Calandstraat 20

3316 EA Dordrecht

vanvliet | bedrijfsmakelaars & adviseurs



Op hoek gelegen bedrijfs-/kantoorruimte geschikt voor voedselproductie (FSSC 22000)

Calandstraat 20 | Dordrecht

Representatieve, multifunctionele bedrijfsruimte met kantoor en energielabel A, gelegen op de hoek van een in 2000 gebouwd bedrijfsverzamelgebouw op het goed bereikbare bedrijventerrein Amstelwijck-West in Dordrecht.
Het object is gelegen op een perceel van 416 m² eigen grond en bestaat uit ca. 65 m² kantoorruimte, verdeeld over twee bouwlagen, en ca. 156 m² bedrijfsruimte met een vrije hoogte van ca. 6,28 meter. Aan de voorzijde van de bedrijfsruimte bevindt zich een entresolvloer van ca. 55 m².
Op het voorterrein bevinden zich vier eigen parkeerplaatsen. De brede inrit en de ligging aan een doodlopende straat zorgen voor goede laad- en losmogelijkheden.
De bedrijfsruimte is in de afgelopen jaren gebruikt voor voedselproductie. De vertrekkende huurder voert op deze locatie productieactiviteiten uit onder FSSC 22000-certificering. De afwerking en voorzieningen van de productieruimte zijn afgestemd op de hygiëne-eisen die bij dit gebruik gelden. Dat maakt het object bijzonder interessant voor bedrijven in de voedingsmiddelenbranche en aanverwante sectoren.
Het object is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo is recent HR++-beglazing geplaatst en is de voorgevel geïsoleerd. Verder is het pand voorzien van extra gevelisolatie door middel van dubbele isolatiepanelen, ledverlichting, airconditioning en elektrische boilers.





Locatie:
De bedrijfs-/kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein Amstelwijck-West in Dordrecht. Dit bedrijventerrein bevindt zich tussen de Rijksstraatweg en rijksweg A16. 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;
- entresolvloer voorzijde : ca. 55 m².

vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs



Parkeren:
4 eigen parkeerplaatsen op het voorterrein.

Bouwjaar:
2000.

Aangrenzend bedrijfspand:
Ook de aangrenzende bedrijfs-/kantoorruimte aan de Calandstraat 18 wordt te koop aangeboden. Deze bedrijfs-/kantoorruimte bestaat eveneens uit ca. 156 m² bedrijfsruimte en ca. 65 m² kantoorruimte (verdeeld over twee bouwlagen). Op het voorterrein bevinden zich 4 eigen parkeerplaatsen. Calandstraat 18 en 20 kunnen derhalve 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 : 10287;
- groot : 416 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 wand uitgevoerd in kalkzandsteen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- meterkast met aansluitingen voor elektra, gas, water en telefonie/internet;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

Kantoorruimte (verdeeld over 2 bouwlagen):
- indeling begane grond: entree/hal met trapopgang en 2 toiletten, alsmede een afsluitbaar kantoorcompartiment;
- indeling 1e verdieping: overloop, alsmede een afsluitbaar kantoorcompartiment;
- gesausde wanden;
- systeemplafonds met ledverlichting, vrije hoogte op de begane grond ca. 2,78 meter en op de verdieping ca. 2,58 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- koeling door middel van airco-splitunits;
- twee betegelde toiletruimten met fonteintje op de begane grond;
- pantry op de begane grond.

Bedrijfsruimte:
- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.500 kg/m²;
- vrije hoogte onder het staaldak ca. 6,74 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.

Entresolvloer (voorzijde):
- L-vormige entresolvloer gelegen achter de overheaddeur en om de kantoorverdieping heen;
- oppervlakte ca. 55 m²;
- vrije hoogte op de entresolvloer ca. 2,58 meter.

Verhard voorterrein:
- verhard door middel van betonklinkers;
- 4 gemarkeerde parkeerplaatsen.

Vraagprijs:

€ 475.000,- kosten koper (géén BTW).

Oplevering:

Beschikbaar vanaf 1 februari 2027.

Bijzonderheid:

Achter in de bedrijfsruimte bevindt zich een entresolvloer (systeemvloer) van ca. 56 m². De maximale vloerbelasting bedraagt 350 kg/m². De vrije hoogte bedraagt ca. 2,86 meter onder de vloer en ca. 3,08 meter op de vloer. Deze entresolvloer is eigendom van de vertrekkende huurder en valt buiten de verkoop. De huurder verwijdert de vloer in beginsel bij het einde van de huurovereenkomst. Bij interesse kan bij de huurder worden nagevraagd of hij bereid is de vloer ter overname aan te bieden.

