

Jan van der Heijdenstraat 38 te (3261 LE) Oud-Beijerland



Ca. 816 m² showroom/kantoor, ca. 398 m²
bedrijfsruimte en ca. 1.850 m² omliggend buitenterrein

HUURPRIJS € 169.500,00 per jaar
KOOPSOM € 2.850.000,00 kosten koper

Kenmerken

Huurprijs

€ 169.500,00 per jaar exclusief BTW en servicekosten

Koopsom

€ 2.850.000,00 kosten koper, eventueel excl. BTW

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

40 parkeerplaatsen op eigen terrein

Opleveringsniveau

In huidige staat, met werkende voorzieningen

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Nader te bepalen

Betalingen

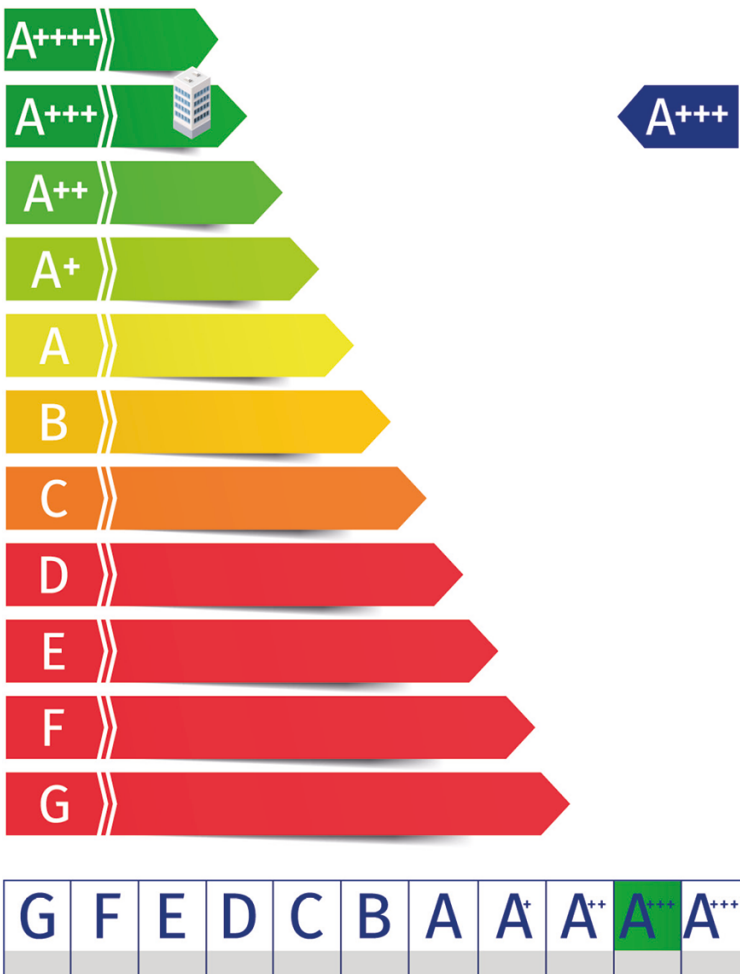
Per maand

Datum van oplevering

Per medio februari 2026

Energie label

Het object heeft een energielabel A+++ en is geldig tot 6 februari 2033



Indeling

Ca. 318 m² bedrijfsruimte/werkplaats;
Ca. 88 m² kantoorruimte;
Ca. 728 m² showroom;
Ca. 80 m² entresol;
Ca. 388 m² verhard- en overdekt buitenterrein;
40 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

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/werkplaats

- Drie elektrische overheaddeuren (ca. 3 m1 b x ca. 3.75 m1 h);
- Toegang tot een verhard en overdekt buitenterrein;
- Kantine ruimte;
- Net afgewerkte betonvloer;
- Ruim voldoende daglicht toetreding (lichtstraat);
- Aparte wasbak;
- Verlichtingsarmaturen;
- Voldoende elektra aansluitingen en krachtstroomvoorziening;
- Uitgebreide toilet-, was- en kleedruimte;
- Brandblusvoorzieningen en een brandmeldsysteem (verantwoordelijkheid verhuurder);
- Brandcompartiment met sneldeur tussen de compartimenten;
- Alarmsysteem;
- Buitenverlichting.

Buitenterrein

- Volledig verhard middels klinkers;
- Schuifpoort;
- Volledig omheind middels een nieuw hekwerk;
- 40 gemarkeerde parkeerplaatsen;
- Buitenverlichting.

Kantoorruimte

- Diverse entrees en een glazen pui rondom;
- Warmtescherm bij de voordeur;
- Nette wand- en vloerafwerking;
- Volledig voorzien van kantoorvertrekken met data- en elektra voorzieningen;
- Elektra voorzieningen in de showroom (tevens aansluitpunten verwerkt in de vloer);
- Systeemplafond met LED verlichtingsarmaturen;
- Infrarood verwarmingspanelen op diverse plekken in het systeemplafond;
- Verwarmen én koelen middels airconditioning;
- Volledig gasloos;
- Volledige glazen pui/veel daglichttoetreding;
- Dubbele geïsoleerde beglazing;
- Twee transparante elektrische overheaddeuren (ca. 3.2 m1 b x ca. 3.75 m1 h);
- Open trapopgang naar de verdieping;
- Volledig betonnen verdiepingsvloer;
- Brandblusvoorzieningen en een brandmeldsysteem (verantwoordelijkheid verhuurder);
- Dubbele toiletvoorziening;
- Alarmsysteem met camerabeveiliging;
- 24 zonnepanelen.



Omschrijving

Algemeen

Bent u op zoek naar een modern en zeer duurzaam bedrijfsobject met voldoende buitenruimte?

Beschikbaar voor verhuur en verkoop is dit recent volledig gerenoveerde bedrijfsobject gelegen op het grootste bedrijventerrein van de Hoeksche Waard, De Bosschen.

Het bedrijfsobject beschikt aan de voorzijde over een ruim opgezette showroomruimte, welke tevens als modern in te richten kantoor kan worden aangewend. Daarnaast is er aan de achterzijde een bedrijfsruimte met meer dan voldoende buitenterrein gelegen.

Het bedrijfsobject is recent zeer hoogwaardig gerenoveerd met onder andere vijf elektrische

overheaddeuren, een alarmsysteem met camerabewaking, infrarood verwarmingspanelen, een zeer luxe open pantry en 24 zonnepanelen. Tevens is het object volledig gasloos.

In 2022 zijn er in het bedrijfsobject diverse duurzaamheidsaanpassingen gedaan, waardoor het geheel beschikt over een energielabel A+++. Een gedeelte van het oorspronkelijke bedrijfsobject uit 1993, is bij de renovatie behouden.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Oud-Beijerland, Sectie L, Nummer 1228. De oppervlakte bedraagt ca. 1.895 m².

Vervolg omschrijving

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerste 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 (huur)

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.

Bijkomende kosten

Een nader te bepalen voorschot voor de nader vast te stellen leveringen en diensten:
De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Betalingswijze

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

Omzetbelasting (koop)

Indien verkoper dit wenst, dient koper bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering.

Huurovereenkomst

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

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.

Wijze van oplevering

De Onroerende Zaak zal aan Koper in eigendom worden overgedragen in de feitelijke en juridische staat zoals omschreven onder het hoofdstuk "voorzieningen / staat van oplevering", "as is, where is en voetstoots", waarbij alle zichtbare en onzichtbare gebreken volledig voor rekening en risico van Koper komen.

Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de koop, verkoop en (juridische en feitelijke) levering van de onroerende zaak voetstoots is en zal geschieden, hetgeen inhoudt dat verkoper op geen enkele wijze instaat voor de feitelijke staat (waaronder mede begrepen de financiële, commerciële, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische en fiscale staat) en alle overige aspecten van de onroerende zaak en koper de onroerende zaak aanvaardt in de feitelijke staat (waaronder mede begrepen de financiële, commerciële, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische en fiscale staat) en alle overige aspecten van de onroerende zaak zoals de onroerende zaak per heden verkeert. Koper doet hierbij onherroepelijk en onvoorwaardelijk afstand van enig recht jegens verkoper in verband met de feitelijke staat van de onroerende zaak (waaronder aldus begrepen de bodem/grond).

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.

Staat van de onroerende zaak

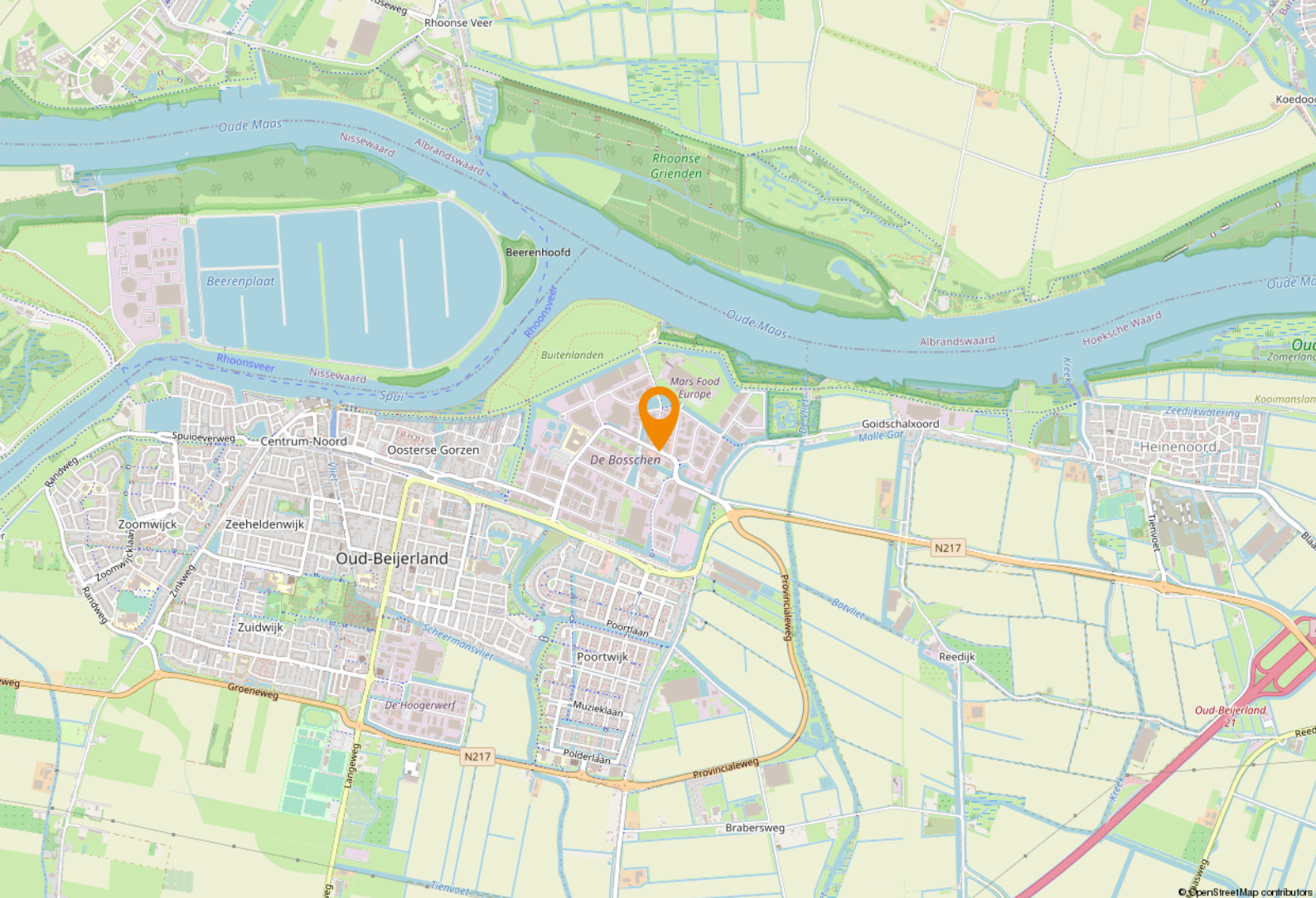
De Onroerende Zaak zal aan Koper in eigendom worden overgedragen in de feitelijke en juridische staat zoals omschreven onder het hoofdstuk "voorzieningen / staat van oplevering", "as is, where is en voetstoots", waarbij alle zichtbare en onzichtbare gebreken volledig voor rekening en risico van Koper komen.

