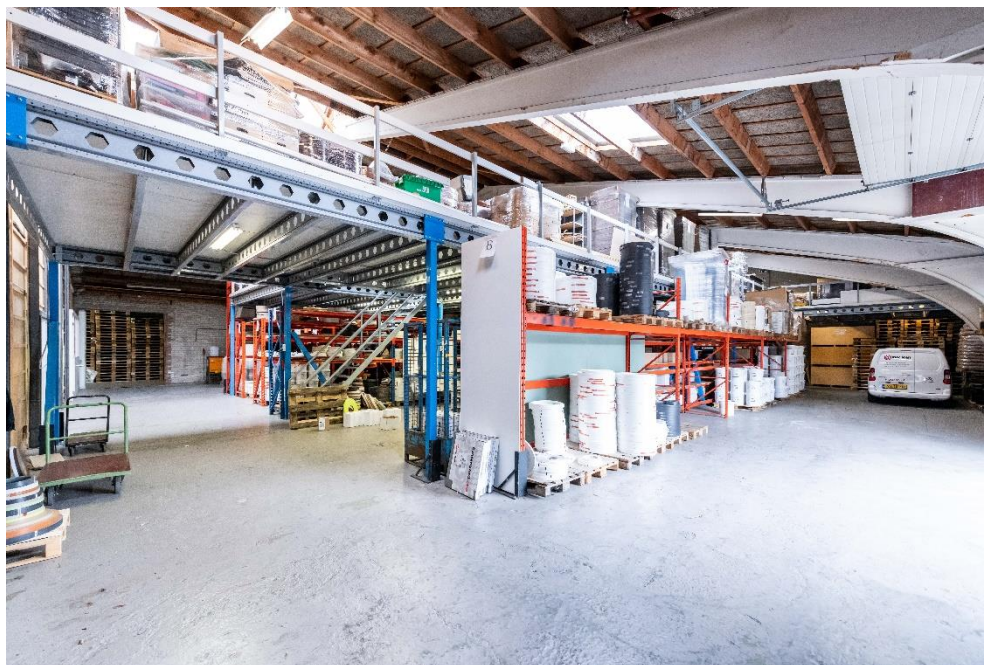
OMSCHRIJVING



OMSCHRIJVING



OMSCHRIJVING



OMSCHRIJVING



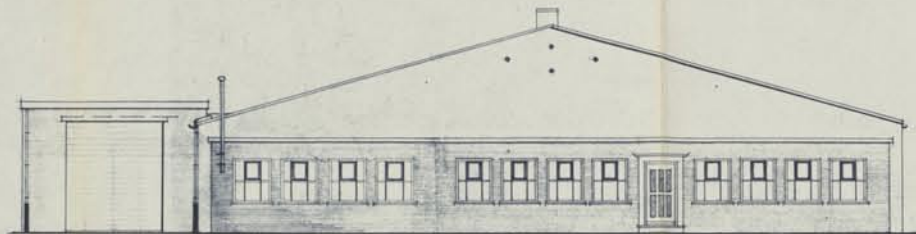
OMSCHRIJVING



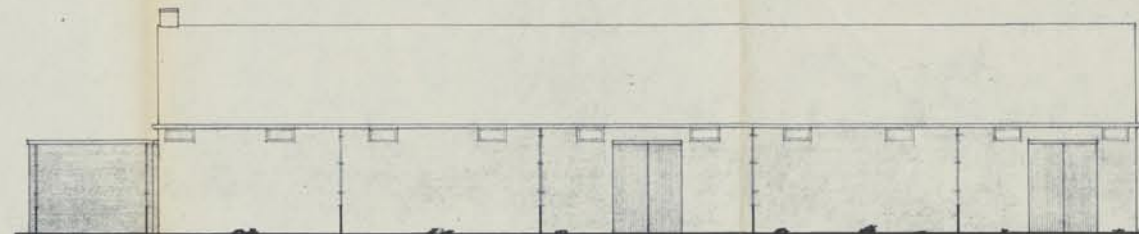
KADASTRALE KAART



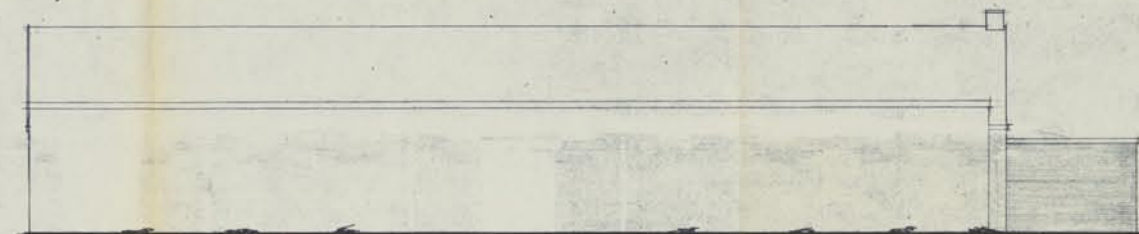
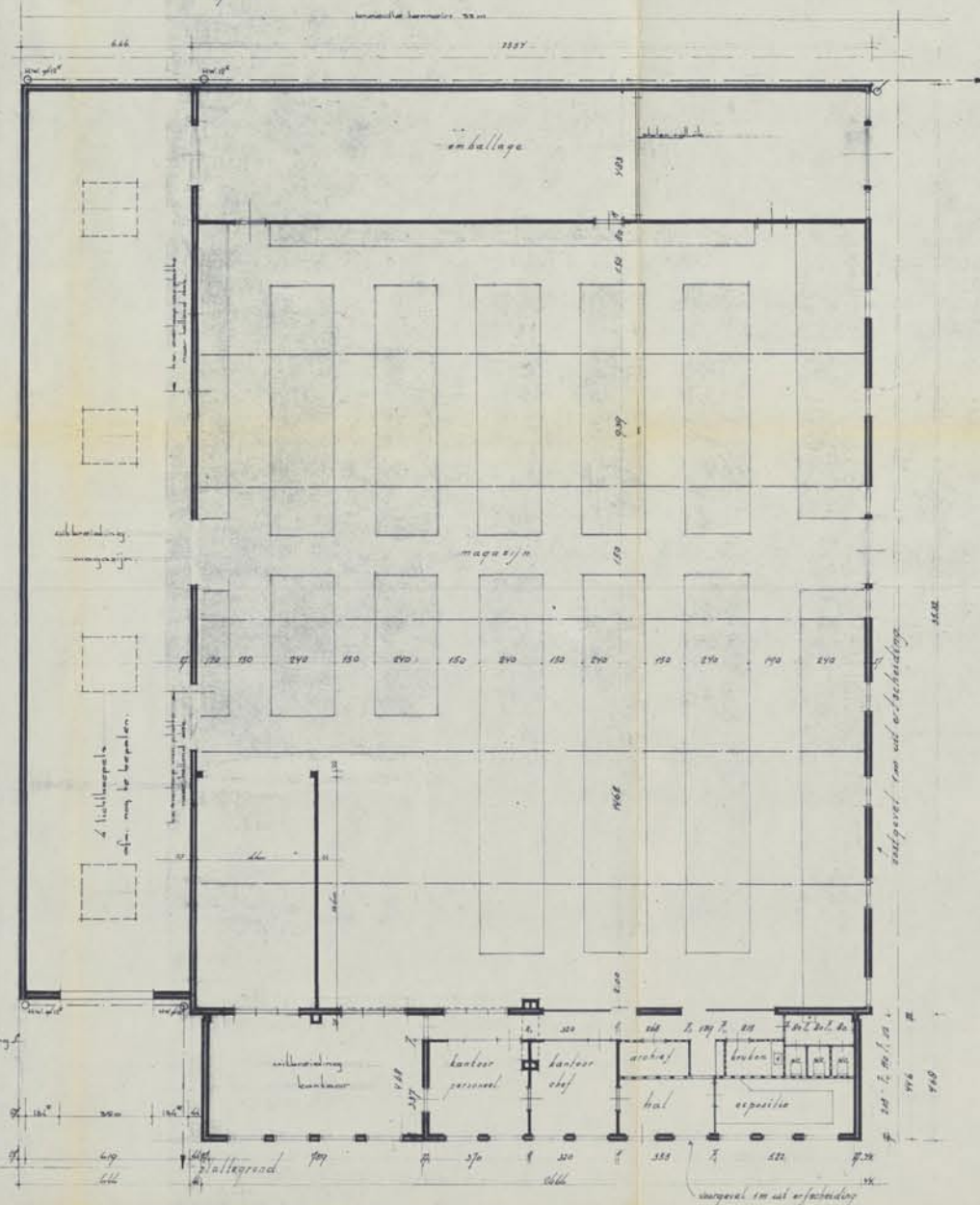
PLATTEGROND



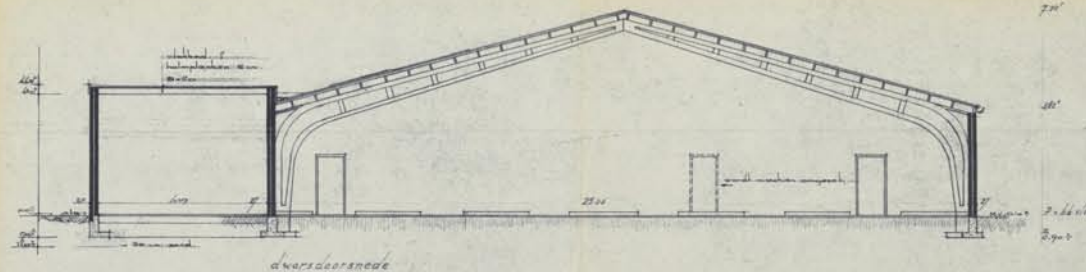
voorgevel



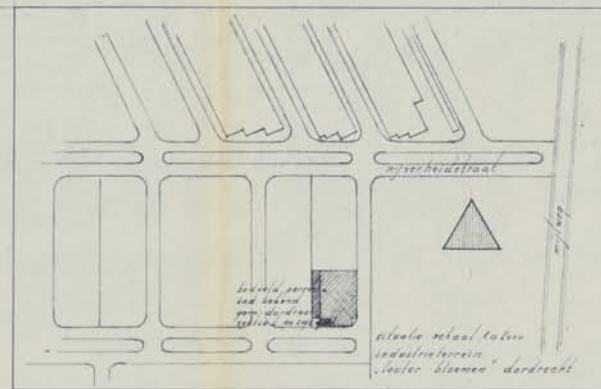
oostelijke zijgevel



westelijke zijgevel



doorsnede



BEHOORT BIJ AANVRAAG
d.d. 14 aug 65 REG. 4 No. 423

Behoort bij besluit van Burgemeester
en Wethouders van DORDRECHT
d.d. 21 juli 64 No. 119
DE SECRETARIS VAN DORDRECHT

Magney Dordrechtse Kruisniet-Vereniging			
1	W. J. L.	DESTEKTEKENING	12.10.65
2	H. J. L.	PLAN VERBOUWING	15
3	H. J. L.		
4	H. J. L.		
5	H. J. L.		
6	H. J. L.		
7	H. J. L.		
8	H. J. L.		
9	H. J. L.		
10	H. J. L.		
11	H. J. L.		
12	H. J. L.		
13	H. J. L.		
14	H. J. L.		
15	H. J. L.		
16	H. J. L.		
17	H. J. L.		
18	H. J. L.		
19	H. J. L.		
20	H. J. L.		
21	H. J. L.		
22	H. J. L.		
23	H. J. L.		
24	H. J. L.		
25	H. J. L.		
26	H. J. L.		
27	H. J. L.		
28	H. J. L.		
29	H. J. L.		
30	H. J. L.		
31	H. J. L.		
32	H. J. L.		
33	H. J. L.		
34	H. J. L.		
35	H. J. L.		
36	H. J. L.		
37	H. J. L.		
38	H. J. L.		
39	H. J. L.		
40	H. J. L.		
41	H. J. L.		
42	H. J. L.		
43	H. J. L.		
44	H. J. L.		
45	H. J. L.		
46	H. J. L.		
47	H. J. L.		
48	H. J. L.		
49	H. J. L.		
50	H. J. L.		
51	H. J. L.		
52	H. J. L.		
53	H. J. L.		
54	H. J. L.		
55	H. J. L.		
56	H. J. L.		
57	H. J. L.		
58	H. J. L.		
59	H. J. L.		
60	H. J. L.		
61	H. J. L.		
62	H. J. L.		
63	H. J. L.		
64	H. J. L.		
65	H. J. L.		
66	H. J. L.		
67	H. J. L.		
68	H. J. L.		
69	H. J. L.		
70	H. J. L.		
71	H. J. L.		
72	H. J. L.		
73	H. J. L.		
74	H. J. L.		
75	H. J. L.		
76	H. J. L.		
77	H. J. L.		
78	H. J. L.		
79	H. J. L.		
80	H. J. L.		
81	H. J. L.		
82	H. J. L.		
83	H. J. L.		
84	H. J. L.		
85	H. J. L.		
86	H. J. L.		
87	H. J. L.		
88	H. J. L.		
89	H. J. L.		
90	H. J. L.		
91	H. J. L.		
92	H. J. L.		
93	H. J. L.		
94	H. J. L.		
95	H. J. L.		
96	H. J. L.		
97	H. J. L.		
98	H. J. L.		
99	H. J. L.		
100	H. J. L.		



Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht
T. 078 614 10 30, E. bedrijfshuisvesting@waltmann.com
Nevenvestiging Sliedrecht en omstreken, T. 0184 64 77 66