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.





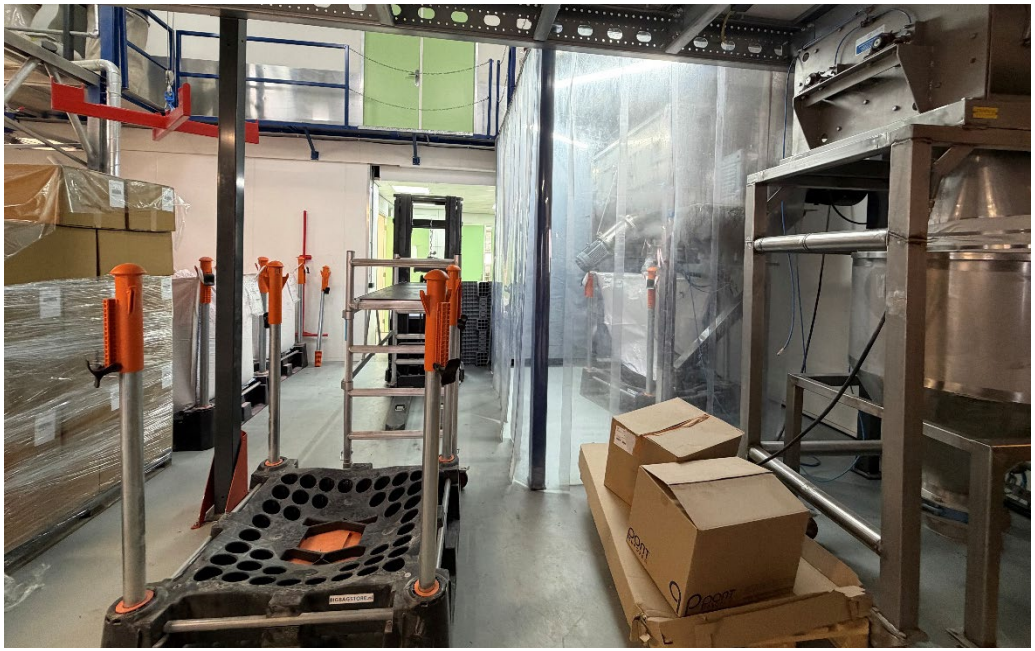




vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs







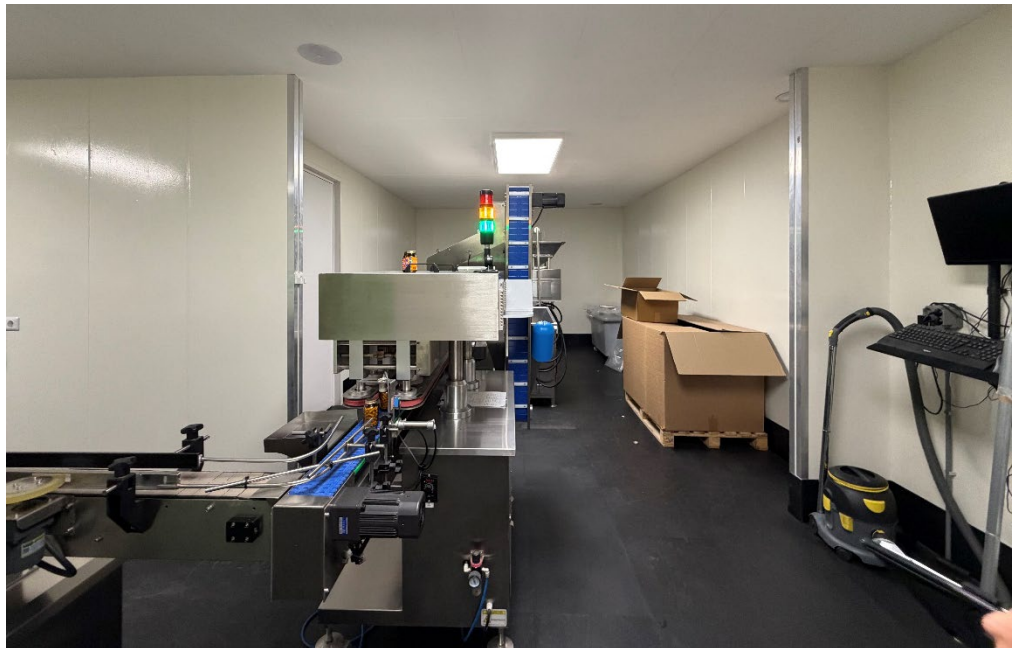


vanvliet bedrijfsmakelaars & adviseurs









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.