



**TE HUUR**

bedrijfs-/kantooruimte

Pascalstraat 80a - Dordrecht

**M**  
**W** **WALTMANN**  
bedrijfshuisvesting

# INHOUDSOPGAVE



<b>Algemene informatie</b>	<b>P03-P05</b>
<b>Algemene voorwaarden</b>	<b>P06-P07</b>
<b>Locatie</b>	<b>P08</b>
<b>Bestemmingsplan</b>	<b>P09</b>
<b>Foto's</b>	<b>P10-P20</b>
<b>Plattegronden</b>	<b>P21-P22</b>
<b>Disclaimer</b>	<b>P23</b>
<b>Contactgegevens</b>	<b>P24</b>

**Algemeen:**

Aan de Pascalstraat 80 in Dordrecht wordt een gedeelte van dit bedrijfspand te huur aangeboden. Het object beschikt aan de voorzijde over een kantoorruimte verdeeld over twee bouwlagen, met daarachter de functionele bedrijfsruimte.

**Kenmerken van het object:**

- Kantoorruimte aan de voorzijde, verdeeld over twee verdiepingen
- Aansluitende bedrijfsruimte geschikt voor opslag en/of productie
- Parkeergelegenheid direct voor het pand
- Mogelijkheid voor het tijdelijk opslaan van buitenmateriaal

Dankzij de combinatie van kantoor en bedrijfsruimte biedt dit object een praktische en veelzijdige huisvestingsoplossing voor ondernemingen die kantoorfuncties en bedrijfsactiviteiten onder één dak willen combineren. De ligging op het Dordtse bedrijventerrein zorgt voor een goede bereikbaarheid en zichtbaarheid, met uitvalswegen via de N3 naar de A15 en direct van en naar de A16 op korte afstand.

**Afmetingen:****Begane grond:**

Bedrijfsruimte circa 585 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte circa 197 m<sup>2</sup>

**Verdieping:**

Kantoorruimte circa 501 m<sup>2</sup>

**Parkeren:**

9 parkeerplaatsen en 8 stallingsplaatsen voor containers.

**Huurprijs:**

€ 7.500,-- per maand exclusief BTW en servicekosten.

## Opleveringsniveau:

### Bedrijfsruimte:

- Onderheide betonnen fundering;
- Onderheide betonnen vloer met basiscoating en een nuttige vloerbelasting van 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Uitgebreide stroomvoorziening tot 380 volt;
- Gescheiden expeditie ruimte met overheaddeur en tochtlamellen;
- Gedeeltelijk een systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Vrije hoogte circa 6,5 meter;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren, afmeting 4.00 x 4.40 meter;
- Verlichting;
- Verwarming middels gasgestookte heaters.

### Kantoorruimte:

- Entree met automatische schuifdeuren en tochtsluis;
- Ontvangstbalie;
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichtingsarmaturen;
- Op de 2e bouwlaag twee buiten balkons;
- Brandhaspels;
- Ingedeeld in diverse vertrekken;
- Centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren;
- Uitgebreide eetzaal met keuken en bar;
- Toiletgroep met gescheiden dames en heren gedeelte;
- Alarmsysteem;
- Kabelgoten met bekabeling voor data en telefonie;
- Wanden voorzien van spuitwerk;
- Diverse lichtkoepels in het dak.

## Bouwjaar:

1993.

**Verwarming:**

De kantoorruimte wordt verwarmd door middel van een CV installatie met radiatoren.  
De bedrijfsruimte wordt verwarmd door middel van gasgestookte heaters.

**Warm watervoorziening:**

Een close in boiler in de pantry.

**Elektrische installatie:**

Standaard installatie dat is uitgebreid naar 380 volt.

**Energielabel:**

A geldig tot 28 april 2030.

**Aanvaarding:**

In overleg, januari 2026.

**Huurtermijn:**

4 jaar met 5 maanden + 5 optiejaar. Een andere huurperiode is in overleg bespreekbaar.

**Huurbetaling:**

Per maand vooraf te voldoen.

**Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurcontract:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op december 2022 is vastgesteld is gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

**Zekerheidsstelling bij verhuur:**

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

**Omzetbelasting verhuur:**

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

**Reclame:**

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

**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.

**Nutsvoorzieningen:**

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

## **Informatie gemeente:**

Op het drukst bevaarde punt in Europa, waar de rivier de Merwede zich splitst in de Noord en de Oude maas, ligt de stad Dordrecht in de Provincie Zuid-Holland. Dordrecht maakt onderdeel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft een zeer strategische ligging op de as van Rotterdam en Antwerpen. Met ruim 288.000 inwoners en een nog veel groter verzorgingsgebied vervult deze regio een belangrijke economische functie.

