

## Pascalstraat 17 B Dordrecht



**Huurprijs € 1.100,- per maand en  
Servicekosten € 55,- per maand  
excl. gas/water/elektra**

Molenaar| Cové Makelaars B.V.  
Teunie Cové Makelaar o.g.  
Nieuwland Parc 307  
2952 DD Alblasserdam  
tel: 078 – 89 07 999  
mobiel: 06 – 10029500  
[info@molenaarcove.nl](mailto:info@molenaarcove.nl)  
[www.molenaarcove.nl](http://www.molenaarcove.nl)



## Pascalstraat 17 B te Dordrecht

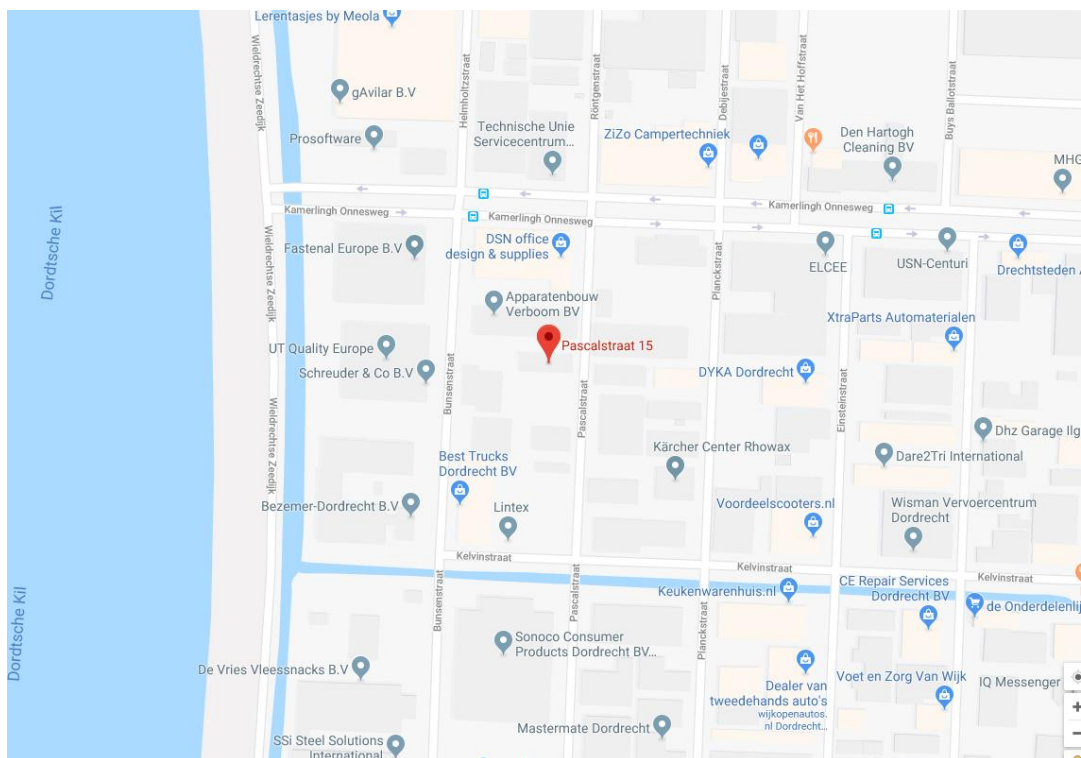
Bedrijfsunit met kantoorruimte, gebruiksoppervlakte van 88 m<sup>2</sup> en 2 eigen parkeerplaatsen + openbare parkeergelegenheid.

De bedrijfsruimte is voorzien van een ruime opslaghal met elektrisch bedienbare overheaddeur, toilet, pantry en verdieping met mogelijkheid voor kantoorruimte en een pantry.

Tevens is de bedrijfsruimte voorzien van elektrische verwarming door middel van elektrische radiatoren en een fraaie afwerking.

De bedrijfsunit is in 2019 gebouwd en is vanaf 1 oktober 2025 beschikbaar.

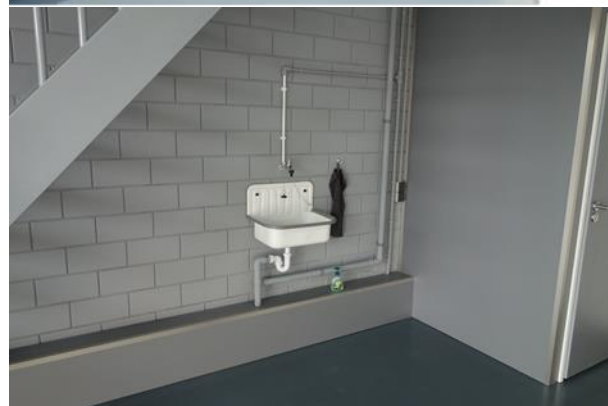
De bedrijfsunit is gelegen op het bedrijventerrein Dordtse Kil I, nabij de op- en afritten van rijksweg A16 en rondweg N3, met verbinding naar rijksweg A15.



**Indeling:**

**Bedrijfshal:**

De bedrijfshal (8,30 x 5,33) beschikt over een elektrisch bedienbare overheaddeur (3,12 m breed met ramen) en naastgelegen loopdeur. De bedrijfshal is voorzien van een toiletruimte, wasbak en een rechte, geverfde houten trap naar de 1<sup>ste</sup> verdieping. De vloer is voorzien van een geverfde en gladde betonvloer met een vloerbelasting van 1.500 kg /m<sup>2</sup>. In de bedrijfshal bevindt zich een meterkast met een 380 volt aansluiting, 3 extra groepen en twee aardlekschakelaars.



### **Toilet:**

Het bedrijfspand is voorzien van een toilet ruimte op de begane grond, voorzien van een zwevend toilet.



### **Eerste verdieping:**

De eerste verdieping (8,30 x 5,33), is voorzien van een pantry in donkere kleurstelling met kunststof aanrechtblad, voorzien van een elektrische boiler en een wasbak. De vloer is voorzien van een betonnen gevelde vloer en deze verdieping heeft een opengaand raam en is ideaal in te richten als kantoor.





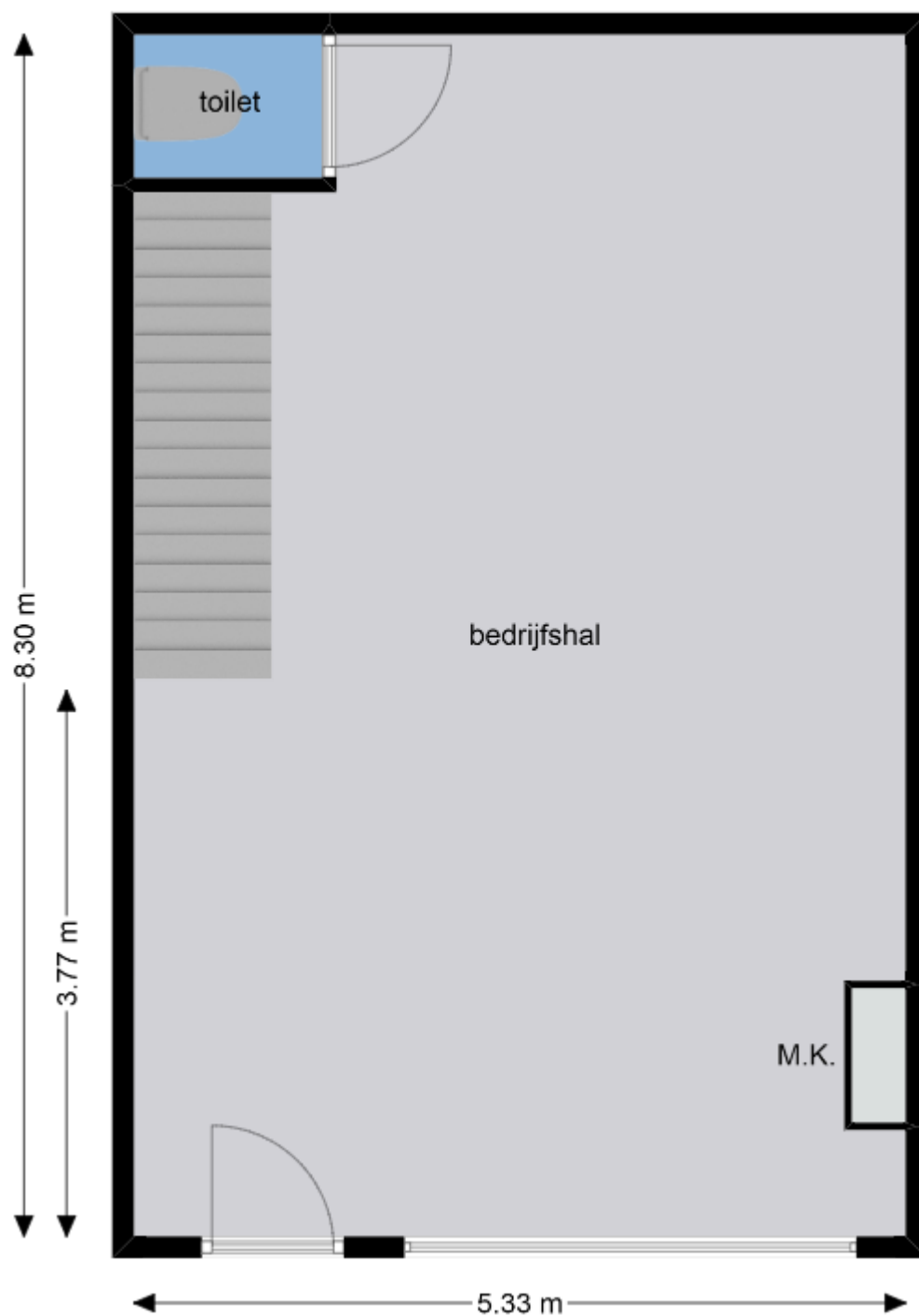
**Technisch:**

Meterkast en verwarming.

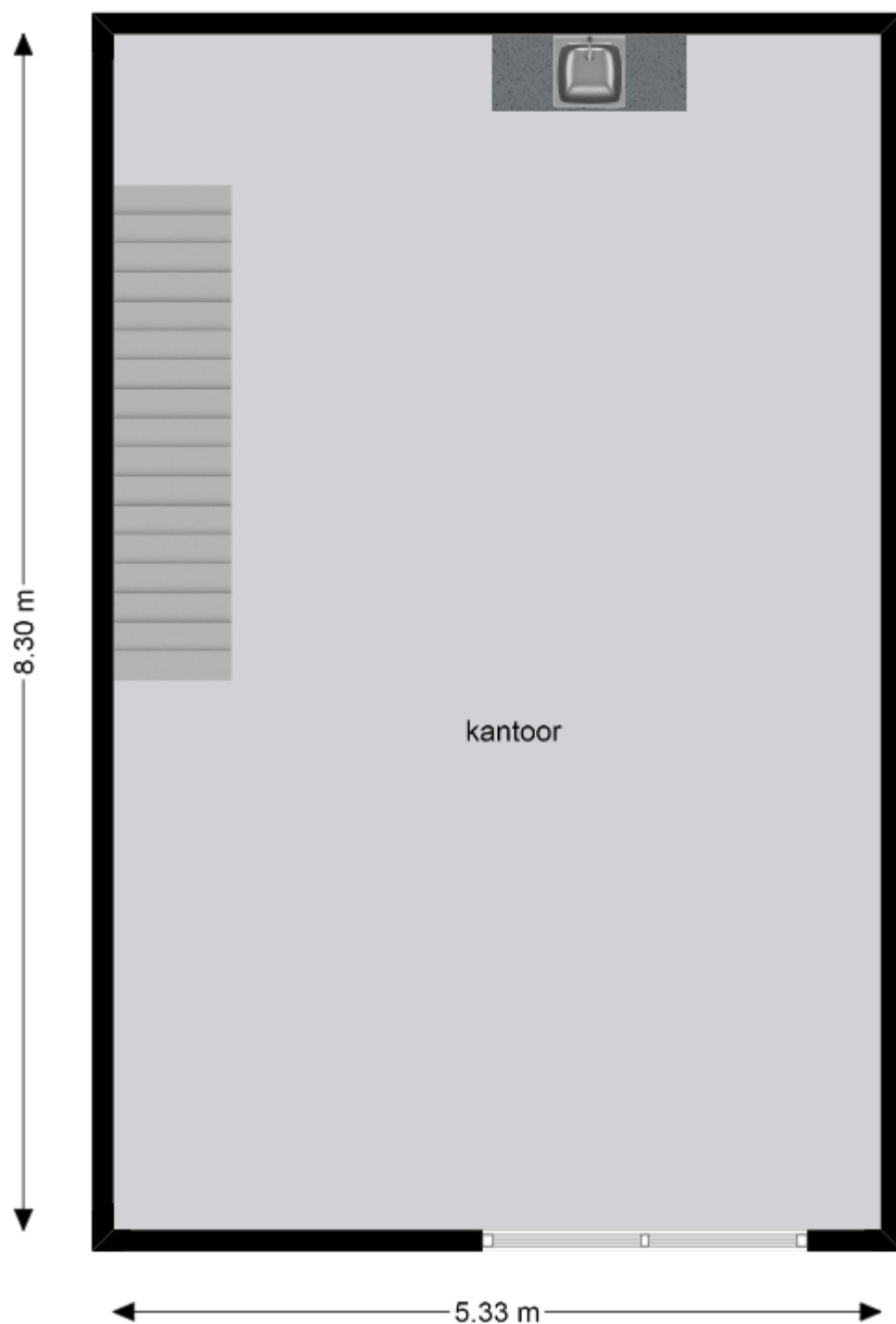


**Plattegrond.**

**Begane grond**



Eerste verdieping;



**Levering:**

De unit wordt geleverd op eigen grond.

**Bestemming:**

Conform het bestemmingsplan geldt voor het gebied een milieucategorie 1-4.2, de bedrijfsgebouwen mogen worden gebruikt als werkplaats, opslagruimte, magazijn, montageruimte, kantoor, showrooms e.d. De gemeente Dordrecht verleent geen vergunningen aan bedrijven voor het uitvoeren van detailhandel. Voor een te vestigen bedrijf adviseren wij navraag te doen bij de Gemeente Dordrecht omtrent de vestigingsmogelijkheden.

**Bouwaard/algemeen:**

- traditionele muren (kalkzandsteenblokken) met geïsoleerd betonnen dak, voorzien van bitumen;
- Gevels met metselwerk en aluminium sandwichpanelen;
- Aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- Onderheide betonvloer en betonen tussenvloer;
- Meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektra en telefoon. (gasmeter niet aanwezig, aansluiting wel).

**Voorzieningen bedrijfsunits:**

- frontbreedte 5,33 m;
- totale gebruiksoppervlakte 88 m<sup>2</sup>, begane grond 44,2 m<sup>2</sup> en 1<sup>e</sup> verdieping 44,2 m<sup>2</sup>;
- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting 1.500 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte begane grond 3,51 m;
- vrije hoogte 1<sup>e</sup> verdieping 2,87 m;
- verwarming middels elektrische radiatoren;
- elektra 380 volt, 3 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- verlichtingsarmaturen in bedrijfshal;
- voldoende wandcontactdozen;
- bedrijfshal met elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Tweede verdieping met opengaand raam en pantry;
- 1 x toiletruimte met zwevend toilet;
- voorzien van 2 parkeerplaatsen

**Reclamevoering:**

Uitsluitend volgens de richtlijnen van de Vereniging van Eigenaars en na goedkeuring eigenaar/verhuurder en na goedkeuring van Gemeente Dordrecht. Buitenzonwering alleen in de kleurstelling en materialen welke worden goedgekeurd door de Vereniging van Eigenaars.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

**Huurverhoging:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maand-prijs indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alles huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



**Huurgarantie:**

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur.

**Huurperiode:**

Oplevering: vanaf 1 oktober 2025.

**Omzetbelasting:**

De huurprijs kan zowel belast of onbelast van B.T.W. worden berekend. In overleg.