



TE HUUR

bedrijfs-/kantoor-/showroomruimte

KAMERLINGH ONNESWEG 2 B 8 - DORDRECHT

M W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Artist impressies	P09-P10
Plattegronden	P11-P17
Disclaimer	P18
Contactgegevens	P19

Algemeen:

Het project The Hub Dordrecht is gelegen op de hoek van de Kamerlingh Onnesweg en de Rijksstraatweg aan het bedrijventerrein Dordtse Kill II. De locatie is zeer gunstig en strategisch gelegen waardoor u binnen een aantal minuten op de A16 en via Randweg N3 met aansluiting op rijksweg A15 rijdt. Het bedrijventerrein Dordtse Kill II kenmerkt zich door een verscheidenheid aan bedrijven.

Een project bestaande uit high-end bedrijfspanden voor ondernemers die net even wat anders willen. Die een visitekaartje willen afgeven en die waarde hechten aan een professionele uitstraling voor hun bedrijf.

De bedrijfsunits in dit project zijn geschikt voor uiteenlopende doeleinden; Een combinatie van showroom met kantoor, lichte productieruimte, bedrijfsruimte, zakelijke dienstverlening met verwerkingsruimte enzovoorts.

De hoogwaardige nieuwbouw bedrijfsunit wordt te huur aangeboden en is gelegen in het project The Hub Dordrecht op het bedrijventerrein Dordtse Kil II, op een prachtige zichtlocatie direct aan doorgaande weg.

De bedrijfsunit is verdeeld over 3 bouwlagen. Begane grond is een showroom of bedrijfsruimte, kantoorruimte op de 1^e verdieping en op de 2^e verdieping met een uniek dakterras op het westen gelegen.

Afmetingen:

Begane grond	circa	102,9 m ²
1 ^e verdieping	circa	102,9 m ²
2 ^e verdieping	circa	65,9 m ²
Dakterras	circa	37 m ²

Parkeren:

6 eigen parkeerplaatsen.

Huurprijs:

€ 3.500,-- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

De in deze unit aanwezige installaties, zonnepanelen, overheaddeur e.d. zullen door verhuurder jaarlijks worden voorzien van onderhoud. Dit onderhoud wordt aan de hand van door verhuurder aan huurder te verreken servicekosten op basis van voorschot. Dit voorschot bedraagt € 115,-- per maand exclusief BTW.

Opleveringsniveau:

- Voorzetwanden op de 1^e en 2^e verdieping behangklaar opgeleverd;
- De 1^e en 2^e verdieping is voorzien van een systeemplafond met LED armaturen;
- Monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond met een nuttige vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- Cementdekvloer op de verdieping met een nuttige vloerbelasting van 400 kg/m²;
- Elektrische overheaddeur;
- Led armaturen in de bedrijfsruimte begane grond;
- Kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- Entree met toegangsdeur;
- Meterkast met voorbereidingen voor elektra en water;
- Toiletruimte begane grond;
- Pantry met 3 onder kastjes en 3 boven kastjes op de 1^e verdieping, exclusief apparatuur;
- Op de 1^e en de 2^e verdieping een airco-unit voor koelen en verwarmen;
- Mechanische afzuiging op de 1^e en de 2^e verdieping;
- Deze unit wordt voorzien van zonnepanelen op het platte dak.

Bouwjaar:

2026.

Verwarming:

Door middel van airco units die zowel kunnen koelen als verwarmen. Deze zijn aanwezig op de 1^e en 2^e verdieping.

Warm watervoorziening:

Door middel van een close in boiler in de pantry.

Elektrische installatie:

Deze unit is voorzien van een standaard installatie met elektra en wateraansluitingen, (GEEN GAS).

Energie label:

Zal na oplevering en het gereed zijn van de bouw worden opgemaakt.

Aanvaarding:

In overleg, eind 1^e kwartaal / begin 2^e kwartaal 2026.

Huurtermijn:

5 + 5 jaar.

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 maart 2025 is vastgesteld is gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website 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:

Dordrecht wordt door velen gezien als oudste stad van Holland. Dordrecht maakt deel uit van de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden en heeft ongeveer 119.000 inwoners (Bron: CBS). De stad ligt op de plaats waar rivier de Merwede zich splitst in de rivier de Noord en de Oude Maas. De economische kansen groeien hier, waardoor ondernemerschap en bedrijvigheid gestimuleerd blijven. Het eiland van Dordrecht heeft een oppervlakte van 79,01 km².

Locatie:

Het project The Hub Dordrecht is gelegen op de hoek van de Kamerlingh Onnesweg en de Rijksweg aan het bedrijventerrein Dordtse Kill II. De locatie is zeer gunstig en strategisch gelegen waardoor u binnen een aantal minuten op de A16, richting Rotterdam en Breda, en via Randweg N3 met aansluiting op rijksweg A15 richting Gorinchem rijdt. Het bedrijventerrein Dordtse Kill II kenmerkt zich door een verscheidenheid aan bedrijven.



Bestemming:

Om er zeker van de te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: www.omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

Het bestemmingsplan is als volgt:

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 motorbrandstoffen; 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.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Kamerlingh Onnesweg 2B-8, 3316GL Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☐ Regels ☐ Andere documenten

Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Warmteprogramma Dordrecht > Ontwerp

Programma - Gemeente Dordrecht ①

Gepubliceerd op 28-08-2025

Omgevingsplan gemeente Dordrecht >

Omgevingsplan - Gemeente Dordrecht ①

In werking vanaf 13-08-2025

Omgevingsprogramma economie Dordrecht > Ontwerp

Programma - Gemeente Dordrecht ①

Gepubliceerd op 17-04-2025

Omgevingsvisie Dordrecht 2.0: Eiland met kwaliteit > Ontwerp

Omgevingsvisie - Gemeente Dordrecht ①

Gepubliceerd op 11-12-2024

Dordtse Kil

bestemmingsplan - Dordrecht

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 25-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie - 3
- Verkeer
- Bedrijf

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

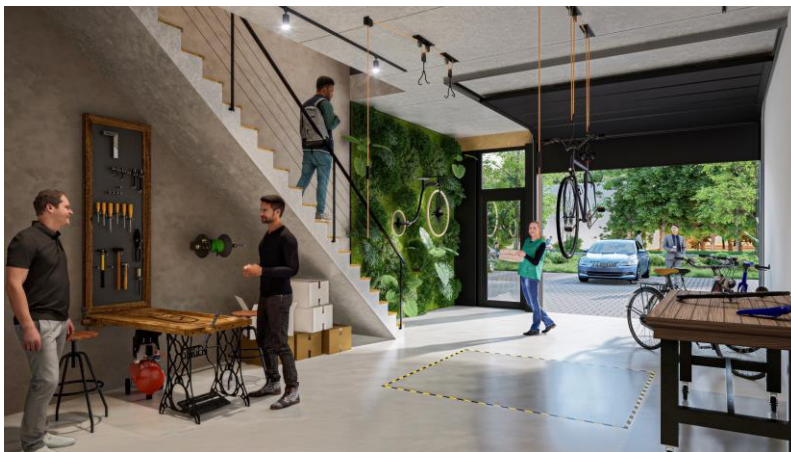
Gebiedsaanduidingen (3)

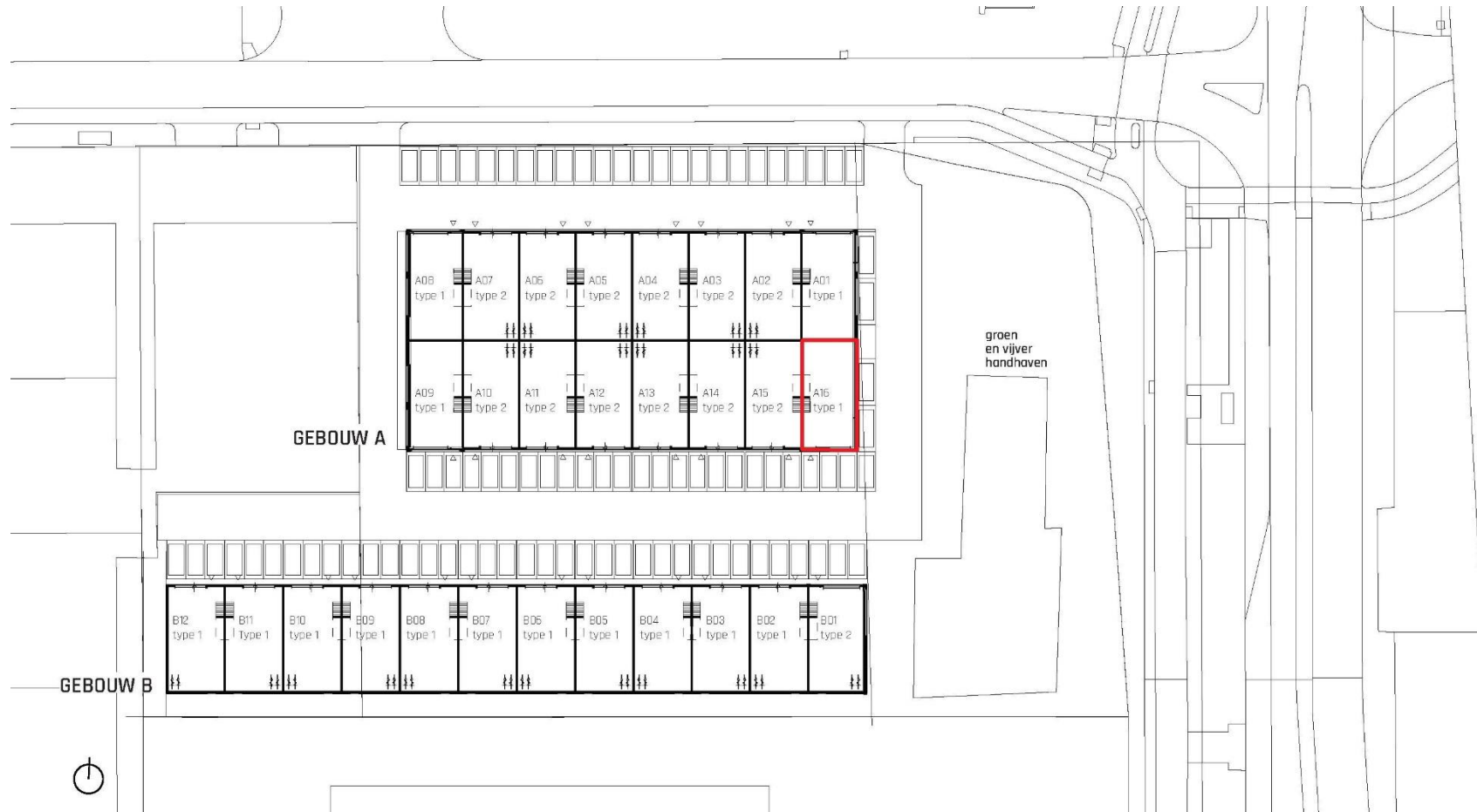
- geluidzone - industrie
- milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2

ARTIST IMPRESSIONS



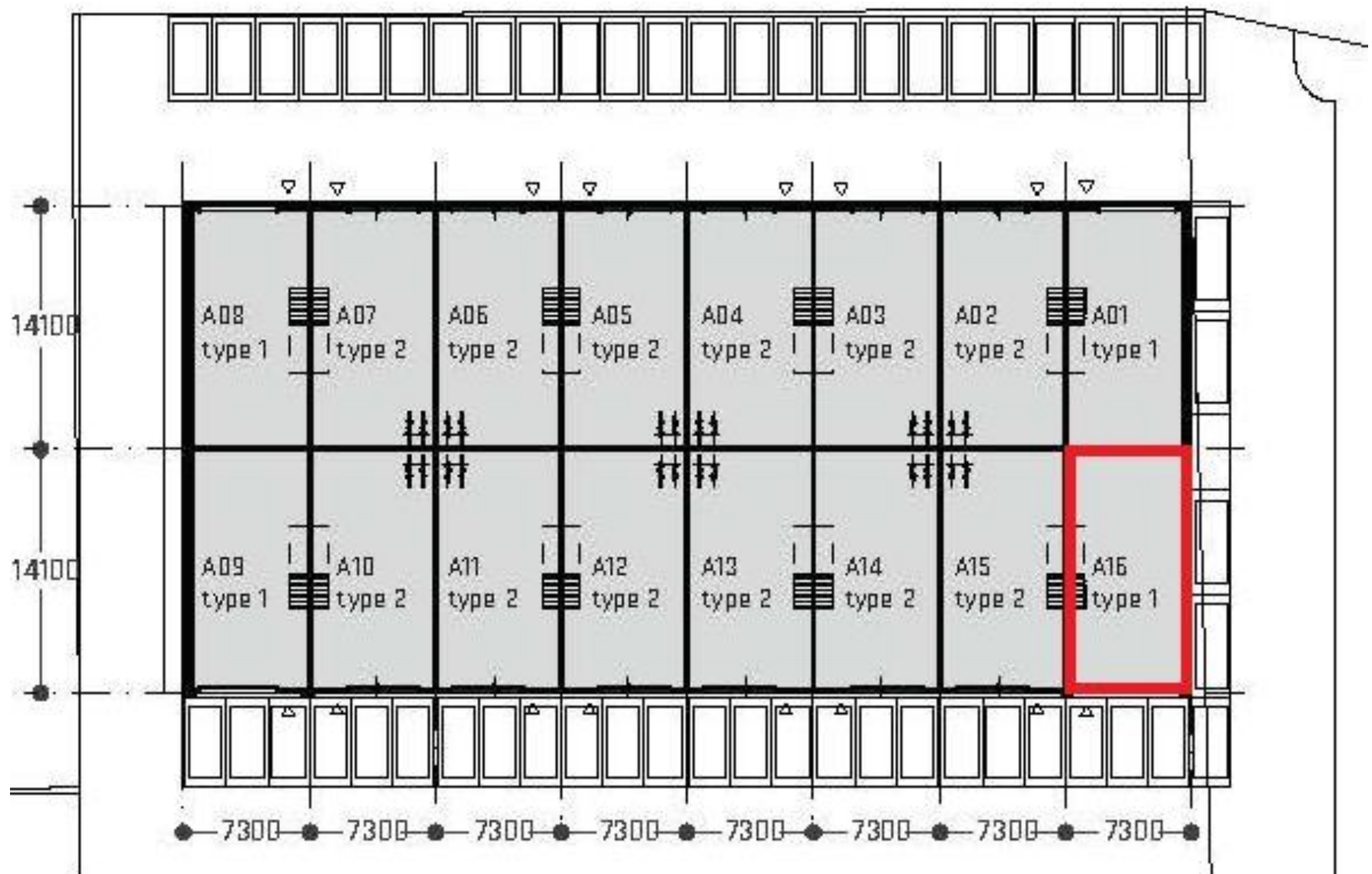
ARTIST IMPRESSIONS





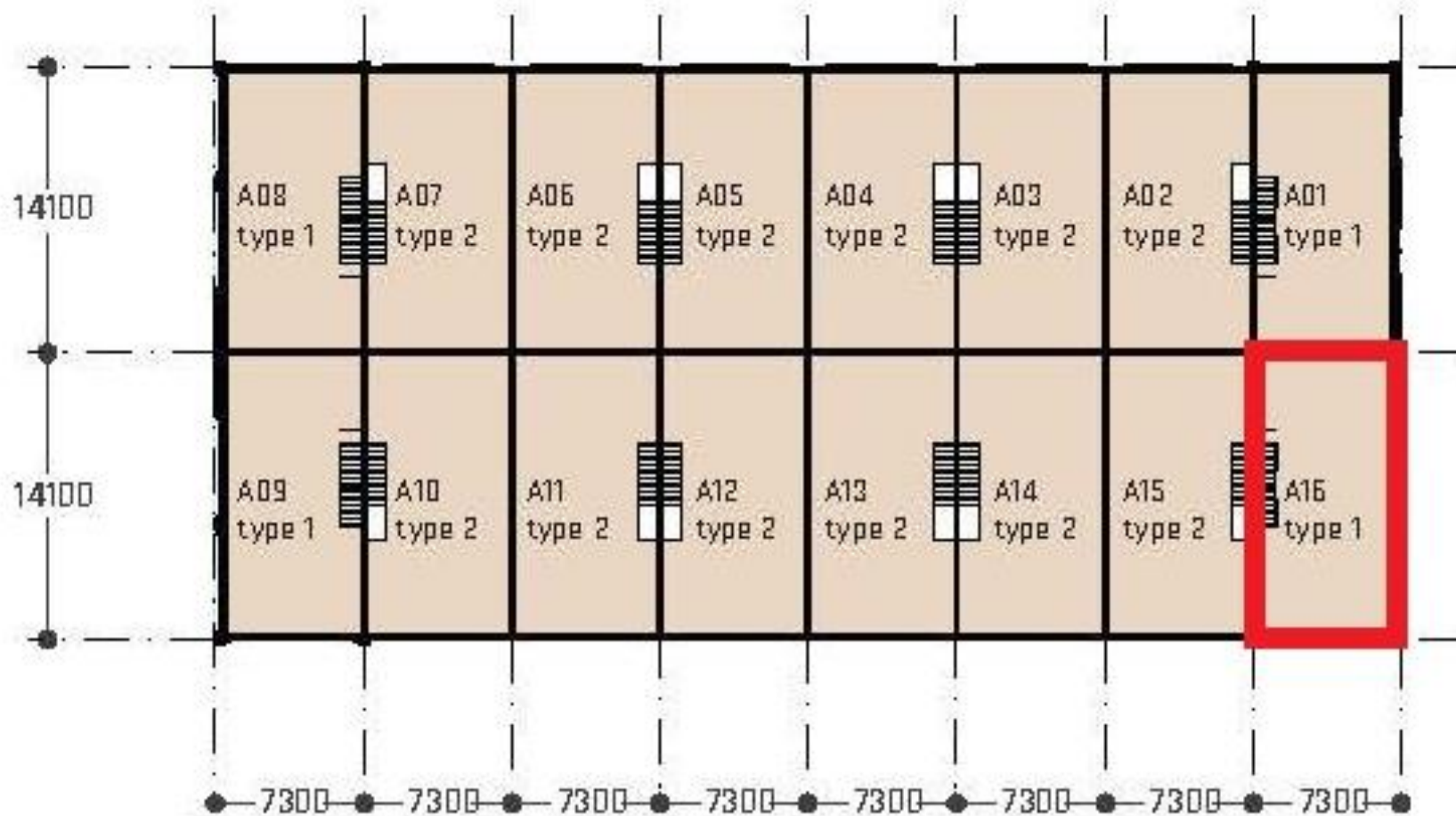
PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



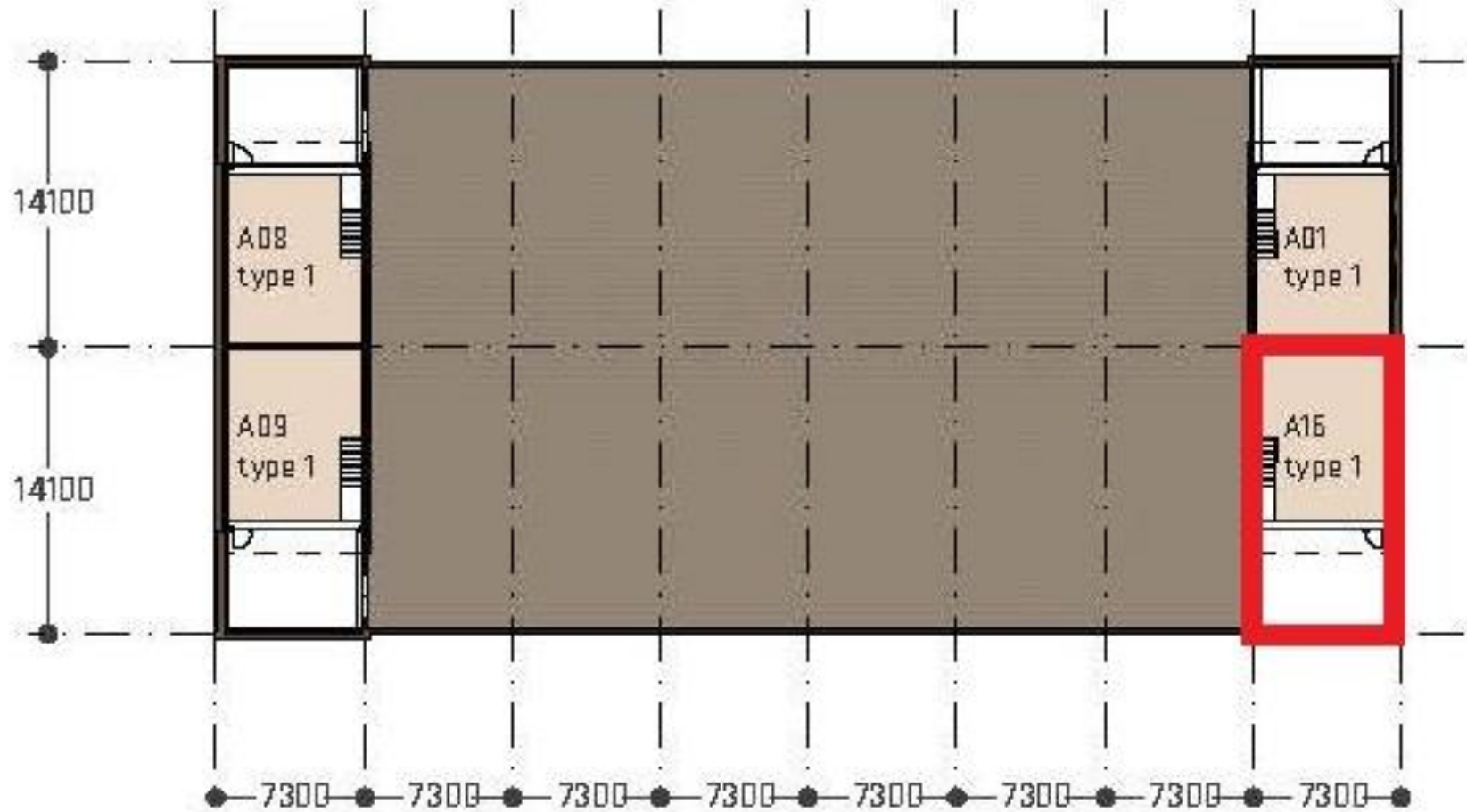
PLATTEGRONDEN

I^E VERDIEPING



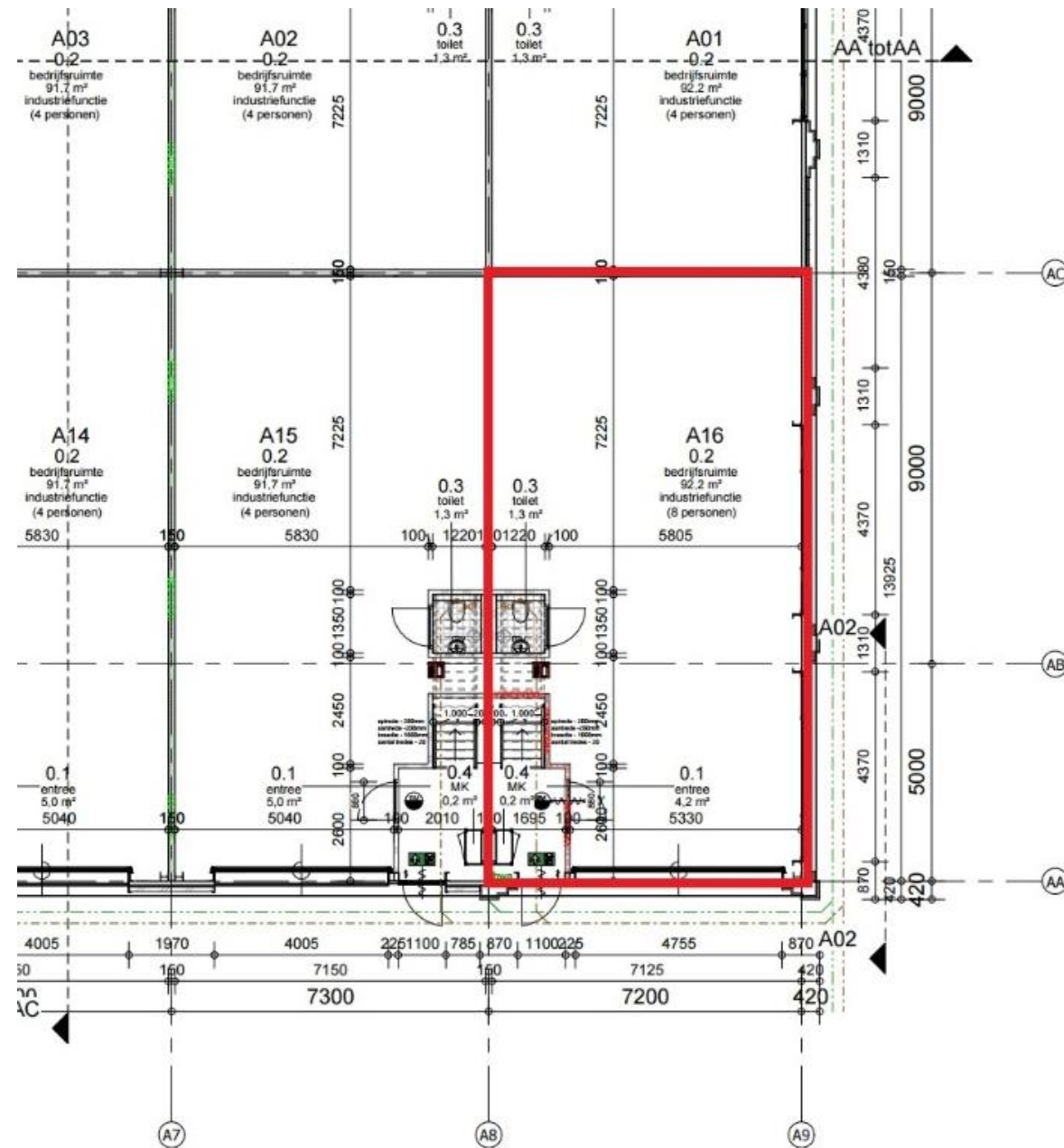
PLATTEGRONDEN

2^E VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND

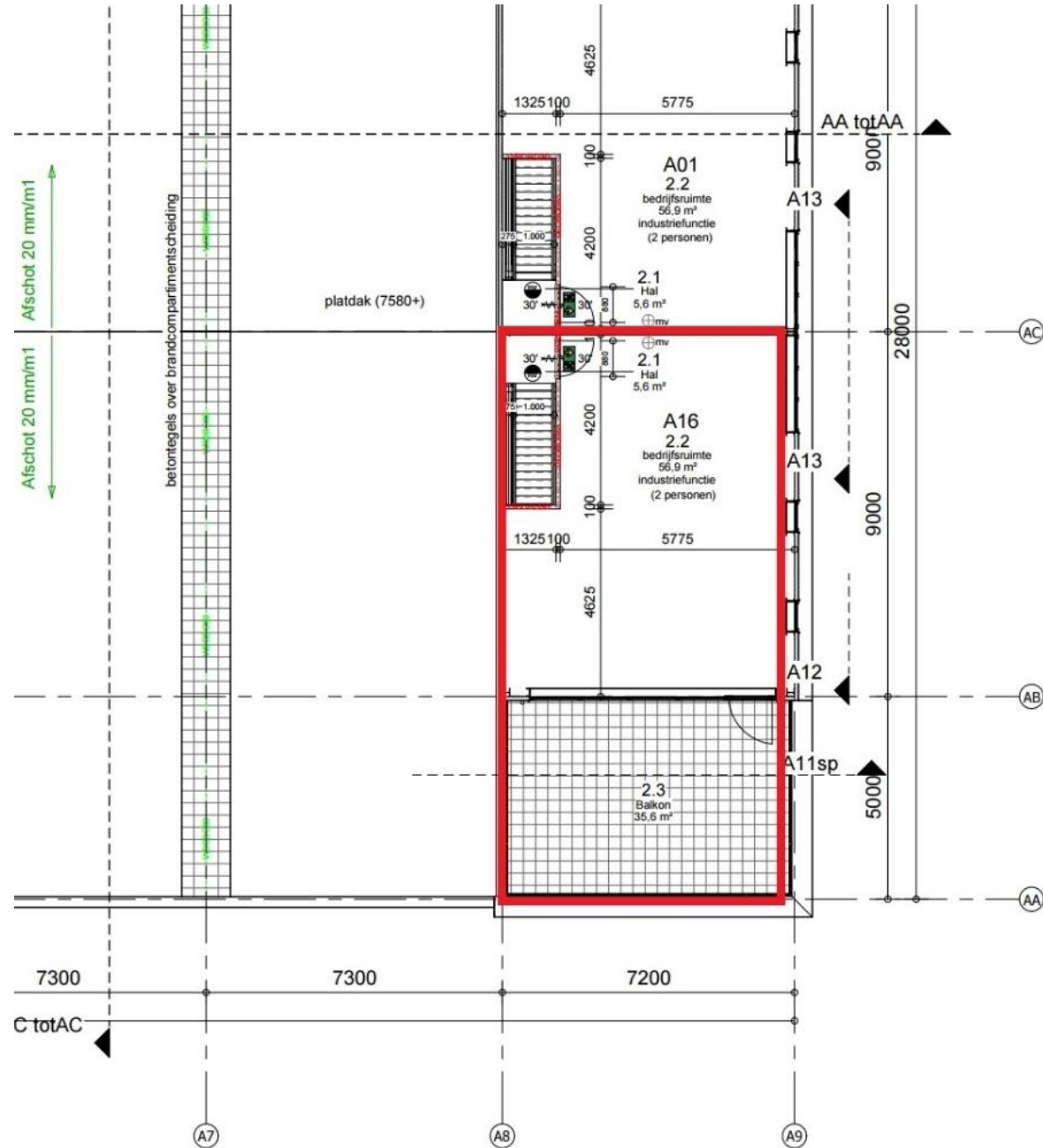


I^E VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

2^E VERDIEPING



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 LICHTVELD
F.LICHTVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTVELD
Z.LICHTVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU