



### VEST 177 | 3311 TV DORDRECHT



Kantoorruimte

Te Huur DEELKANTOOR (UNIEK CONCEPT!)

Vloeroppervlakte ca. 126 m<sup>2</sup>

Onderhuurprijs € 750,- per maand

# Welkom bij ZOOMER BEDRIJFSMAKELAARDIJ

UW SPORTIEVE NVM BUSINESS MAKELAAR

*U bent op zoek naar een nieuw pand of een locatie voor uw onderneming en bent zich aan het oriënteren naar de opties en mogelijkheden. Leuk dat u interesse toont in dit bedrijfsobject wat ons kantoor ter bemiddeling in portefeuille heeft. U leest in deze brochure alles over het object. Een compleet plaatje met foto's en plattegronden, maar ook met informatie over ondernemen in Dordrecht en met prachtige luchtfoto's brengen wij alle bedrijventerreinen in kaart. Tot slot laten wij u graag kennismaken met onze bedrijfsfilosofie en ons enthousiaste team.*

Bent u klaar om op zoek te gaan naar uw nieuwe werkplek?

**Lees dan snel verder en plan een bezichtiging in!**



UW MAKELAAR VOOR DIT BEDRIJFSOBJECT

**Edwin Zoomer**

RM | RT | NVM Makelaar | Taxateur

06 10 98 79 93

[edwin@zoomermakelaardij.nl](mailto:edwin@zoomermakelaardij.nl)

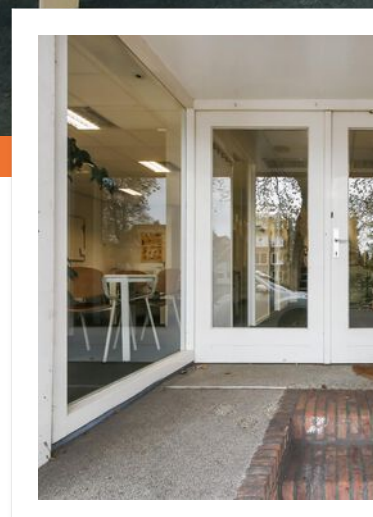
Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.

Bekijk de volledige  
omschrijving op  
pagina

4

**BINNENKIJKEN**

Kijk snel verder voor  
foto's en plattegronden



## TE HUUR

(Onder)huurprijs  
**€ 750,- p.m.**

Locatie  
**Centrum**

Hoofdfunctie  
**Kantoorruimte**

Type aanbod  
**Onderhuur**

Bestemming  
**Centrum-2**

Vloeroppervlakte  
**Ca. 126 m<sup>2</sup>**

Buitenruimte aanwezig  
**Nee**

Aanvaarding  
**In overleg, kan snel**

**In overleg**



Ontdek  
**ONDERNEMEN**  
in Dordrecht!

Het **team** van  
**ZOOMER**  
MAKELAARDIJ

HIER BEGINT FIJN WERKEN!

## Deelkantoor te huur in het centrum!

**BESPAAR AANZIENLIJK OP UW KANTOORHUISVESTING EN KIES TIJDELIJK VOOR EEN DEELKANTOOR. ERVAAR DE VOORDELEN!**

*Unieke mogelijkheid om tegen lage kosten toch een zeer representatieve kantoorruimte te huren op een prima locatie in het centrum van Dordrecht.*

*Op dit moment gebruikt de huidige huurder de kantoorruimte doordeweeks vanaf 17.30 uur, dus voor deze tijd staat de kantoorruimte leeg. En da's zonde.*

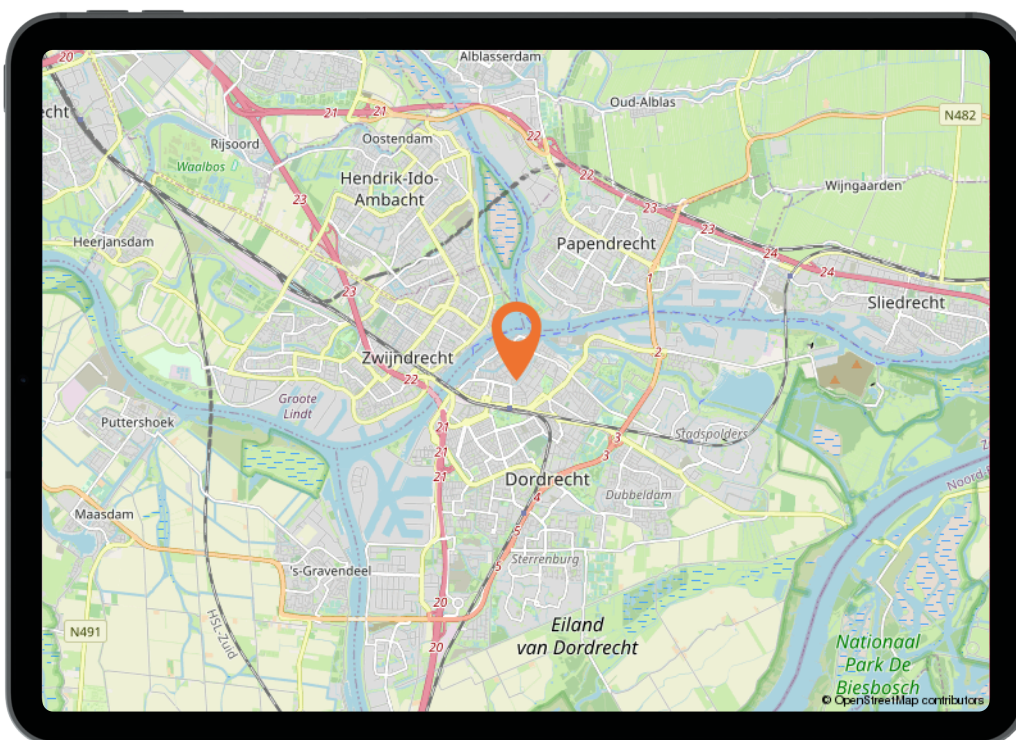
Waarom niet een mede-gebruiker voor de kantoorruimte zoeken dacht de huidige huurder om zodoende de huurlasten te verlichten. Geen gek idee als er hierdoor een win-win situatie ontstaat. Gezocht wordt naar een medegebruiker voor de betreffende kantoorruimte die de ruimte vanaf 's ochtends vroeg tot 17.00 uur kan onderhuren tegen een super aantrekkelijke huurprijs. In ieder geval tot 1 oktober 2025 en als u als onderhuurder zich dermate thuis voelt in het pand is natuurlijk een nieuwe rechtstreekse huurovereenkomst met de verhuurder mogelijk tegen nader te bepalen condities.

De kantoorruimte bestaat uit ca. 126 m verhuurbaar vloeroppervlak en is onderverdeeld in een kantoorruimte, 2 kantoorvertrekken, een toilet en een keukenruimte. Er zijn 2 entrees.

De kantoorruimte is gelegen aan een tweerichting weg op de rand van het kernwinkelgebied buiten het autoluw gebied met cameratoezicht/ kentekencheck, schuin tegenover de alom bekende ijssalon La Venezia.

De bereikbaarheid per OV is goed mede door de aanwezigheid van een regionaal busstation en NS station Dordrecht Centraal op loopafstand.

## VEST 177 OP DE KAART



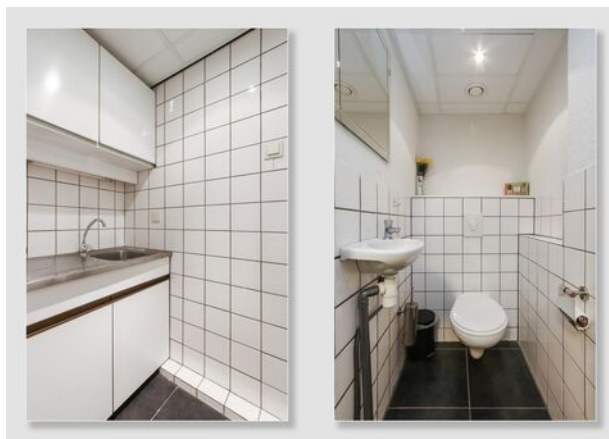


### **Wat leuk dat u dit bedrijfsobject bekijkt!**

Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke leuk en maken daarom graag van de gelegenheid gebruik om u nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze filosofie en aanpak. Heeft u na het lezen nog vragen over dit object of onze aanpak? Of wilt u een gratis advies voor aankoop, verkoop, huur of verhuur? **Wij staan voor u klaar! 078 303 6666**







# Plattegrond

# Begane grond



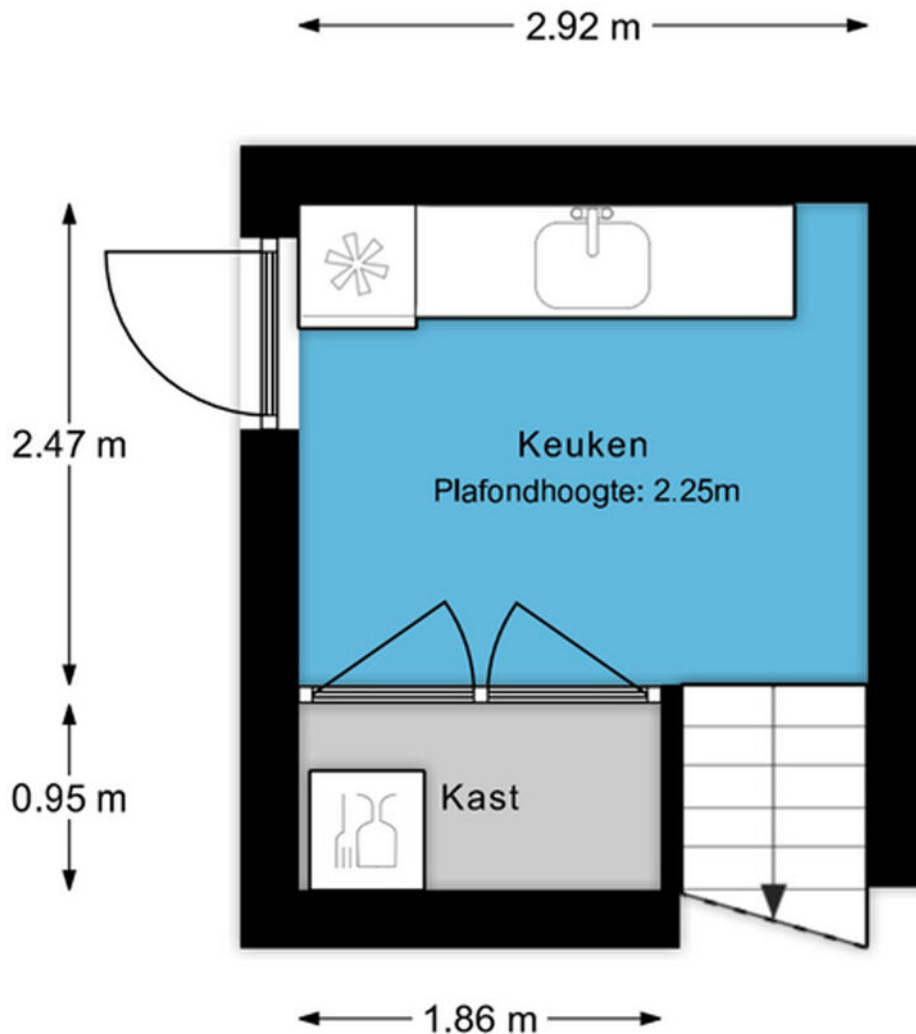
Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



## Plattegrond

## Souterrain



Souterrain

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# Voorzieningenniveau

Voorzieningen:

- Meterkast elektra;
- Centrale verwarming met radiatoren;
- Diverse wandcontactdozen elektra;
- Verlaagd systeemplafond met inbouw verlichtingsarmaturen;
- Vloerbedekking;
- Modern keukenblok met enkele rvs spoelbak, 3 onder en 3 bovenkasten;
- Extra pantryblok (eenvoudig, doch praktisch);
  
- Mechanisch ventilatiesysteem;
- Toilet met gedeeltelijk betegelde wanden, plavuizen vloer, wit sanitair, hangcloset en fontein;
  
- Buitenzonwering.

Onderhuurder mag gebruik maken van:

- Koffiemachine;\*
- Losse vaatwasser;
- Verrijdbare televisie;
- Beamer;

\* De koffie wordt wel doorberekend.

## Verhuurcondities



- **Huurprijs** € 750,- per maand (geen btw van toepassing)
- **Huurtermijn** tot en met 30 september 2025
- **Verlengingstermijn** niet van toepassing
- **Opzegtermijn** niet van toepassing
- **Huurprijsaanpassing** jaarlijkse indexering
- **Beschikbaar** in overleg/kan desgewenst snel
- **Zekerheidsstelling** betalingsverplichting van 2 maanden
- **Huurbetaling** huurprijs per maand vooruit te betalen
- **Bijkomende kosten** kosten g/w/e gelijkelijk te verdelen


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: vest 177



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht Sectie H Perceel 4145</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

# Aantekeningen

## Interesse?

Neemt u gerust contact met ons op!



# ONDERNEMEN IN DORDRECHT

*Dordrecht is een heerlijke stad om te bezoeken, om in te wonen en als vestigingsplaats voor uw bedrijf. Een strategische havenstad die een belangrijke rol speelt in de ontsluiting van Nederland als hét maritieme centrum van Europa. De stad kenmerkt zich door een rijke traditie van samenwerking. Dat biedt kansen voor ondernemers die waarde willen toevoegen aan de regionale economie en aan de stad.*



## Regio Drechtsteden

Dordrecht is het centrum van de Drechtsteden. Zeven gemeenten met in totaal zo'n 300.000 inwoners zijn samen de 5e stad van Nederland. De regio heeft een ijzersterke maritieme sector, een strategische ligging op de as Rotterdam-Antwerpen en een grote ambitie om te groeien.

## Dordrecht een bedrijvige stad

'Hoofdstad' Dordrecht is de hofleverancier qua bedrijvigheid, met een kleine negenduizend ondernemingen. Twee van de drie bedrijven in de regio zijn eenmanszaken, een ander groot deel valt onder het midden- en kleinbedrijf (MKB). Het MKB wordt gezien als de stabiele motor van de regionale economie. Er is veel ondersteuning op het gebied van innovatie en personeel bijvoorbeeld de Duurzaamheidsfabriek, waar leren en innoveren samenkomt.





## Dordrecht investeert in verbeteren vestigings- en ondernemersklimaat

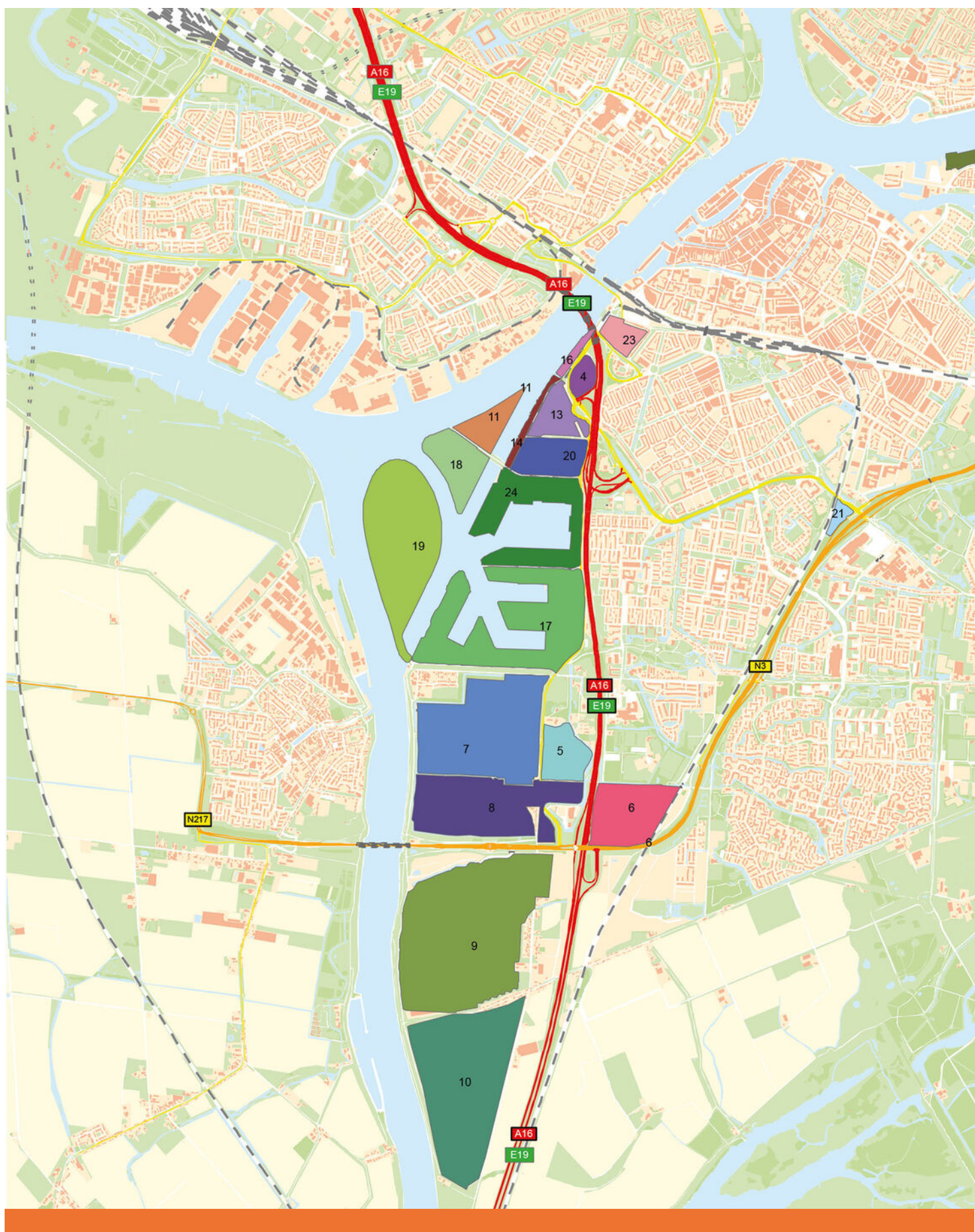
De gemeente Dordrecht heeft de ambitie om tot 2030 30.000 banen te creëren. Hiervoor worden in deze regio werklocaties aangeboden en bedrijven ondersteund. Daarnaast is er de ambitie om de komende 15 jaar 25.000 woningen te bouwen, vooral in het hoge segment. Dit levert klanten voor winkels en voorzieningen in de stad.

## GOEDE BEREIKBAARHEID DOOR UNIEKE LIGGING



Bedrijven kiezen voor Dordrecht vanwege de goede ligging aan de zuidzijde van de Randstad. Dordrecht is uitstekend bereikbaar met de auto, de boot en het openbaar vervoer. Met de auto zijn er via de N3 snelle verbindingen met de snelwegen A15 en A16. De stad heeft door deze snelwegen een centrale plek richting Breda/Antwerpen, Gorinchem/Utrecht en Rotterdam. De binnenstad van Rotterdam bereik je al binnen een half uur. En met de trein gaat het nog sneller; vanaf het Centraal Station sta je binnen een minuut of twintig op Rotterdam Centraal. Voor Dordrecht – met haar oriëntatie op het water – is de waterbus een uitkomst. Deze wordt naast recreatief veelvuldig gebruikt als forenzen vervoermiddel richting de omliggende Drechtsteden en ook Rotterdam.

# Dordtse bedrijventerreinen op de kaart







DORDRECHT KENT VERSCHILLENDE BEDRIJVENTERREINEN  
**met elk hun eigen bedrijfsdynamiek**

**Westelijke Dordtse Oever**

*Specialisatie: logistiek, nat en droog;  
gemengde regionale bedrijvigheid.*



AMSTELWIJCK-WEST  
DORDTSE KIL I



BUSINESSPARK AMSTELWIJCK  
DORDTSE KIL II  
DORDTSE KIL III



DORDTSE KIL IV



KRABBEPOLDER

## Merwede

Specialisatie: chemische industrie, bagger, maritieme industrie en lokale droge bedrijvigheid



1E MERWEDEHAVEN-OOSTPOORT



2E MERWEDEHAVEN

## Kleinschalige bedrijventerreinen



GROENE ZOOM



EG-/PLOEGSTRAAT

## Welkom bij ZOOMER BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Wilt u bedrijfshuisvesting aankopen, verkopen, huren of verhuren? Als ervaren NVM Business Makelaar in Dordrecht en de regio Drechtsteden kennen we alle ins en outs. We zijn op de hoogte van de vraag en het aanbod en we kennen alle marktpartijen. We houden de prijzen en alle andere relevante ontwikkelingen nauwlettend in de gaten. We weten precies hoe we voor u moeten onderhandelen en leggen net als topsporters de lat hoog om het allerbeste resultaat te behalen. Ons motto is niet voor niets: 'De beste start en finish in succesvol ondernemen'.



- Persoonlijk en betrokken
- Een betrouwbare partner
- Pro-actief en ondernemend
- Marktkennis bedrijfshuisvesting
- Netwerk Dordrecht en Drechtsteden
- Hoge klanttevredenheid
- Deskundige NVM Business Makelaar
- VastgoedCert gecertificeerd

**30**  
jaar ervaring

Team met  
**>20 SPORTUREN**  
per week

Gemiddelde cijfer van  
onze klanten

**9,0**



### Onze liefde voor sport en de stad Dordrecht

Wij associëren ons graag met sport, dit vindt u terug in onze bedrijfsfilosofie. Sport verbindt mensen en het speelveld van de makelaardij heeft veel raakvlakken met sport. Dordrecht is één van de fijnste steden om te wonen en te werken. Sport draagt hieraan bij. Zoomer Makelaardij sponsort diverse initiatieven in Dordrecht en organiseert jaarlijks een eigen hardloopevenement, de Zoomer Wantijrun.

## Maak kennis met ons team

Edwin Zoomer is de bevoegde aanvoerder van het enthousiaste team dat 24/7 voor u klaar staat. Het is een aanvallend ingesteld team met een hoog scorend vermogen, waarbij u als opdrachtgever in een ideale scoringspositie wordt gebracht om uw doelstelling te realiseren.



**Edwin Zoomer**

RM | RT NVM Makelaar | Taxateur



**Arco de Jong**

RM | RT NVM Makelaar | Taxateur



**Irene Tazelaar**

ARMT | Assistent Makelaar



**Kevin Bresser**

Vastgoedadviseur



**Willy Ufkes**

Secretaresse



**Tiffany Hertgers**

Secretaresse

## Persoonlijk contact

Ons team hecht veel waarde aan een heldere communicatie met korte lijnen en persoonlijk contact. Loopt u gerust eens binnen bij ons kantoor, de koffie staat klaar! U vindt ons kantoor op de tweede verdieping van Het Palet aan het Dudokplein 219B (boven Grand Café Boekmans) in Dordrecht.



Maak kennis met ons team, bekijk de video.

**Volg ons op social media**

Voor het laatste nieuws, leukste weetjes en het meest recente aanbod!



## Bedrijfshuisvesting verhuren

### Wat onze klant over ons zegt

*"Ik werk al jaren naar tevredenheid met deze makelaar. Ook nu ging het goed, de winkel was snel verhuurd. De makelaar kent de stad goed. Samen gingen we voor een reële prijs".*

**Verhuurder Voorstraat 316 Dordrecht**



## Een kleine greep uit onze verhuurportfolio

De kracht van ons uitgebreide netwerk zorgt ervoor dat we de juiste partners bij elkaar weten te brengen. We hebben de afgelopen jaren uiteenlopende bedrijfsmatige objecten verhuurd van bedrijfs-complexen tot winkelpanden, van kantoorpanden tot combinatiepanden en van maatschappelijk georiënteerde panden tot terreinen en nieuwbouw bedrijfsunits.



**KWALITEIT LOONT!**

Zoomer Makelaardij is een jong en professioneel NVM kantoor met 30 jaar ervaring in Dordrecht. Deze ervaring staat ergens voor!

**WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ TAXATIES NIEUWBOUW**

# Bedrijfshuisvesting verkopen

## Wat onze klant over ons zegt

*'Het contact was zeer prettig, een hele kundige makelaar met even zo kundige medewerkers en altijd enthousiast'.*

**Verkoper Aventurijn 1018 Dordrecht**



## Een kleine greep uit onze verkoopportfolio

De kracht van ons uitgebreide netwerk zorgt ervoor dat we de juiste partners bij elkaar weten te brengen. We hebben de afgelopen jaren uiteenlopende bedrijfsmatige objecten verkocht van bedrijfs-complexen tot winkelpanden, van kantoorpanden tot combinatiepanden en van maatschappelijk georiënteerde panden tot terreinen en nieuwbouw bedrijfsunits.



**KWALITEIT LOONT!**

**WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ TAXATIES NIEUWBOUW**

Zoomer Makelaardij is een jong en professioneel NVM kantoor met 30 jaar ervaring in Dordrecht. Deze ervaring staat ergens voor!

# TAXEREN BEDRIJFSONROERENDGOED

## ZOOMER NIJP TAXATIEBURO

Heeft u een taxatierapport nodig van een bedrijfspand? Zoomer Makelaardij werkt samen met Zoomer Nijp Taxatieburo, een gespecialiseerd kleinschalig taxatieburo dat zich richt op taxaties van: bedrijfsruimten, combinatiepanden (bedrijfspand met kantoorruimte), kantoorruimten, winkels en beleggingsportefeuilles.

Taxeren is naast het hebben van visie en kennis, een complex samenspel van uiteenlopende factoren die een vakkundige taxatie meer maken dan een simpele rekensom. Zoomer Nijp combineert vastgoedexpertise en ervaring met een no-nonsense benadering en pragmatische werkwijze. De register Taxateurs (RT) zijn NRVT, TMI en NVM Business gecertificeerd. Kortom, alle alle expertise is in huis conform nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

**Meer info: [zoomernijptaxatieburo.nl](http://zoomernijptaxatieburo.nl)**

### WAAROM ZOOMER NIJP?

- Bijna 50 jaar taxatie ervaring
- Onafhankelijk en integer
- Deskundig en realistisch
- Heldere taxatierapporten
- Concurrerende tarieven



**ALLES HEEFT WAARDE, DAT WAARDEREN WIJ**



# Aantekeningen

## Interesse?

Neemt u gerust contact met ons op!



**ZOOMER**  
MAKELAARDIJ

Bent u voornemens  
bedrijfsmatig onroerend  
goed te kopen, te verkopen,  
te huren of te verhuren?  
Als ervaren NVM Business  
Makelaar in Dordrecht  
en de regio Drechtsteden  
kennen we alle ins en outs  
en zijn we bekend met veel  
marktpartijen. We weten  
precies hoe we voor u  
moeten onderhandelen en  
leggen net als topsporters  
de lat hoog om het  
allerbeste resultaat te  
behalen.



DE BESTE START EN FINISH  
IN SUCCESVOL ONDERNEMEN

Dudokplein 219B • 3315 KH Dordrecht • 078 303 6666  
[www.zoomermakelaardij.nl](http://www.zoomermakelaardij.nl)