Dordrecht is een prachtige stad met meer dan 900 rijksmonumenten, 700 gemeentelijke monumenten en een groot aantal beeldbepalende panden. Door de verscheidenheid aan locaties en het gevarieerde winkelaanbod is het zeer de moeite waard de stad te bezoeken. Van couleur locale in een historische omgeving tot moderne winkels met allure en alle bekende modemerken.

## **Locatie:**

Op het ruime, levendige en goed bereikbare bedrijventerrein 'Dordtse Kil II' in Dordrecht nabij op- en afritten van de Rijksweg A16 treft u dit zeer representatieve kantoor-/bedrijfsgebouw. Zowel via de weg, het water en per spoor is de bereikbaarheid uitstekend.





## Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' vastgesteld op 25 juni 2013 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Bedrijf' heeft. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. bedrijven; b. bedrijfswoningen behorende bij de onder a. bedoelde bedrijven; c. horeca; d. detailhandel; e. verkooppunt brandstoffen voor zover het de gronden ten zuiden van de N217 (Dordtse Kil III) betreft, tevens voor: f. verkeer, alsmede voor: g. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4 van het bestemming.

**Omgevingsloket** Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

**Pascalstraat 80, 3316GR Dordrecht**

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk:  Regels  Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

**Omgevingsplan gemeente Dordrecht** >  
Omgevingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ  
In werking vanaf 01-08-2024

**voorbereidingsbesluit bedrijfsverzamelgebouwen en opslagunits** >  
Vorbereidingsbesluit - Gemeente Dordrecht ⓘ  
Vastgesteld 07-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

**partiële herziening regeling parkeren in bestemmingsplannen Dordrecht** >  
Bestemmingsplan - Gemeente Dordrecht ⓘ  
Vastgesteld 09-05-2018 - geheel onherroepelijk in werking

**Dordtse Kil** >  
Bestemmingsplan - Dordrecht ⓘ  
Vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Dordtse Kil**  
Bestemmingsplan - Dordrecht  
meer kenmerken v  
vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingsvlakken (4)**

- Waarde - Archeologie - 2
- Waarde - Archeologie - 3
- Verkeer
- Bedrijf

**Bouwvlakken (1)**

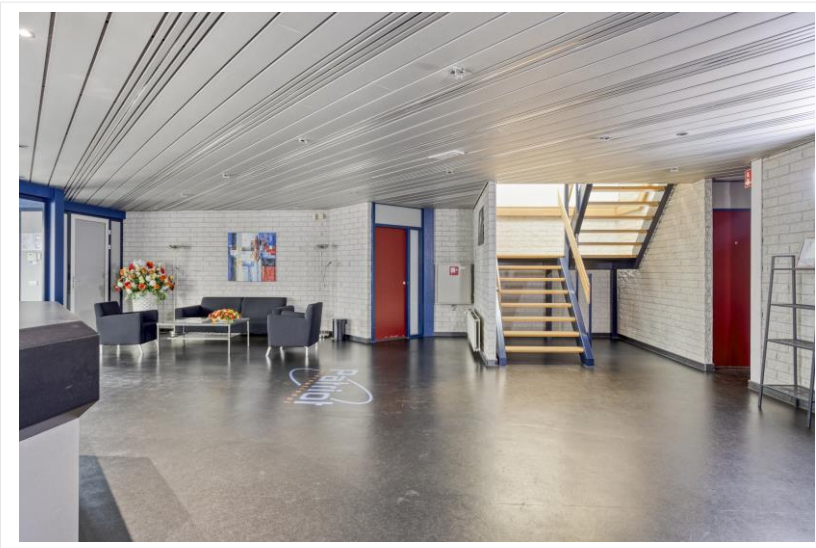
- bouwvlak >

**Gebiedsaanduidingen (2)**

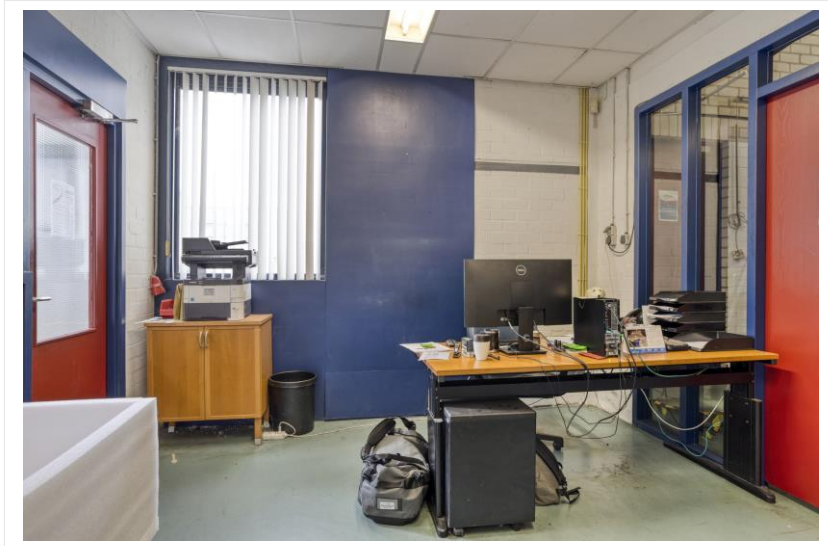
- geluidzone - industrie
- milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2



# FOTO'S



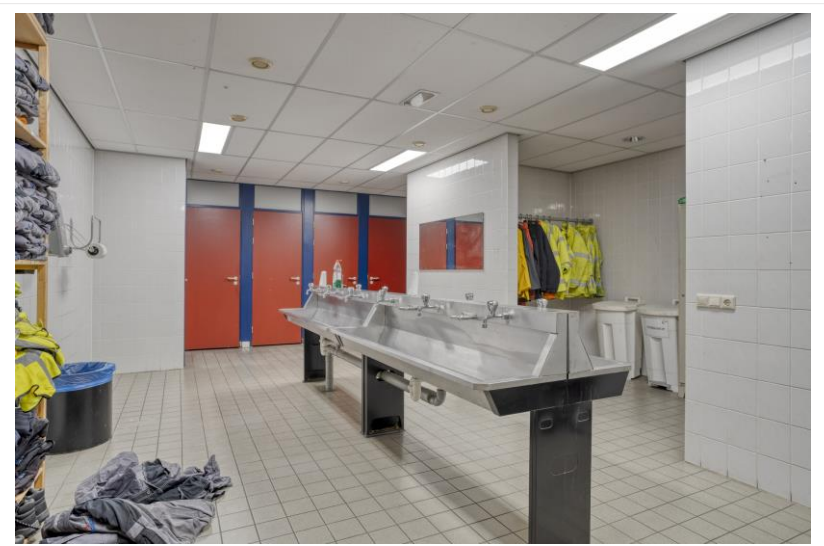
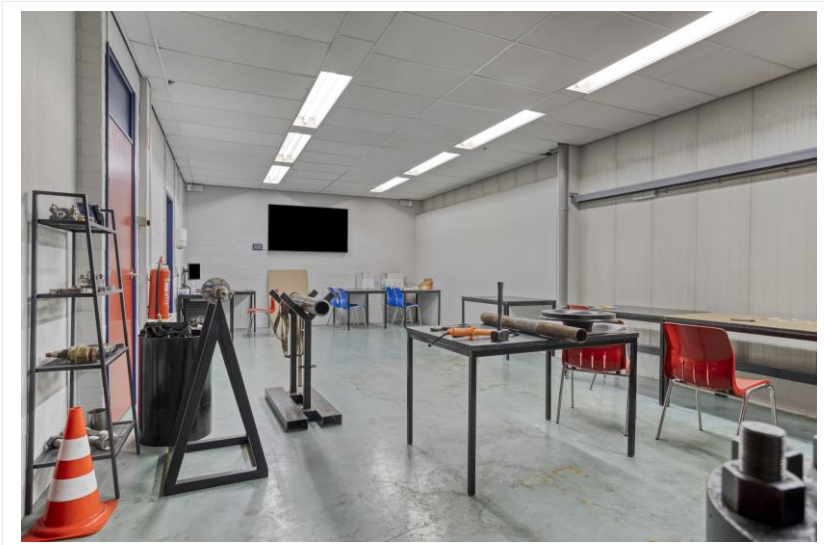
# FOTO'S



# FOTO'S



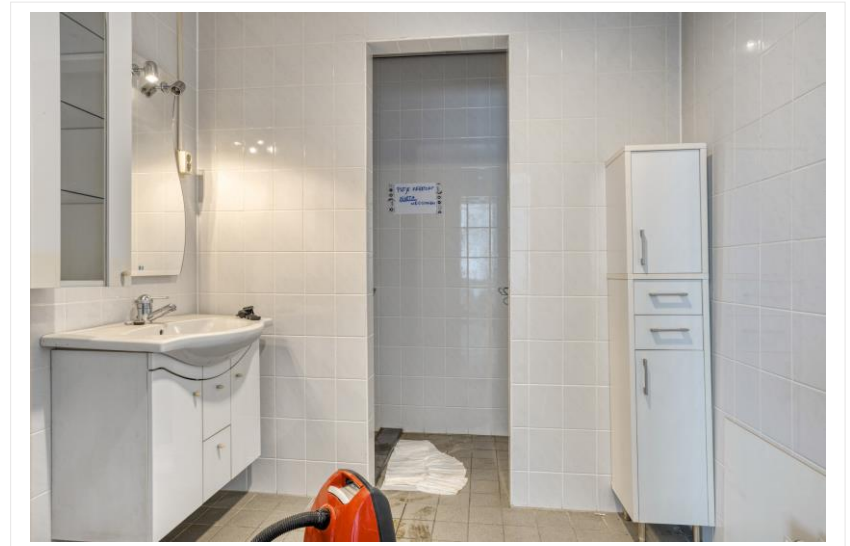
# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S





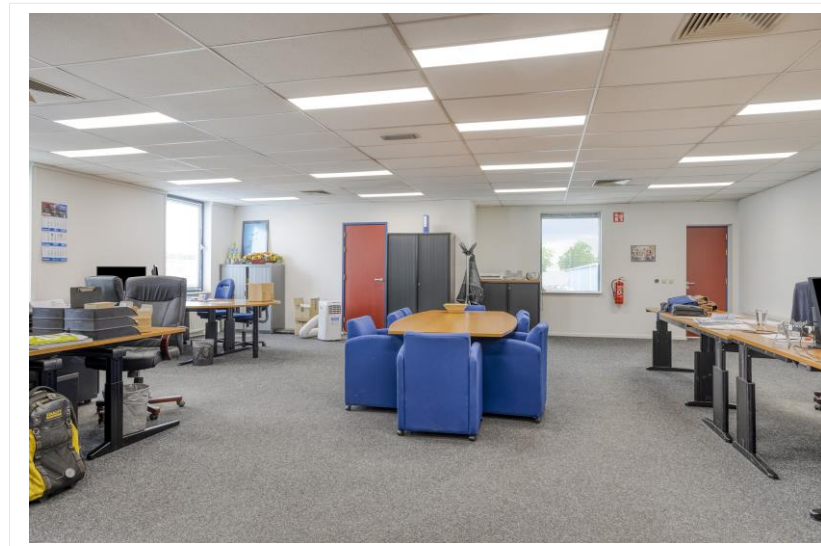
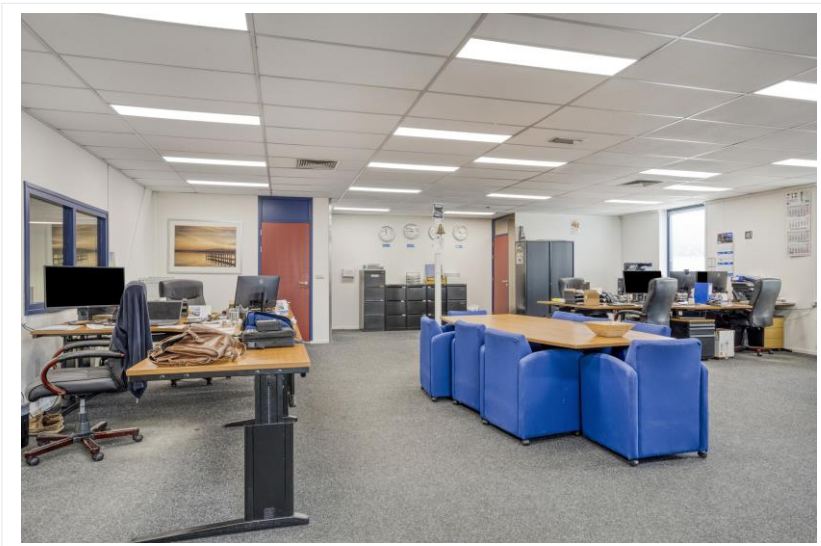
# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND





Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.



**HANS VAN ANDEL**  
H.VANANDEL@WALTMANN.NU



**NIELS VINK**  
N.VINK@WALTMANN.NU



**FRANCINA LICHTEVELD**  
F.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



**ZOË LICHTEVELD**  
Z.LICHTEVELD@WALTMANN.NU



**TIES HANSELMAN**  
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU