



TE HUUR

Keerweer 73-78, Dordrecht

INHOUDSOPGAVE

1.	CONTACTPERSONEN	3
2.	KENMERKEN	4
3.	ALGEMENE INFORMATIE	5
4.	PLATTEGRONDEN	14
5.	LOCATIE	19
6.	VESTIGINGEN	20



UW CONTACTPERSONEN



Frank Ponte

Partner / bedrijfsmakelaar

☎ 06 - 29419525

✉ frank@qmakelaars.nl



Mark Robberecht

Register Makelaar BV

☎ 06 - 29095107

✉ mark@qmakelaars.nl



KENMERKEN



HUURPRIJS

€ 65.350 per jaar



TYPE OBJECT

Bedrijfsruimte



OPP. KANTOORRUIMTE

150 m²



OPP. BEDRIJFSRUIMTE

300 m²



SOORT BOUW

Bestaande bouw



BOUWJAAR

2027



OMSCHRIJVING

Ontdek Westview Businesspark

16 businessunits aan de A16 in Dordrecht op zichtlocatie.

Gebouw C: Unit 11 tot en met 15.

Ondernemen op een perfect bereikbare locatie in een eigentijds, modern gebouw, is dat wat u zoekt? Pak de kans om te ondernemen in één van de hoogwaardige bedrijfsunits gelegen op een prominente zichtlocatie aan de A16 in Dordrecht. Deze units combineren duurzaamheid met representativiteit, en bieden daarmee de ideale omgeving voor uw onderneming om te floreren.

De bedrijfsunits zijn ontworpen om een professionele uitstraling te garanderen, ideaal voor bedrijven die hun imago willen versterken. Door gebruik te maken van de moderne bouwtechnieken en energiezuinige materialen, dragen wij bij aan een groenere toekomst zonder in te boeten op kwaliteit en uitstraling en resulteert in units die uitermate energiezuinig zijn. De strategische ligging aan de A16 zorgt voor uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid, wat uw bedrijf een aanzienlijke voorsprong geeft. De locatie biedt snelle verbindingen met belangrijke uitvalswegen, wat zowel voor u als uw klanten en leveranciers een groot voordeel is.



Elke unit beschikt over voldoende eigen parkeerplaatsen, wat bijdraagt aan het gemak voor uw medewerkers en bezoekers. De groene omgeving rondom de units biedt een aangename werkomgeving. Wij nodigen u uit om deze unieke kans te benutten en uw bedrijfsactiviteiten te vestigen in een representatieve, energiezuinige en strategisch gelegen bedrijfsunit aan de A16 in Dordrecht

Deze units beschikken over bedrijfshal van 300 m² met 112 m² entresolvloer en 150 m² kantoorruimte. Elke bedrijfsunit heeft 5 parkeerplaatsen. De units hebben een vrije hoogte van 8,5 meter.

Unit 11: Bedrijfsruimte 300 m², kantoorruimte begane grond 75 m², kantoorruimte verdieping 75 m², entresol 112 m² en 5 parkeerplaatsen

Unit 12: Bedrijfsruimte 300 m², kantoorruimte begane grond 75 m², kantoorruimte verdieping 75 m², entresol 112 m² en 5 parkeerplaatsen

Unit 13: Bedrijfsruimte 300 m², kantoorruimte begane grond 75 m², kantoorruimte verdieping 75 m², entresol 112 m² en 5 parkeerplaatsen

Unit 14: Bedrijfsruimte 300 m², kantoorruimte begane grond 75 m², kantoorruimte verdieping 75 m², entresol 112 m² en 5 parkeerplaatsen





Unit 15: Bedrijfsruimte 300 m², kantoorruimte begane grond 75 m², kantoorruimte verdieping 75 m², entresol 112 m² en 5 parkeerplaatsen

De kantoorruimte in alle units is verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping en beschikken over een energielabel A++++

Kenmerken van de businessunits

- Veelzijdig: Westview Business Park biedt een verscheidenheid aan indelingen en groottes, wat betekent dat er voor elke onderneming een geschikte unit te vinden is.
- Ondernemingsmogelijkheden: Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven tot categorie 3.2 toegestaan op de locatie. Voor specifieke vragen over mogelijkheden kunt u contact opnemen met de makelaar.
- Zichtbaar: Op de gevel is ruimte gereserveerd voor de bedrijfsnaam en/of logo. Zo zien bezoekers direct welk bedrijf zich waar bevindt.
- De bedrijfsruimten worden van natuurlijk licht voorzien door hoogwaardige lichtstraten.

Locatie:

De ligging direct aan de A16 met aansluiting op de N3 en de A15 zorgt voor een uitstekende uitvalsbasis voor zowel de Randstad als West-Brabant. Binnen 30 autominuten heeft u een potentieel bereik van 1,3 miljoen mensen. De nabijheid van de Dordtse Zeehaven, de havens van Rotterdam, Moerdijk en Antwerpen garandeert een goede bereikbaarheid en snelle ontsluiting over weg en water.

Afwerkingsniveau:

Constructie:

- Onderheide betonfundering
- Vloer bedrijfsruimten: geïsoleerde onderheide betonvloer, vloerbelasting 3.000 kg/m^2 / $R_{\text{cmin.}} = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Vloer kantoren: geïsoleerde prefab betonvloer, vloerbelasting 400 kg/m^2 / $R_{\text{cmin.}} = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Verdiepingsvloeren: prefab betonvloer, vloerbelasting 400 kg/m^2
- Hoofddraagconstructie: Staalskelet
- Stalen dakplaten





Buitenschil:

- Verticale metalen sandwichbeplating met pir isolatie, profilering: microrib ($R_{\text{cmin.}} = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$)
- Prefab betonnen borstweringen t.p.v. kantoren ($R_{\text{cmin.}} = 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$)
- Aluminium kozijnen, ramen en deuren met Hr++ beglazing volgens beng berekening
- Metalen verticale lamellen in houtlook kleur ter plaatse van kantoorgevels
- Metalen elektrisch bedienbare sectionaaldeuren in kleur antraciet
- Groengevel met klimplanten op een verticaal rvs spankabelsysteem
- Geprofileerde metalen beplating ter plaatse van groengevels in houtlook
- Geïsoleerde stalen dakplaten met kunststof dakbedekking ($R_{\text{cmin.}} = 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$)



Bedrijfsruimten:

- Monolithisch afgewerkte betonvloer voorzien van vloerverwarming/-koeling
- Scheidingswanden van kalkzandsteen vellingkantblokken, schoon afgewerkt
- Staalconstructie gepoedercoat in kleur antraciet
- Gevelbeplating in een lichte interieurcoating
- Polycarbonaat lichtstraten incl. ventilatieopening
- Verwarmen/koelen d.m.v. een lucht-water warmtepomp
- Led verlichting
- Uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water
- Brandveiligheidsvoorzieningen conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl)
- Eigen meterkast met aansluitingen voor water en elektra tot maximaal 3x80 ampère





Kantoren:

- Cementgebonden dekvloer
- Metalstud scheidings-/voorzetwanden voorzien van gipsplaat met wit gesausd glasweefsel behang
- Houten binnen kozijnen met stompe binnendeuren
- Stalen steektrap met metalen roostertreden en metalen balustrade
- Luxe betegelde toiletgroep (dames/heren) met urinoir, wandcloset, wastafel en mechanische ventilatie
- Luxe pantry met onder- en bovenkastjes, voorzien van een doorstromer ten behoeve van warm water en aansluitingen voor een koelkast en vaatwasser (excl. koelkast en vaatwasser)
- Elektra/data voorziening middels een wandgoot en wandcontactdozen
- Verwarmen/koelen d.m.v. een lucht-lucht warmtepomp (Mono-split units)
- Verlaagd systeemplafond met Led-verlichting en klimaatsysteem binnen units, vrije hoogte ca. 2,7 m
- Brandveiligheidsvoorzieningen conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl)
- Dak voorzien van zonnepanelen volgens Beng berekening
- Elke unit is voorzien van een dak toegang middels een dakluik

Huurprijzen:

Unit 11: € 65.400,00 per jaar excl. btw

Unit 12: € 65.400,00 per jaar excl. btw

Unit 13: € 65.400,00 per jaar excl. btw

Unit 14: € 65.400,00 per jaar excl. btw

Unit 15: € 65.400,00 per jaar excl. btw

Servicekosten:

N.T.B.

