



ROMBOUTSLAAN 105 | 3312 KP DORDRECHT



Kantoorruimte

Moderne instapklare kantoorruimte te huur

Vloeroppervlakte ca. 263 m² + parkeerplaatsen

De huurprijs wordt niet belast met BTW

Uw bedrijfsmakelaar en taxateur in de Drechtsteden.

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

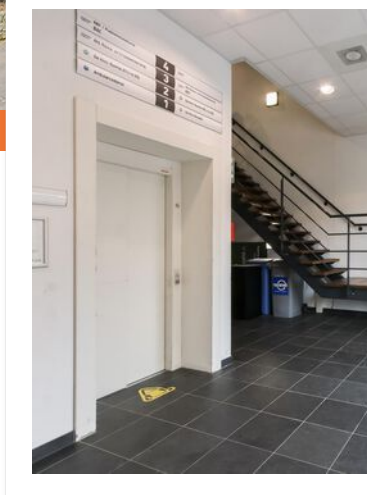
Edwin Zoomer

RM | RT | NVM Makelaar | Taxateur

06 10 98 79 93

edwin@zoomermakelaardij.nl

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

Huurprijs
€ 135 per m² p.j.

Locatie
Leerpark, Dordrecht

Hoofdfunctie
Kantoorruimte

Kantooroppervlakte
ca. 263 m²

Bouwvorm
Bestaande bouw

Huurprijs parkeren
€ 950,-- per plaats p.j.

Bouwjaar
2012

Aanvaarding
In overleg, kan spoedig

Bestemming
Maatschappelijk



Ontdek
ONDERNEMEN
in Dordrecht!

Het **team** van
ZOOMER
MAKELAARDIJ

HIER BEGINT FIJN WERKEN!

Moderne kantoorruimte te huur!

Moderne en energiezuinige (energielabel A++) kantoorruimte uit 2012, gelegen op het Leerpark. Deze representatieve ruimte is gelegen op de 4e verdieping (gedeelte B) en beslaat ca. de helft van de gehele verdieping. De andere verdiepingshelft is nog in gebruik bij de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid (t/m ca. Q 1 2024). In het midden van de verdieping bevindt zich de algemene ruimte (lift, verkeersruimte, kastruimte en een dames- en heren toiletgroep. De bestemming is maatschappelijke doeleinden.

Globale indeling

Grote kantoortuin met een royale keukenruimte en 4 kantoortrekken, van de kantoortuin gescheiden middels chique glazen scheidingswanden.

Bestemming

Vigerend bestemmingsplan: '2e herziening bestemmingsplan Leerpark', onherroepelijk per 24 juni 2014.
Enkelbestemming: 'Maatschappelijk'.

Vloeroppervlakte

Ca. 263 m².

Oplevering/Aanvaarding

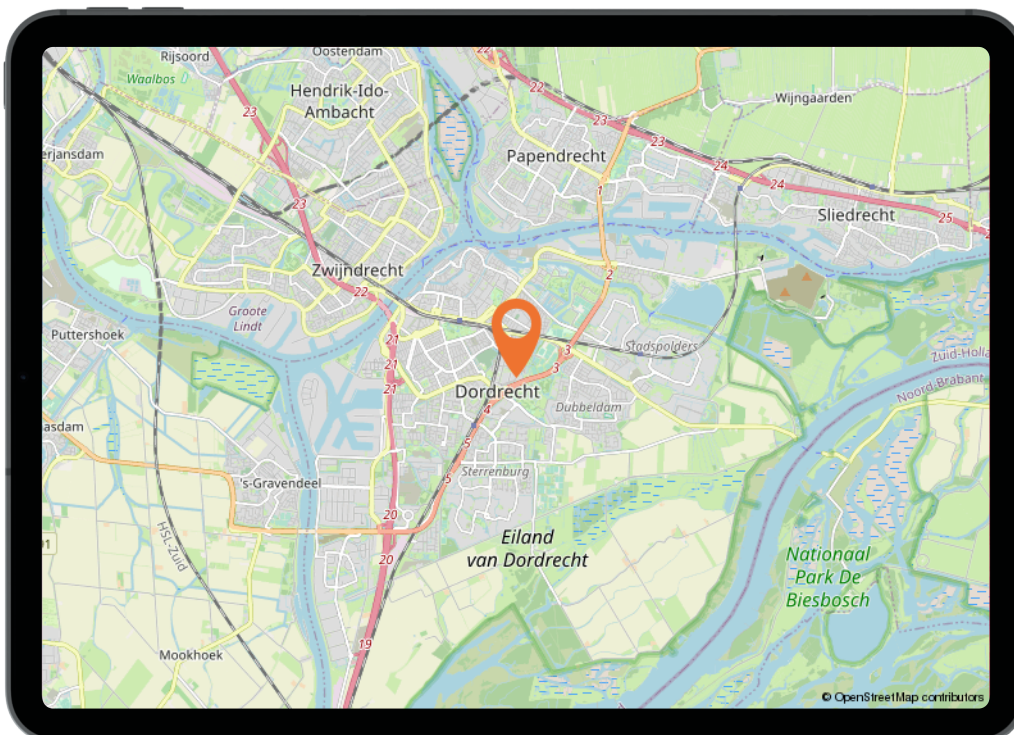
In overleg, kan desgewenst spoedig.

Locatie/Bereikbaarheid/Parkeren

Per auto:

De bereikbaarheid per auto is uitstekend, de kantoorruimte is gelegen nabij de op- en afritten van Randweg N3 en via deze weg is er een directe aansluiting op rijksweg A16 en rijksweg A15. Op het achtergelegen parkeerterrein zijn een aantal parkeerplaatsen exclusief beschikbaar voor de huurder van de aangeboden ruimte.

ROMBOUTSLAAN 105 OP DE KAART

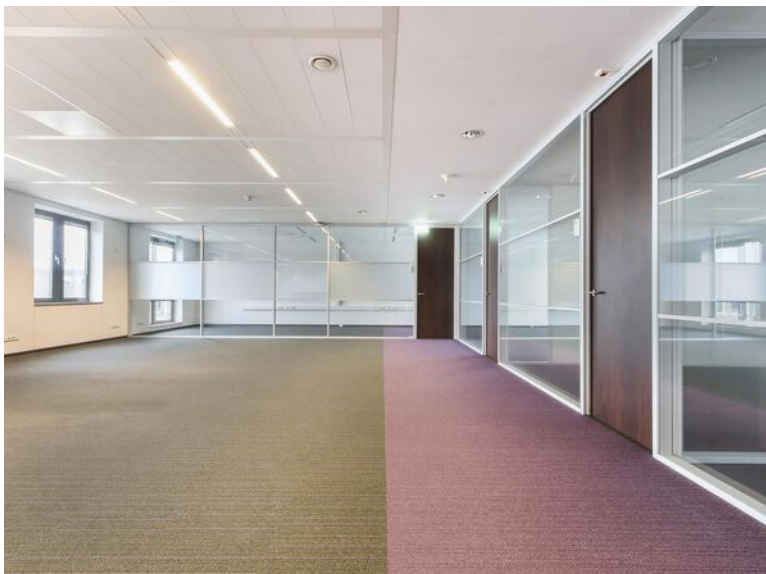




Wat leuk dat u dit bedrijfsobject bekijkt!

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**



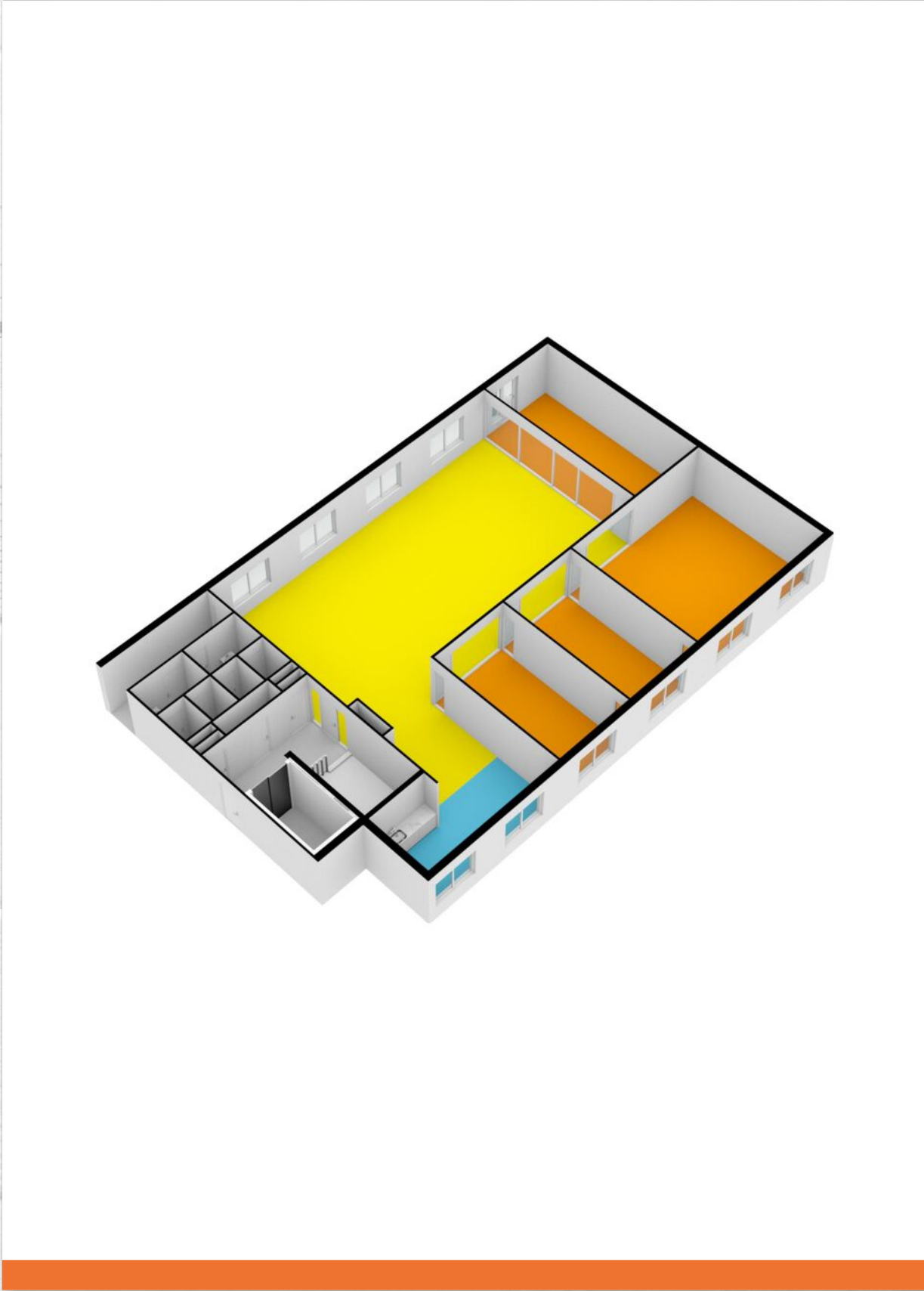




Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oranjelaan 24




0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Dordrecht
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4972
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Voorzieningenniveau

VOORZIENINGEN & INSTALLATIES

- Vloerbedekking;
- Spuitwerk wandafwerking;
- Verlaagd systeemplafonds met inbouw verlichting armaturen;
- Aluminium kozijnen met draai-/ kiep ramen;
- Binnen zonwering middels jaloezieën;
- Keukenblok met enkele rvs spoelbak, diverse onder- en bovenkasten, app.: koelkast en vaatwasser;
- Warmwatervoorziening via een elektrische close-in boiler (10 liter);
- Gekoppelde rookmelders;
- Brandslanghaspel;
- Vloerverwarming en vloerkoeling (via HVC);
- Balansventilatiesysteem;
- Diverse USB aansluitingen;
- Aluminium scheidingswanden met beglazing;
- Toegangscontrole systeem;
- In de gemeenschappelijke ruimte bevindt zich een dames- en heren toiletgroep (elk met 2 toiletten) met voorportaal met wastafel. Wit sanitair. Geheel betegelde wanden en een tegelvloer.

Verhuurcondities



- **Huurprijs kantoor** € 135,-- per m² per jaar
- **Huurprijs parkeerplaats** € 950,-- per plaats per jaar
- **Huurprijsaanpassing** jaarlijkse indexering
- **Servicekosten** voorschotbedrag € 40,-- exclusief btw/m²per jaar
- **Huurtermijn** in overleg
- **Opzegtermijn** afhankelijk van de overeen te komen huurtermijn
- **Huurbetaling** per maand vooruit
- **Beschikbaar** in overleg, kan desgewenst spoedig
- **Zekerheidstelling** betalingsverplichting van 3 maanden

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.

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

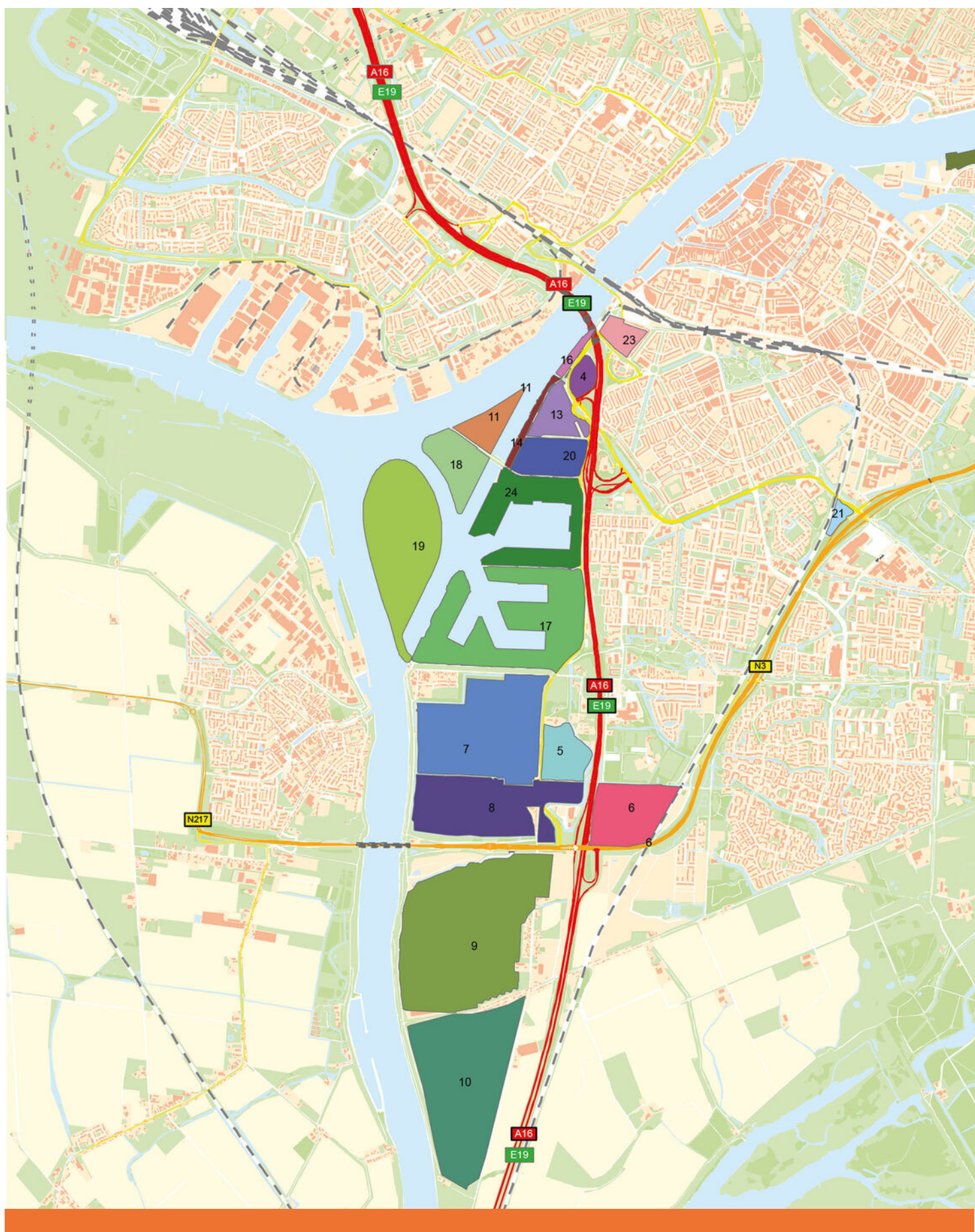
De gemeente Dordrecht heeft de ambitie om tot 2030 30.000 banen te creëren. Hiervoor worden in deze regio werklocaties aangeboden en bedrijven ondersteund. Daarnaast is er de ambitie om de komende 15 jaar 25.000 woningen te bouwen, vooral in het hoge segment. Dit levert klanten voor winkels en voorzieningen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

Maak kennis met ons team

Edwin Zoomer is de bevrogen 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!

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

TAXEREN BEDRIJFSONROERENDGOED

ZOOMER NIJP TAXATIEBURO

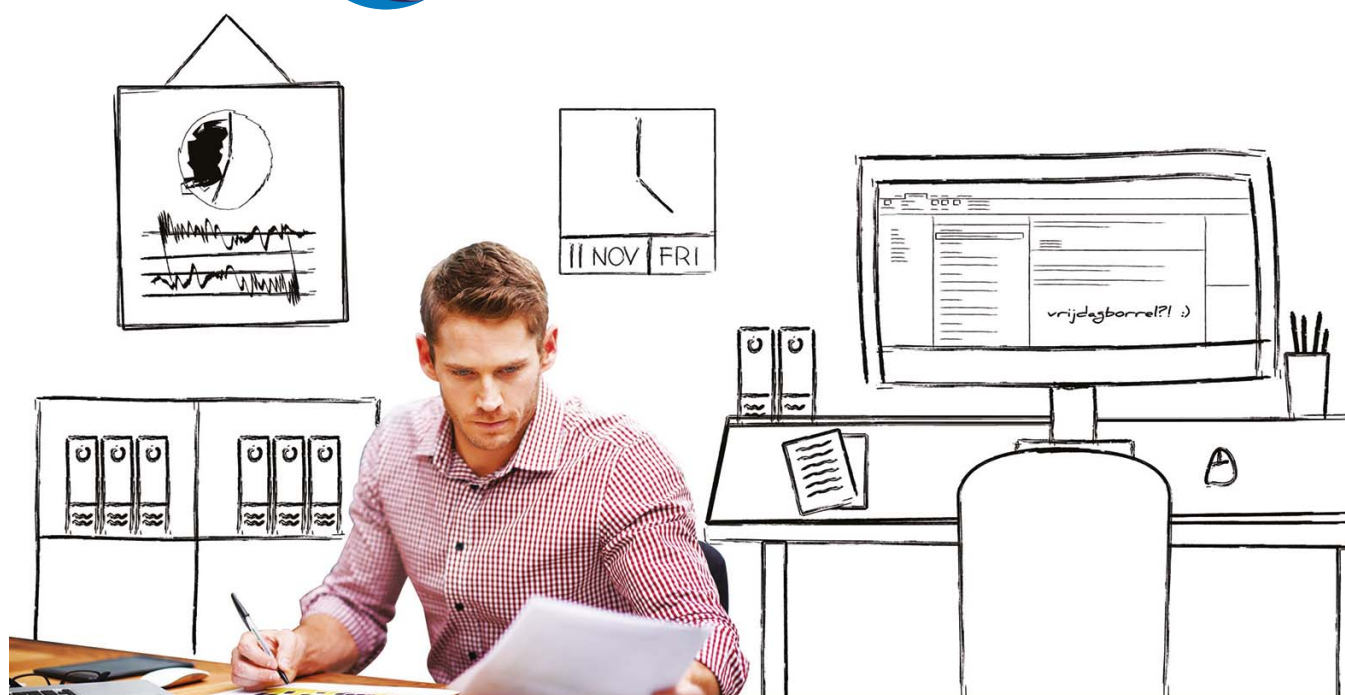
Heeft u een taxatierapport nodig van een bedrijfspand? Zoomer Makelaardij werkt samen met Zoomer Nijp Taxatieburo, een gespecialiseerd kleinschalig taxatieburo dat zich richt op taxaties van: bedrijfsruimten, combinatiepanden (bedrijfspand met kantoorruimte), kantoorruimten, winkels en beleggingsportefeuilles.

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

WAAROM ZOOMER NIJP?

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



ALLES HEEFT WAARDE, DAT WAARDEREN WIJ



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