

Chr. Huygensstraat 7 A te (3261 LR) Oud-Beijerland



Ca. 266 m² bedrijfsruimte, ca. 143 m² entresol, ca. 314 m² kantoorruimte, ca. 250 m² verhard buitenterrein en 3 p.p.

KOOPSOM € 975.000,00 kosten koper

HUURPRIJS € 79.500,00 per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Koopsom

€ 975.000,00 kosten koper, excl. BTW.

Huurprijs

€ 79.500,00 per jaar, excl. btw en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Verlengingstermijn

Vijf jaar.

Opzegtermijn

12 maanden.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

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

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

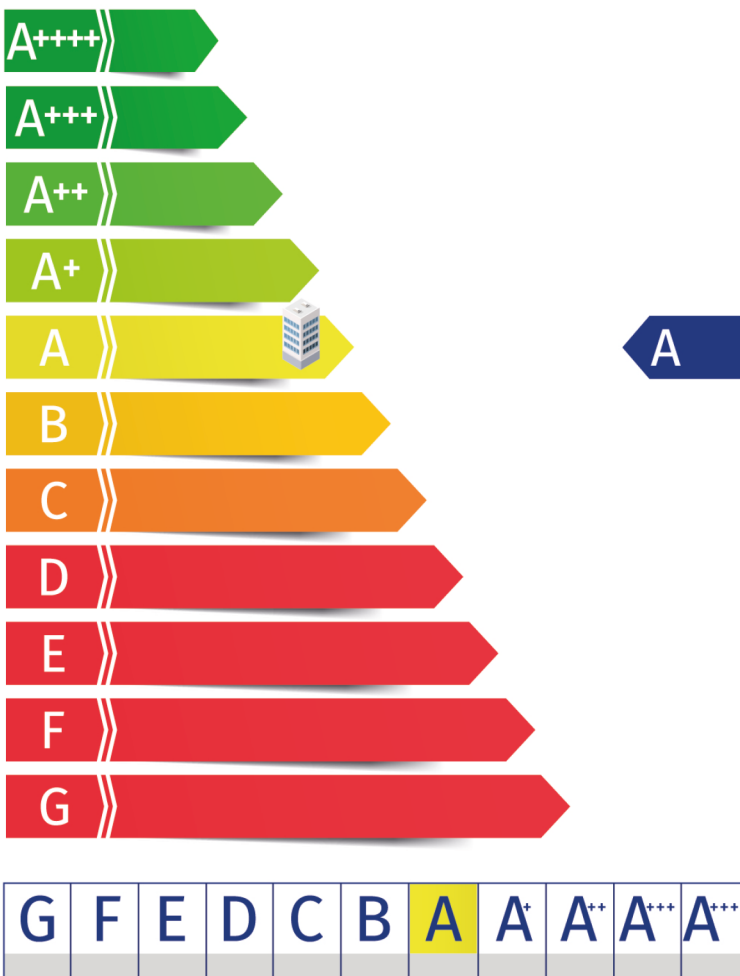
Nader te bepalen.

Betalingen

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

Datum van oplevering

Per direct.



Indeling

Ca. 266 m² bedrijfsruimte;
Ca. 143 m² entresol;
Ca. 166 m² kantoorruimte op begane grond;
Ca. 148 m² kantoorruimte op de verdieping;
Ca. 250 m² verhard buitenterrein;
3 parkeerplaatsen.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Voorzieningen

Bedrijfsruimte

- Elektrische overheaddeur met direct toegang tot het buitenterrein en ontsluitingsweg aan de achterzijde;
- Net afgewerkte betonvloer;
- Ruim voldoende daglicht toetreding d.m.v. kunststof lichtstraten;
- LED- verlichting;
- Verwarming middels heater;
- Krachtstroomaansluitingen;
- Directe doorgangen vanuit de kantoorruimte;
- Alarmsysteem;
- Zonnepanelen.

Buitenterrein

- Het buitenterrein wordt ontsloten middels een eigen weg (op eigen terrein gelegen) met directe toegang tot de Isaac Newtonstraat;
- Volledig verhard middels klinkerbestrating;
- Overkapping;
- Volledig omheind middels hekwerk;
- Afgesloten middels een schuifpoort.