Vervolg omschrijving

Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de koop, verkoop en (juridische en feitelijke) levering van de onroerende zaak voetstoots is en zal geschieden, hetgeen inhoudt dat verkoper op geen enkele wijze instaat voor de feitelijke staat (waaronder mede begrepen de financiële, commerciële, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische en fiscale staat) en alle overige aspecten van de onroerende zaak en koper de onroerende zaak aanvaardt in de feitelijke staat (waaronder mede begrepen de financiële, commerciële, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische en fiscale staat) en alle overige aspecten van de onroerende zaak zoals de onroerende zaak per heden verkeert. Koper doet hierbij onherroepelijk en onvoorwaardelijk afstand van enig recht jegens verkoper in verband met de feitelijke staat van de onroerende zaak (waaronder aldus begrepen de bodem/grond).

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

De Jan van der Heijdenstraat 38 is gelegen op het bestaande bedrijventerrein 'De Bosschen'. De locatie is goed bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. Er is een bushalte op 1 minuut loopafstand aanwezig. De op- en afrit naar de Rijksweg A29 liggen op ca. 7 autominuten afstand, waardoor binnen ca. 15 autominuten de nieuwe bedrijventerreinen Reijerwaard in Barendrecht en Donkersloot in Ridderkerk goed bereikbaar zijn. Middels de Rijksweg A4, welke de ring van Rotterdam direct in verbinding brengt met de regio Haaglanden, is ook Den Haag binnen het uur bereikbaar.

Parkeren

Het object beschikt over 40 parkeerplaatsen op eigen afsluitbaar terrein.

Bestemmingsplan

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Werken' van de Gemeente Oud-Beijerland d.d. 8 mei 2012

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein - 1' met als nadere functie-aanduiding 'Bedrijf t/m categorie 3.2.'.

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; met de daarbij behorende:
 - d. tuinen en erven;
 - e. wegen en paden;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. verkeersvoorzieningen;
 - h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - i. groenvoorzieningen;
 - j. nutsvoorzieningen.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

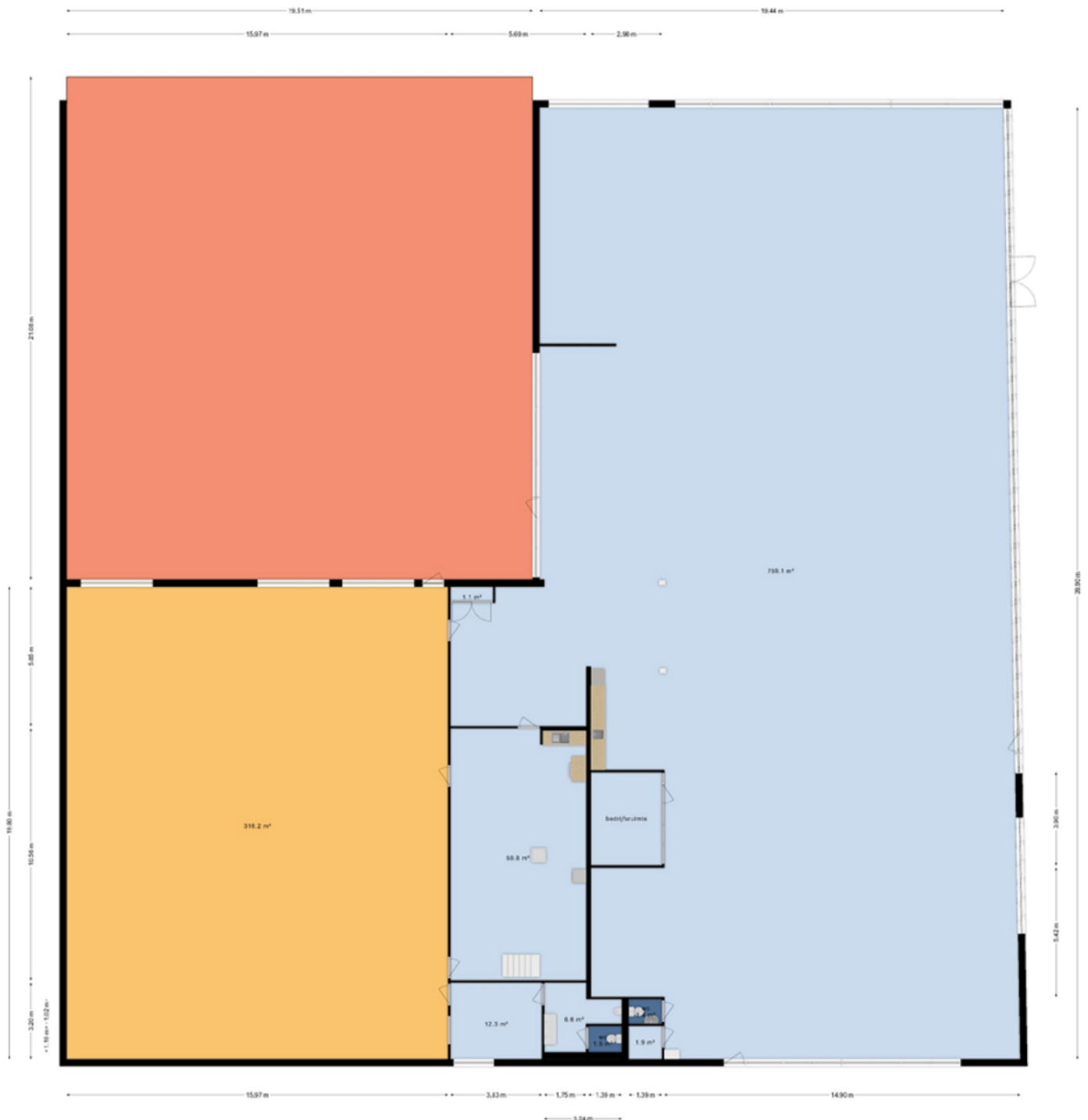




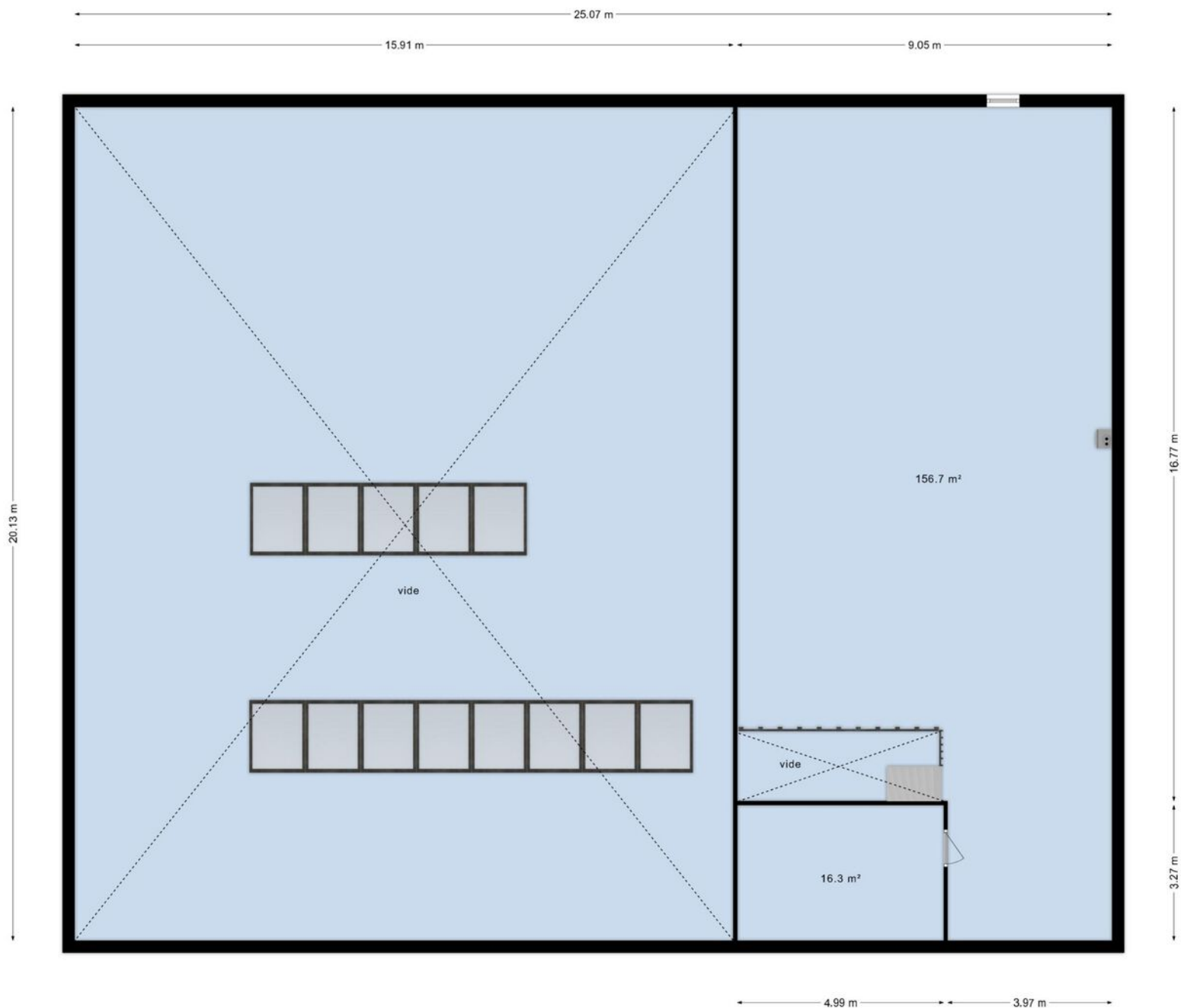




Plattegronden - Begane grond



Plattegronden - Entresol



Kadastrale kaart



Adres

Jan Van Der Heijdenstraat 38

Gemeente

Oud-Beijerland

Oppervlakte

1.895 m² en 1.240 m²

Postcode / Plaats

3261 LE Oud-Beijerland

Sectie / Perceel

L / 1228 en 1229

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
Register Makelaar
Tel: 088 424 0 235



Sam Borges dos Santos

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen
Tel: 088 424 0 280



Felix Linnert

Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 239



Madou Blok

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 01 42

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



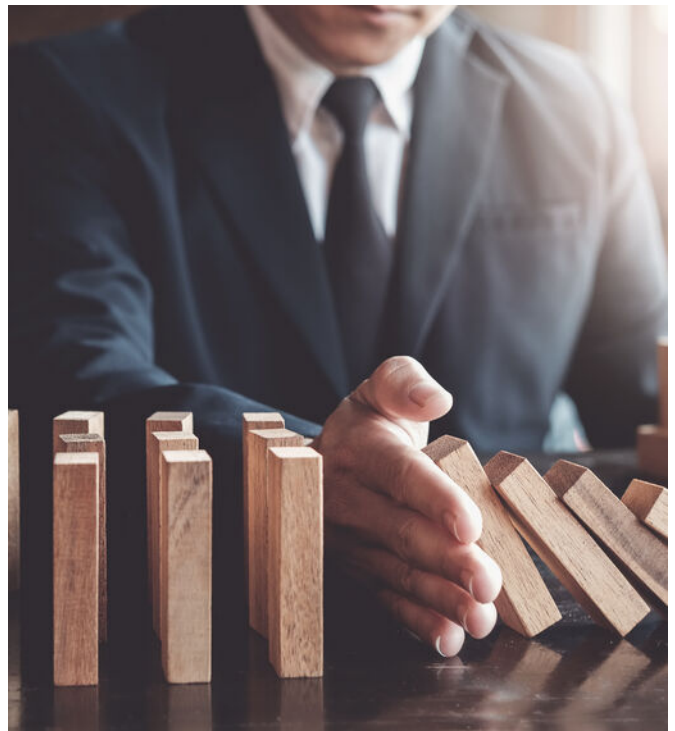
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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