

Kamerlingh Onnesweg 4 te (3316 GL) Dordrecht



Ca. 907 m² bedrijfsruimte, ca. 134 m² entresolvloer
en 8 parkeerplaatsen op eigen terrein

HUURPRIJS € 88.500,00 per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 88.500,00 per jaar, excl. BTW en servicekosten.

Huurtermijn

5 jaar.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Verlengingstermijn

5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Servicekosten

Een voorschot groot € 7,50 per m² per jaar.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Indexering

Jaarlijks, conform CPI.

Betalingen

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Datum van oplevering

Per direct beschikbaar.

Indeling

Ca. 907 m² bedrijfsruimte;
Ca. 134 m² entresolvloer;
8 gemarkeerde parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Betonvloer op de begane grond;
- Vrije hoogte onder de staalconstructie circa 6.00 m¹ (uitgezonderd het gedeelte onder de entresolvloer);
- Betonnen entresolvloer, bereikbaar via een trap;
- Verwarming middels gasgestookte heaters;
- Verlichtingsarmaturen onder het staal dak, voorzien van LED verlichting;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- Pantry met close-in boiler op de verdieping;
- Te openen ramen met geïsoleerde beglazing op de verdieping;



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is het bedrijfsobject gelegen aan de Kamerlingh Onnesweg 4 te Dordrecht.

Het bedrijfsobject bestaat uit een bedrijfsruimte van ca. 907 m² met een vrije hoogte van ca. 6 meter en een entresolvloer van ca. 134 m². Middels de twee elektrisch bedienbare overheaddeuren en het ruime verharde voorterrein is het bedrijfsobject uitermate geschikt voor op- en overslag en dergelijke bedrijfsactiviteiten.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, Sectie Q, Nummer 10331.

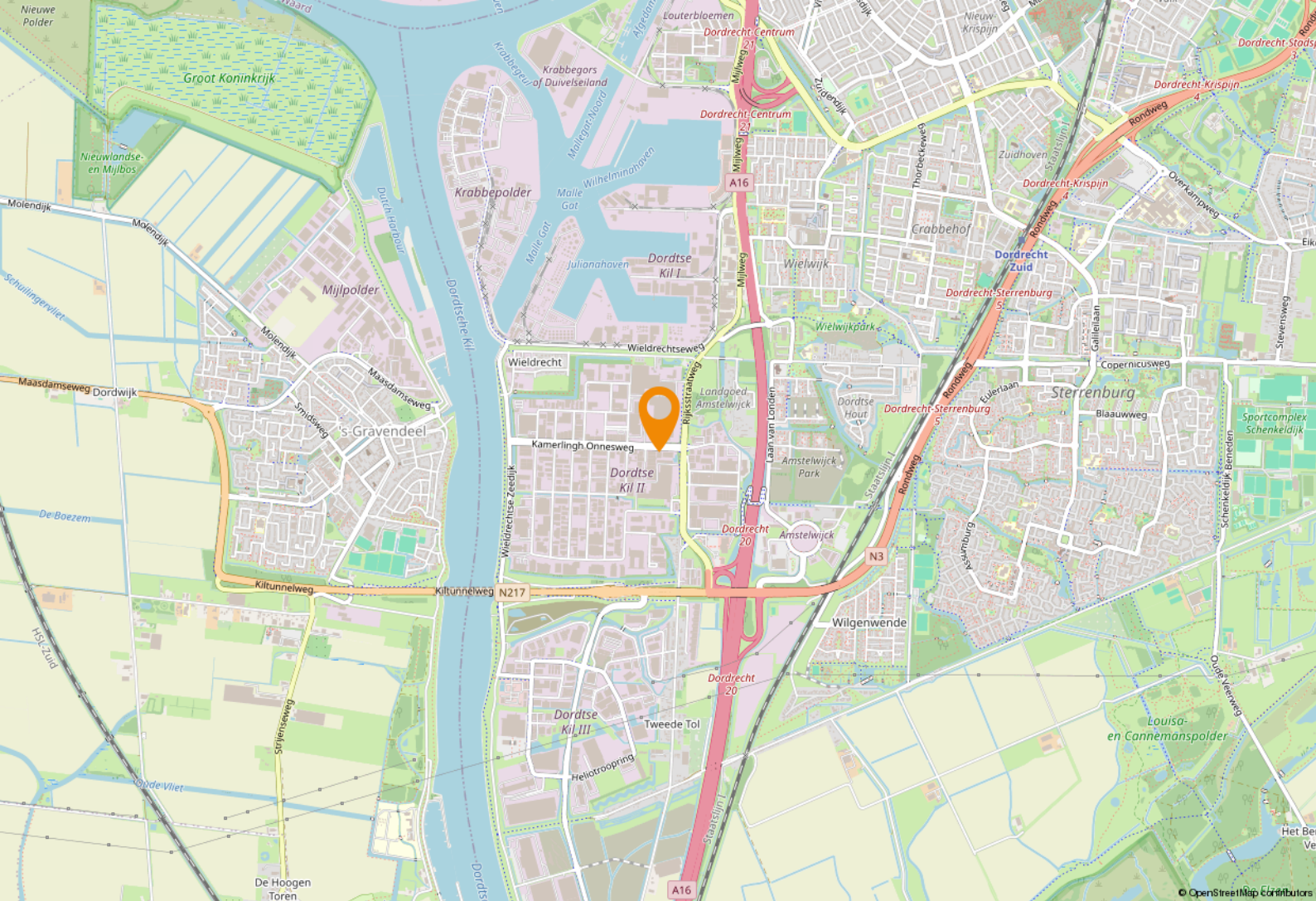
Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs..

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Het bedrijfsobject aan de Kamerlingh Onnesweg 4 is gelegen op bedrijventerrein Dordtse Kil I en is uitstekend bereikbaar. De locatie bevindt zich nabij de A16 en de N3, met snelle aansluitingen op de A15, waardoor zowel regionale als (inter)nationale bestemmingen goed toegankelijk zijn.

Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid goed, met bushaltes op loopafstand en treinstations zoals Dordrecht Zuid en Zwijndrecht op korte afstand. Hierdoor is het object geschikt voor zowel personen- als vrachtverkeer.

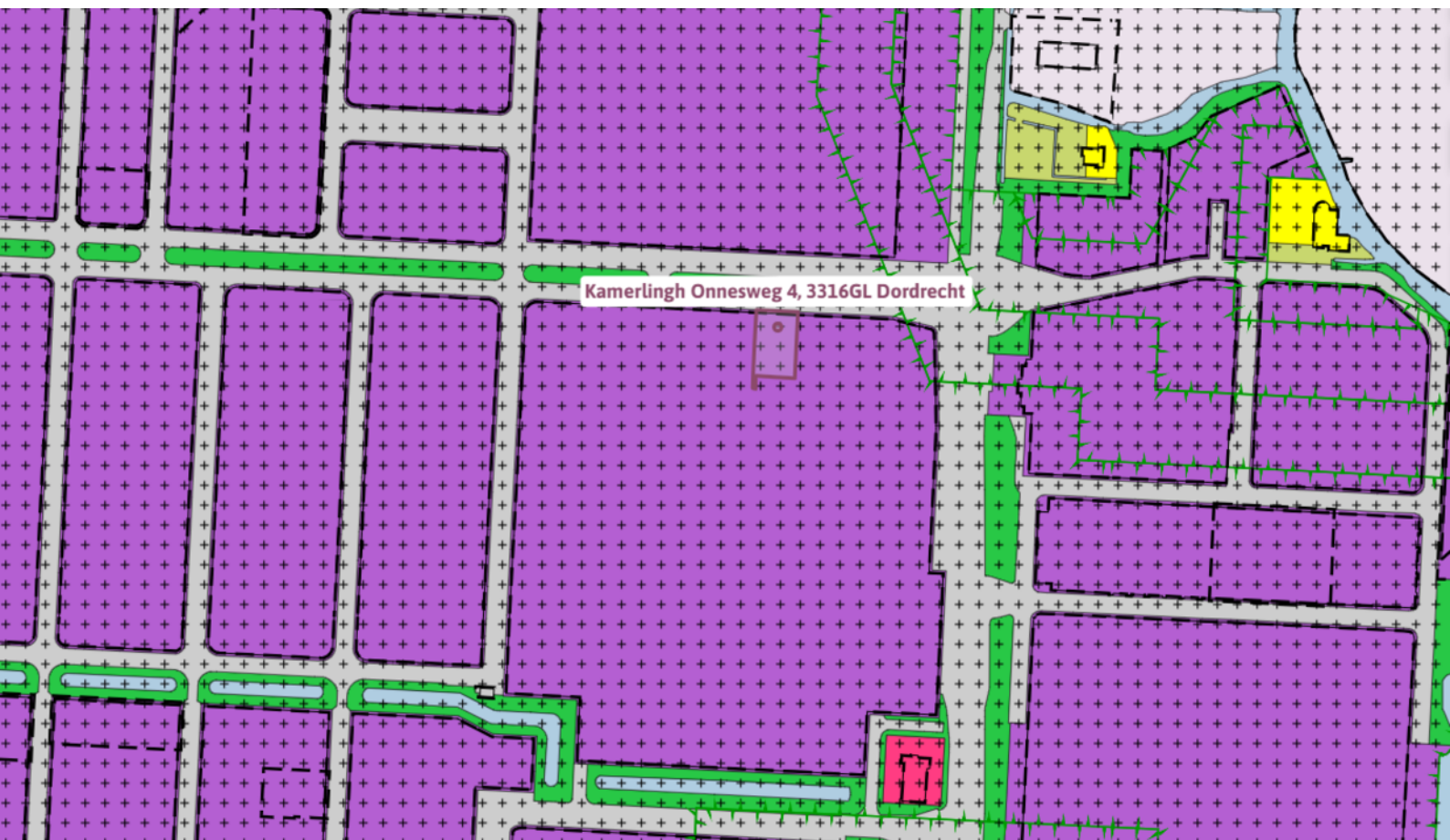
Bestemmingsplan

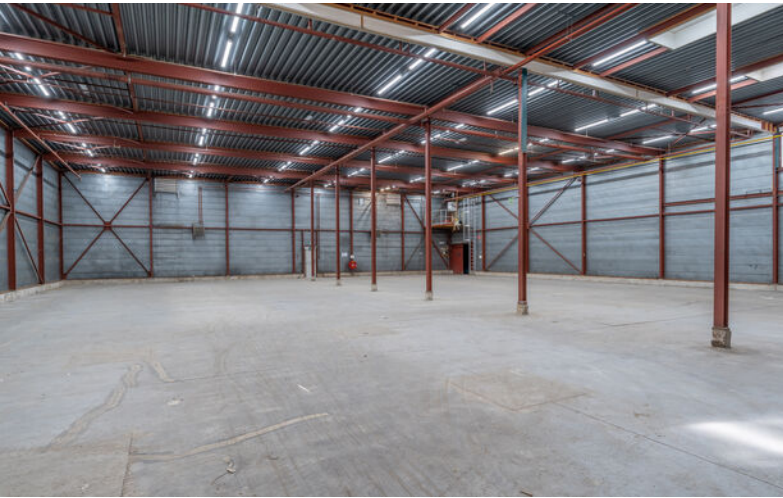
Bij de gemeente Dordrecht valt de onroerende zaak in het vigerende omgevingsplan gemeente Dordrecht, geldend vanaf 19 maart 2026. Tot de invoering van de Omgevingswet valt de onroerende zaak onder de regels van bestemmingsplan Dordtse Kil van de gemeente Dordrecht d.d. 25 juni 2013 en is bestemd voor 'Bedrijf' met nadere functieaanduiding 'Bedrijven tot en met categorie 4.2' en met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3'.

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.

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl/>









Kadastrale kaart



Adres

Kamerlingh Onnesweg 4

Gemeente

Dordrecht

Postcode / Plaats

3316 GL Dordrecht

Sectie / Perceel

Q / 10331

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Jeroen van der Meer

Directeur - Venoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 179



Joost van der Linden

Register Makelaar
Bedrijfsonroerend goed
Tel: 088 424 02 58



Jordi van Veen

Register Makelaar
Industrial
Tel: 06 53 38 45 23



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



OOMS