



**Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht**

Te huur: 2/1 kap bedrijfsgebouw

**W** **WALTMANN**  
bedrijfshuisvesting

# INHOUDSOPGAVE

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht



Algemene informatie	P03-P07
Algemene voorwaarden	P08-P09
Locatie	P10
Bestemmingsplan	P11
Foto's	P12-P22
Plattegronden	P23-P25
Disclaimer	P26
Contactgegevens	P27

# ALGEMENE INFORMATIE

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht

## Algemeen:

Deze bedrijfsruimte is gelegen op een toplocatie aan een van de belangrijkste verkeersaders van het bedrijventerrein Dordtse Kil II. Dit gebied staat bekend om zijn uitstekende ligging en is gemakkelijk bereikbaar via verschillende wegen. Het gebouw is twee onder één kap en biedt voldoende ruimte voor verschillende bedrijfsactiviteiten.

Het gebouw is verdeeld in een ruime bedrijfsruimte op de begane grond en een kantoorruimte op de verdieping. De bedrijfsruimte op de begane grond heeft een oppervlakte van circa 400 m<sup>2</sup>, wat voldoende ruimte biedt voor bijvoorbeeld opslag, productie of andere bedrijfsactiviteiten. De kantoorruimte op de verdieping heeft ook een oppervlakte van circa 400 m<sup>2</sup> en is ideaal voor administratieve taken en vergaderingen.

De bedrijfsruimte beschikt rondom over minimaal 15 eigen parkeerplaatsen, wat ideaal is voor bedrijven die veel bezoekers of medewerkers hebben die met de auto komen. Dit biedt niet alleen gemak voor de bezoekers en medewerkers, maar ook voor de bedrijfsvoering zelf. Het is een uitstekende kans voor bedrijven die op zoek zijn naar een representatieve en goed gelegen bedrijfsruimte.

## Afmetingen:

Bedrijfsruimte    circa 400 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte    circa 400 m<sup>2</sup>

## Parkeren:

Rondom het gebouw zijn minimaal 15 parkeerplaatsen beschikbaar en tevens is parkeren mogelijk langs de openbare weg.

## Huurprijs:

€ 6.500,- per maand exclusief BTW.

# ALGEMENE INFORMATIE

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht

## Servicekosten:

Door verhuurder worden onderstaande diensten als service aangeboden. De kosten hiervan worden aan huurder per maand in rekening gebracht op basis van voorschot en na verrekening en bedragen € 3,50 per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW:

- Onderhoud aan de elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- periodiek onderhoud mechanische ventilatie;
- periodiek onderhoud CV installatie;
- periodiek onderhoud aan de heater in de bedrijfsruimte;
- onderhoud airco installatie (kantoorruimte);
- onderhoud dak en valbeveiliging;
- onderhoud brandblusmiddelen en noodvoorzieningen;
- onderhoud terrein;
- glasbewassing aan de buitenzijde;
- onderhoud en schoonhouden van de gevelbekleding;
- 5% administratiekosten.



# ALGEMENE INFORMATIE

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht

## Opleveringsniveau:

### Bedrijfsruimte

- Onderheide betonvloer met een nuttige vloerbelasting van 2.000 kg/m<sup>2</sup>;
- Toegang vanuit hoofd entree;
- De gehele ruimte is samengevoegd tot één ruimte;
- Verwarming aanwezig door middel van gasgestookte heater;
- Overheaddeuren, twee stuks zijn elektrisch bedienbaar, 1 x 4,00 x 4,20 m en 4,70 x 4,20 m;
- Ramen in de gevels ten behoeve van daglichttoetreding, gedeeltelijk;
- TI-verlichting in lijn geplaatst;
- Vrije hoogte circa 5,70 m onderkant verdiepingsvloer;
- Heren- en damestoilet;
- Interne kantoorruimte 4,60 x 3 meter;
- Stroomcapaciteit in de bedrijfsruimte van 220 V met een extra aansluiting van 380 V;
- Brandblusmiddelen door middel van slanghaspel en poederbus;
- Vluchtdeuren doormiddel van een loopdeur in de overheaddeur;
- Stroompunten en aansluitingen voor data;
- Uitstortgootsteen met boiler.

# ALGEMENE INFORMATIE

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht

## Kantoorruimte

- Entree, gedeeld met naast gelegen ruimte met trappenhuis naar verdieping en interne toegang tot de bedrijfsruimte;
- Open vrij in te delen kantoorruimte;
- Systeemplafonds met ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- Lichtstraat met licht doorlatende plafondtegels;
- Tapijt op de vloer, eventuele vervangingskosten zijn voor rekening van huurder;
- Verwarming door middel van een cv installatie met radiatoren;
- Netwerkaansluitingen in de kabelgoten d.m.v. diverse aansluitingen voor data en telefonie;
- Complete keuken met diverse inbouwapparatuur (koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en aansluiting voor vaatwasser);
- Dubbel toilet, dames en heren gescheiden;
- Mechanische ventilatie in toiletten en pantry;
- Alarminstallatie door vorige huurder achter gelaten;
- Glasvezelaansluiting tot in de meterkast;
- Serverruimte met serverkast;
- Warm water d.m.v. boiler in de pantry;
- Raambekleding door vorige huurder achter gelaten;
- Intercom;
- Brandinstallatie;
- Brandslanghaspels en vluchtsignalering;

# ALGEMENE INFORMATIE

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht

**Bouwjaar:**

2014.

**Verwarming:**

Door middel van een CV installatie met radiatoren in de kantoorruimte en een heater in de bedrijfsruimte.

**Warm watervoorziening:**

Via een boiler pantry.

**Elektrische installatie:**

Standaard ten behoeve van normaal gebruik, uitgebreid naar 380 Amp.

**Energie label:**

A+ geldig tot 12 oktober 2031.

**Aanvaarding:**

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht

## **Huurtermijn:**

5 + 5 jaar.

## **Huurbetaling:**

Per maand vooraf te voldoen.

## **Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## **Huurcontract:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op 30 januari 2015 is vastgesteld en op 17 februari 2015 is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

## **Zekerheidsstelling bij verhuur:**

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

## **Omzetbelasting verhuur:**

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.



# ALGEMENE VOORWAARDEN

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht

## **Reclame:**

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

## **Offerte:**

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

## **Aansprakelijkheid:**

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

## **Tekeningen:**

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

## **Nutsvoorzieningen:**

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

# LOCATIE

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht

## Informatie gemeente:

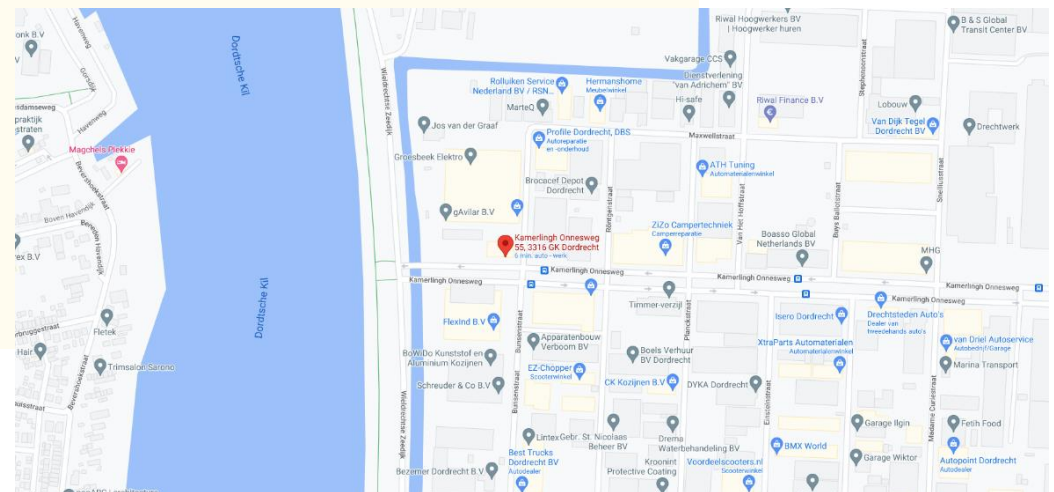
De stad Dordrecht bevindt zich op een zeer strategische locatie in de provincie Zuid-Holland. Gelegen op het drukst bevaarde punt van Europa, waar de rivier de Merwede zich splitst in de Noord en de Oude Maas, is het een belangrijke economische hub in de grootstedelijke agglomeratie Drechtsteden. Met meer dan 288.000 inwoners en een nog groter verzorgingsgebied, heeft de regio een belangrijke economische functie en biedt het volop mogelijkheden voor bedrijven.

De stad Dordrecht staat bekend om zijn rijke geschiedenis en architectuur. Met meer dan 900 rijksmonumenten, 700 gemeentelijke monumenten en tal van beeldbepalende panden is het een van de meest pittoreske steden van Nederland. Naast de historische bezienswaardigheden biedt de stad ook een gevarieerd winkelaanbod met een mix van lokale boetieks en internationale modemerken.

## Locatie:

Deze bedrijfs-/kantoorruimte is ideaal gelegen op het goed onderhouden bedrijventerrein 'Dordtse Kil II' in Dordrecht. Het terrein biedt een breed scala aan bedrijfsactiviteiten en gebouwen, variërend van productiebedrijven tot groothandels en logistieke bedrijven. De omgeving heeft een nette en professionele uitstraling, wat het een ideale locatie maakt om uw bedrijf te vestigen.

Bovendien is deze locatie uitstekend bereikbaar via de nabijgelegen rijksweg A16, waardoor het gemakkelijk is om snel te reizen naar andere belangrijke steden zoals Rotterdam, Breda en Antwerpen. Daarnaast biedt de Randweg N3 een aansluiting op de rijksweg A15, wat zorgt voor een vlotte verbinding naar het oosten van het land en de rest van Europa. De goede bereikbaarheid maakt het mogelijk om klanten, partners en medewerkers snel en efficiënt te bereiken en is daarom een belangrijk voordeel van deze locatie.

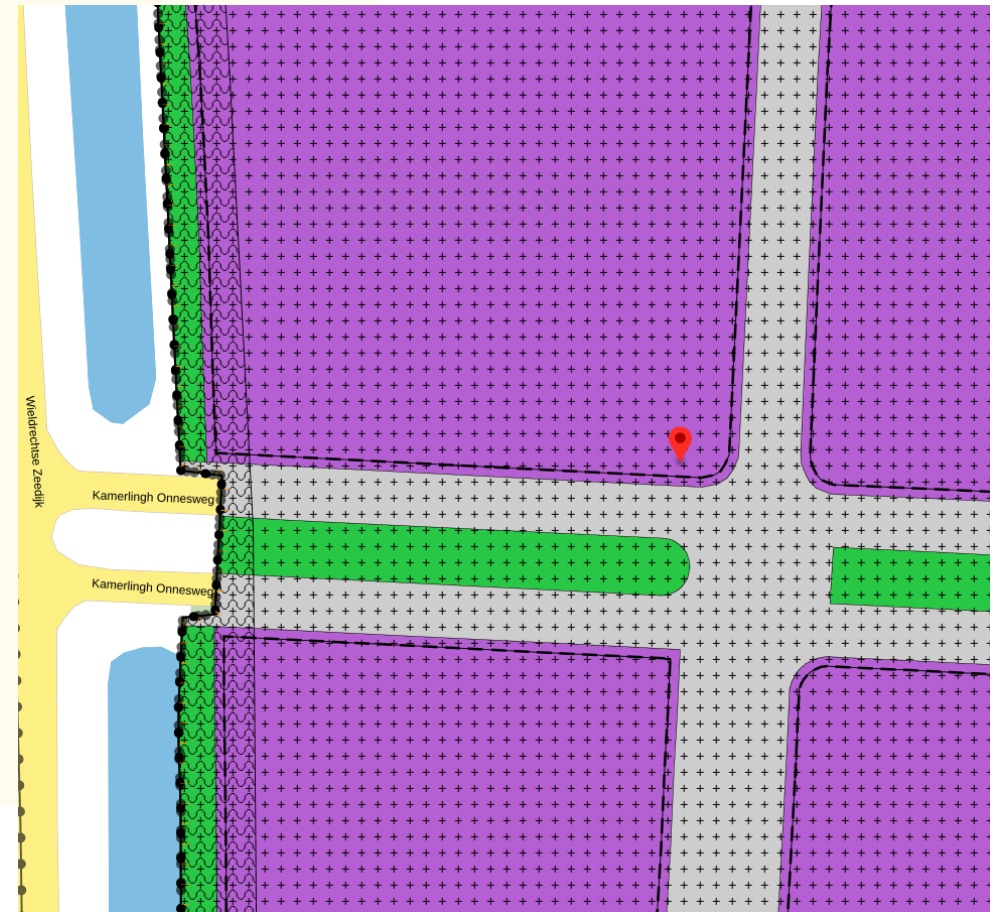


# BESTEMMINGSPLAN

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht

## Bestemming:

Momenteel is het geldende bestemmingsplan 'Dordtse Kil' van toepassing, dat op 25 juni 2013 is vastgesteld. Uit dit plan blijkt dat de locatie waar het om gaat de enkelbestemming 'Bedrijf' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-3' heeft. De gronden die bestemd zijn voor 'Bedrijf' zijn bedoeld voor verschillende activiteiten, zoals bedrijven, bedrijfswoningen die bij de bedrijven horen, horeca, detailhandel en verkooppunten voor motorbrandstoffen. Als het gaat om de gronden ten zuiden van de N217 (Dordtse Kil III), zijn ze ook bedoeld voor verkeer en bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, groenvoorzieningen, water, parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen, rekening houdend met de bepalingen in lid 4.4 van het bestemmingsplan.



# FOTO'S

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht





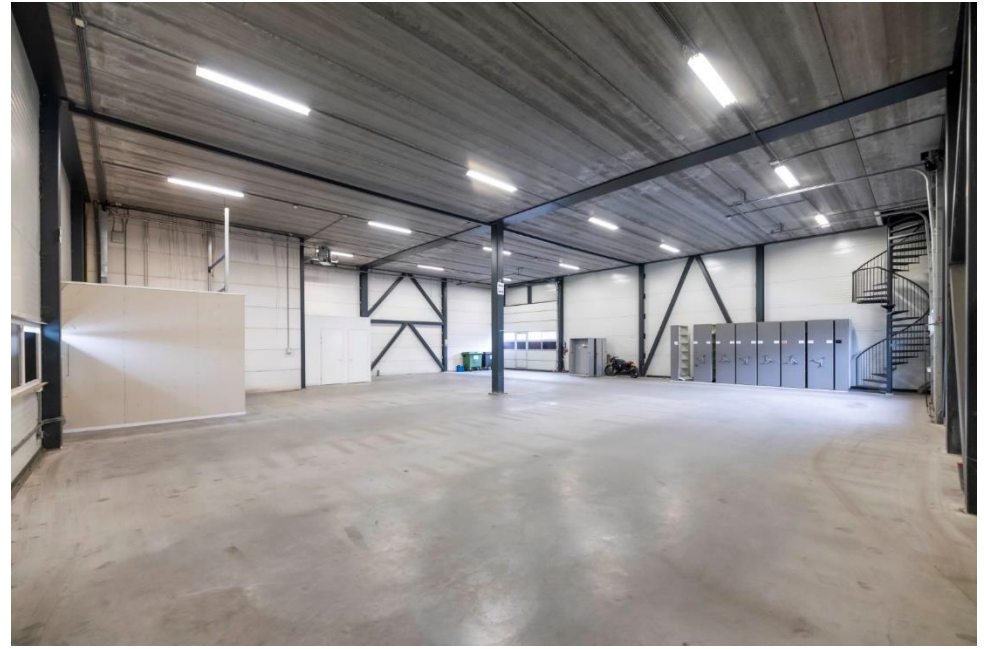
# FOTO'S

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht



# FOTO'S

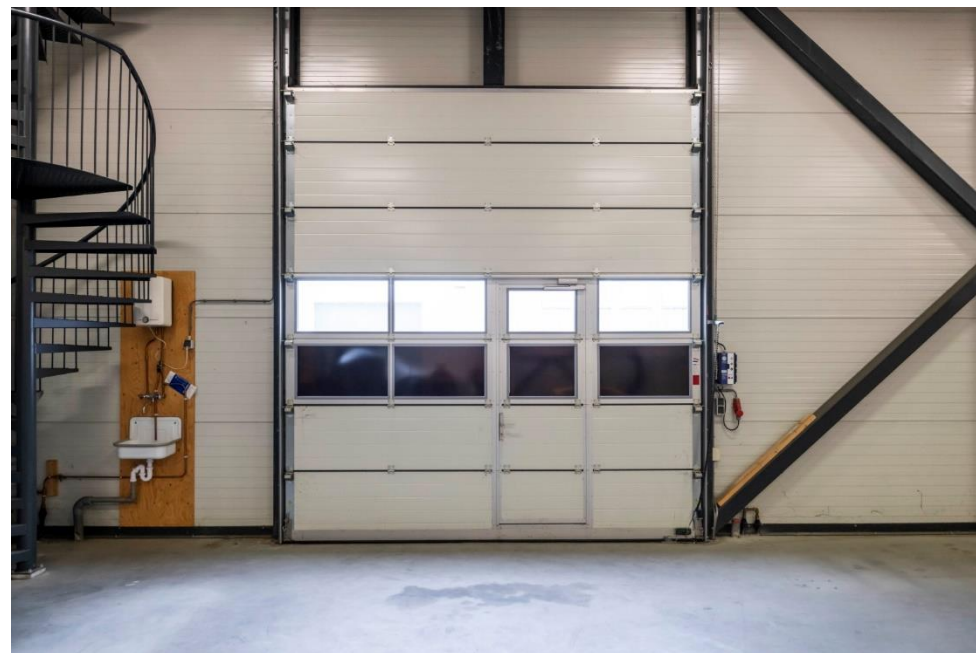
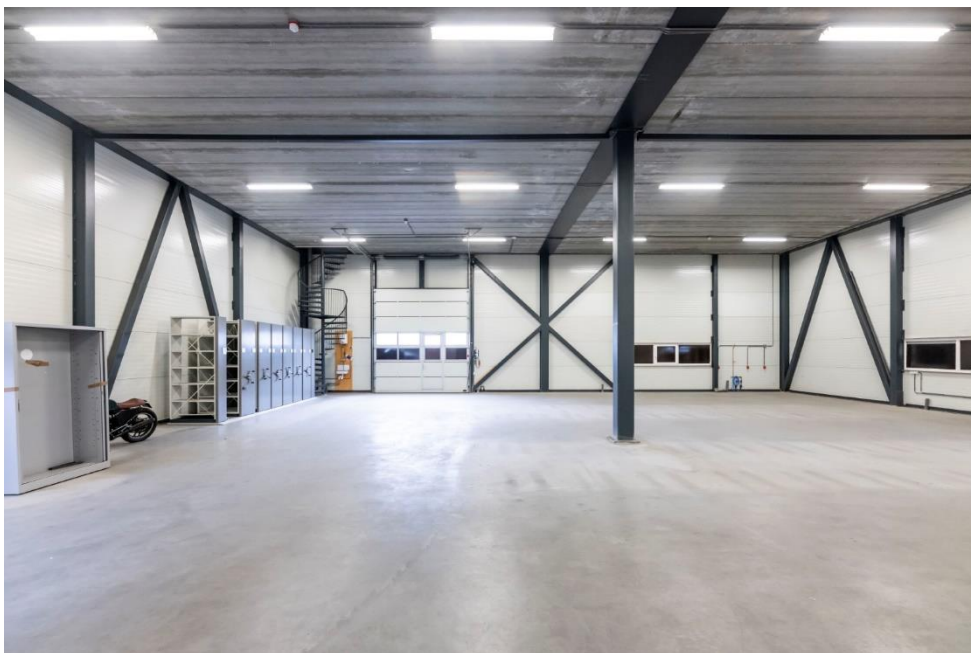
Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht





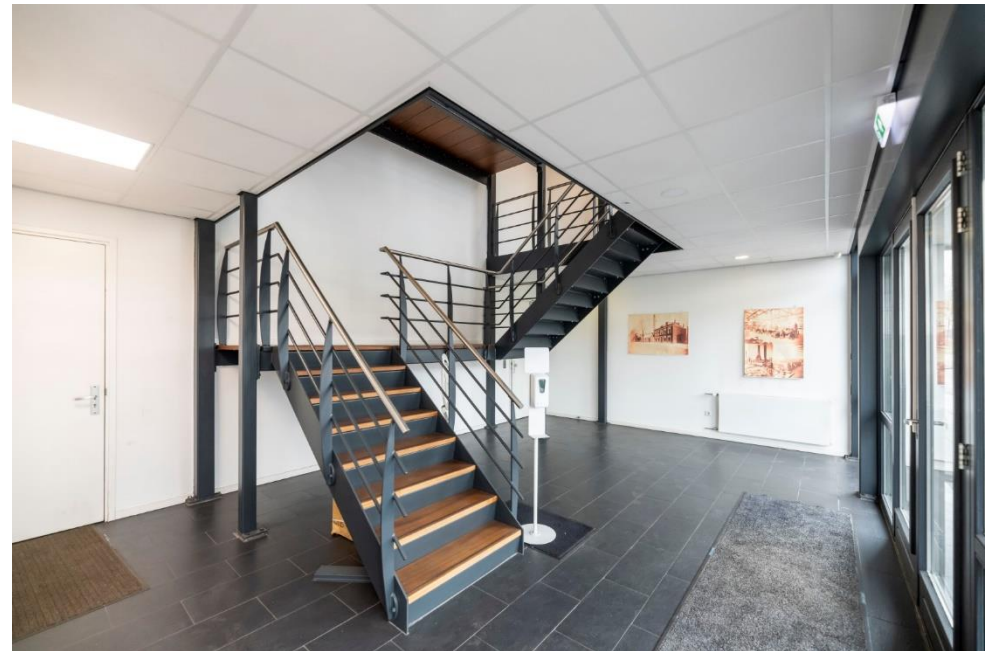
# FOTO'S

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht



# FOTO'S

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht



# FOTO'S

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht





# FOTO'S

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht



# FOTO'S

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht



# FOTO'S

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht





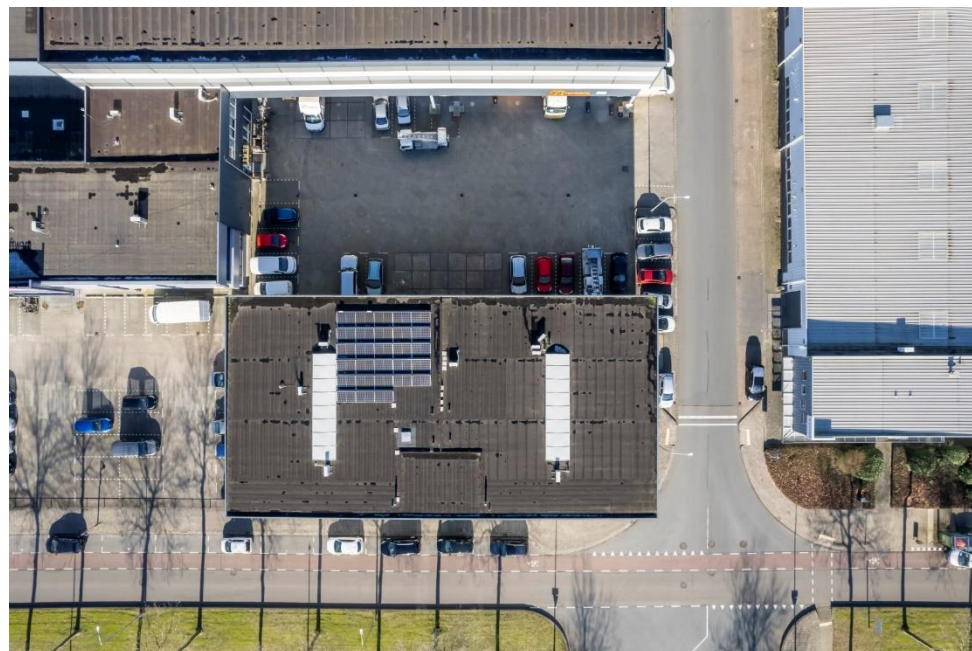
# FOTO'S

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht



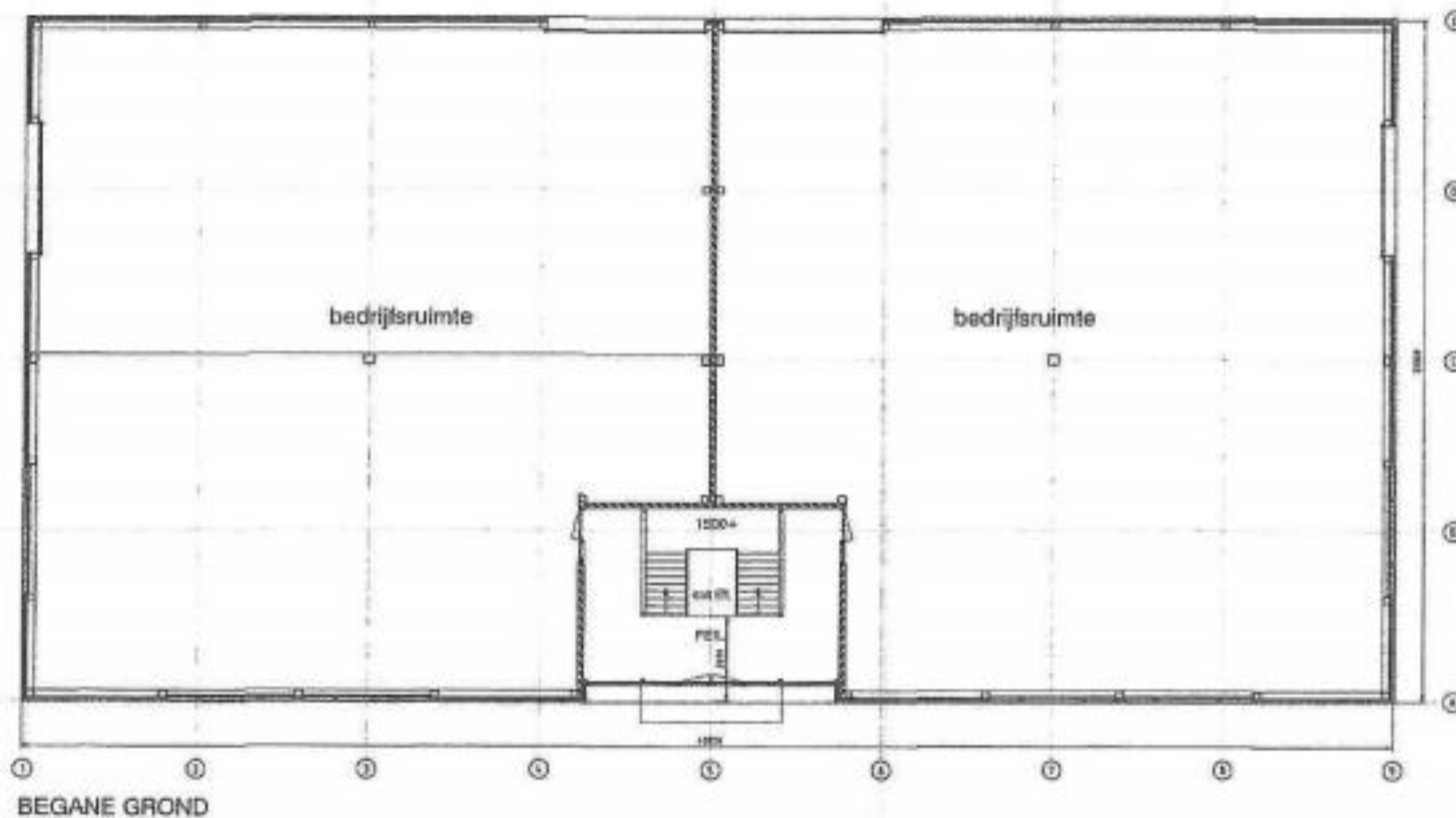
# FOTO'S

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht



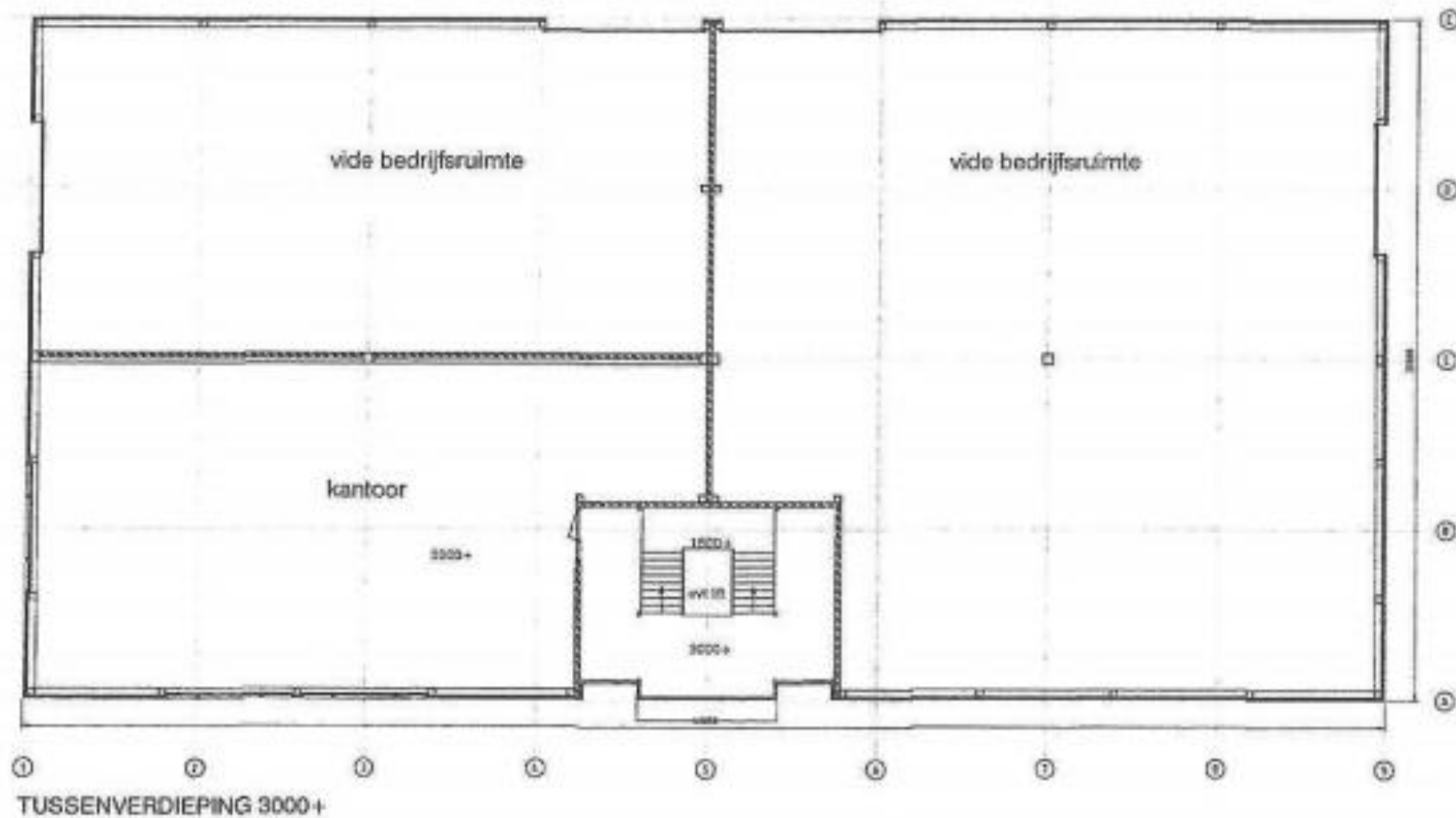
# PLATTEGRONDEN

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht



# PLATTEGRONDEN

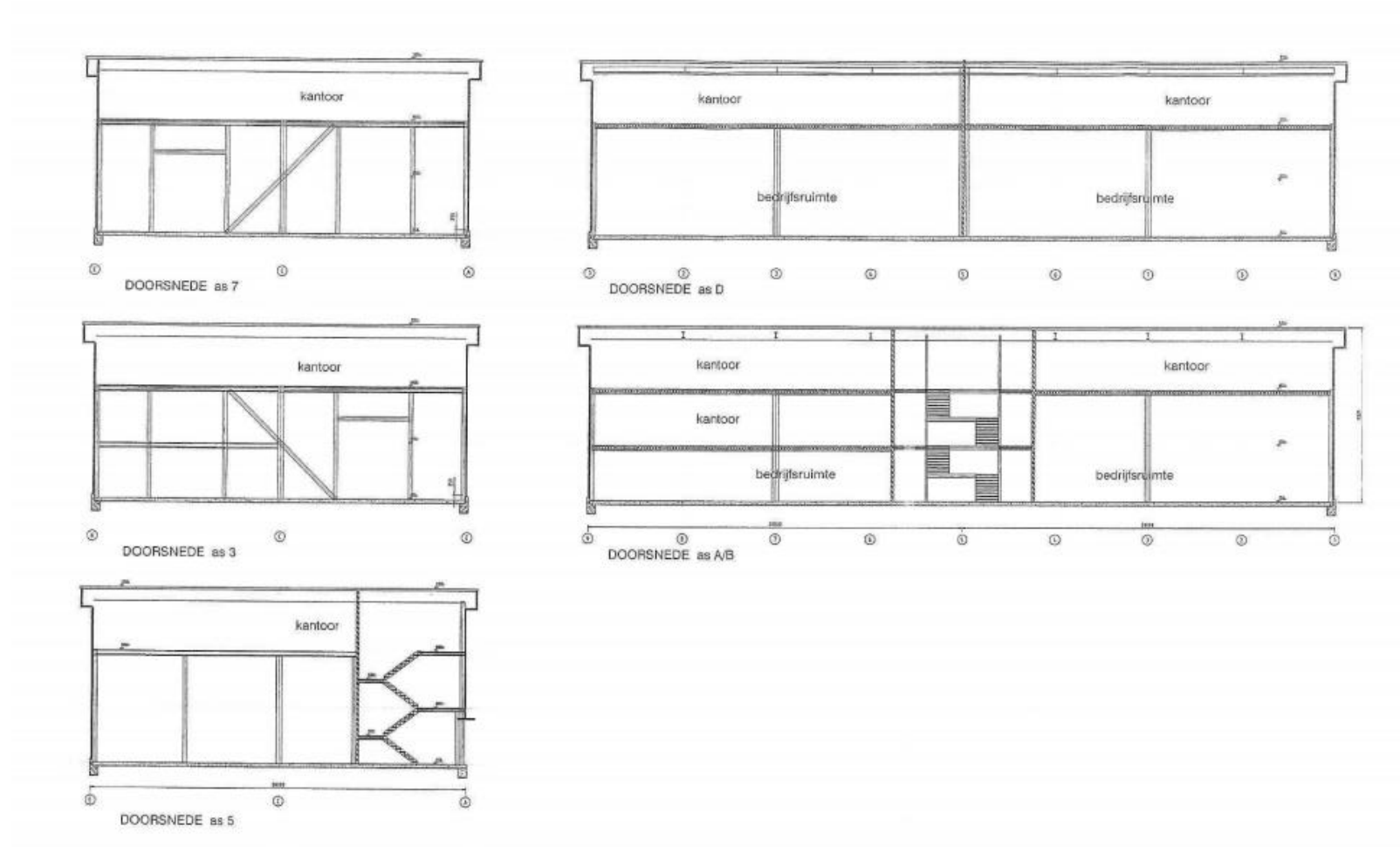
Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht





# PLATTEGRONDEN

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht



# DISCLAIMER

Kamerlingh Onnesweg 55 • Dordrecht

Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.



# CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

**Hans van Andel**

[h.vanandel@waltmann.nu](mailto:h.vanandel@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Niels Vink**

[n.vink@waltmann.nu](mailto:n.vink@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Ingrid van der Heijden**

[info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Francina Lichtevelde**

[info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

078 614 10 30



**Melissa van Kleef**

[info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

078 614 10 30





**A** Laan van Europa 310, 3317 DB Dordrecht

**T** 078 614 10 30

**E** [info@waltmann.nu](mailto:info@waltmann.nu)

**I** [www.waltmann.nu](http://www.waltmann.nu)