

TE KOOP

Kamerlingh Onnesweg 2B-2C

3316 GL Dordrecht

5 nieuwbouwunits

**Hoogwaardige,
functionele units
vanaf ca. 205,8 m²**

**Koopsom vanaf
€ 340.000,-- v.o.n.**



ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein Dordtse Kil II verrijst momenteel het eigentijdse nieuwbouwproject The Hub Dordrecht. Dé plek waar moderne ondernemers willen vestigen!

Laatste kans! Binnen dit hoogwaardige project zijn nog slechts enkele bedrijfsunits beschikbaar:

- 3 type A-units beschikbaar van ca. 205,8 m² B.V.O.
- 2 type B-units beschikbaar van ca. 211,4 m² B.V.O.

Elke unit met 3 eigen parkeerplaatsen

De bedrijfsunits van The Hub kenmerken zich door een strak en modern design, met gevels van hoogwaardig metselwerk en donkere sandwichpanelen. De combinatie van uitstraling en functionaliteit maakt dit project ideaal voor ondernemers die waarde hechten aan representativiteit en efficiëntie.

Elke unit beschikt over twee verdiepingen en is flexibel in te delen. Gebruik de begane grond als opslag- of werkruimte, en richt de bovenverdieping in als kantoor of extra magazijnruimte – volledig naar eigen wens en behoefte.

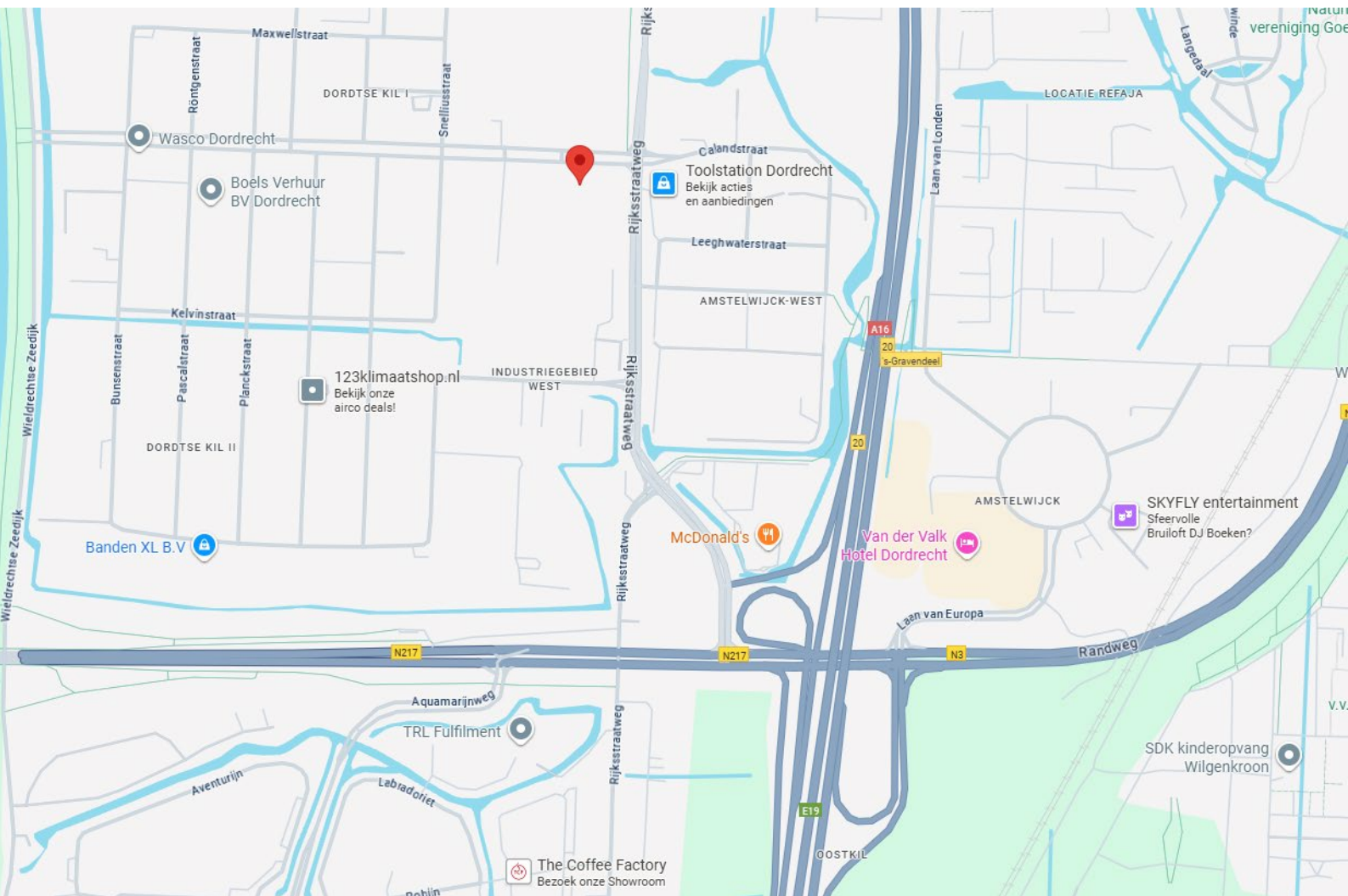
Gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil II heeft The Hub een centrale ligging met uitstekende verbindingen naar de A16 en N3, en directe routes richting Rotterdam, Breda en de rest van de Randstad.

Kortom: Een toekomstbestendige investering voor ondernemers die zoeken naar kwaliteit, uitstraling en flexibiliteit op een toplocatie in Dordrecht!

➡ Mis deze laatste kans niet! Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een vrijblijvende gesprek.

LOCATIE

De bedrijfsunits liggen ten zuiden van Dordrecht op het bedrijventerrein Dordtse Kill II op herkenbare op de hoek Kamerlingh Onnesweg / Rijksweg. De bedrijfsunits bevinden zich op korte afstand van de op- en afritten van de rijksweg A16 (Rotterdam - Breda) en van de rondweg N3 met aansluiting op rijksweg A15 (Rotterdam - Gorinchem).



BESTEMMING

Binnen het vigerend bestemmingsplan 'Dordtse Kil' (vastgesteld d.d. 25 juni 2013) heeft de locatie bestemming 'Bedrijf' met nadere gebiedsaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2.).

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

ALGEMENE GEGEVENS

Afmetingen	Unit 11, 12 en 13 (type A)	: ca. 205,8 m ² per unit
	Unit 19 en 26 (type B)	: ca. 211,4 m ² per unit
Breedte/diepte	Type A: ca. 14,10 meter diep x ca. 7,30 meter breed	
	Type B: ca. 14 meter diep x 7,55 meter breed	
Parkeerplaatsen	3 parkeerplaatsen per unit	
Bouwjaar	2025 (BAG-viewer)	
Kadastrale gegevens	Gemeente	: Dordrecht
	Sectie	: Q
	Complexaanduiding	: 10849
	appartementenindexen	: 11, 12, 13, 19 en 26



BOUWAARD

- onderheide betonfundering;
- opbouw staalconstructie;
- betonnen begane grond en verdiepingsvloer;
- gevels: metselwerk met daarboven geïsoleerde sandwichpanelen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van kunststof dakbedekking;
- aluminium of kunststof kozijnen voorzien van HR ++ beglazing;
- unitscheidende wanden: cellenbetonelementen.

VOORZIENINGEN

De bedrijfsunits worden casco opgeleverd en zijn voorzien van:

- een entree met toegangsdeur;
- een elektrische overheaddeur (niet aangesloten);
- monolithische afgewerkte betonvloer op de begane grond met een maximale vloerbelasting van ca. 1.000 kg/m²;
- betonnen verdiepingsvloer afgewerkt met cementdekvloer;
- houten trap naar verdieping;
- meterkast met voorbereidingen voor elektra en water. Aansluitingen:
De aansluitingen ten behoeve van water en elektra worden tot in de meterkast vastgelegd. Koper is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de aansluitingen bij de desbetreffende nuts bedrijven. De aansluitkosten zijn eveneens voor rekening van de koper en zijn niet inbegrepen in de koopsom.
- goede isolatiewaarden;
- hoogwaardig materiaal gebruik;
- vrije hoogte begane grond: ca. 3,60 meter;
- vrije hoogte verdieping onder staaldak ca. 3,10 meter.

Deze artist impressies geven een sfeerbeeld van een mogelijke inrichting. Aan deze impressies kunnen géén rechten worden ontleend.

KOOPSOMMEN

Huisnummer	Unit	M ² B.V.O.*	Pp	Koopsom **	Status
2B-6	A11	Ca. 206 m ²	3	€ 340.000,-	Beschikbaar
2B-5	A12	Ca. 206 m ²	3	€ 340.000,-	Beschikbaar
2B-4	A13	Ca. 206 m ²	3	€ 340.000,-	Beschikbaar
2C-3	B03	Ca. 211 m ²	3	€ 350.000,-	Beschikbaar
2C-10	B10	Ca. 211 m ²	3	€ 350.000,-	Beschikbaar

* verdeeld over begane grond en verdieping;

** v.o.n. exclusief BTW

KOOPVEREENKOMST

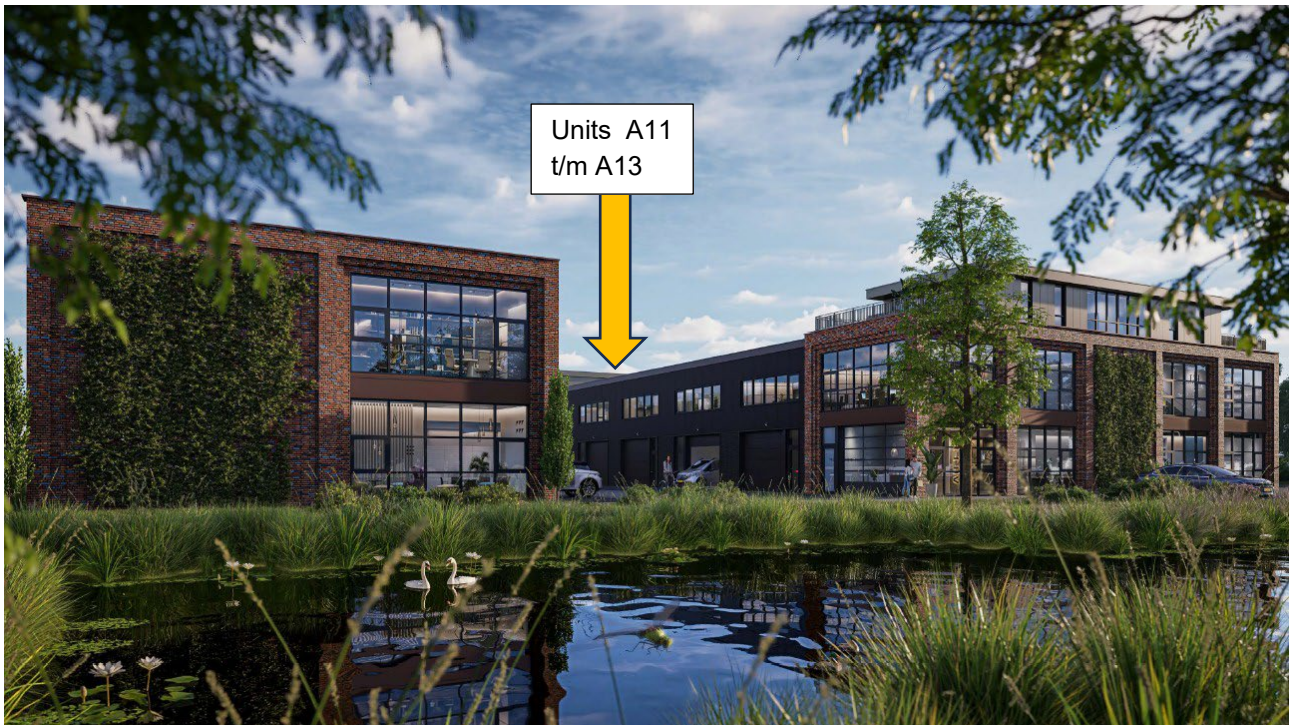
De te sluiten koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2019). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars & Taxateurs in onroerende goederen NVM UA.

ZEKERHEIDSSTELLING

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze een bankgarantie of waarborgsom stellen ter grootte van 10% van de koopsom.

OMZETBELASTING

De koopsommen worden belast met omzetbelasting.





VERENIGING VAN EIGENAREN

Ten behoeve van het in stand houden en onderhoud van het gebouw waar de bedrijfsunits deel van uitmaken is een Vereniging van Eigenaren opgericht. De VVE-bijdrage voor type A units bedraagt € 80,27 per maand en voor de type B units € 81,93 per maand en heeft o.a. betrekking op de volgende leveringen en diensten:

- opstalverzekering;
- reservering groot onderhoud;
- klein onderhoud (algemeen);- periodiek dakonderhoud;
- periodieke glasbewassing;
- periodiek onderhoud en keuring overheaddeuren;
- periodiek groenonderhoud;
- verenigingskosten.

OPLEVERING

1^e kwartaal 2026.

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasterdam

tel. : 085-4839869

e-mail : info@dkz.nl

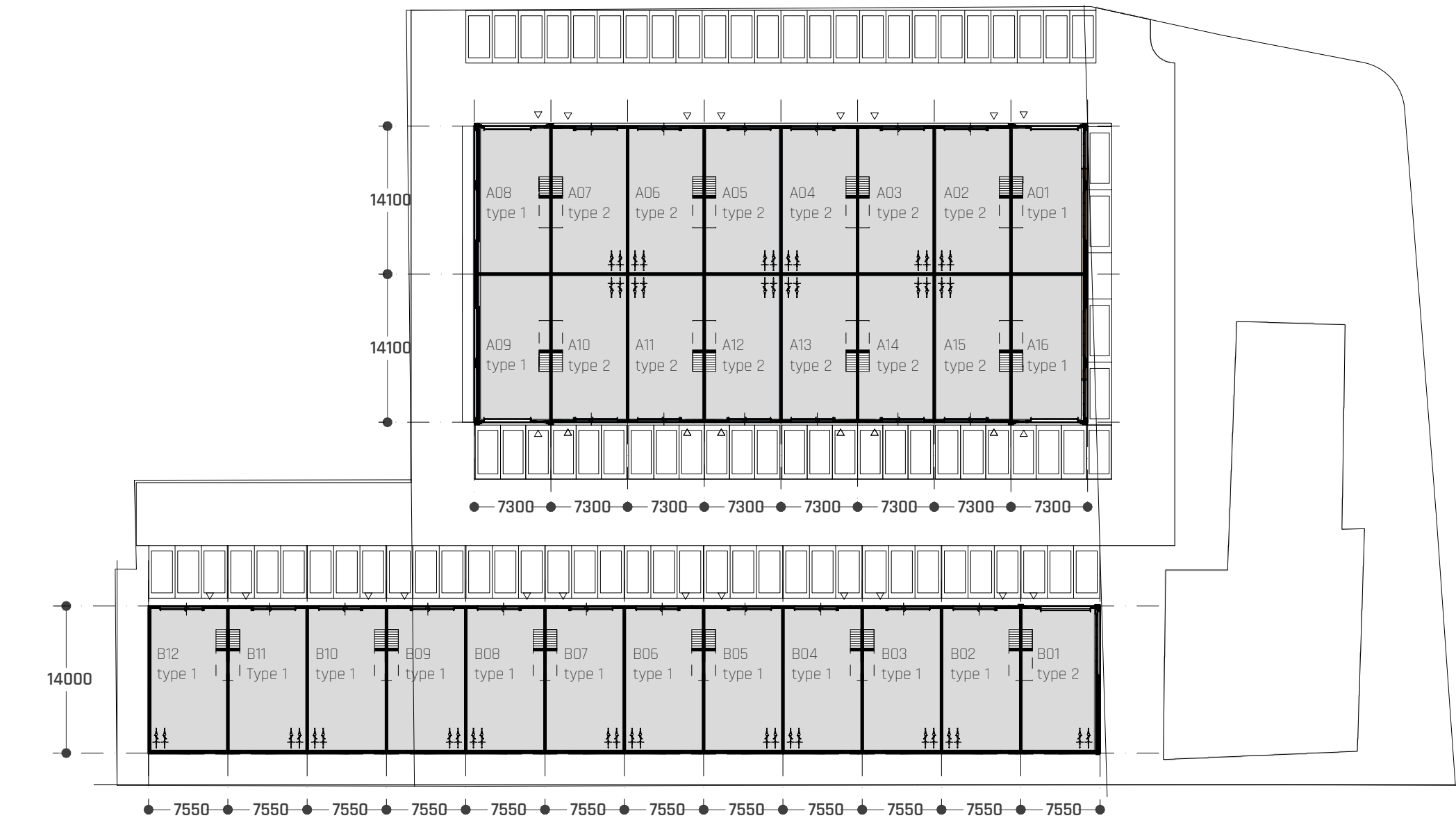
Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.





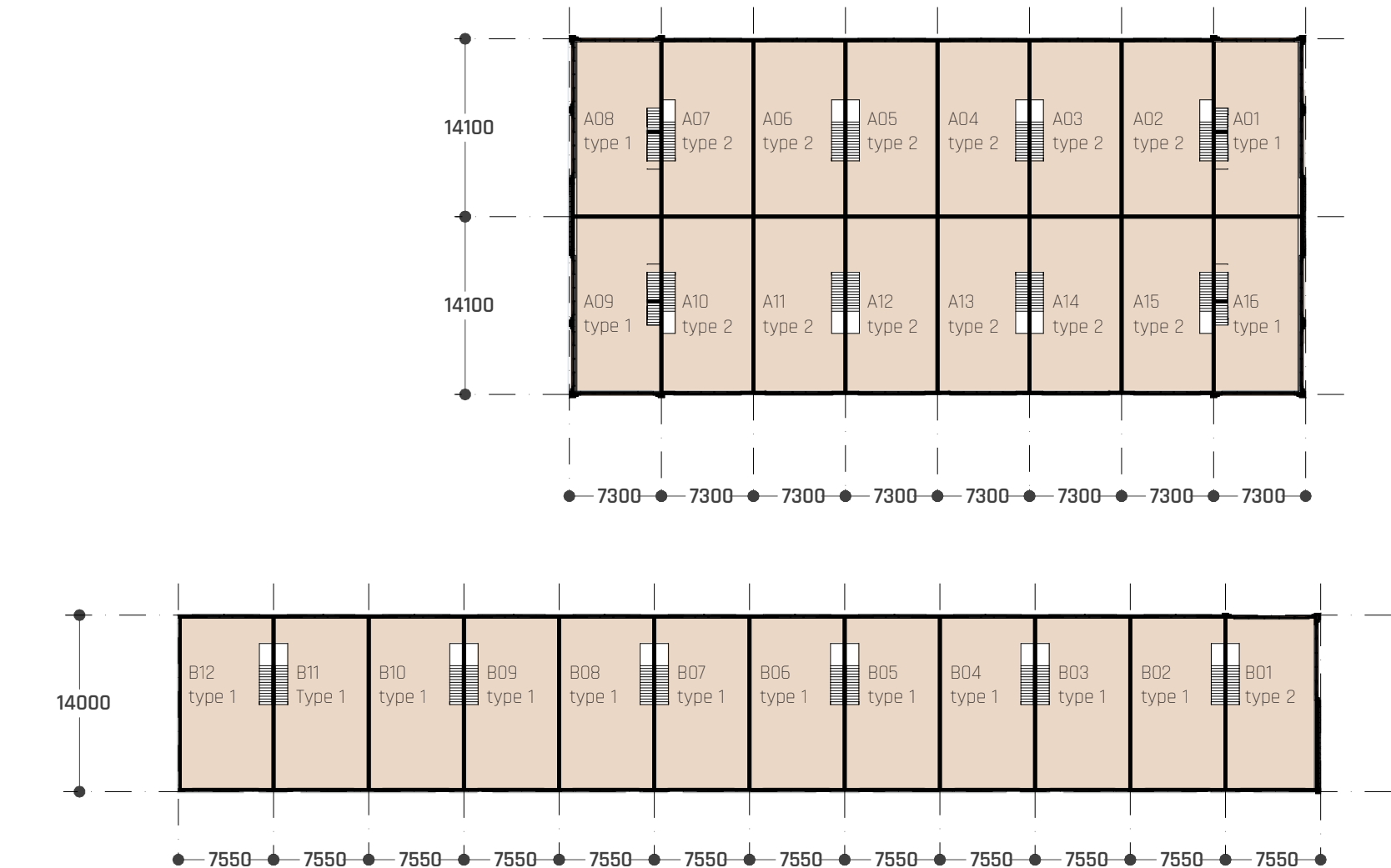
PLATTEGRONDEN | TEKENINGEN



Gebouw A					
unit	aantal	BVO [m2]			totaal
		BG	V1	V2	
type 1	4	102,9	102,9	65,9	1086,8
type 2	12	102,9	102,9	0,0	2470,3
					3557,2 m2 BVO
Gebouw B					
unit	aantal	BVO [m2]			totaal
		BG	V1	V2	
type 1	11	105,7	105,7	0	2325,4
type 2	1	105,7	105,7	0	211,4
					2536,8 m2 BVO
totale ontwikkeling:					6094,0 m2 BVO

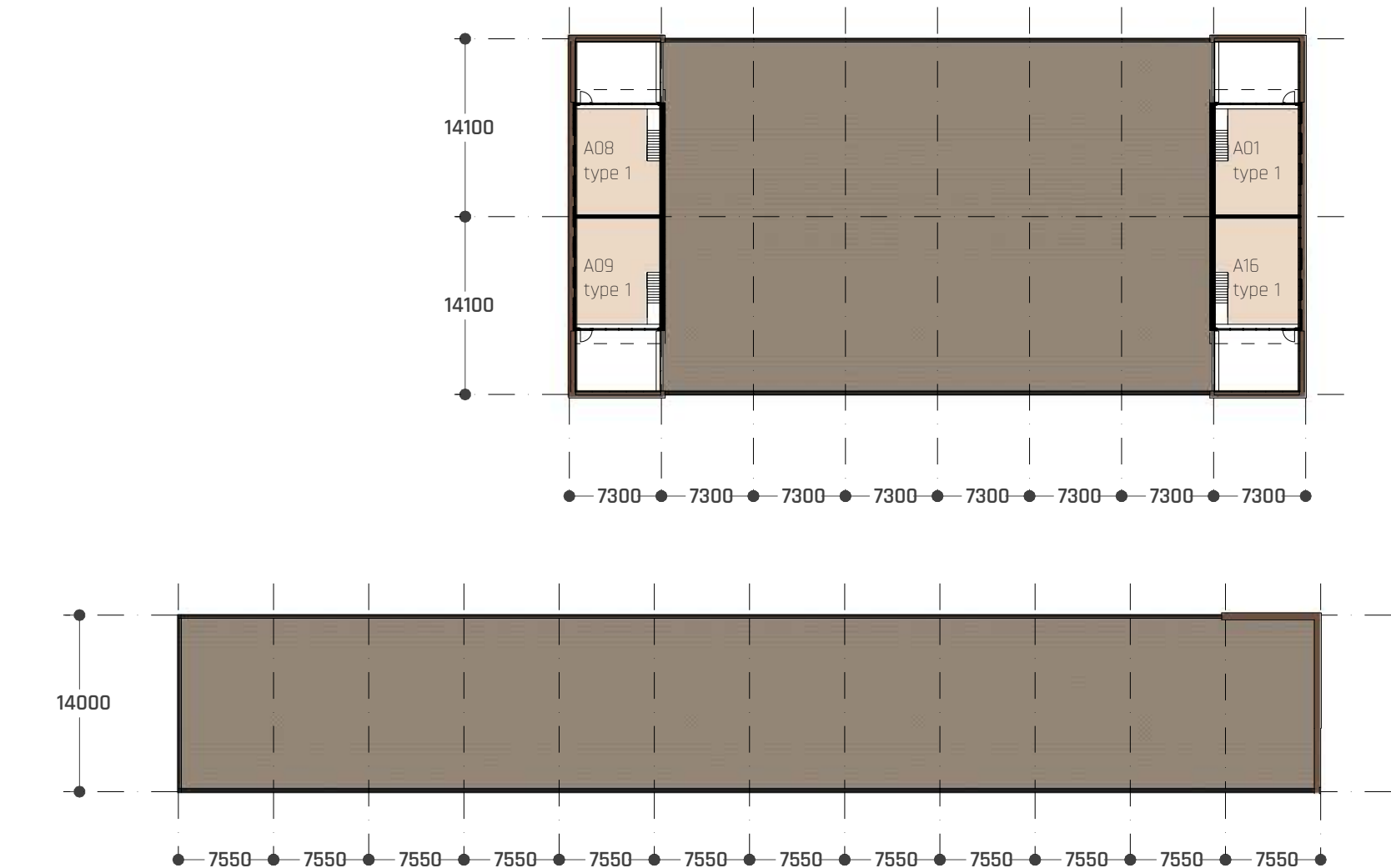
BEGANE GROND

PLATTEGRONDEN | TEKENINGEN



Gebouw A					
unit	aantal	BVO [m2]			totaal
		BG	V1	V2	
type 1	4	102,9	102,9	65,9	1086,8
type 2	12	102,9	102,9	0,0	2470,3
					3557,2 m2 BVO
Gebouw B					
unit	aantal	BVO [m2]			totaal
		BG	V1	V2	
type 1	11	105,7	105,7	0	2325,4
type 2	1	105,7	105,7	0	211,4
					2536,8 m2 BVO
totale ontwikkeling:					6094,0 m2 BVO

PLATTEGRONDEN | TEKENINGEN



Gebouw A					
unit	aantal	BVO [m2]			totaal
		BG	V1	V2	
type 1	4	102,9	102,9	65,9	1086,8
type 2	12	102,9	102,9	0,0	2470,3
					3557,2 m2 BVO
Gebouw B					
unit	aantal	BVO [m2]			totaal
		BG	V1	V2	
type 1	11	105,7	105,7	0	2325,4
type 2	1	105,7	105,7	0	211,4
					2536,8 m2 BVO
totale ontwikkeling:					6094,0 m2 BVO

TWEEDE VERDIEPING

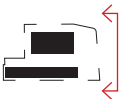
GEVELAANZICHTEN | TEKENINGEN



Vooraanzicht A, Kamerlingh Onnesweg

klimplanten langs kabels tegen gevel

aluminium(composiet), brons/RAL 7006



Zijaanzicht B en A, Rijksstraatweg

baksteen gevel tpv begane grond

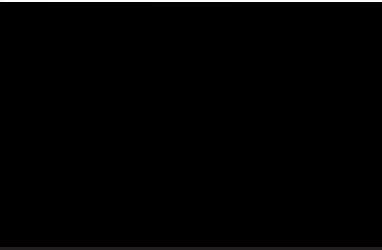
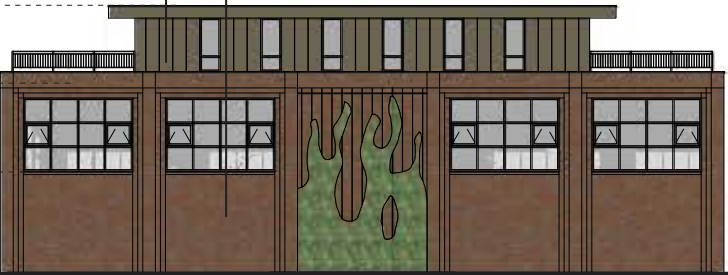
aluminium(composiet), brons/RAL 7006

10600+P
b.k. dakrand

7600+P
b.k. vloer

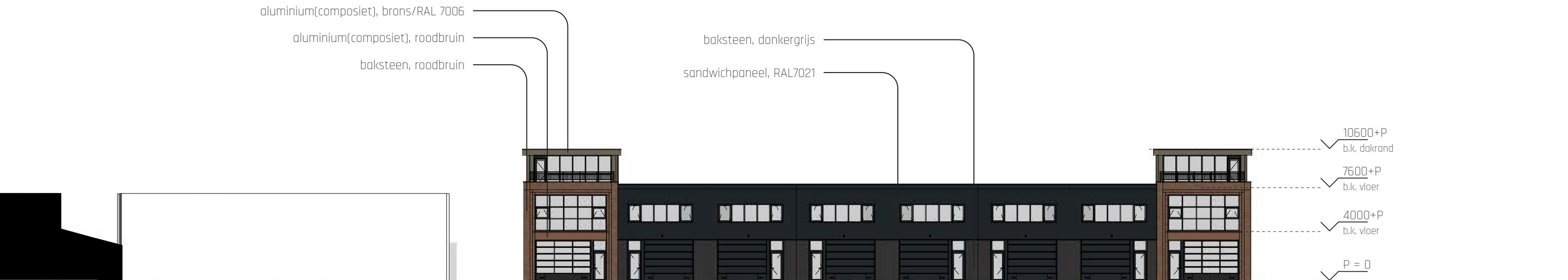
4000+P
b.k. vloer

P = 0

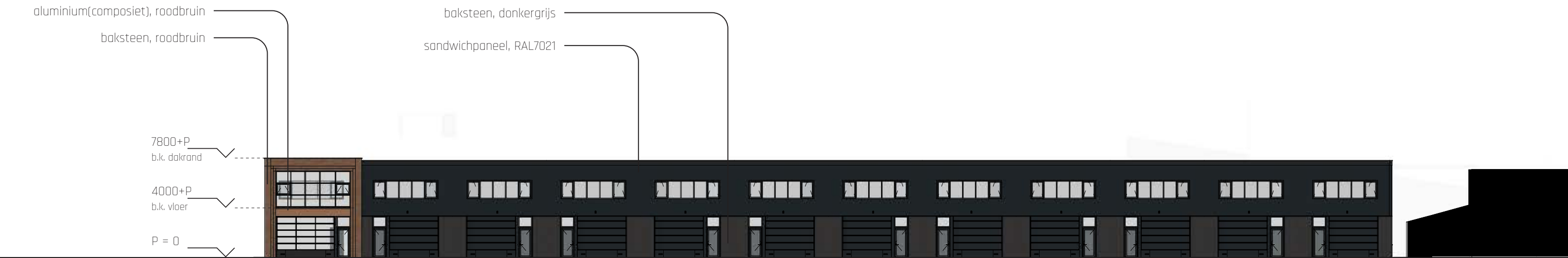


Achtergevel A

GEVELAANZICHTEN | TEKENINGEN

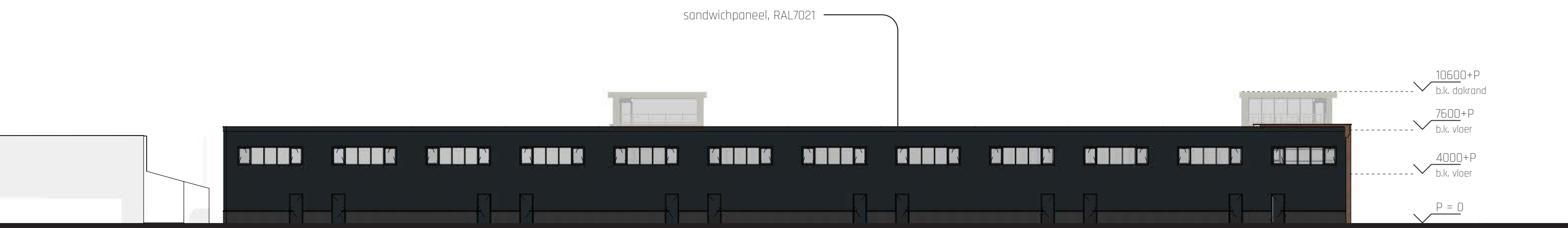


Zijaanzicht B en A, Rijkstraatweg

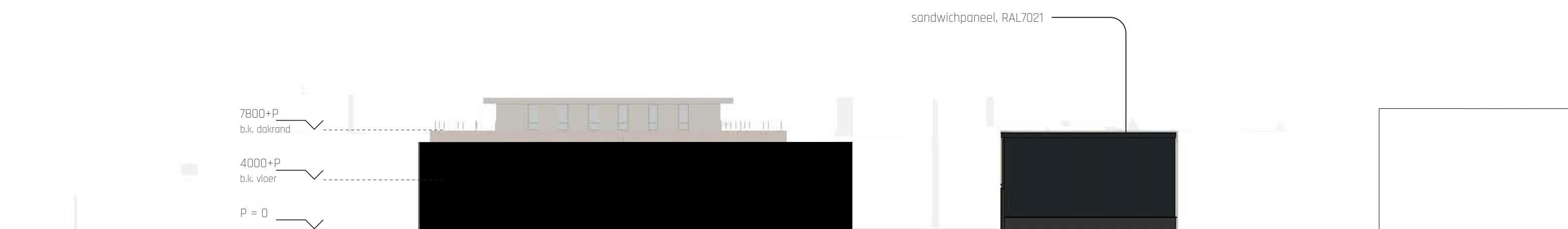


Zijaanzicht A

GEVELAANZICHTEN | TEKENINGEN

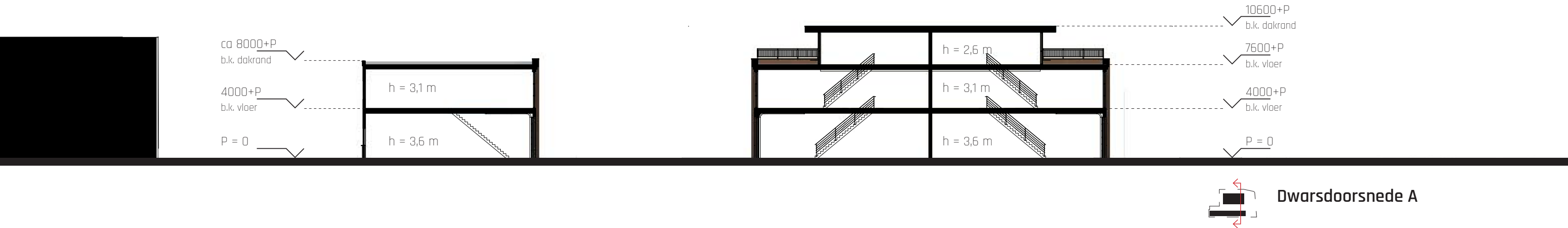


 Achteraanzicht B



 Zijaanzicht B

GEVELAANZICHTEN | TEKENINGEN



EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF **DAT WÉRK!**



vastgoedcert
gecertificeerd

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

info@dkz.nl

WWW.DKZ.NL