Kantoorruimte

- Recent aangebracht systeemplafond met LED verlichting;
- Hoogwaardige wand afwerking;
- Hoogwaardige vloerafwerking;
- Kantineruimte met keukenvoorziening op de begane grond;
- Uitgebreide keukenopstelling op de eerste verdieping;
- Airconditioning installatie;
- Verwarming middels een CV-installatie i.c.m. radiatoren;
- Diverse dames- en herentoiletten per verdieping;
- Isolerende beglazing, geïsoleerd dak en wanden;
- Te openen ramen;
- Zonnepanelen;
- Alarmsysteem.



Omschrijving

Algemeen

Ondernemen in een duurzaam (energielabel A) bedrijfsobject met zowel bedrijfsruimte, kantoorruimte als buitenterrein?

Deze locatie is per direct beschikbaar en bestaat uit een ruim opgezette bedrijfsruimte, nette kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen en een royaal buitenterrein aan de achterzijde.

De openbare weg is direct vanuit de bedrijfsruimte en het achtergelegen buitenterrein te bereiken.

Zowel de kantoorruimte als de bedrijfsruimte zijn hoogwaardig afgewerkt en is daarmee instap klaar.

Het geheel is per direct beschikbaar.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Oud-Beijerland, sectie A, nummer 1509, 1510 en 1512. De oppervlakte bedraagt ca. 65 m², ca. 5 m² en ca. 919

Huurprijsaanpassing

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).

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.

Vervolg omschrijving

Energielabel

Het object heeft een energielabel B (huisnummer 7 A)A)

Zekerheidsstelling

Koper dient ter nakoming van zijn verplichtingen, 7 dagen na het verlopen van de ontbindende voorwaarden, een waarborgsom te storten bij de notaris, ter grootte van 10% van de koopsom.

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een model koopovereenkomst voor Bedrijfs onroerend goed (model 2019) zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponeerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme

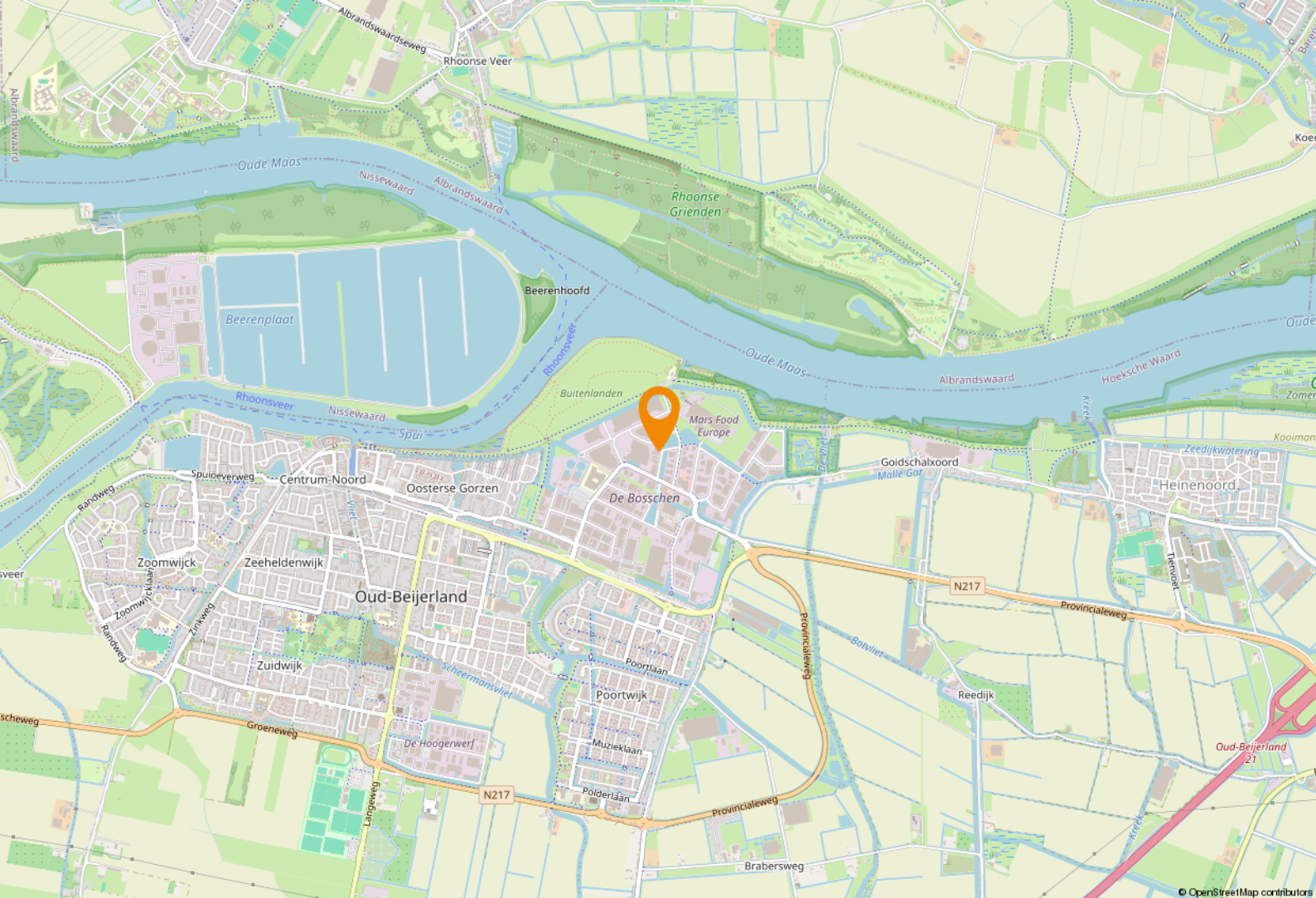
Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verhuurders en huurders een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- Uittreksel KVK;
- Kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN).

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

Bedrijfsterrein De Bosschen in Oud-Beijerland heeft een strategische ligging met goede bereikbaarheid, zowel voor lokaal als regionaal verkeer.

Het terrein is direct bereikbaar via de N217, een provinciale weg die een belangrijke verbindingroute vormt naar de snelweg A29. De A29 biedt snelle toegang tot Rotterdam in het noorden en richting het zuiden naar de Zeeuwse en Brabantse regio's.

Hoewel het bedrijfsterrein zelf niet direct aan een treinstation ligt, zijn er buslijnen beschikbaar die naar nabijgelegen stations en knooppunten leiden. De dichtstbijzijnde treinstations zijn station Barendrecht en station Rotterdam Lombardijen, die goede aansluitingen bieden naar de rest van Nederland.

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 4.1 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein – 1' met als nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.

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

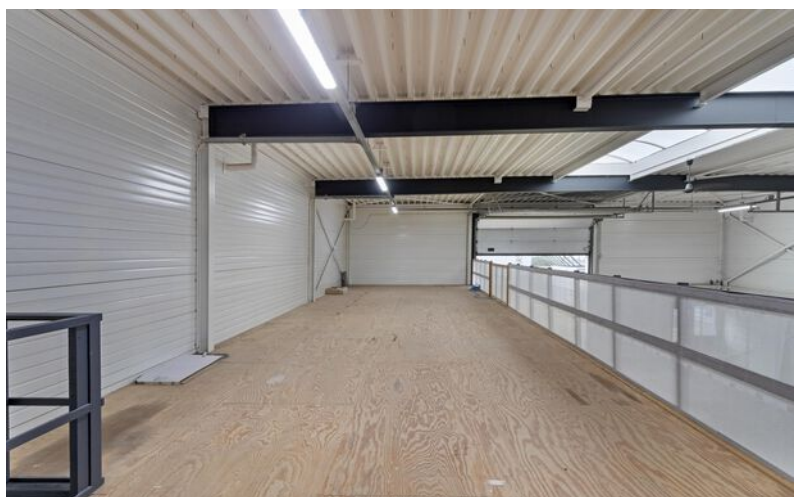
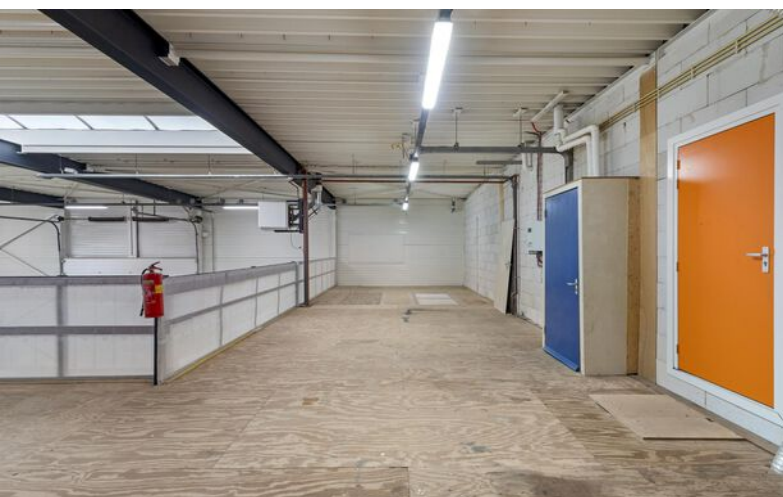
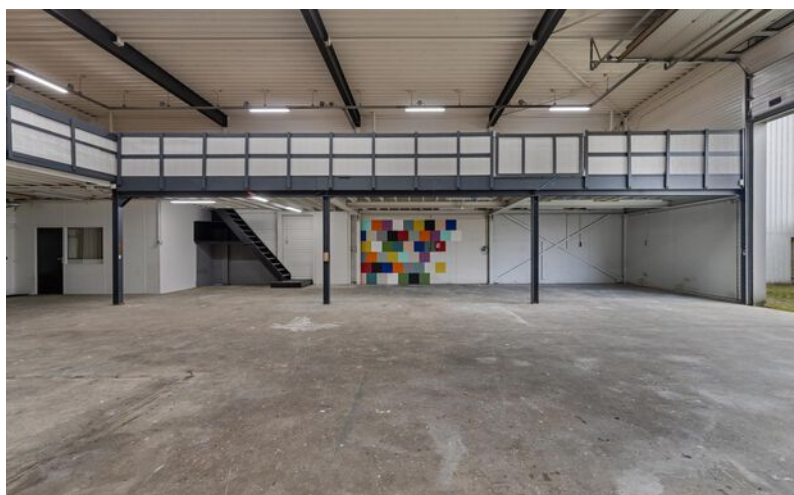
- a. bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 zoals genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. productiegebonden detailhandel als nevenactiviteit, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, waarbij maximaal 10% van het b.v.o. als zodanig mag worden gebruikt;
- c. niet zelfstandige kantoren van het ter plaatse gevestigde bedrijf tot maximaal 50% van het totale b.v.o. en tot een maximum van 3.000 m²;
- j. nutsvoorzieningen.

met de daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. verkeersvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;

Bron: <https://omgevingswet.overheid.nl>



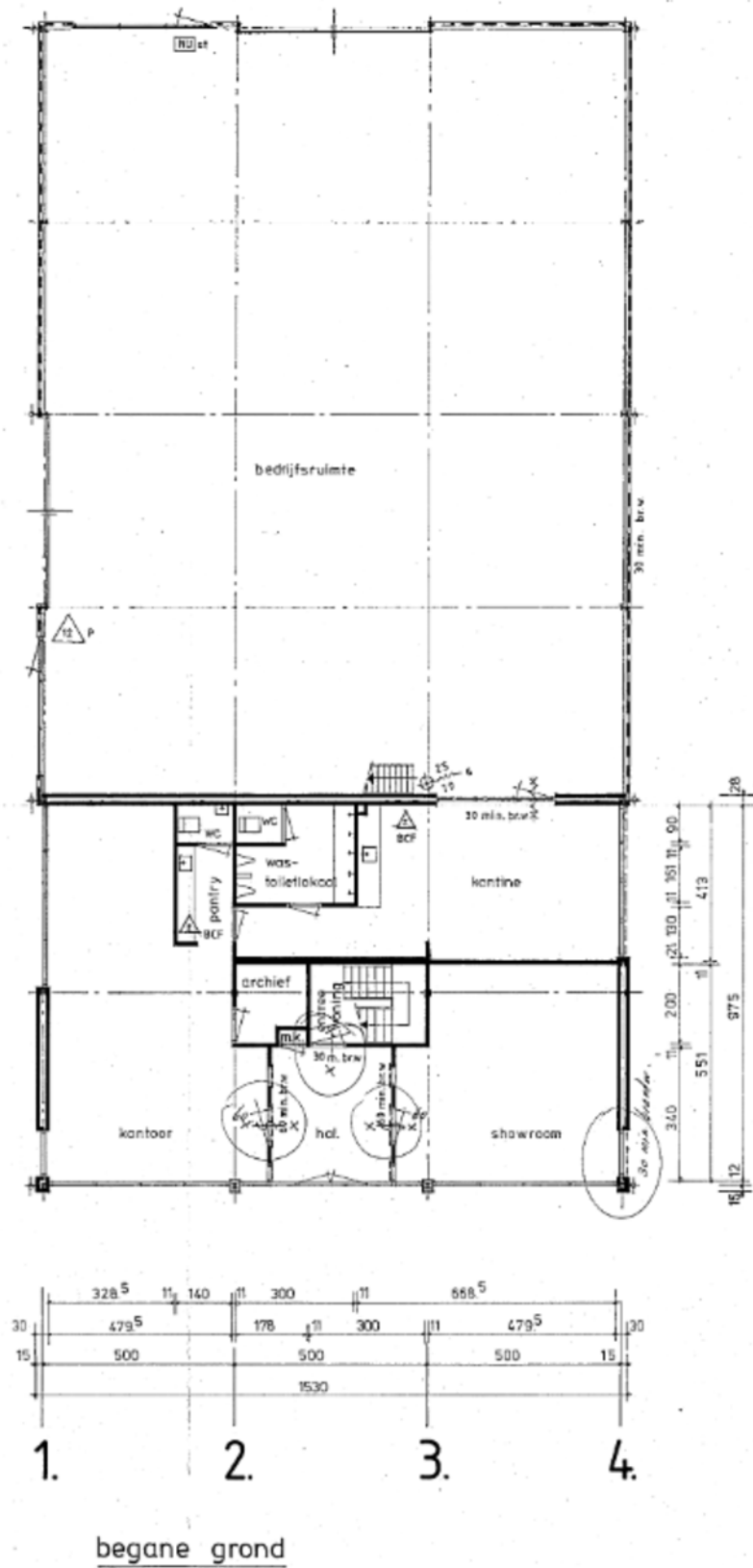




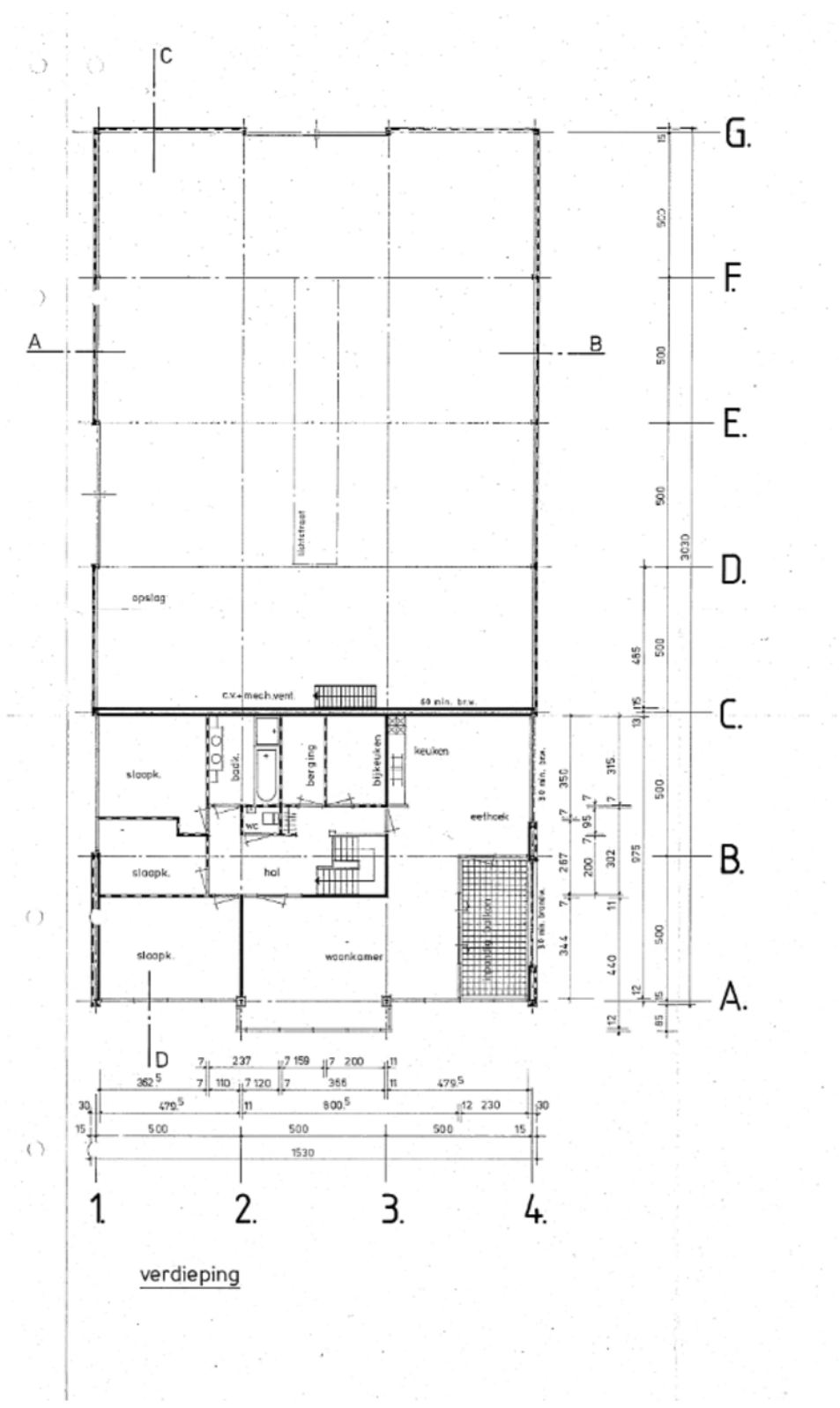




Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Chr. Huygensstraat 7 A

Gemeente

Oud-Beijerland

Groot

170 m²

Postcode / Plaats

3261 LR Oud-Beijerland

Sectie / Perceel

A / 1509

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



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 132

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



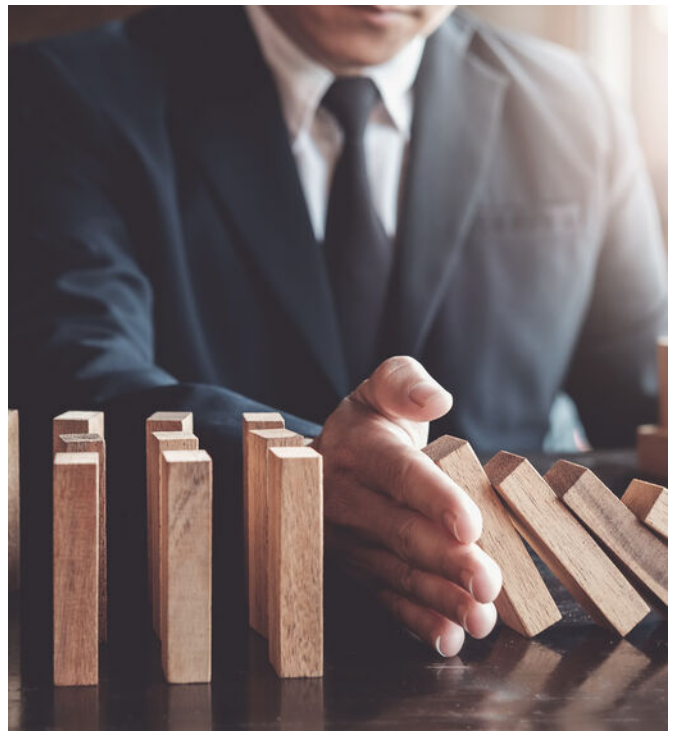
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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