Calandstraat 18

3316 EA Dordrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Representatieve, multifunctionele bedrijfs-/kantoorruimte met energielabel A+

Calandstraat 18 | Dordrecht

Representatieve, multifunctionele bedrijfs-/kantoorruimte met energielabel A+ gelegen op het goed bereikbare bedrijventerrein Amstelwijck-West in Dordrecht.

De bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen op een perceel eigen grond van 328 m² en bestaat uit ca. 65 m² kantoorruimte verdeeld over 2 bouwlagen en een functionele bedrijfsruimte van ca. 156 m² met een vrije hoogte van ca. 6,28 meter. Op het voorterrein bevinden zich 4 eigen parkeerplaatsen.

In de afgelopen jaren is de bedrijfs-/kantoorruimte op diverse onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd. Het object is o.a. voorzien van HR++ beglazing, extra gevelisolatie door middel van dubbele isolatiepanelen, ledverlichting, airconditioning en elektrische boilers.

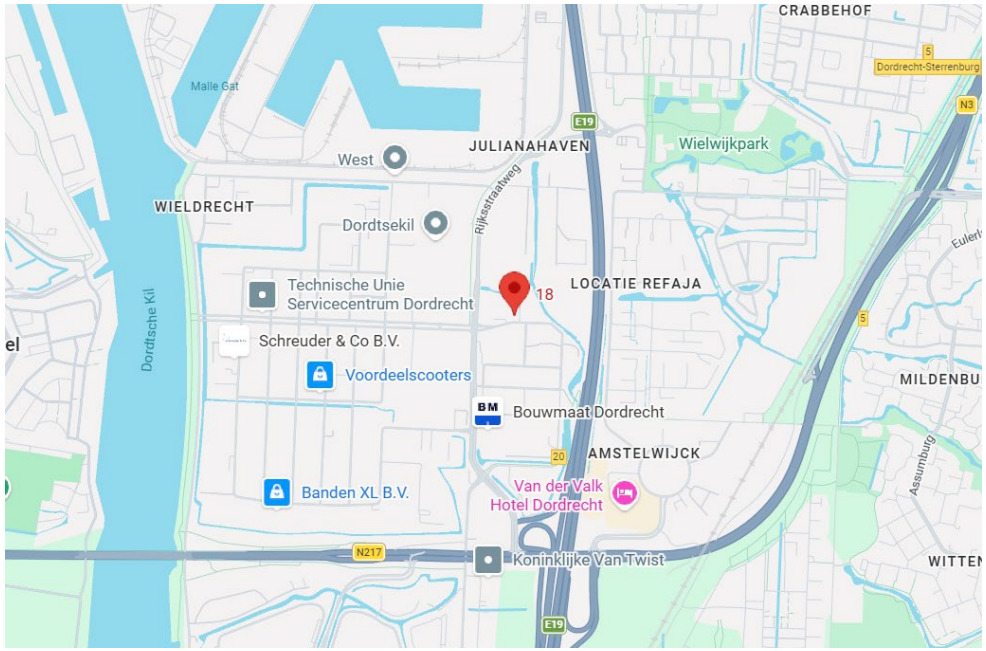
Locatie:
De bedrijfs-/kantoorruimte maakt onderdeel uit van een in 2000 gerealiseerd kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein Amstelwijck-West in Dordrecht. Dit bedrijventerrein bevindt zich tussen de Rijksstraatweg en rijksweg A16. In de directe omgeving zijn voornamelijk handelsbedrijven gevestigd. De op- en afritten van rijksweg A16 en randweg N3 zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

Afmetingen:
- kantoorruimte : ca. 65 m² (verdeeld over 2 bouwlagen);
- bedrijfsruimte : ca. 156 m²;

Parkeren:
4 eigen parkeerplaatsen op het voorterrein.

Bouwjaar:
2000.





vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



Aangrenzend bedrijfspand:
Ook het aangrenzende hoekpand aan de Calandstraat 20 wordt te koop aangeboden. Het pand beschikt over ca. 65 m² kantoorruimte, verdeeld over twee bouwlagen, ca. 156 m² bedrijfsruimte en een entresolvloer van ca. 55 m² aan de voorzijde. Op het voorterrein bevinden zich vier eigen parkeerplaatsen. Calandstraat 18 en 20 kunnen ook gezamenlijk worden aangekocht.

Bestemming:
Bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Energielabel:
Energielabel A+, geldig tot 10 september 2036.

Kadastrale gegevens:
- gemeente : Dordrecht;
- sectie : Q;
- nummer : 10288;
- groot : 328 m² eigen grond.

Bouwaard/algemeen:
- onderheide fundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer (kantoorgedeelte);
- buitengevel: metselwerk borstwering met daarboven metalen gevelbeplating op isolerende binnendozen; enkele jaren geleden zijn over de bestaande gevelbeplating aanvullend eigentijdse sandwichpanelen gemonteerd, waarmee de gevels extra zijn geïsoleerd;
- aluminium voorgevelpui met HR++ beglazing;
- unit-scheidende wanden uitgevoerd in kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- brandblusmiddelen.

Kadastrale kaart Uw referentie: PGO



Voorzieningen/specificaties:

Bedrijfsruimte:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 6,28 meter;
- handbedienbare overheaddeur in de voorgevel van ca. 3,78 meter breed en ca. 4,21 meter hoog;
- ledverlichtingsarmaturen;
- verwarming door middel van een indirect gestookte heater.

Kantoorruimte (verdeeld over 2 bouwlagen):

- indeling begane grond: entree/hal met trapopgang en 2 toiletten, alsmede een afsluitbaar kantoorcompartiment;
- indeling 1e verdieping: open kantoorruimte;
- gesausde wanden;
- systeemplafond met ledverlichting, vrije hoogte op de begane grond ca. 2,79 meter en op de verdieping ca. 2,58 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- twee betegelde toiletruimten met fonteintje op de begane grond;
- pantry op de verdieping.

Verhard voorterrein:

- verhard door middel van betonklinkers;
- 4 gemarkeerde parkeerplaatsen.

Vraagprijs:

€ 425.000,- kosten koper (géén BTW).

Oplevering:

Beschikbaar vanaf 1 februari 2027.

As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het ‘as is, where is’-principe waarbij de 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.









vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs







vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs

Meters Maken.

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

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.