Aanvaarding:

In overleg.

Huurperiode:

10 jaar met aansluitende verlengingen van telkens 10 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks per 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2027, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (**CPI**), reeks **CPI**-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (cbs).





Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het Roz-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a bw, met bijbehorende Algemene Bepalingen.

Zekerheidstelling:

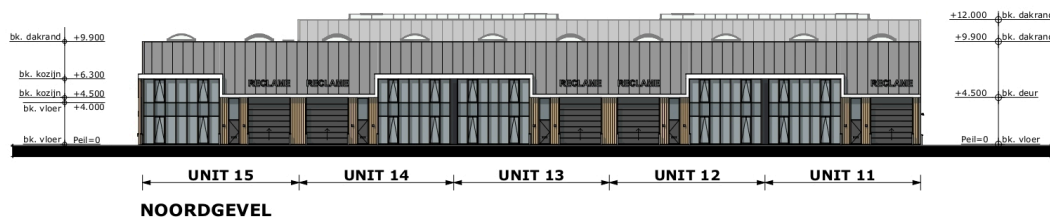
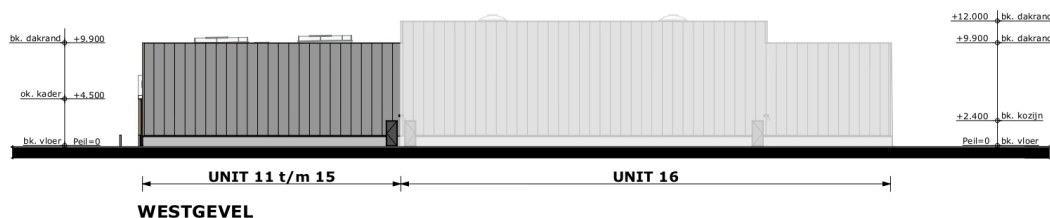
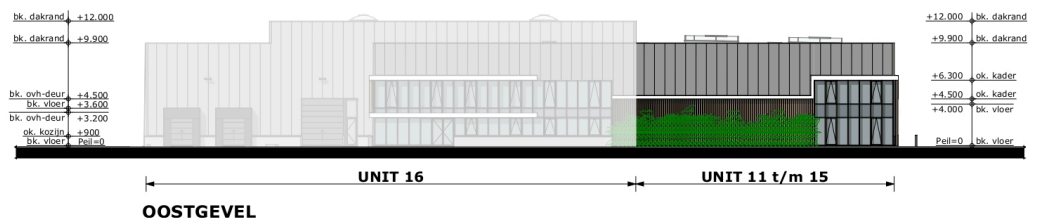
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief Btw.

Omzetbelasting:

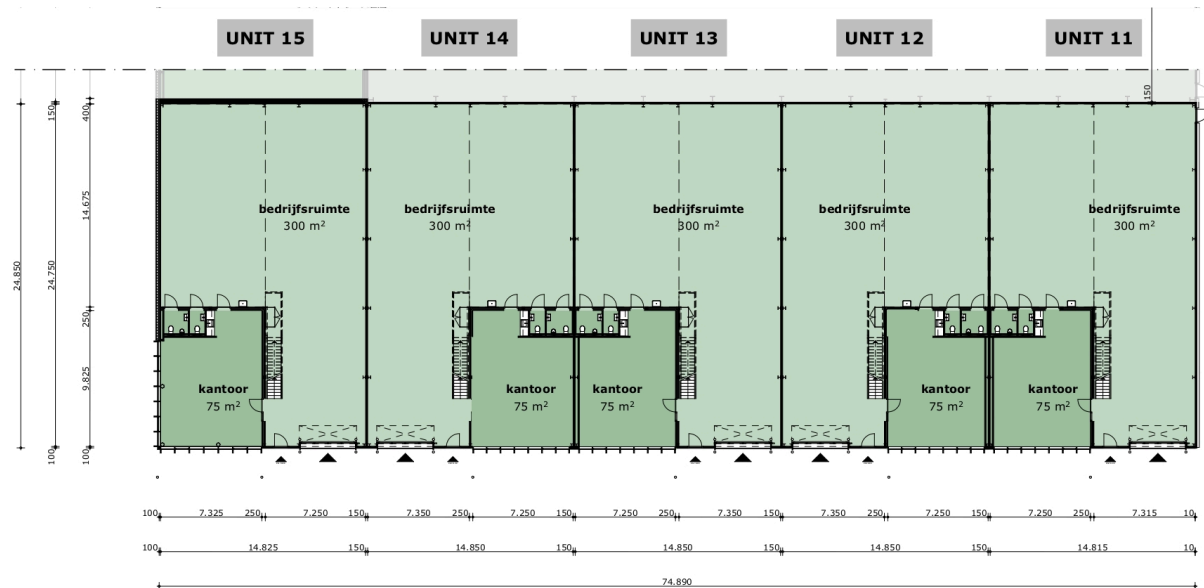
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een Btw-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe Btw-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% Btw-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om Btw-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

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

Interesse gewekt voor deze locatie? Neem dan geheel vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie en voor het maken van een afspraak!



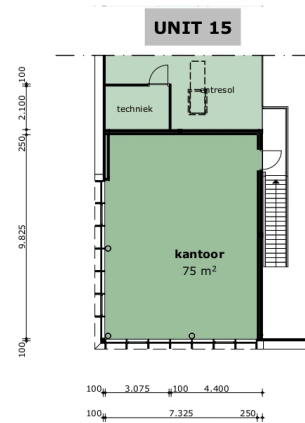




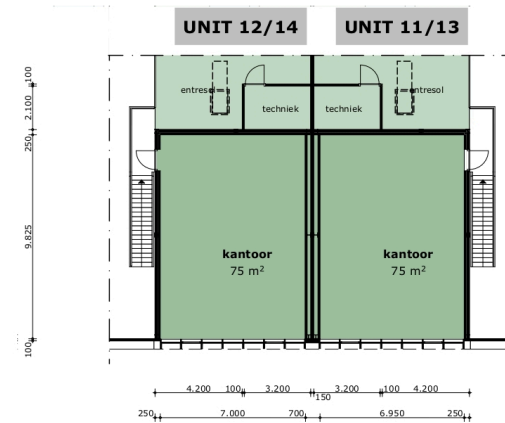


PLATTEGRONDEN

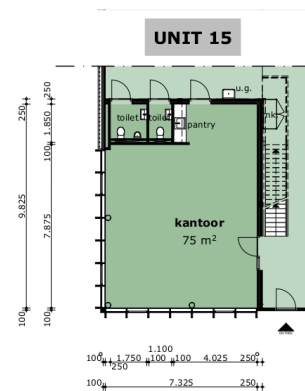
Keerweer 73-78, Dordrecht



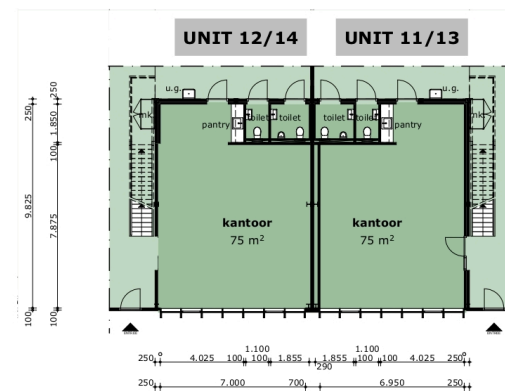
1E VERDIEPING



1E VERDIEPING



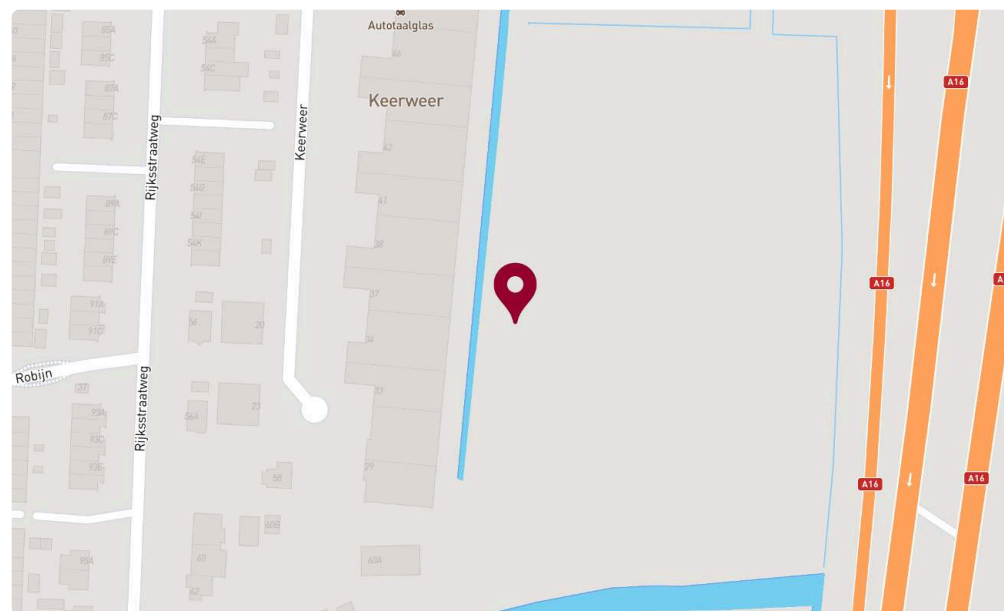
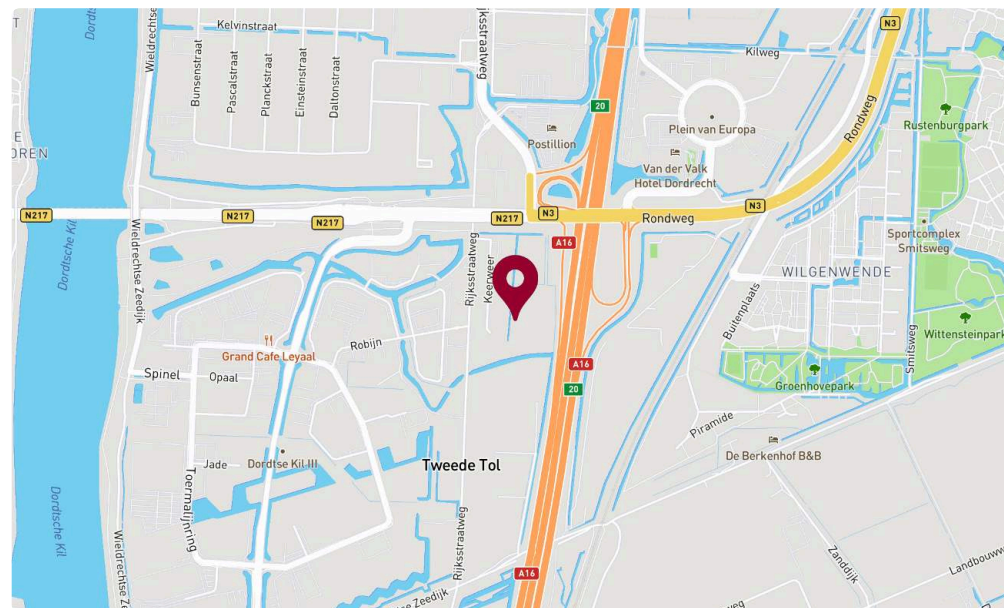
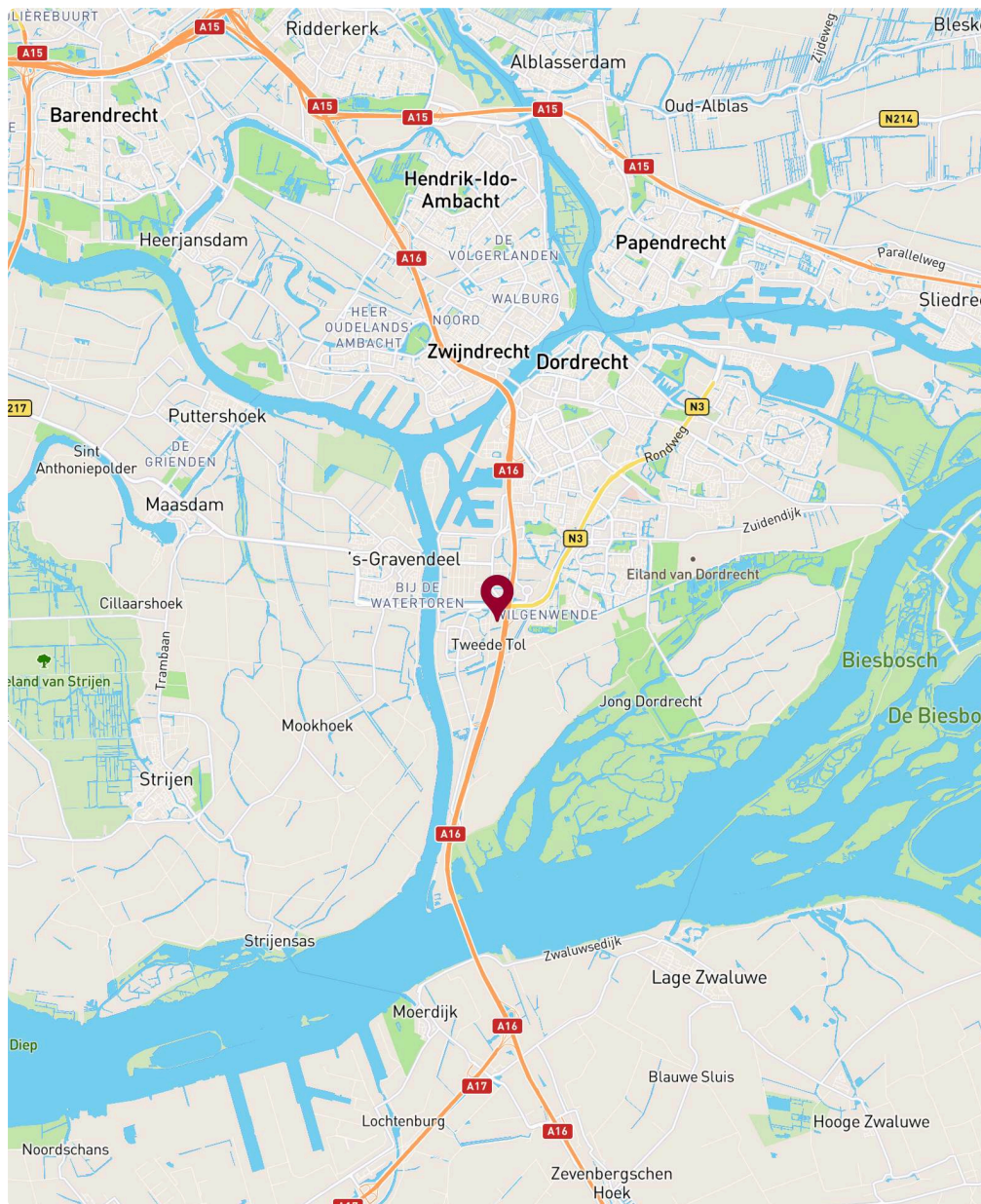
BEGANE GROND



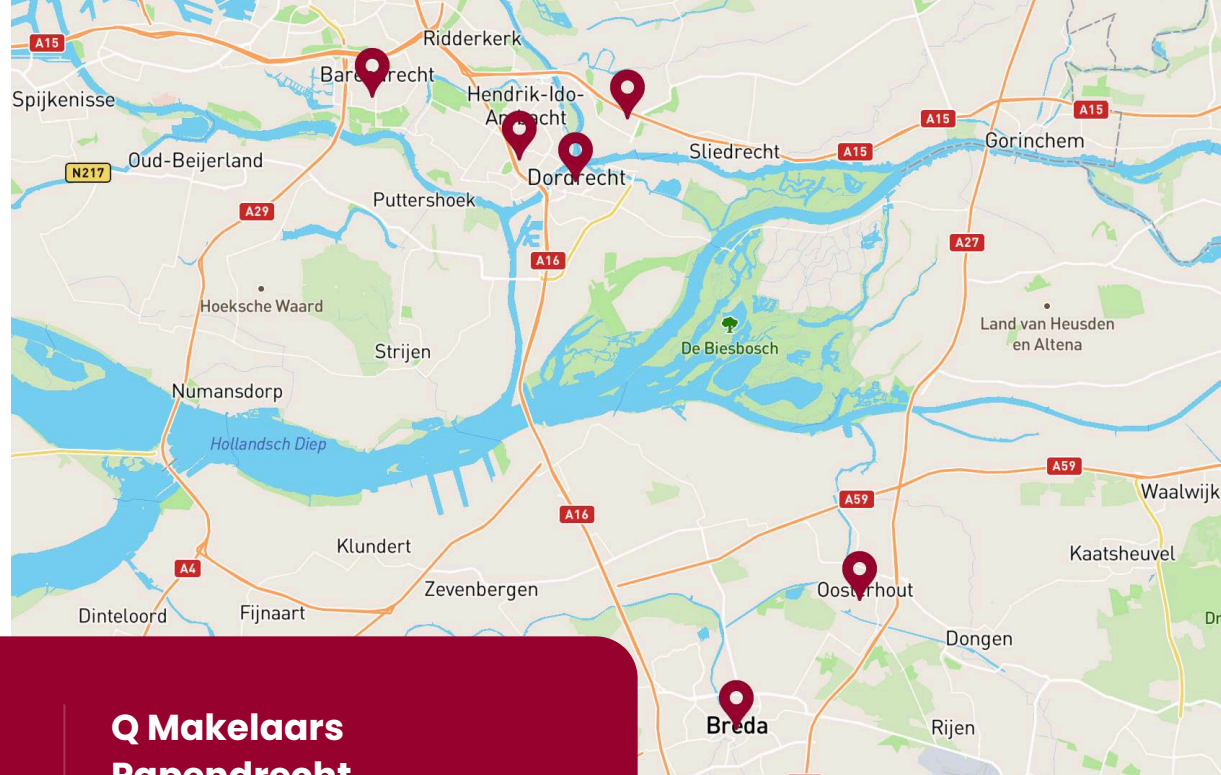
BEGANE GROND

LOCATIE

Keerweer 73-78, Dordrecht



ONZE VESTIGINGEN



Q Makelaars Dordrecht

Singel 312
3311 HL Dordrecht

085 – 040 62 00
info@qmakelaars.nl

Q Makelaars Zwijndrecht

Stationsweg 40
3331 LR Zwijndrecht

085 – 040 62 00
info@qmakelaars.nl

Q Makelaars Papendrecht

Veerweg 165
3351 HC Papendrecht

085 – 040 62 00
info@qmakelaars.nl

Q Makelaars Breda

Markendaalseweg 4
4811 KC Breda

085 – 040 62 00
info@qmakelaars.nl

Q Makelaars Oosterhout

Bosstraat 1
4901 ED Oosterhout

085 – 040 62 00
info@qmakelaars.nl

Q Makelaars Barendrecht

085 – 040 62 00
info@qmakelaars.nl

