

Einsteinstraat 61-69 en Planckstraat 60-68

3316 GG / 3316 GS Dordrecht

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs

TE HUUR



Uniek nieuwbouwproject op bedrijventerrein Dordtse Kil II in Dordrecht

Einsteinstraat 61-69 en Planckstraat 60-68 | Dordrecht

Uniek nieuwbouwproject op bedrijventerrein Dordtse Kil II in Dordrecht.

Op een toplocatie op bedrijventerrein Dordtse Kil II wordt momenteel een hoogwaardig nieuwbouwproject gerealiseerd aan de Einsteinstraat 61-69 en Planckstraat 60-68, waarvan de bouw reeds is gestart en de oplevering wordt verwacht in oktober 2026.

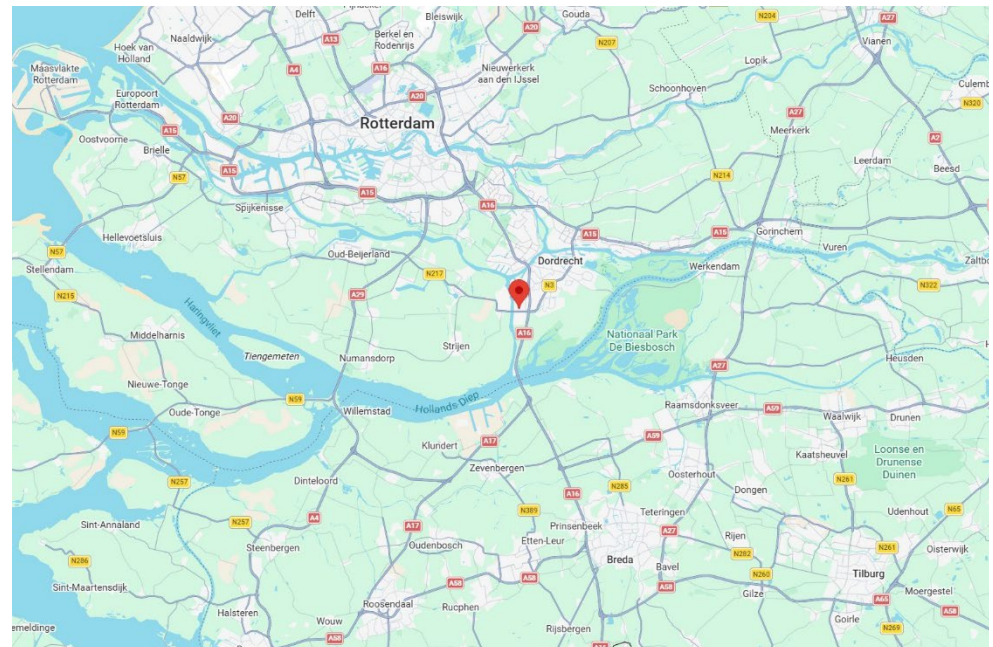
In een segment waar de afgelopen jaren nauwelijks nieuw aanbod is gerealiseerd, biedt dit project een zeldzame kans voor ondernemers. Het project omvat in totaal 10 moderne bedrijfsunits, variërend in grootte en indeling:

- 2 hoekunits met ca. 182 m² kantoorruimte (2 bouwlagen), ca. 384 m² bedrijfsruimte, ca. 50 m² entresol en 10 parkeerplaatsen (voorbereiding voor een bovenloopkraan aanwezig);
- 2 tussenunits met ca. 153 m² kantoorruimte (2 bouwlagen), ca. 227 m² bedrijfsruimte en 5 parkeerplaatsen;
- 4 tussenunits met ca. 107 m² kantoorruimte (2 bouwlagen), ca. 198 m² bedrijfsruimte en 5 parkeerplaatsen;
- 2 hoekunits met ca. 127 m² kantoorruimte, ca. 210 m² bedrijfsruimte en 5 parkeerplaatsen.

Het nieuwbouwproject wordt onder architectuur gerealiseerd en kenmerkt zich door een hoogwaardige en representatieve uitstraling. De bedrijfsunits beschikken o.a. over:

- een stijlvolle metselwerk voorgevel;
- duurzame materialen en hoge isolatiewaarden (energielabel A+++);
- een compleet en gebruiksklaar afwerkingsniveau;
- de mogelijkheid tot het combineren van units;
- flexibiliteit voor maatwerk en huurderswensen.

Kortom: een toekomstbestendige vestigingslocatie voor ondernemers die waarde hechten aan kwaliteit, uitstraling en functionaliteit.





Locatie:

Het nieuwbouwproject is gelegen aan de Einsteinstraat 61-69 en Planckstraat 60-68 op bedrijventerrein Dordtse Kil II in Dordrecht. Door de belangrijkste uitvalswegen de A16 (Rotterdam– Breda – Antwerpen) en via de N3 (Dordrecht-Papendrecht) de A15 (Europoort-Rotterdam-Gorichem) is de locatie uitstekend bereikbaar. De locatie is eveneens goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

Afmetingen, parkeerplaatsen en huurprijzen:

Zie overzicht op pagina 5.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 4.2.

Verwachte energielabels:

A++++.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide betonfundering;
- onderheide en geïsoleerde betonnen begane grond vloer (Rc 3,7);
- opbouw staalconstructie;
- betonnen verdiepingsvloer;
- unit-scheidende wanden uitgevoerd in cellenbeton;
- gevels: grotendeels uitgevoerd in metselwerk (voorgevel en deel zijgevel) en deels in sandwichpanelen (klein deel voorgevel en merendeel zijgevel) (Rc 4,7);
- aluminium kozijnen voorzien van te openen ramen en HR++ beglazing;
- geïsoleerd staaldak (Rc 6,3) voorzien van pvc dakbedekking;
- per unit: eigen meterkast met aansluitingen voor elektra (unit 1 en 2 3x63 Ampère, unit 3 t/m 10 3x35 Ampère), water en telefonie/internet;
- per unit: zonnepanelen;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties bedrijfsruimten:

- monoliet afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 2.350 kg/m²;
- unit 1 en 2: twee elektrisch bedienbare overheaddeuren van ca. 4,00 meter breed en ca. 4,50 meter hoog;
- unit 3 t/m 10: één elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 4,00 meter breed en ca. 4,50 meter hoog;
- ledverlichting;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 7,50 meter;
- vrije hoogte onder de verlichting ca. 7,20 meter;
- uitsluitend unit 1 en 2: voorzien van voorbereiding voor een bovenloopkraan; vrije hoogte onder de kraanbaan ca. 6,00 meter;
- uitsluitend unit 1 en 2: voorzien van een betonnen entresol-/verdiepingsvloer van ca. 50 m², gelegen in het verlengde van het kantoorgedeelte.

Voorzieningen/specificaties kantoorruimten:

- indeling begane grond: open kantoorruimte voorzien van meterkast, toiletgroep (unit 1 en 2) of enkele toiletruimte (unit 3 t/m 10) en pantry;
- indeling 1^e verdieping: open kantoorruimte;
- vloeren uitgevoerd in beton en afgewerkt met zandcementdekvloer;
- gestuukte en gesausde wanden;
- systeemplafonds met ledverlichting, vrije hoogte ca. 2,70 meter;
- verwarming en koeling door middel van luchtwarmtepomp;
- daglichttoetreding door middel van aluminium gevelkozijnen voorzien van HR++ beglazing;
- betegelde toiletgroep (unit 1 en 2) of enkele toiletruimte (unit 3 t/m 10) op de begane grond;
- pantry op de begane grond.

Extra pluspunten:

- mogelijkheid tot het combineren van units;
- flexibiliteit voor maatwerk en huurderswensen.

Reclamevoering:

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Servicekosten:

Nader te bepalen.

Huurperiode:

Bij voorkeur 5 jaar of langer.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2025 = 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, vastgesteld 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

Zekerheidstelling:

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

Omzetbelasting:

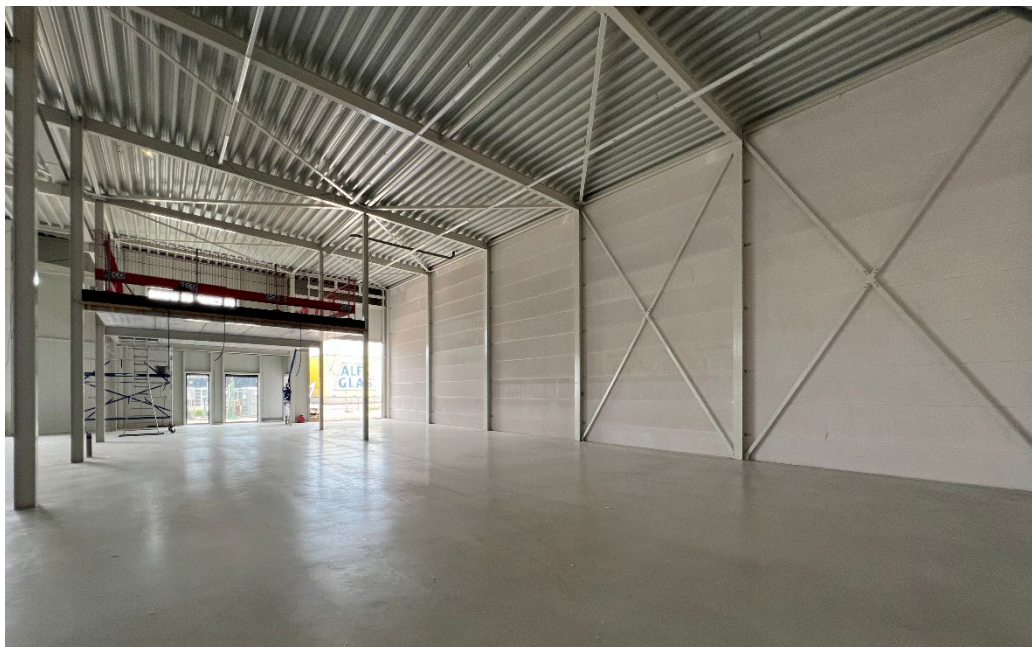
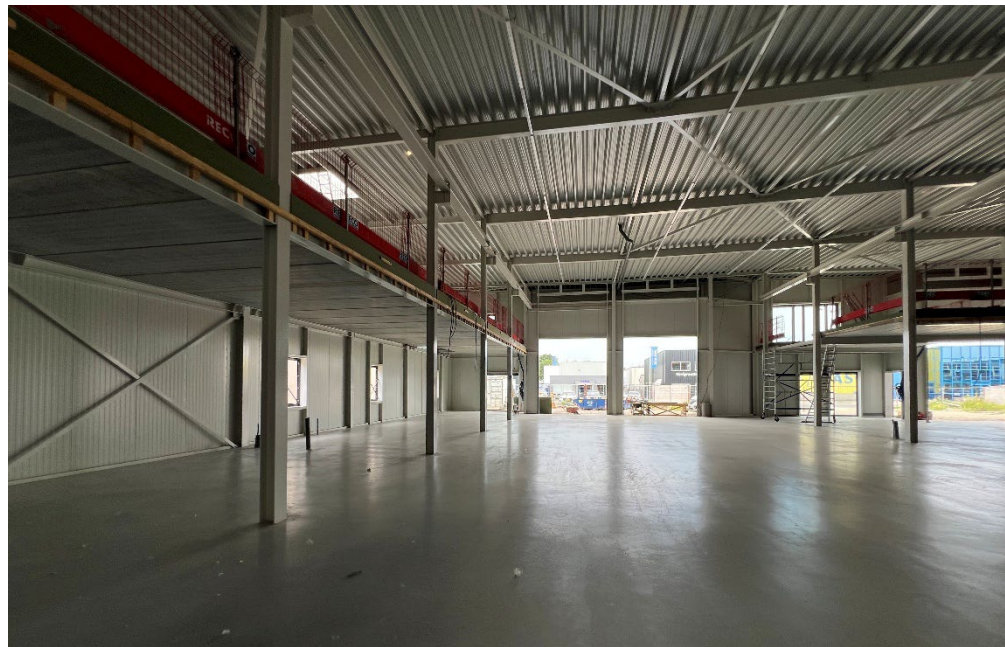
De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste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

Start Bouw:

1^e kwartaal 2026

Verwachte oplevering:

November 2026.





Nieuwbouw Einsteinstraat 61 t/m 69 en Planckstraat 60 t/m 68

Dordrecht

Unit	Adres:	Bedrijfsruimte	Kantoor begane grond	Kantoor 1 ^e verdieping	Entresolvloer	PP	Huurprijs	Beschikbaarheid
1	Planckstraat 60	ca. 383,78 m ²	ca. 93,03 m ²	ca. 89,41 m ²	ca. 50 m ²	10	€ 6.250,-	Beschikbaar
2	Einsteinstraat 61	ca. 383,78 m ²	ca. 93,03 m ²	ca. 89,41 m ²	ca. 50 m ²	10	--	Verhuurd
3	Planckstraat 62	ca. 227,13 m ²	ca. 78,77 m ²	ca. 74,61 m ²	--	5	€ 3.995,-	Beschikbaar
4	Einsteinstraat 63	ca. 227,13 m ²	ca. 78,77 m ²	ca. 74,61 m ²	--	5	€ 3.995,-	Beschikbaar
5	Planckstraat 64	ca. 197,60 m ²	ca. 55,13 m ²	ca. 51,53 m ²	--	5	€ 3.295,-	Beschikbaar
6	Einsteinstraat 65	ca. 197,60 m ²	ca. 55,13 m ²	ca. 51,53 m ²	--	5	€ 3.295,-	Beschikbaar
7	Planckstraat 66	ca. 197,60 m ²	ca. 55,13 m ²	ca. 51,53 m ²	--	5	€ 3.295,-	Beschikbaar
8	Einsteinstraat 67	ca. 197,60 m ²	ca. 55,13 m ²	ca. 51,53 m ²	--	5	€ 3.295,-	Beschikbaar
9	Planckstraat 68	ca. 210,27 m ²	ca. 65,47 m ²	ca. 61,58 m ²	--	5	€ 3.695,-	Beschikbaar
10	Einsteinstraat 69	ca. 210,27 m ²	ca. 65,47 m ²	ca. 61,58 m ²	--	5	€ 3.695,-	Beschikbaar
NB			- Bovenstaande metrages zijn op basis van bruto vloeroppervlak (BVO); - bovenstaande huurprijzen zijn per maand exclusief servicekosten exclusief BTW; - de beschikbaarheid van de units is behoudens wijzigingen.					



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.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
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.