



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht



PROJECTINFORMATIE

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht

Te huur: twee nieuwbouw kantoorpanden met bedrijfsruimte en royaal buitenterrein – oplevering Q3/Q4 2026 – Dordrecht

Aan de Pieter Hoebeeweg 4 & 8 in Dordrecht worden in 2026 twee moderne nieuwbouwkantoorpanden gerealiseerd, gecombineerd met bedrijfsruimte en een groot flexibel buitenterrein van totaal 7233 m². Deze hoogwaardige ontwikkeling biedt bedrijven de mogelijkheid om hun kantoorruimte volledig op maat en in eigen stijl af te laten bouwen.

Ideaal voor organisaties die toekomstbestendig willen huisvesten en behoefte hebben aan een combinatie van kantoor, bedrijfsruimte en veel buitenruimte.

OPPERVLAKTE PER PAND

- Kantoorruimte: 368 m² (2 lagen van ca. 198 en 170 m²)
 - Bedrijfsruimte: 890 m²
 - Buitenterrein: vanaf minimaal 2.000 m² per pand, uitbreidbaarheid naar ruimere volumes mogelijk in overleg
- Totaal terrein oppervlakte: 7.233 m²

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De nieuwbouw wordt gerealiseerd op een uitstekend bereikbaar bedrijventerrein in Dordrecht. Via de nabijgelegen N3, A15 en A16 die binnen enkele minuten bereikbaar zijn en u uitstekend verbinden richting Rotterdam, Breda en Gorinchem.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten, dankzij bushaltes in de directe omgeving.

De omgeving kenmerkt zich door een modernere bedrijfsbebouwing en een professioneel ondernemersklimaat.

PARKEREN

Op eigen terrein zijn naar eigen inzicht vele parkeerplaatsen beschikbaar aangezien de gehele buitenruimte opnieuw wordt gerealiseerd is de indeling door potentiële huurder zelf mede in te richten zodat er een optimale situatie ontstaat voor de huurder.

PROJECTINFORMATIE

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht

BESTEMMINGSPLAN

Het actuele bestemmingsplan staat o.a. bedrijfsruimte, kantoorruimte en buitenterrein toe, waardoor het pand breed inzetbaar is voor diverse soorten bedrijfsvoering — van logistiek tot dienstverlening.

OPLEVERINGSNIVEAU

Aangezien het gebouw in december 2025 casco wordt opgeleverd, kunnen potentiële huurders zich nog volledig mengen in de definitieve indeling van de kantoorruimtes. Hierdoor zal er voor de huurder een optimale invulling worden gecreëerd op het hogere kantoor niveau.

KANTOORRUIMTE

(afbouw volledig in overleg mogelijk – maatwerk, denk hierbij aan)

- Airconditioning – VRF systeem
- Te openen ramen
- Inbouwarmaturen
- Systeemplafond
- Kabelgoten
- Verwarming
- Pantry
- Sanitair
- Flexplekken mogelijk
- Turnkey indeling mogelijk naar wens huurder
- Toegang tot faciliteiten zoals receptie, kantine, vergaderruimte en gezamenlijke keuken

PROJECTINFORMATIE

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht

BEDRIJFSRUIMTE

(basisvoorzieningen aanwezig, specials i.o.m. huurder n.t.b.)

- Lichtstraten
- Overheaddeuren
- Volledige betonvloer (2500 kg/m²)
- Krachtstroom

BUITENTERREIN

(per pand vanaf 2.000 m² / uitbreidbaar)

- Elektrische poort
- Elektra-aansluiting
- Lichtmasten

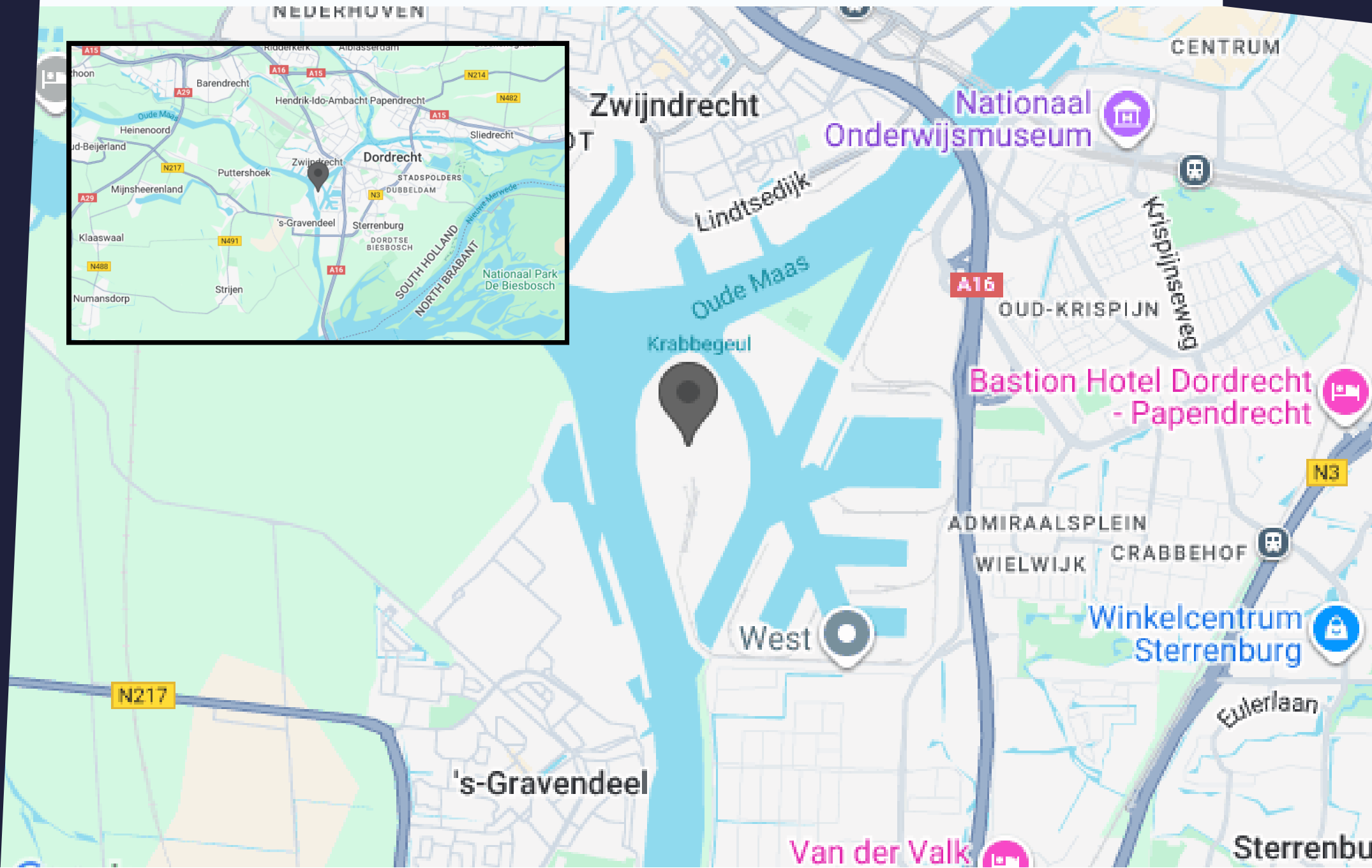
HUURCONDITIES

- Huurprijs: € 18.750,- per maand (excl. BTW)
- Servicekosten: n.t.b. i.v.m. variabele kosten in wensen afbouw +/- € 750,00/mnd
- Huurtermijn: minimaal 3 of 5 jaar met verlenging 3 – 5 jaar
- Opzegtermijn: 1 jaar
- Betalingen: per kwartaal
- Zekerheidstelling: bankgarantie ter grootte van 1 kwartaal huur incl. BTW
- BTW: van toepassing
- Aanvaarding: nr. 8 per Q3/Q4 2026 nr 4 o.v.b. per Q3 2028.
- Huurindexering vindt jaarlijks plaats conform het CPI (CBS), met een minimum van de voorafgaande jaarhuur.

PROJECTINFORMATIE

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht

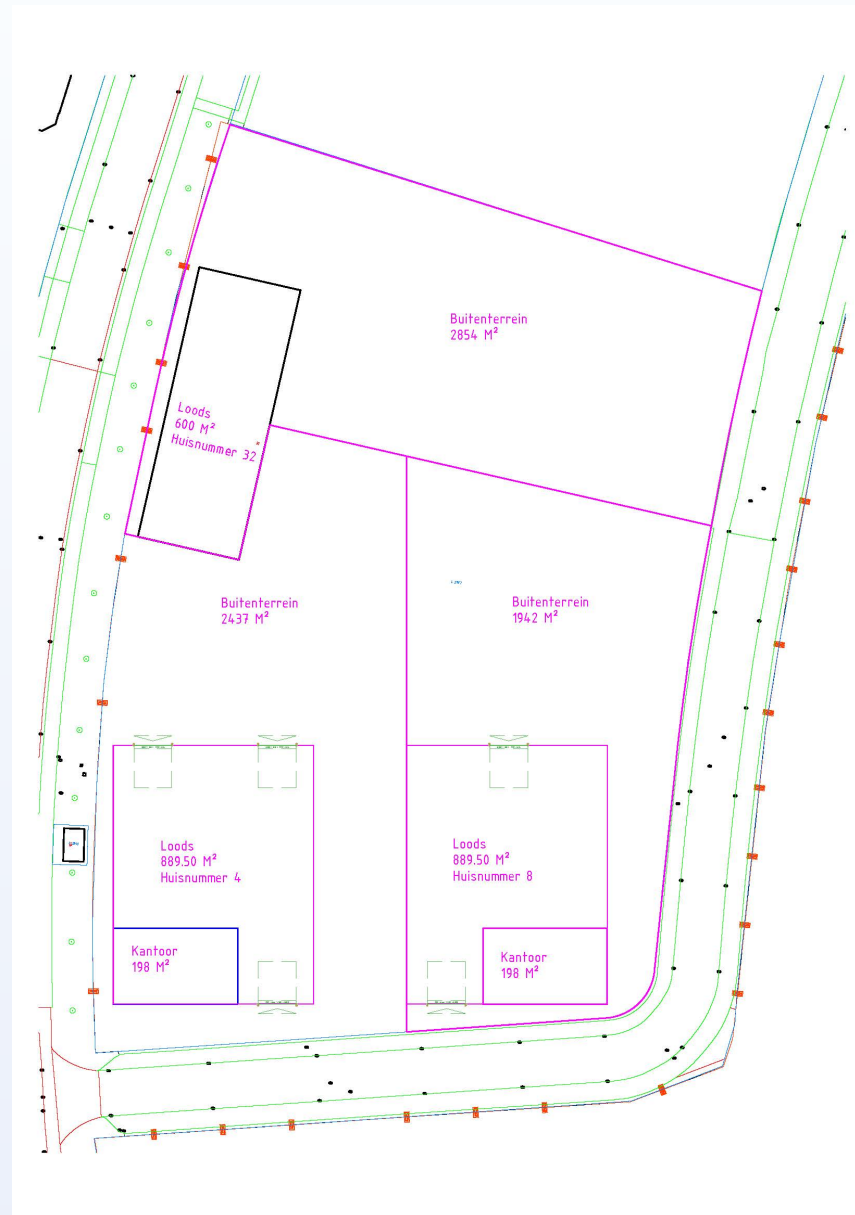
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Pieter Hoebeeweg 4, Dordrecht





ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl