

# Kamerlingh Onnesweg 2A-2

3316 GL Dordrecht

**vanvliet**

bedrijfsmakelaars  
& adviseurs

TE KOOP



Duurzame, nieuwbouw bedrijfsruimte in 2 bouwlagen gelegen op een fraaie zichtlocatie



# Kamerlingh Onnesweg 2A-2 | Dordrecht

Multifunctionele en duurzame bedrijfsruimte in twee bouwlagen die deel uitmaakt van het in aanbouw zijnde nieuwbouwproject The Hub Dordrecht welke gerealiseerd zal worden op een herkenbare zichtlocatie op de hoek van de Kamerlingh Onnesweg en Rijsstraatweg, direct aan de entree van bedrijventerrein Dordtse Kil II in Dordrecht.

De aangeboden bedrijfsruimte bevindt zich aan voorzijde van het nieuwbouwproject en is derhalve goed zichtbaar vanaf de doorgaande weg!

De nieuwbouw bedrijfsunit bestaat uit ca. 102,9 m<sup>2</sup> bedrijfs-/opslagruimte op de begane grond en ca. 102,9 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de verdieping.

Het object wordt in casco-staat verkocht. De begane grond is uitermate geschikt om te worden ingericht en gebruikt als bedrijfs-/opslagruimte. De verdiepingsvloer is uitermate geschikt om te worden afgebouwd en ingericht als kantoorruimte/showroom.

## Locatie:

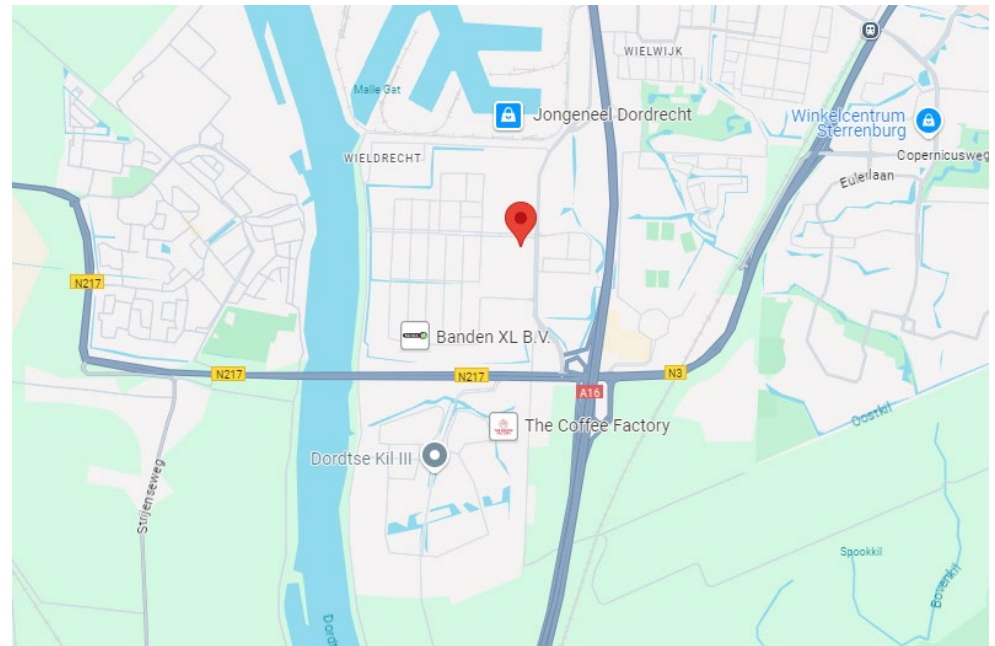
Bedrijventerrein Dordtse Kil II is binnen enkele minuten te bereiken vanaf de A16, richting Rotterdam en Breda, en via Randweg N3 met aansluiting op rijksweg A15 richting Gorinchem. Het bedrijventerrein Dordtse Kil II kenmerkt zich door een verscheidenheid aan bedrijven.

## Afmetingen:

- bedrijfsruimte begane grond : ca. 102,9 m<sup>2</sup> b.v.o.;
- bedrijfsruimte verdieping : ca. 102,9 m<sup>2</sup> b.v.o.

## Parkeren:

3 parkeerplaatsen.









**Bestemming:**

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.2.

**Energielabel:**

In de aangeboden casco-staat is het object niet energielabel plichtig.

**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- gevels uitgevoerd in sandwichpanelen (RC-waarde min. 4,7 m2 K/w);
- aluminium of kunststof kozijnen voorzien van HR++ beglazing;
- unit-scheidende wanden cellenbetonelementen;
- geïsoleerd staaldak voorzien van een kunststof dakbedekking (RC-waarde min. 6,3 m2 K/w).

**Voorzieningen/specificaties:**

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.000 kg/m<sup>2</sup>;
- vrije hoogte onder de verdiepingsvloer 3,7 meter.
- elektrisch bedienbare overheaddeur met naastgelegen separate loopdeur;
- betonnen verdiepingsvloer (kanaalplaatvloer) met zandcementdekvloer, maximale vloerbelasting 400 kg/m<sup>2</sup>;
- vurenhouten trapopgang naar de verdieping.

**Aansluitingen:**

De aansluitingen ten behoeve van water en elektra worden tot in de meterkast aangelegd. De gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de aansluitingen bij de desbetreffende nuts bedrijven. De aansluitkosten zijn eveneens voor rekening van de gebruiker/koper en zijn niet inbegrepen in de koopsom.

**Afbouwwerkzaamheden:**

De bedrijfspanden worden casco opgeleverd. Eventuele inbouwpakketten dienen door en voor rekening van de koper te geschieden. De aanvullende werkzaamheden dienen uiteraard wel volgens de daartoe uitgevaardigde richtlijnen door de koper zelf te worden uitgevoerd.

**Koopprijs:**

€ 360.000,- vrij op naam exclusief BTW.

**Vereniging van eigenaars:**

- door de aankoop van een appartementsrecht wordt u mede-eigenaar van het te betrekken gebouw met de bijbehorende grond en verkrijgt u het exclusieve gebruik van uw appartement. Alle eigenaren in dit gebouw zijn in de toekomst gemeenschappelijk verantwoordelijk voor instandhouding en het onderhoud van het gebouw;
- ten behoeve van het beheer van de gemeenschappelijke zaken dient volgens de wet een Vereniging van Eigenaars (VvE) te worden opgericht, waarvan elke eigenaar van rechtswege lid is.
- de rechten maar ook de plichten van de verschillende eigenaren dienen zo zorgvuldig mogelijk vastgelegd te worden. Hiertoe is door de notaris een zogenaamde splitsingsakte opgemaakt, gebaseerd op de ter zake geldende wettelijke bepalingen. Bij het verlijden van de splitsingsakte wordt een VvE opgericht;
- een VvE hanteert een huishoudelijk reglement, waarin nadere details geregeld kunnen worden. De definitieve tekst hiervan wordt door de leden van de vereniging gezamenlijk vastgesteld. Deze tekst mag uiteraard niet in strijd zijn met de wettelijke bepalingen of met de akte van splitsing;
- Als bijdrage in de kosten 'Servicekosten' genaamd, zullen alle eigenaren maandelijks een voorschot moeten betalen aan de vereniging. Deze bijdrage heeft o.a. betrekking op de volgende zaken:
  - opstal- en WA-verzekering;
  - glasverzekering (indien van toepassing);
  - algemene kosten, administratiekosten, vergaderingen e.d.;
  - schoonmaken gemeenschappelijke ruimten en glas;
  - reserveringen voor groot onderhoud.

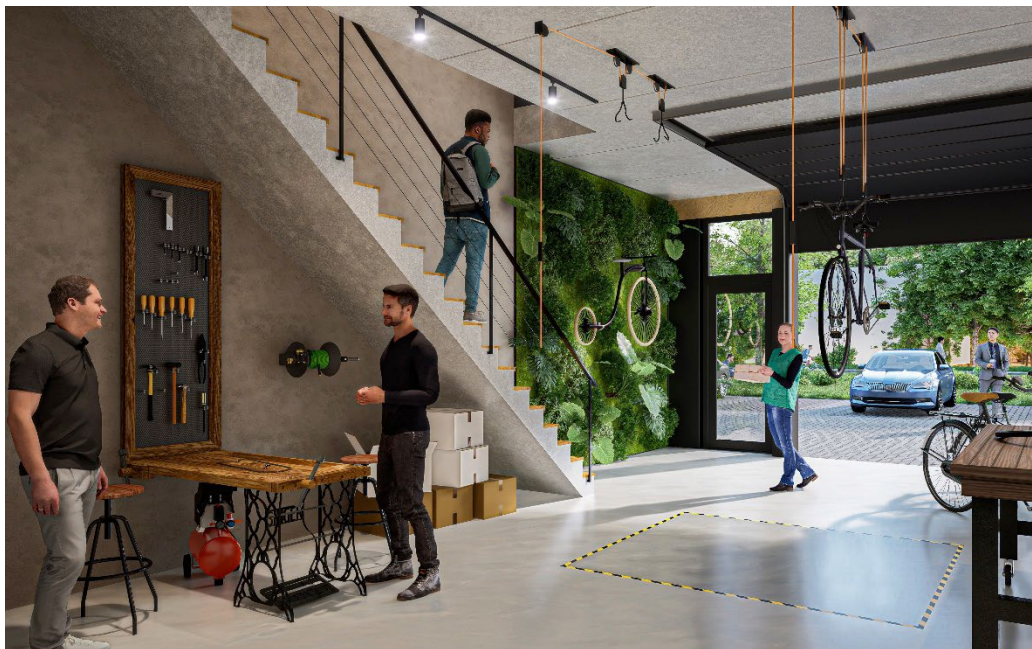
**Start Bouw:**

1<sup>e</sup> kwartaal 2025.

**Verwachte oplevering:**

4<sup>e</sup> kwartaal 2025.











# Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVt en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVt geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op [www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto:info@vanvliet.net)

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.