

Pascalstraat 12 te (3261 LS) Oud-Beijerland



Ca. 1.401 m² bedrijfsruimte, ca. 555 m² entresolvloer/
kantoorruimte, ca. 44 m² kantoor-/overige ruimte

HUURPRIJS € 195.000,00 per jaar

Exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 195.000,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar.

Opleveringsniveau

Direct vanuit de nieuwbouw.

Verlengingstermijn

Vijf jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

BTW belast

Ja.

Datum van oplevering

Naar verwachting Q2 2026.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Indexering

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

Servicekosten

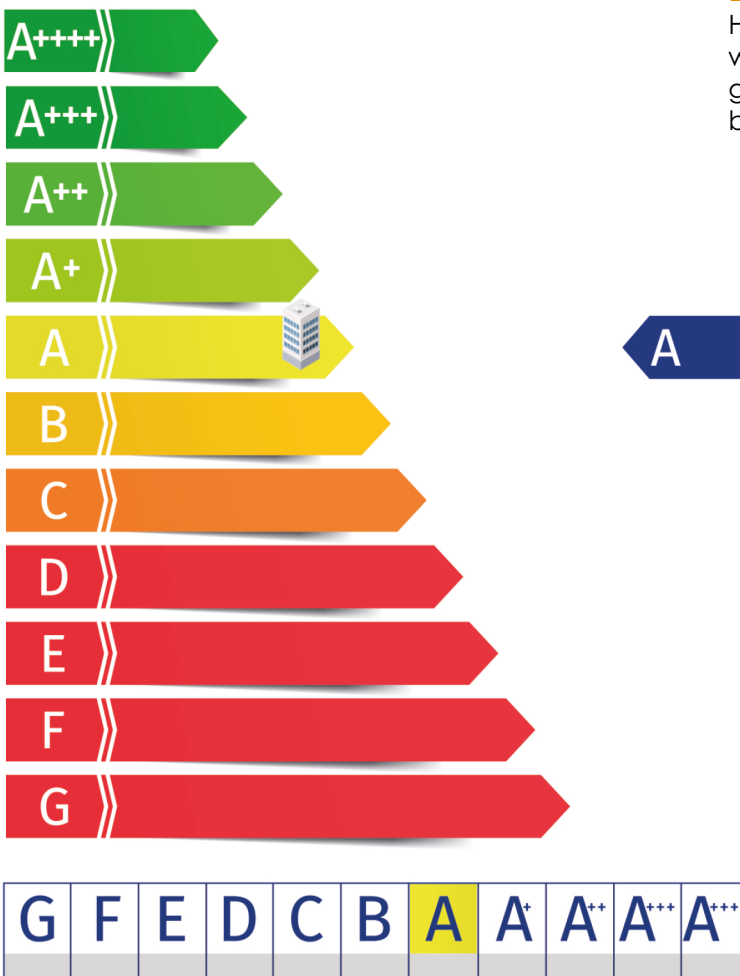
Een nader overeen te komen voorschot bedrag dat maandelijks in rekening zal worden gebracht.

Betalingen

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Energielabel

Het energielabel zal direct na de nieuwbouw worden opgesteld. Naar verwachting zal het gehuurde tenminste over energielabel A beschikken.



Indeling

Oppervlakte totale bedrijfsobject

Het gehele nieuwbouw bedrijfsobject heeft een totale oppervlakte van circa 2.000 m² en beschikt over 24 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het bedrijfsobject bestaat uit:

ca 1.401 m² BVO bedrijfsruimte op de begane grond;

ca 555 m² BVO entresolvloer op de eerste verdieping, flexibel in te richten en te gebruiken als kantoorruimte en/of opslag;

ca 44 m² ondersteunende kantoor-/overige ruimten op de begane grond.

Eventuele uitbreiding met aangrenzende bestaande bedrijfshallen van telkens circa 1.000 m² behoort tot de mogelijkheden.

23 parkeerplekken op eigen terrein,



Omschrijving

Algemeen

Voor verhuur beschikbaar vrijstaand bedrijfsobject bestaande uit een bedrijfsruimte met loading dock en vier overheaddeuren, moderne kantoorruimte en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Het totale vloeroppervlakte bedraagt circa 2.000 m².

Het betreft een uiterst duurzaam gebouw, wat onder meer inhoudt dat het geheel gasloos is, goed geïsoleerd is en voorzien is van zonnepanelen. De bedrijfsruimte voldoet aan alle moderne en hoogwaardige gebruikerseisen en zal beschikken over één loading dock en vier elektrische overheaddeuren op maaiveldniveau. De bedrijfsruimte heeft een vloerbelasting van circa 4.000 kg/m² en een vrije hoogte van minimaal 10 meter.

In overleg met verhuurder is er een concrete mogelijkheid om het elektravermogen te verzwaren.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Oud-Beijerland, Sectie A, Nummer 1278. De oppervlakte bedraagt ca. 2.578 m².

Huurtermijn

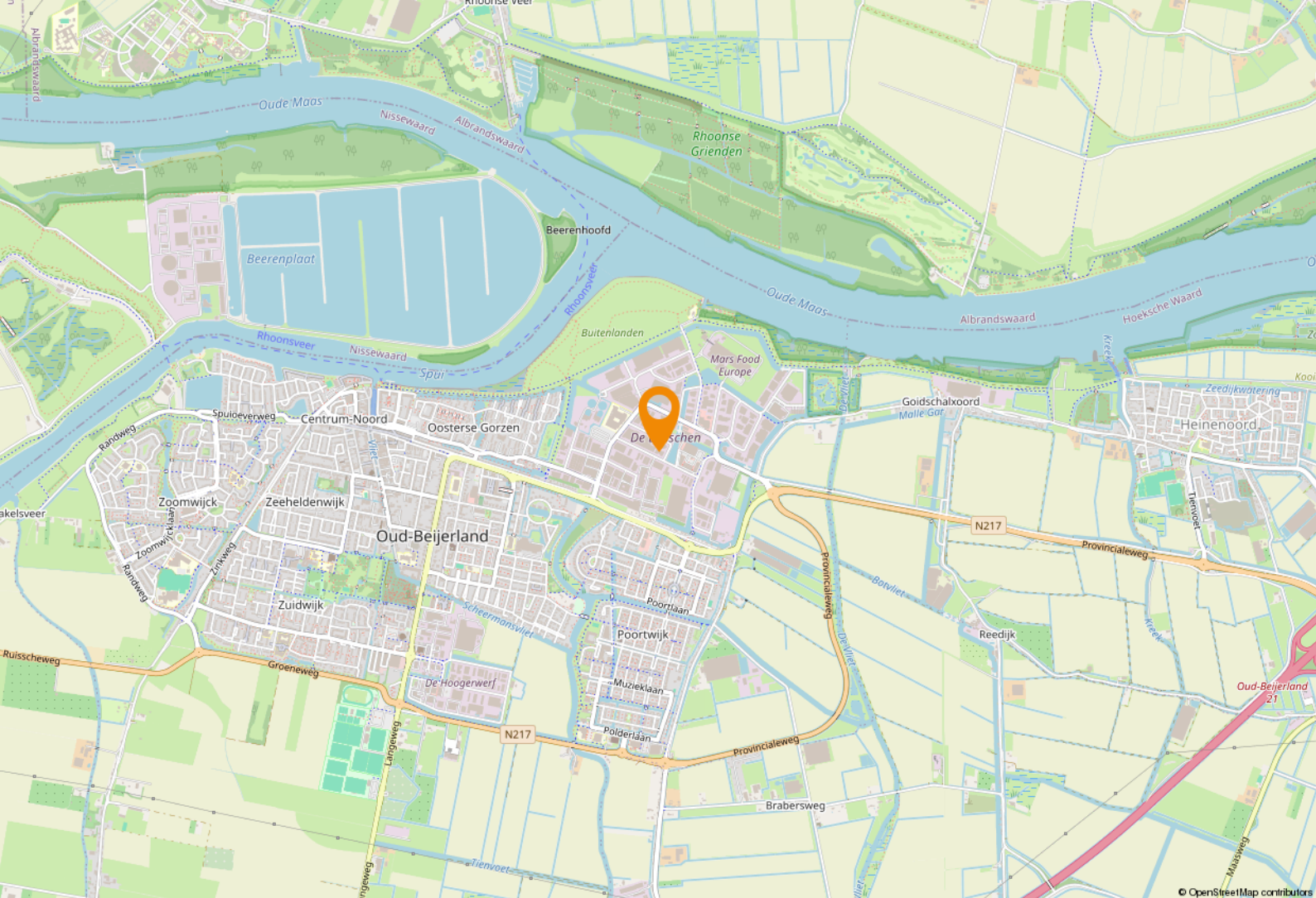
Vijf jaar.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Betalingswijze

De huur servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.



Locatie

Het bedrijventerrein "De Bosschen" in Oud-Beijerland, gelegen in de provincie Zuid-Holland, vormt een belangrijk economisch knooppunt in de regio. De strategische ligging nabij de A29 zorgt voor een snelle verbinding met Rotterdam, het havengebied en de rest van de Randstad. Deze uitstekende bereikbaarheid maakt het terrein aantrekkelijk voor bedrijven die zowel nationale als internationale markten willen bedienen.

Met moderne infrastructuur, ruime opzet en goede logistieke voorzieningen biedt "De Bosschen" een ideale omgeving voor ondernemers die efficiëntie en groei nastreven.

Bereikbaarheid

Het terrein ligt nabij de N217, een belangrijke provinciale weg die een directe verbinding biedt met de A29. Via de A29 zijn steden zoals Rotterdam en het verder gelegen Zuid-Nederland gemakkelijk te bereiken.

Naast dat de bereikbaarheid per auto uitstekend is, is het bedrijventerrein ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Er zijn meerdere bushaltes in de nabije omgeving die frequente verbindingen bieden naar het centrum van Oud-Beijerland en andere omliggende steden en dorpen.

De buslijnen zijn goed afgestemd op de werktijden van de meeste bedrijven op het terrein, wat het voor werknemers gemakkelijk maakt om met het openbaar vervoer te reizen.

Bestemmingsplan

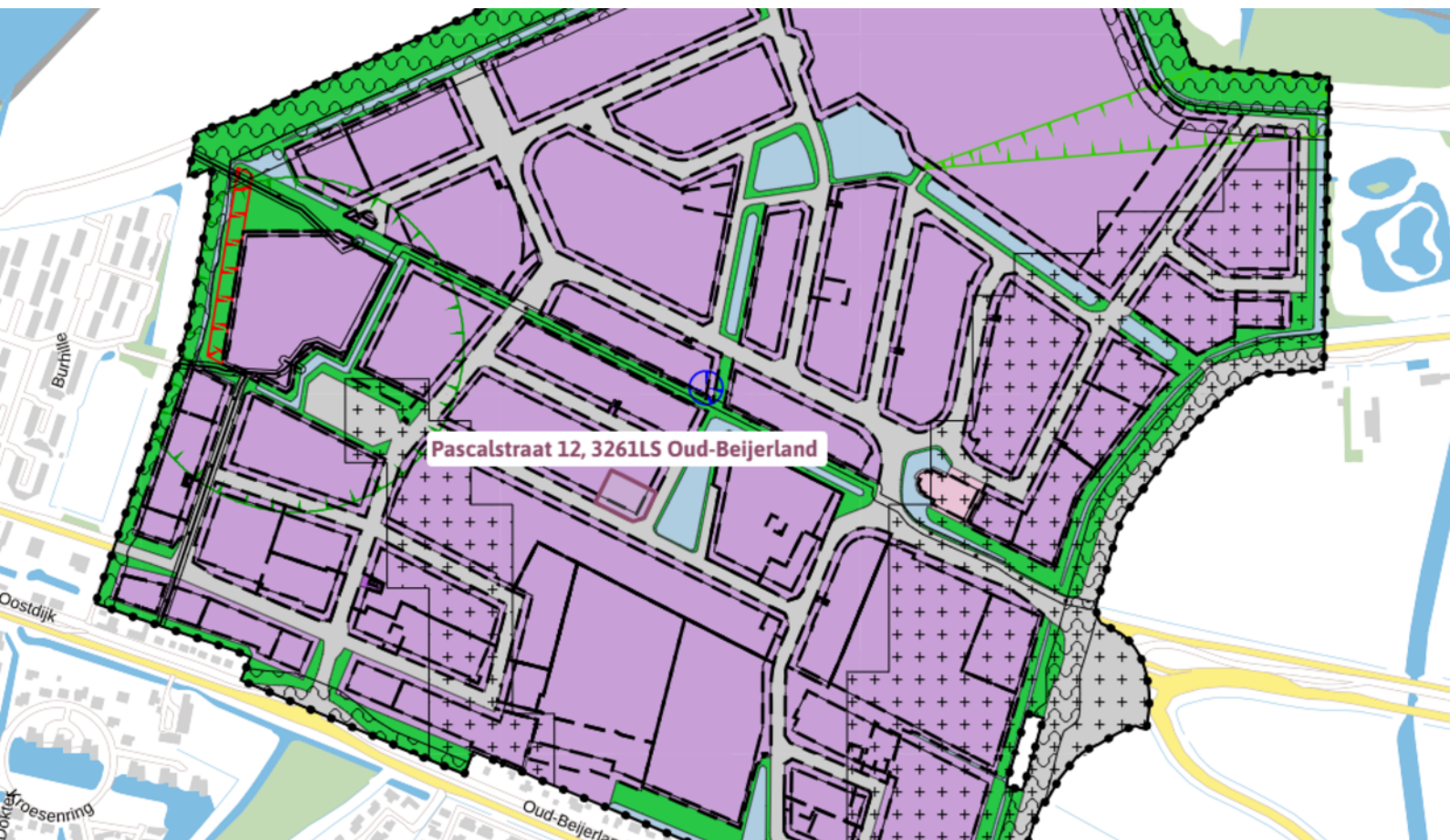
Bij de gemeente Oud-Beijerland valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Werken', vastgesteld bij Raadsbesluit van 8 mei 2012.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein - 1', deels met nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.

De voor 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

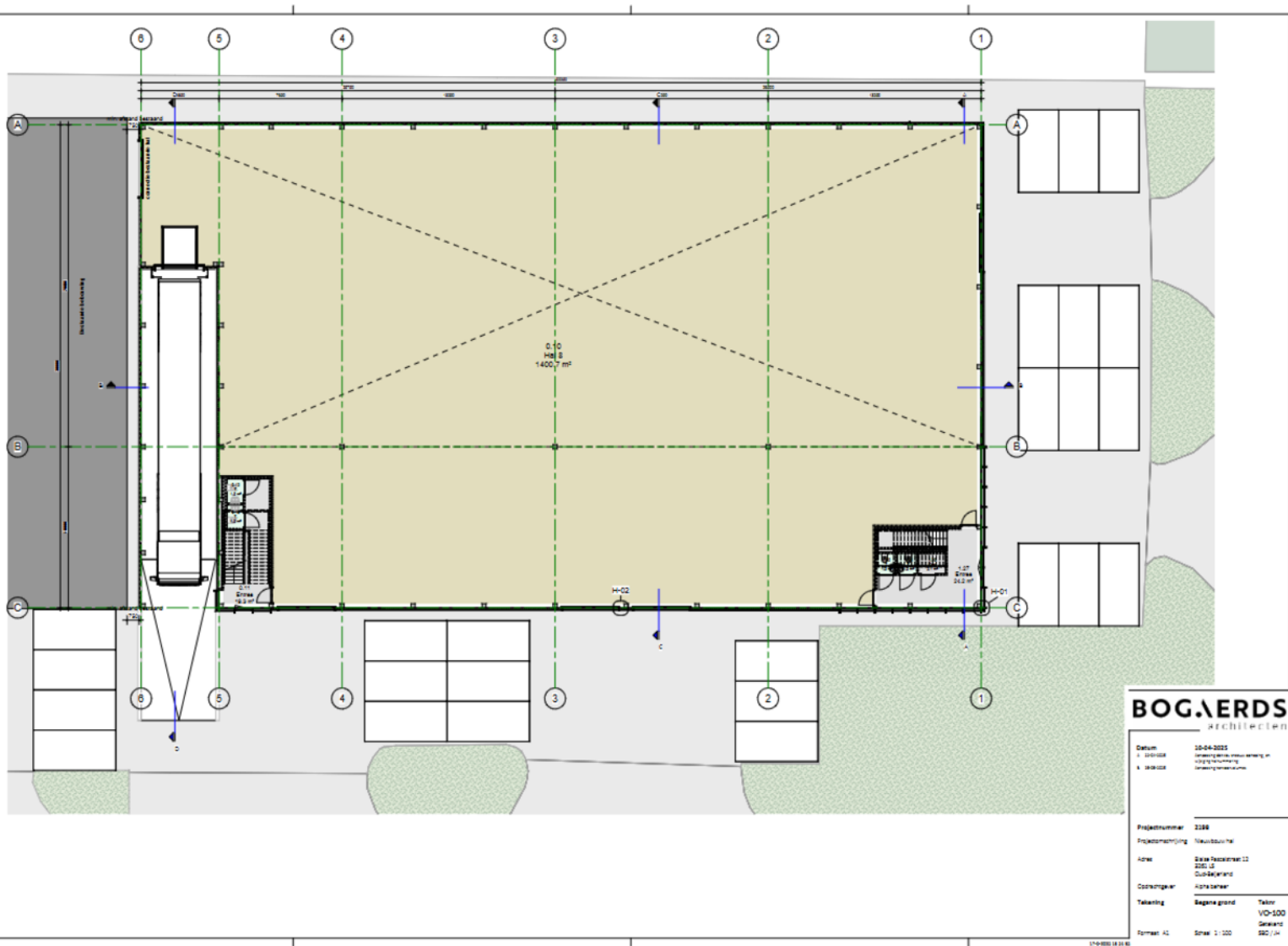
- | | |
|---|--|
| a. bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 zoals genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten; | met de daarbij behorende: |
| b. productie gebonden detailhandel als nevenactiviteit, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, waarbij maximaal 10% van het b.v.o. als zodanig mag worden gebruikt; | d. tuinen en erven; |
| c. niet zelfstandige kantoren van het ter plaatse gevestigde bedrijf tot maximaal 50% van het totale b.v.o. en tot een maximum van 3.000 m ² ; | e. wegen en paden; |
| | f. parkeervoorzieningen; |
| | g. verkeersvoorzieningen; |
| | h. waterhuishoudkundige voorzieningen; |
| | i. groenvoorzieningen; |
| | j. nutsvoorzieningen. |

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

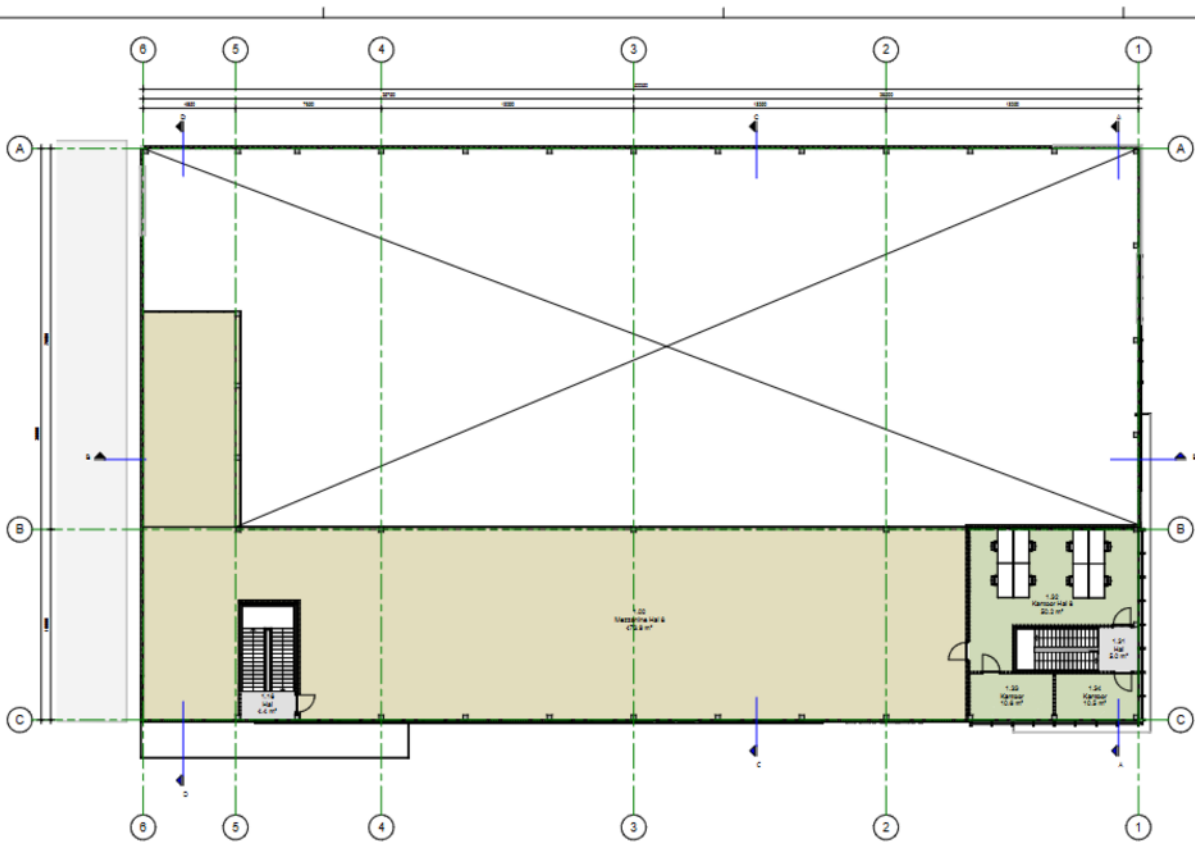




Plattegronden - Begane grond



Plattegronden - 1e verdieping



Datum	10-04-2025
1. 10-01-2025	Compassing details, status, setting, an wating for humming
2. 10-02-2025	Compassing goal
3. 10-03-2025	Compassing for several weeks

Adres	Bois de Peulveret 12 2050 US Clus-Bejeland
-------	--

Formaat A1 Schaal 1:100 VO-110
Gekend 880 / JH

Kadastrale kaart



Adres

Pascalstraat 12

Gemeente

Oud-Beijerland

Soort

Eigen grond

Postcode / Plaats

3261 LS Oud-Beijerland

Sectie / Perceel

A / 1278

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Jeroen van der Meer

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 179



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Liesbeth Baris

Vastgoedadviseur
Bedrijfsroerend goed
Tel: 088 424 0 234



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Madou Blok

Commercieel medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0142

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



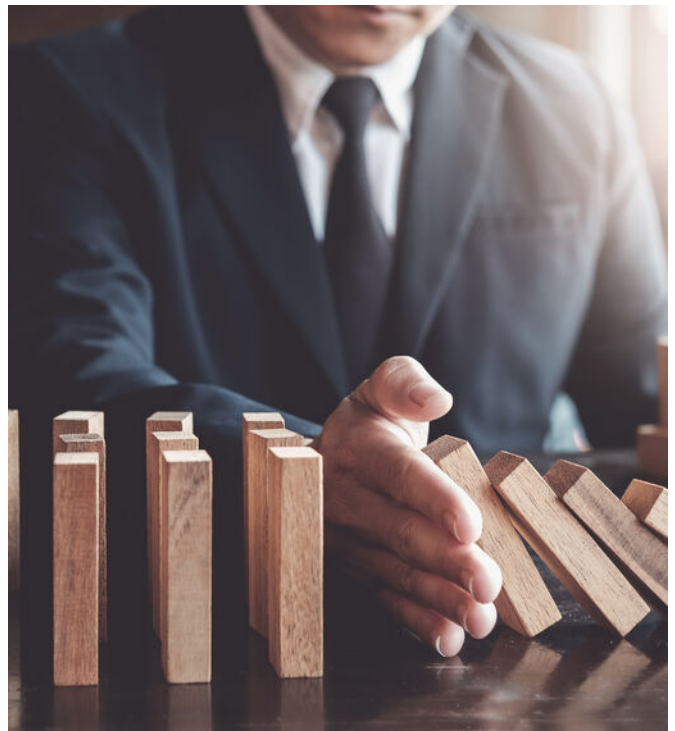
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars