



JADE 208 | 3316 LJ DORDRECHT



Kantoorruimte

Praktische en representatieve kantoorruimte

Met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

Gelegen een uitstekende zichtlocatie op het
bedrijventerrein Dordtse Kil III

Welkom bij ZOOMER BEDRIJFSMAKELAARDIJ

UW SPORTIEVE NVM BUSINESS MAKELAAR

U bent op zoek naar een nieuw pand of een locatie voor uw onderneming en bent zich aan het oriënteren naar de opties en mogelijkheden. Leuk dat u interesse toont in dit bedrijfsobject wat ons kantoor ter bemiddeling in portefeuille heeft. U leest in deze brochure alles over het object. Een compleet plaatje met foto's en plattegronden, maar ook met informatie over ondernemen in Dordrecht en met prachtige luchtfoto's brengen wij alle bedrijven-terreinen in kaart. Tot slot laten wij u graag kennismaken met onze bedrijfsfilosofie en ons enthousiaste team.

Bent u klaar om op zoek te gaan naar uw nieuwe werkplek?

Lees dan snel verder en plan een bezichtiging in!



UW MAKELAAR VOOR DIT BEDRIJFSOBJECT

Edwin Zoomer

NVM Makelaar | Taxateur

06 10 98 79 93

edwin@zoomermakelaardij.nl

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.

Bekijk de volledige
omschrijving op
pagina

4

BINNENKIJKEN

Kijk snel verder voor
foto's en plattegronden



TE HUUR

Huurprijs

€ 950 p.m.

Locatie

Dordtse Kil III

Hoofdfunctie

Kantoor

Energieklasse

A+

Bouwworm

bestaande bouw

Parkeren

2 op eigen terrein

parkeermogelijkheden

langs openbare weg

Totale bedrijfsoppervlakte

84 m²

Aanvaarding

In overleg



Ontdek
ONDERNEMEN
in Dordrecht!

Het **team** van
ZOOMER
MAKELAARDIJ

HIER BEGINT FIJN WERKEN!

Representatieve kantoorruimte!

Echt een hele leuke, praktische en representatieve kantoorruimte, gelegen op een uitstekende hoek zichtlocatie aan de Jade nabij de Toermalijnring op bedrijventerrein Dordtse Kil III. Fijne kantoorruimte met 2 eigen parkeerplaatsen, prima geschikt voor zakelijke dienstverleners.

Bedrijventerrein Dordtse Kil III is uitstekend bereikbaar via Randweg N3, die de A15 met de A16 verbindt. Dit bedrijventerrein beschikt over parkmanagement.

.LOCATIE/BEREIKBAARHEID/ PARKEREN

Per auto

De bereikbaarheid per auto is uitstekend, de kantoorruimte is gelegen nabij de op- en afritten van rijksweg A16 (Rotterdam-Antwerpen) en via Randweg N3 is er een directe aansluiting op rijksweg A15.

Er zijn 2 eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

VLOEROPPERVLAKTE

Ca. 85 m² (inclusief de helft van de entreehal op de begane grond, uitgezonderd het toilet, totaal ca. 6 m²).

INDELING

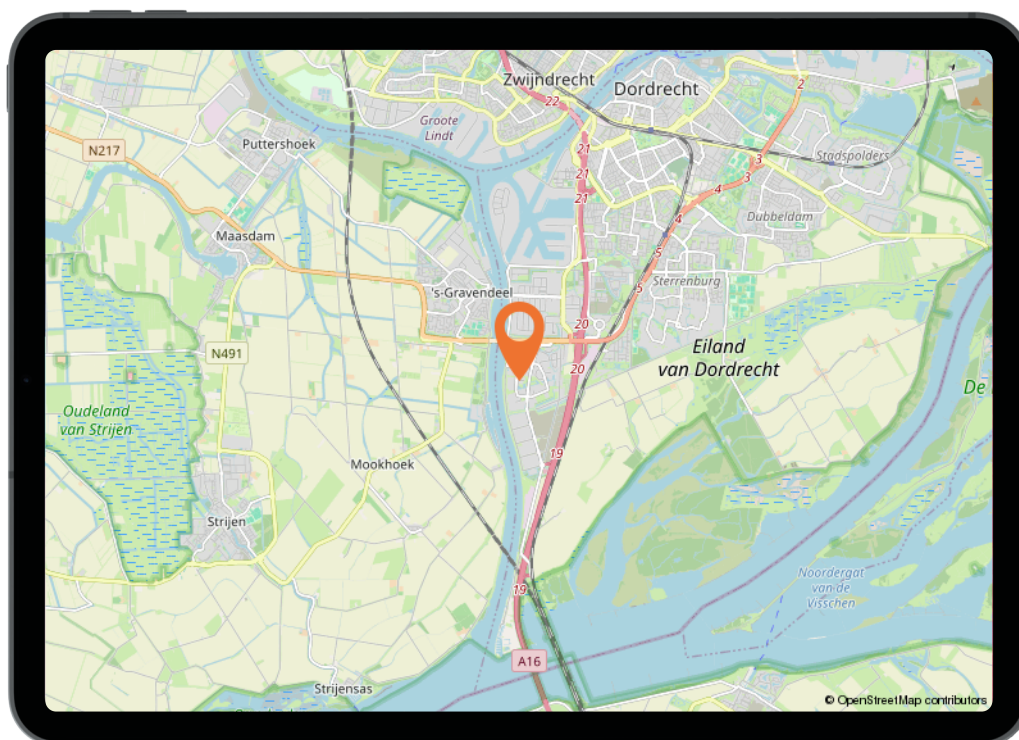
Begane grond:

- gemeenschappelijke entree (eigenaar/verhuurder gebruikt de kantoorruimte op de begane grond beperkt),
- meterkast.

Verdieping:

- overloop met toilet,
- douchecabine
- 3 kantoorvertrekken en een keuken.

JADE 208 OP DE KAART





Wat leuk dat u dit bedrijfsobject bekijkt!

Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke leuk en maken daarom graag van de gelegenheid gebruik om u nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze filosofie en aanpak. Heeft u na het lezen nog vragen over dit object of onze aanpak? Of wilt u een gratis advies voor aankoop, verkoop, huur of verhuur? **Wij staan voor u klaar! 078 303 6666**

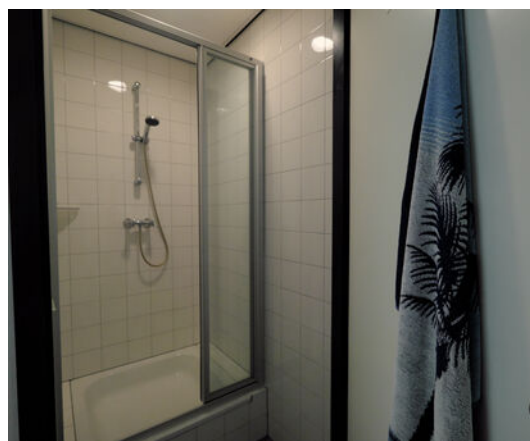




“

*3 Praktisch in te richten
kantoorruimtes*





Voorzieningenniveau

2

- Meterkast met 8 groepen (7 in gebruik), een meer-fase groep voor de autolaadpaal, aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar;
 - Slimme verbruiksmeters gas en elektra en een analoog watermeter;
 - Isra aansluitkast en glasvezelaansluiting;
 - Tegelvloer gemeenschappelijke entree;
 - Verwarming en warmwatervoorziening via een gasgestookte cv-combiketel met radiatoren (Vaillant eco Tec classic, 2025);
 - Mechanische ventilatie;
 - Brandslanghaspel;
 - Airconditioning t.p.v. de 2 grootste kantoorvertrekken;
 - Hardhouten kozijnen met isolatieglas;
 - Te openen ramen;
 - Verlaagd systeemplafonds met LED-verlichting armaturen*;
 - Laminaat vloerafwerking*;
-
- Dichte keuken met tegelvloer, wit standaard keukenblok met enkele rvs spoelbak, diverse onder en bovenkasten;
 - Toilet met geheel betegelde wanden, wit sanitair, hangcloset, fontein;
 - Douchebad*;
 - Lamellen binnen zonwering*;
 - Diverse wandcontactdozen elektra;
 - Vlaggenmast*.

De met een * aangemerkte voorzieningen behoren standaard niet tot het gehuurde en worden door verhuurder om niet (kosteloos) ter beschikking gesteld aan de huurder. De kosten van onderhoud, reparatie, vernieuwing, vervanging e.d. zijn voor rekening van huurder. Voor de niet met een * aangemerkte voorzieningen/ installaties is artikel 11.4 en 11.5 van de algemene bepalingen van toepassing.

SERVICEKOSTEN

Huurder is self-supporting (voor eigen rekening zijn o.a.: verbruik gas, water, elektra, schoonmaak intern, schoonmaak extern -glasruiten-, onderhoud tot het gehuurde behorende installaties en verzekering glasruiten e.d.).

Desgewenst is het mogelijk om bepaalde services door verhuurder te laten verrichten (o.a. schoonmaak en glasbewassing) die dan naar rato doorbelast zullen worden aan huurder.

Vanwege de zeer beperkte aanwezigheid van de eigenaar/ verhuurder worden de leveranties van gas, water en elektra op naam van de huurder geregistreerd.

Verhuurcondities



- | | |
|------------------------------|--|
| ● Huurprijs | € 950,-- per maand |
| ● BTW | met btw/ omzetbelasting belaste verhuur. |
| ● Huurtermijn | nader overeen te komen |
| ● Verlengingstermijn | nader overeen te komen |
| ● Opzegtermijn | in overleg, afhankelijk van de huurtermijn |
| ● Huurprijsaanpassing | jaarlijkse indexering |
| ● Beschikbaar | in overleg, kan desgewenst spoedig |
| ● Zekerheidsstelling | betalingsverplichting van 2 maanden |
| ● Huurbetaling | huurprijs per maand vooruit betalen |

Bijkomende kosten

Huurder gerelateerde kosten/belastingen o.a. onroerende zaakbelasting gebruikersgedeelte, rioolrecht, watersysteemheffing en dergelijke zullen, voor zover huurder daar niet rechtstreeks voor aangeslagen wordt, door de verhuurder aan huurder worden doorberekend. Verder geen bijzondere bijkomende kosten.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dordrecht

Sectie V

Perceel 974

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 databankenrecht.

kadaster

Aantekeningen

Interesse?

Neemt u gerust contact met ons op!

ONDERNEMEN IN DORDRECHT

Dordrecht is een heerlijke stad om te bezoeken, om in te wonen en als vestigingsplaats voor uw bedrijf. Een strategische havenstad die een belangrijke rol speelt in de ontsluiting van Nederland als hét maritieme centrum van Europa. De stad kenmerkt zich door een rijke traditie van samenwerking. Dat biedt kansen voor ondernemers die waarde willen toevoegen aan de regionale economie en aan de stad.



Regio Drechtsteden

Dordrecht is het centrum van de Drechtsteden. Zeven gemeenten met in totaal zo'n 300.000 inwoners zijn samen de 5e stad van Nederland. De regio heeft een ijzersterke maritieme sector, een strategische ligging op de as Rotterdam-Antwerpen en een grote ambitie om te groeien.

Dordrecht een bedrijvige stad

'Hoofdstad' Dordrecht is de hofleverancier qua bedrijvigheid, met een kleine negenduizend ondernemingen. Twee van de drie bedrijven in de regio zijn eenmanszaken, een ander groot deel valt onder het midden- en kleinbedrijf (MKB). Het MKB wordt gezien als de stabiele motor van de regionale economie. Er is veel ondersteuning op het gebied van innovatie en personeel bijvoorbeeld de Duurzaamheidsfabriek, waar leren en innoveren samenkomt.





Dordrecht investeert in verbeteren vestigings- en ondernemersklimaat

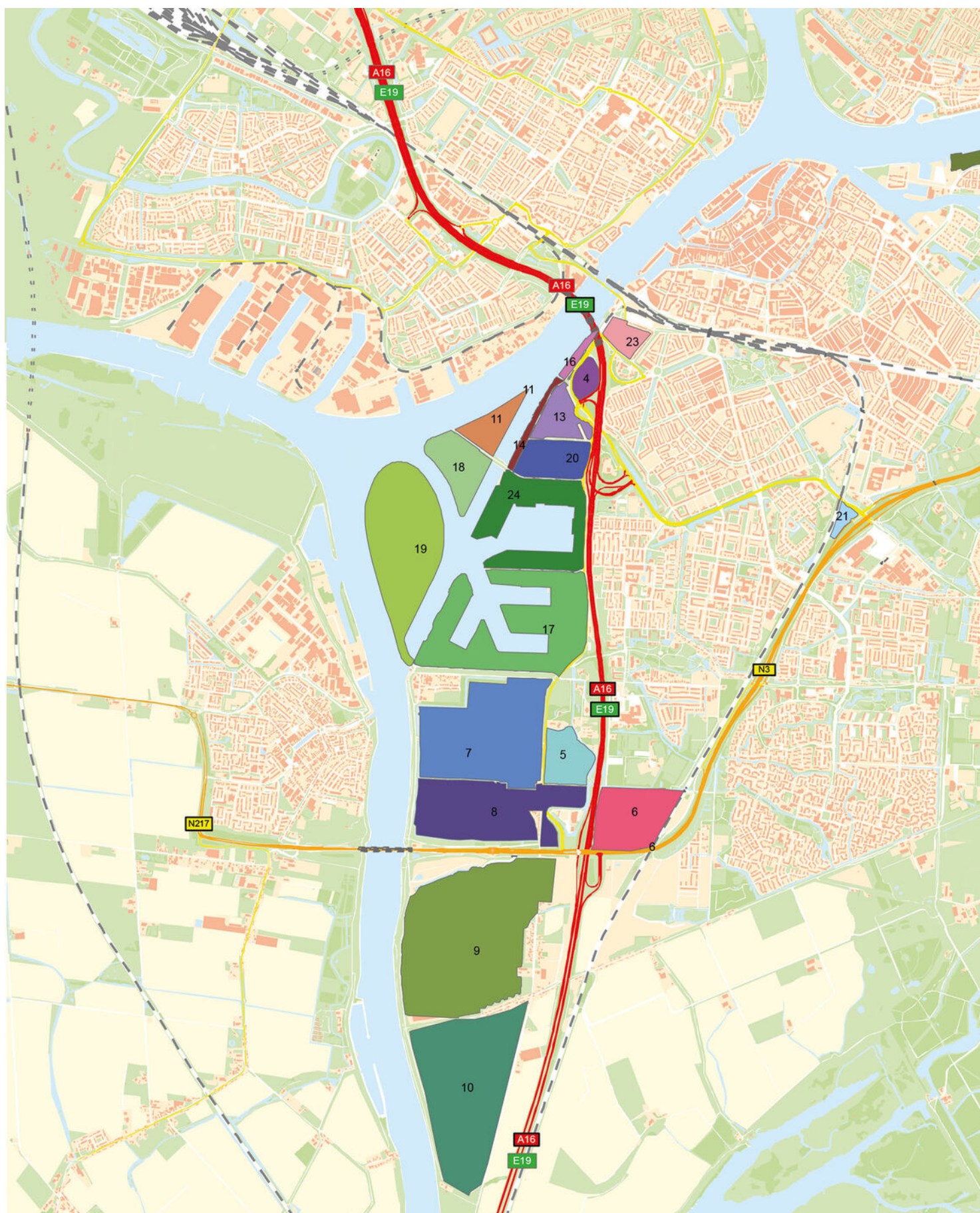
De gemeente Dordrecht heeft de ambitie om tot 2030 30.000 banen te creëren. Hiervoor worden in deze regio werklocaties aangeboden en bedrijven ondersteund. Daarnaast is er de ambitie om de komende 15 jaar 25.000 woningen te bouwen, vooral in het hoge segment. Dit levert klanten voor winkels en voorzieningen in de stad.

GOEDE BEREIKBAARHEID DOOR UNIEKE LIGGING



Bedrijven kiezen voor Dordrecht vanwege de goede ligging aan de zuidzijde van de Randstad. Dordrecht is uitstekend bereikbaar met de auto, de boot en het openbaar vervoer. Met de auto zijn er via de N3 snelle verbindingen met de snelwegen A15 en A16. De stad heeft door deze snelwegen een centrale plek richting Breda/Antwerpen, Gorinchem/Utrecht en Rotterdam. De binnenstad van Rotterdam bereik je al binnen een half uur. En met de trein gaat het nog sneller; vanaf het Centraal Station sta je binnen een minuut of twintig op Rotterdam Centraal. Voor Dordrecht – met haar oriëntatie op het water – is de waterbus een uitkomst. Deze wordt naast recreatief veelvuldig gebruikt als forenzen vervoermiddel richting de omliggende Drechtsteden en ook Rotterdam.

Dordtse bedrijventerreinen op de kaart





Legenda

- 1, 1E MERWEDEHAVEN+OOSTPOORT
- 2, 2E MERWEDEHAVEN
- 3, 3E MERWEDEHAVEN
- 4, AMPERESTRAAT
- 5, AMSTELWIJCK-WEST
- 6, AMSTELWIJCK; BEDRIJVEN
- 7, DORDTSE KIL I
- 8, DORDTSE KIL II
- 9, DORDTSE KIL III
- 10, DORDTSE KIL IV
- 11, DUIVELSEILAND
- 12, EG-/PLOEGSTRAAT
- 13, GLAZENSTRAAT
- 14, GRAVENDEELSEDIJK E.O.
- 15, GROENE ZOOM
- 16, HANDELSKADE (DORDRECHT)
- 17, JULIANAHAVEN
- 18, KRABBEGORS
- 19, KRABBEPOLDER
- 20, LOUTERBLOEMEN
- 21, RONDWEG
- 22, VISSERSDIJK
- 23, WEESKINDERENDIJK
- 24, WILHELMINAHAVEN (DORDRECHT)

DORDRECHT KENT VERSCHILLENDE BEDRIJVENTERREINEN
met elk hun eigen bedrijfsdynamiek

Westelijke Dordtse Oever

Specialisatie: logistiek, nat en droog;
gemengde regionale bedrijvigheid.



AMSTELWIJCK-WEST
DORDTSE KIL I



BUSINESSPARK AMSTELWIJCK
DORDTSE KIL II
DORDTSE KIL III



DORDTSE KIL IV



KRABBEPOLDER

Merwede

Specialisatie: chemische industrie, bagger, maritieme industrie en lokale droge bedrijvigheid



1E MERWEDEHAVEN-OOSTPOORT



2E MERWEDEHAVEN

Kleinschalige bedrijventerreinen



GROENE ZOOM



EG-/PLOEGSTRAAT

Welkom bij ZOOMER BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Wilt u bedrijfshuisvesting aankopen, verkopen, huren of verhuren? Als ervaren NVM Business Makelaar in Dordrecht en de regio Drechtsteden kennen we alle ins en outs. We zijn op de hoogte van de vraag en het aanbod en we kennen alle marktpartijen. We houden de prijzen en alle andere relevante ontwikkelingen nauwlettend in de gaten. We weten precies hoe we voor u moeten onderhandelen en leggen net als topsporters de lat hoog om het allerbeste resultaat te behalen. Ons motto is niet voor niets: 'De beste start en finish in succesvol ondernemen'.



- Persoonlijk en betrokken
- Een betrouwbare partner
- Pro-actief en ondernemend
- Marktkennis bedrijfshuisvesting
- Netwerk Dordrecht en Drechtsteden
- Hoge klanttevredenheid
- Deskundige NVM Business Makelaar
- VastgoedCert gecertificeerd

30
jaar ervaring

Team met
>20 SPORTUREN
per week

Gemiddelde cijfer van
onze klanten

9,0



Onze liefde voor sport en de stad Dordrecht

Wij associëren ons graag met sport, dit vindt u terug in onze bedrijfsfilosofie. Sport verbindt mensen en het speelveld van de makelaardij heeft veel raakvlakken met sport. Dordrecht is één van de fijnste steden om te wonen en te werken. Sport draagt hieraan bij. Zoomer Makelaardij sponsort diverse initiatieven in Dordrecht en organiseert jaarlijks een eigen hardloopevenement, de Zoomer Wantijrun.

Maak kennis met ons team

Edwin Zoomer is de bevrogen aanvoerder van het enthousiaste team dat 24/7 voor u klaar staat. Het is een aanvallend ingesteld team met een hoog scorend vermogen, waarbij u als opdrachtgever in een ideale scoringspositie wordt gebracht om uw doelstelling te realiseren.



Edwin Zoomer

RM | RT NVM Makelaar | Taxateur



Charlotte Meijer

Assistent makelaar



Isa-Lotte van Zetten

Assistent makelaar



Kevin Bresser

Vastgoedadviseur



Willy Ufkes

Secretaresse



Tiffany Hertgers

Secretaresse

Persoonlijk contact

Ons team hecht veel waarde aan een heldere communicatie met korte lijnen en persoonlijk contact. Loopt u gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat klaar! U vindt ons kantoor op de tweede verdieping van Het Palet aan het Dudokplein 219B (boven Grand Café Boekmans) in Dordrecht.



Maak kennis met ons team, bekijk de video.

Volg ons op social media

Voor het laatste nieuws, leukste weetjes en het meest recente aanbod!



Bedrijfshuisvesting verhuren

Wat onze klant over ons zegt

"Ik werk al jaren naar tevredenheid met deze makelaar. Ook nu ging het goed, de winkel was snel verhuurd. De makelaar kent de stad goed. Samen gingen we voor een reële prijs".

Verhuurder Voorstraat 316 Dordrecht



Een kleine greep uit onze verhuurportfolio

De kracht van ons uitgebreide netwerk zorgt ervoor dat we de juiste partners bij elkaar weten te brengen. We hebben de afgelopen jaren uiteenlopende bedrijfsmatige objecten verhuurd van bedrijfs-complexen tot winkelpanden, van kantoorpanden tot combinatiepanden en van maatschappelijk georiënteerde panden tot terreinen en nieuwbouw bedrijfsunits.



KWALITEIT LOONT!

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ TAXATIES NIEUWBOUW

Zoomer Makelaardij is een jong en professioneel NVM kantoor met 30 jaar ervaring in Dordrecht. Deze ervaring staat ergens voor!

Bedrijfshuisvesting verkopen

Wat onze klant over ons zegt

'Het contact was zeer prettig, een hele kundige makelaar met even zo kundige medewerkers en altijd enthousiast'.

Verkoper Aventurijn 1018 Dordrecht



Een kleine greep uit onze verkoopportfolio

De kracht van ons uitgebreide netwerk zorgt ervoor dat we de juiste partners bij elkaar weten te brengen. We hebben de afgelopen jaren uiteenlopende bedrijfsmatige objecten verkocht van bedrijfs-complexen tot winkelpanden, van kantoorpanden tot combinatiepanden en van maatschappelijk georiënteerde panden tot terreinen en nieuwbouw bedrijfsunits.



KWALITEIT LOONT!

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ TAXATIES NIEUWBOUW

Zoomer Makelaardij is een jong en professioneel NVM kantoor met 30 jaar ervaring in Dordrecht. Deze ervaring staat ergens voor!



ZOOMER
MAKELAARDIJ

Bent u voornemens
bedrijfsmatig onroerend
goed te kopen, te verkopen,
te huren of te verhuren?
Als ervaren NVM Business
Makelaar in Dordrecht
en de regio Drechtsteden
kennen we alle ins en outs
en zijn we bekend met veel
marktpartijen. We weten
precies hoe we voor u
moeten onderhandelen en
leggen net als topsporters
de lat hoog om het
allerbeste resultaat te
behalen.



DE BESTE START EN FINISH
IN SUCCESVOL ONDERNEMEN

Dudokplein 219B • 3315 KH Dordrecht • 078 303 6666
www.zoomermakelaardij.nl