



TE HUUR

Bedrijfsruimte verdeeld over 2 lagen

KAMERLINGH ONNESWEG 2 A 6 - DORDRECHT

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P05
Algemene voorwaarden	P06-P07
Locatie	P08
Bestemmingsplan	P09
Artist impressies	P10-P11
Plattegronden	P12-P16
Disclaimer	P17
Contactgegevens	P18

Algemeen:

In het hoogwaardige nieuwbouwproject The Hub Dordrecht wordt deze moderne en representatieve bedrijfsunit te huur aangeboden. Deze unit wordt casco opgeleverd.

De bedrijfsunit is verdeeld over twee volwaardige bouwlagen. De begane grond is ingericht als functionele bedrijfsruimte en de eerste verdieping **KAN** worden voorzien als een comfortabele en representatieve kantoorruimte. Dankzij de hoogwaardige afwerking en praktische indeling kan deze unit inzetbaar zijn voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil II beschikt deze unit over een uitstekende zichtlocatie aan een drukke doorgaande weg. The Hub Dordrecht is een onderscheidend project met high-end bedrijfspanden, ontwikkeld voor ondernemers die net even wat anders willen: een pand dat fungeert als visitekaartje en bijdraagt aan een professionele uitstraling.

De unit is geschikt voor diverse gebruiksvormen, zoals een combinatie van lichte productie met kantoor, bedrijfsruimte met ondersteunende kantoorfuncties of zakelijke dienstverlening met verwerkingsruimte.

Kortom, een hoogwaardige bedrijfsunit op een strategische zichtlocatie, ideaal voor ondernemers die zonder omwegen willen starten.

Afmetingen:

Begane grond	circa 102,9 m² BVO
1 ^e verdieping	circa 102,9 m² BVO

Parkeren:

3 eigen parkeerplaatsen.

Huurprijs:

€ 1.500,-- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

Wanneer de unit wordt voorzien van installaties e.d. zullen deze samen met onderhoud aan de overheaddeur e.d. door verhuurder jaarlijks worden voorzien van onderhoud. Dit onderhoud wordt aan de hand van door verhuurder aan huurder te verrekenen servicekosten op basis van voorschot. Het voorschot bedraagt in de basis € 50,-- per maand exclusief BTW en zal worden aangepast wanneer het opleveringsniveau door verhuurder wordt uitgebreid wat onderhoud onderhevig is.

Opleveringsniveau:

De unit zal casco worden opgeleverd.

- Betonnen onderheide fundering;
- Betonnen onderheide begane grond vloer;
- Betonnen kanaalplaten verdiepingsvloeren;
- Hoofdscheidingswanden bestaan uit prefab (cellen)beton elementen;
- Betonnen begane grond vloer met een nuttige vloerbelasting van 1.000 kg/m²;
- Monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond;
- Cementdekvloer op de verdieping met een nuttige vloerbelasting van 400 kg/m²;
- Dak bestaat uit geprofileerd sandwichpaneel;
- Alle gevelkozijnen, ramen en deuren zijn uitgevoerd in aluminium en/of kunststof profielen;
- Elektrische overheaddeur;
- Kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- Entree met aparte toegangsdeur;
- Meterkast met voorbereidingen voor elektra en water, afgedopt;
- Mogelijkheid voor het plaatsen van een toiletruimte begane grond;
- Mogelijkheid tot het plaatsen van een pantry exclusief apparatuur;
- Buitenlamp;

Bouwjaar:

2026.

Aanvaarding:

In overleg, 2^e kwartaal 2026.

Energie-label:

Zal na oplevering en het gereed zijn van een eventuele afbouw worden opgemaakt. Afhankelijk of de afbouw door huurder of verhuurder wordt uitgevoerd zal huurder of verhuurder dit energielabel dienen te verzorgen.

Verwarming:

Vanwege de casco oplevering zal er in beginsel geen vorm van verwarming / koeling aanwezig zijn. Dit kan in overleg voor huurder door verhuurder worden aangebracht.

Warm watervoorziening:

Vanwege de casco oplevering zal er in beginsel geen pantry met close inn boiler aanwezig zijn. Dit kan in overleg voor huurder door verhuurder worden aangebracht.

Elektrische installatie:

Deze unit is niet voorzien van een installatie met elektra en wateraansluitingen. Vanwege de casco oplevering zal er in beginsel geen vorm van dergelijke aansluitingen. Dit kan in overleg voor huurder door verhuurder worden aangebracht.

Opleveringsniveau en huurvoorwaarden:

De betreffende unit wordt in de basis casco te huur aangeboden. Dit betekent dat het gehuurde in een basisstaat wordt opgeleverd, waarbij de huurder de mogelijkheid heeft om de ruimte naar eigen wens en gebruiksdoeleinden verder af te werken.

In overleg tussen verhuurder en huurder is het mogelijk om het opleveringsniveau uit te breiden. Indien eventuele aanvullende werkzaamheden of voorzieningen door verhuurder worden gerealiseerd, zal de eerder genoemde huurprijs naar rato worden aangepast.

Wanneer huurder ervoor kiest om zelf aanpassingen of uitbreidingen aan het gehuurde uit te voeren, dient huurder hiervoor vooraf schriftelijke toestemming van verhuurder te verkrijgen. In dat kader dient huurder zijn plannen en voorgenomen werkzaamheden vooraf kenbaar te maken aan verhuurder.

Zowel het scenario waarbij de aanpassingen door verhuurder worden uitgevoerd als het scenario waarbij huurder deze werkzaamheden zelf realiseert, zijn bespreekbaar en in overleg nader vast te leggen. Hierdoor kan maatwerk worden geboden dat aansluit bij de wensen en het gebruik van de toekomstige huurder.

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:

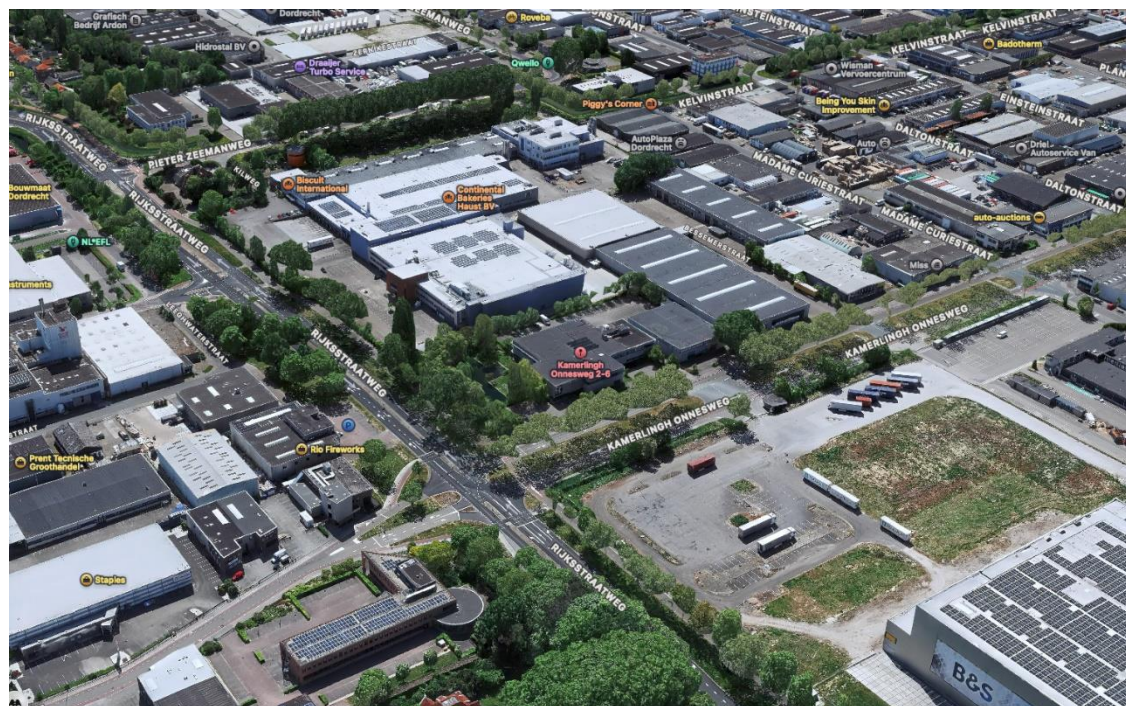
Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

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 je binnen een aantal minuten op de A16, richting Rotterdam en Breda, en via Randweg N3 met aansluiting op rijksweg A15 richting Gorinchem. Het bedrijventerrein Dordtse Kill II kenmerkt zich door een verscheidenheid aan bedrijven.



Bestemming:

Om er zeker van 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 van het bestemmingsplan.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Kamerlingh Onnesweg 2A-6, 3316GL Dordrecht

Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: ☐ Regels ☐ Andere documenten

Toon extra filters

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Warmteprogramma Dordrecht >
Programma - Gemeente Dordrecht ⓘ
Geldende versie - in werking sinds: 18-12-2025

Omgevingsvisie gemeente Dordrecht >
Omgevingsvisie - Gemeente Dordrecht ⓘ
Geldende versie - in werking sinds: 27-11-2025

Omgevingsprogramma economie Dordrecht >
Programma - Gemeente Dordrecht ⓘ
Geldende versie - in werking sinds: 06-11-2025

Actieplan Geluid 2024-2029 >
Programma - Gemeente Dordrecht ⓘ
Geldende versie - in werking sinds: 10-10-2025

Omgevingsplan gemeente Dordrecht >

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

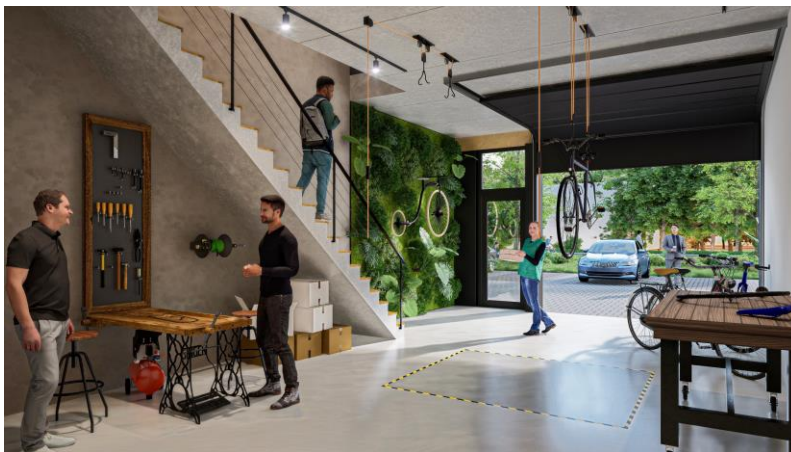
Gebiedsaanduidingen (3)

- geluidzone - industrie ⓘ
- milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.2 ⓘ
- milieuzone - bedrijf t/m categorie 4.1 ⓘ

ARTIST IMPRESSIONS



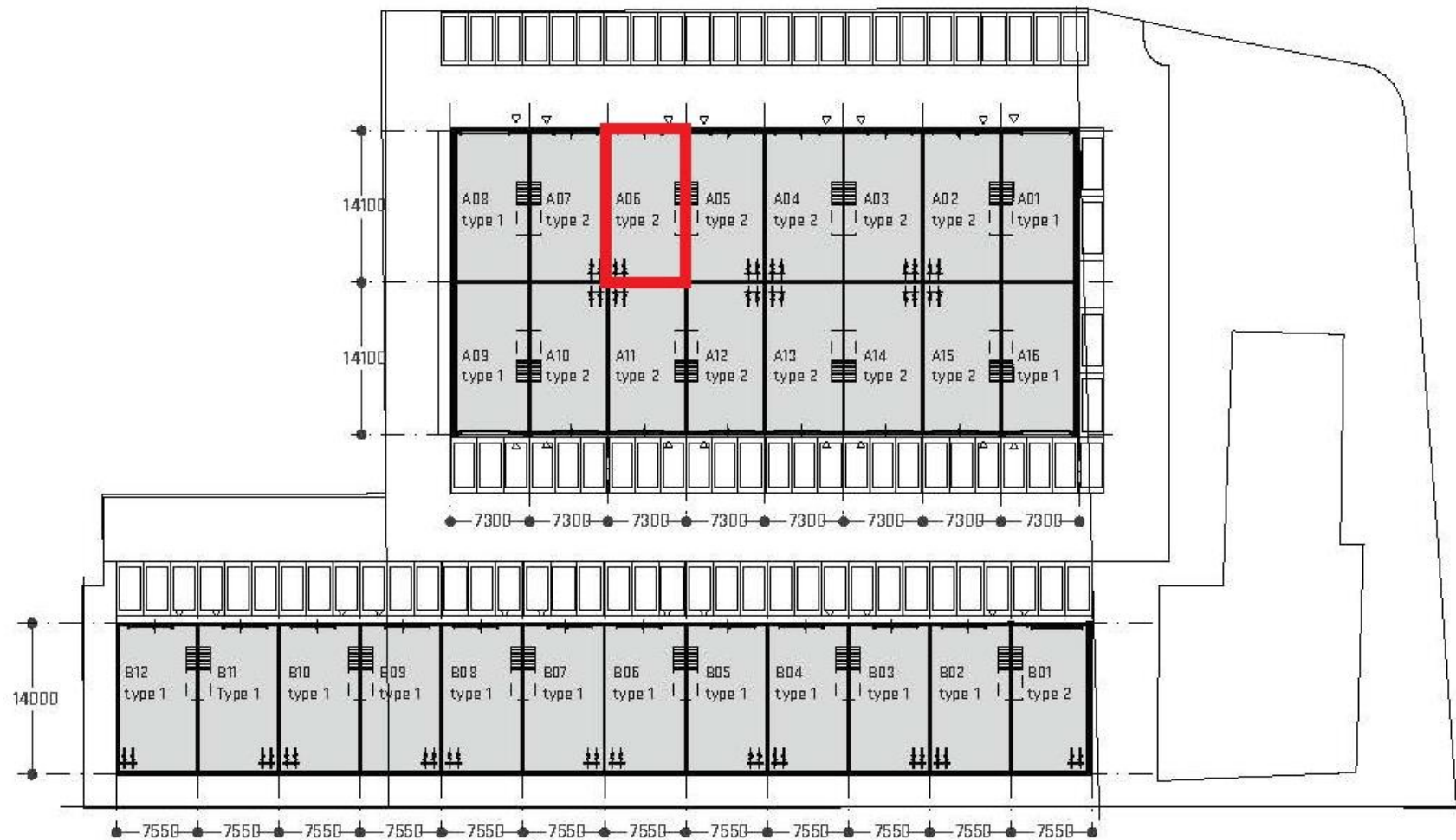
ARTIST IMPRESSIONS





PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



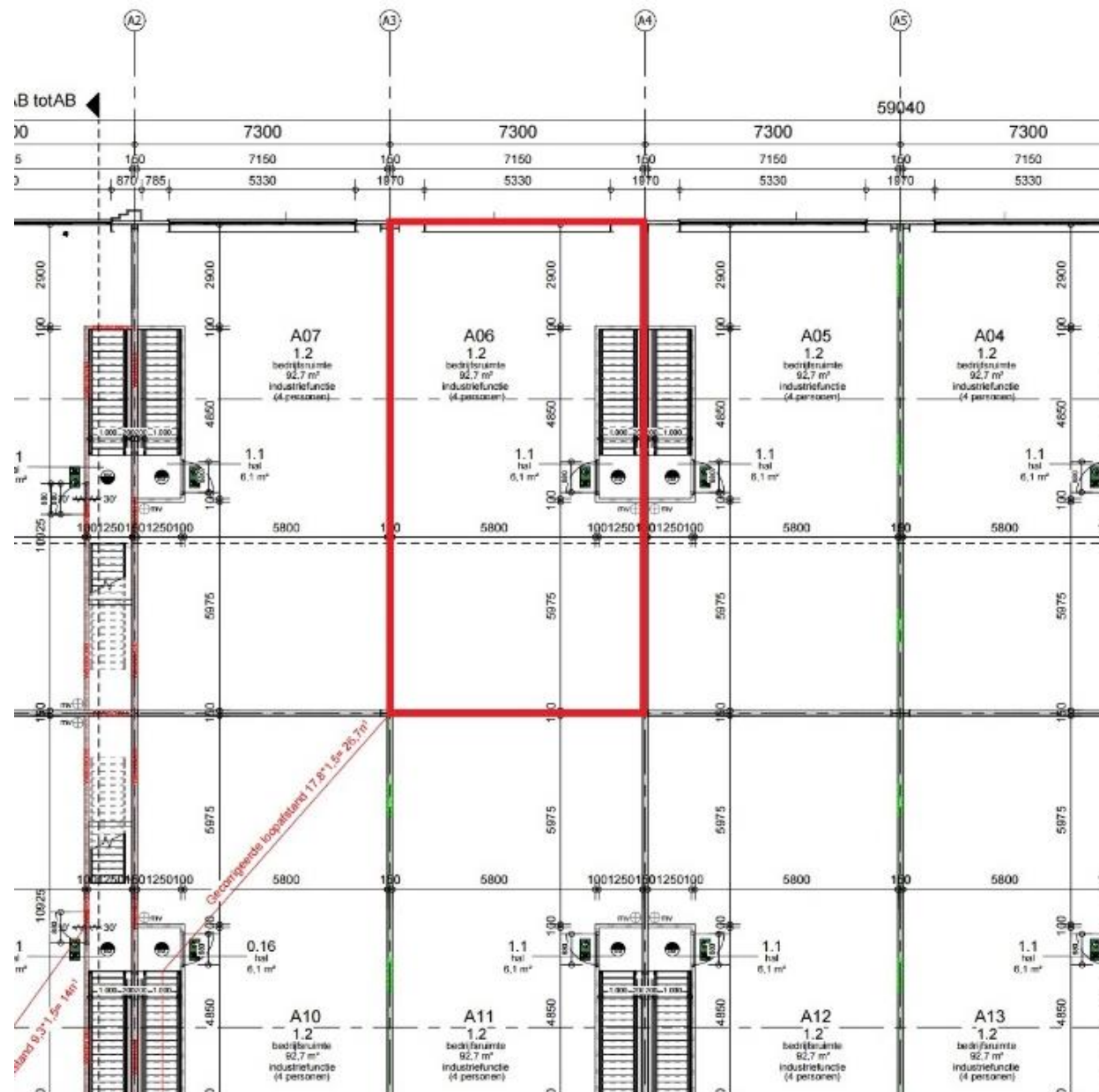
PLATTEGRONDEN

I^E VERDIEPING



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 LICHTVELD
F.LICHTVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTVELD
Z.LICHTVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU