

Calandstraat 44
3316 EA Dordrecht

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Showroom-/bedrijfsruimte met kantoor en buitenterrein op herkenbare zichtlocatie vanaf A16

Calandstraat 44 | Dordrecht

Op een zeer herkenbare zichtlocatie langs de rijksweg A16 gelegen multifunctionele showroom-/bedrijfsruimte van ca. 1.280 m² op de begane grond, ca. 564 m² kantoorruimte verdeeld over de 1e en 2e verdieping, alsmede ca. 900 m² buitenterrein, thans ingericht met ca. 36 gemarkeerde parkeerplaatsen. Het buitenterrein kan indien gewenst (gedeeltelijk) worden gebruikt voor opslag.

Locatie:

Het object is gelegen op een herkenbare zichtlocatie langs de rijksweg A16, op bedrijventerrein Amstelwijck-West in Dordrecht. Het terrein ligt tussen de Rijksstraatweg en de A16 en biedt een directe omgeving met voornamelijk handelsbedrijven. De op- en afritten van de A16 en de randweg N3 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Afmetingen:

- showroom-/bedrijfsruimte : ca. 1.280 m²;
- kantoorruimte 1^e verdieping : ca. 282 m²;
- kantoorruimte 2^e verdieping : ca. 282 m²;
- buitenterrein (ca. 36 parkeerplaatsen) : ca. 900 m².

Parkeren:

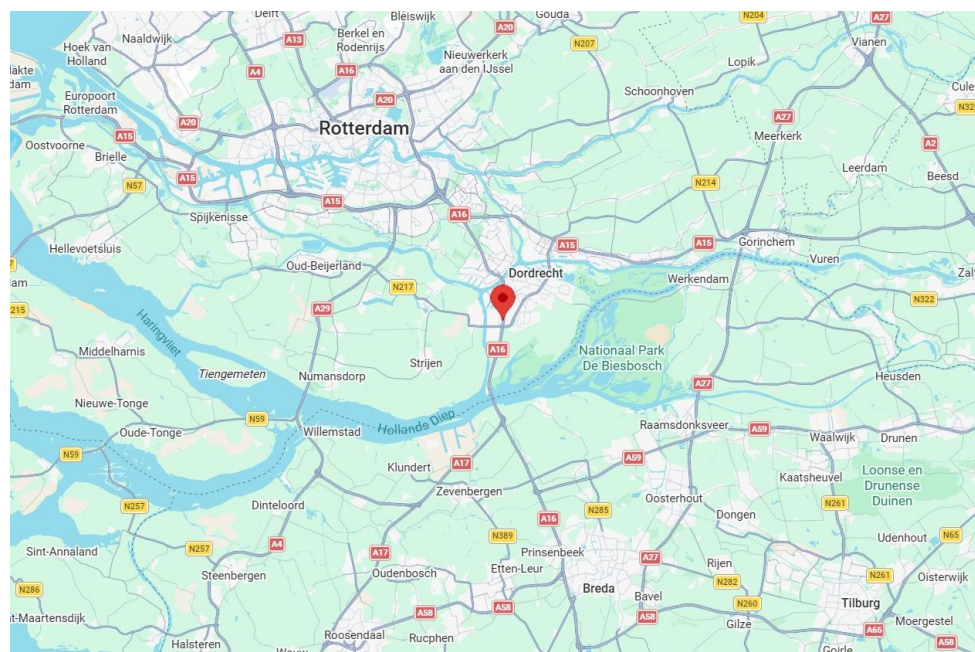
Het bijbehorende verharde buitenterrein van ca. 900 m² is ingericht met ca. 36 gemarkeerde parkeerplaatsen.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.1

Energielabel:

A, geldig tot 3 juli 2029.





Kadastrale gegevens:

- gemeente : Dordrecht;
- sectie : Q;
- nummer : 10239;
- grootte : 3.870 m².

Voorzieningen/specificaties:

Het object zal in de huidige staat worden opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- verwarming via indirect gestookte luchtverhitters in de showroomruimte;
- warmwatervoorziening via elektrische boilers in de pantry;
- mechanische ventilatie in toiletruimte;
- aansluitingen op riolering, telecommunicatie-, gas-, water- en elektriciteitsnet en glasvezelnet;
- krachtstroominstallatie;
- brandmeldinstallatie;
- brandslanghaspels;
- brandblusapparaten;
- systeemplafonds met geïntegreerde verlichting in kantoorruimtes;
- systeemplafonds met geïntegreerde LED verlichting in armaturen in showroom;
- een liftinstallatie voor personen;
- noodtrappenhuis;
- aluminium kozijnen in de showroom met zonwerende beglazing;
- noodverlichtingsinstallatie;
- hoofdentree voorzien van automatische deuren;
- showroomruimte voorzien van twee sets schuifdeuren;
- buitenverlichting;
- overheaddeur met afmeting 4,20 x 4,00 m. (b x h) in de zuidgevel.

Vraagprijs:

€ 2.450.000,- kosten koper (geen BTW).

As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het '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 verstrekken.

Notarieel transport:

Per direct beschikbaar.



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

35 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie Q

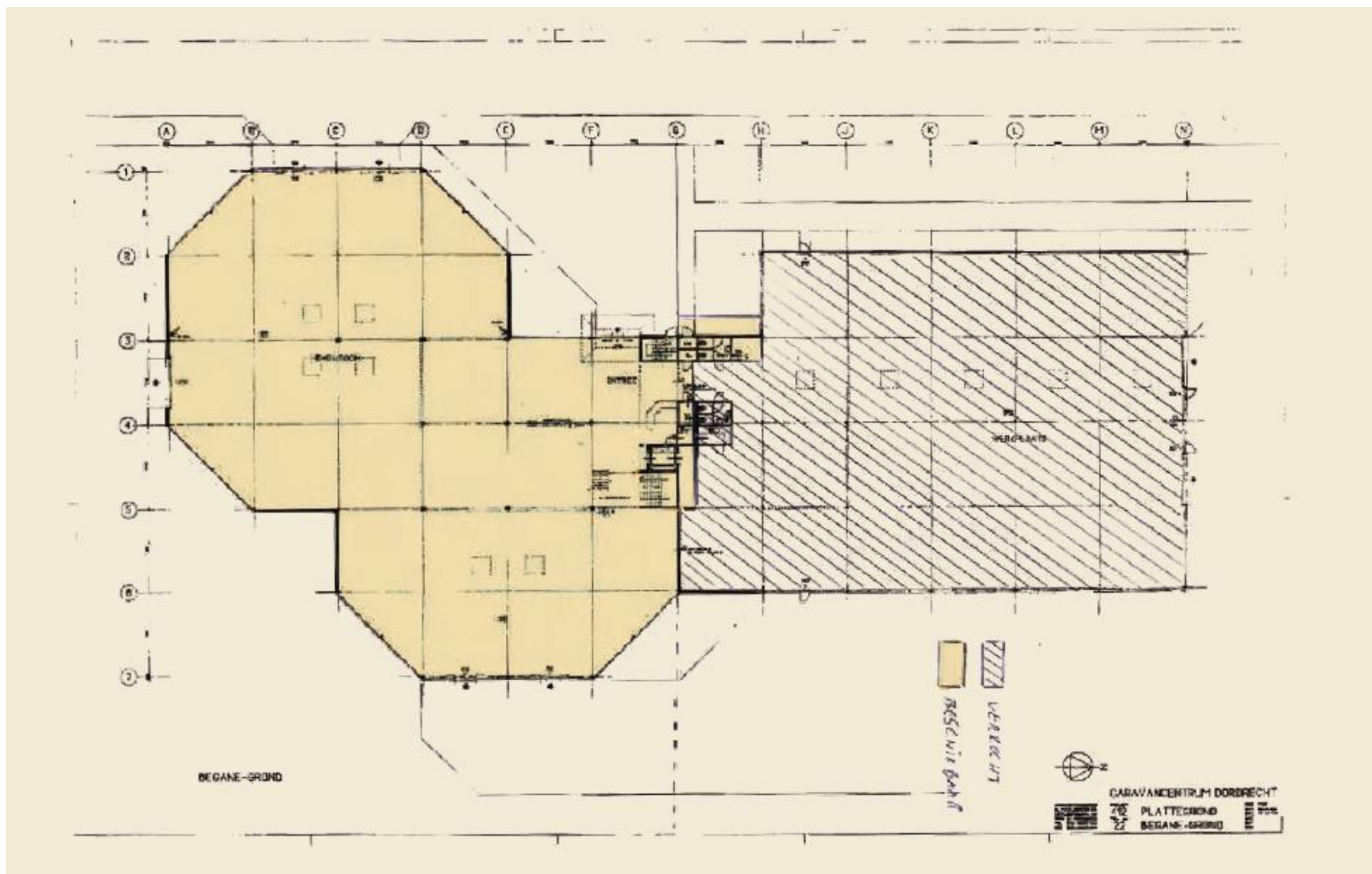
Perceel 10239

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.





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.