

# Matena 1 B

3356 LG Papendrecht

**vanvliet**

bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Moderne, nieuwbouw bedrijfsruimte gelegen op korte afstand van de A15 en N3

## Matena 1 B | Papendrecht

Moderne, nieuwbouw bedrijfsruimte bestaande uit ca. 70 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond en ca. 20 m<sup>2</sup> bedrijfs-/opslagruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping (aan de voorzijde). Door de ruime daglichttoetreding via het gevelkozijn in de voorgevel is de bedrijfs-/opslagruimte op de verdieping indien gewenst uitstekend geschikt om te worden afgebouwd tot kantoorruimte. Het voorterrein direct voor de bedrijfsruimte biedt plaats aan het parkeren van 2 (personen)auto's.

De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een in 2024 gerealiseerd nieuwbouwontwikkeling op bedrijventerrein Oosteind in Papendrecht. De locatie biedt binnen enkele minuten verbindingen van en naar rijksweg A15 en provinciale weg N3. Indirect is rijksweg A16 eveneens goed bereikbaar.

### Locatie:

De bedrijfs-/kantoorruimte maakt onderdeel uit van een in 2024 gerealiseerd nieuwbouwproject op bedrijventerrein Oosteind in Papendrecht. Dit bedrijventerrein biedt binnen enkele autominuten verbindingen van en naar de uitvalswegen A15, A16 en N3.

### Afmetingen:

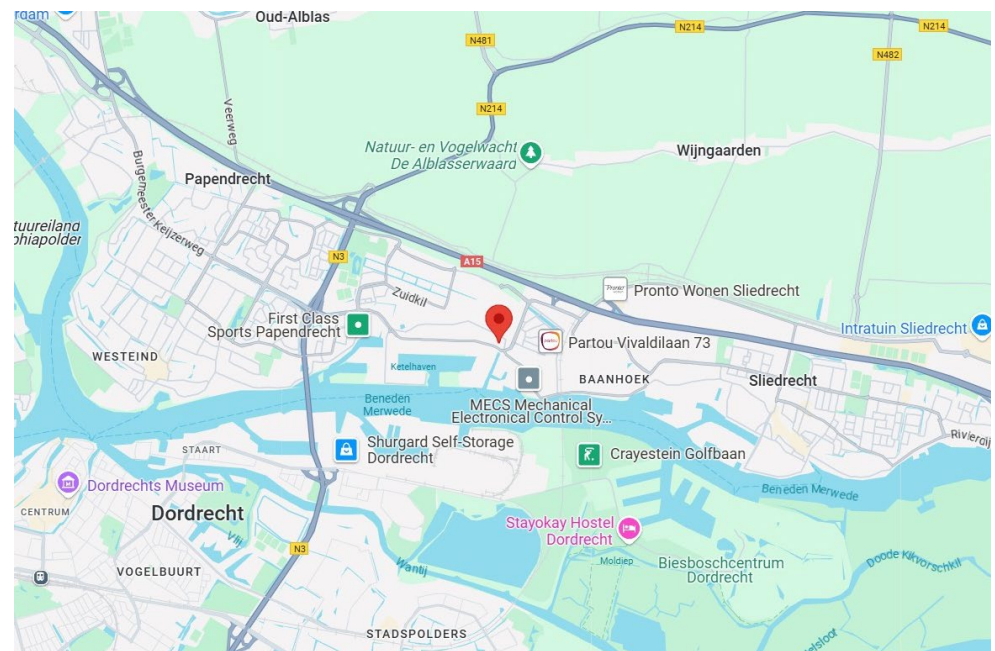
- bedrijfsruimte : ca. 70 m<sup>2</sup> (begane grond);
- opslagruimte : ca. 20 m<sup>2</sup> (1<sup>e</sup> verdieping; optioneel te verbouwen tot kantoor).

### Parkeren:

Het voorterrein voor de overheaddeur biedt plaats aan het parkeren van 2 (personen)auto's.

### Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden t/m categorie 2.





**Bouwaard/algemeen:**

- onderheide betonfundering;
- onderheide betonvloer;
- opbouw staalconstructie;
- houten verdiepingsvloer;
- gevels geïsoleerde sandwichpanelen (Rc-waarde 4,7 m2 K/W);
- unit-scheidende wanden kalkzandsteen;
- aluminium gevelkozijnen met HR++ beglazing met draai-/kiepraam in de voorgevel;
- geïsoleerd staaldak voorzien van dakleer; dakisolatie met voldoende drukvastheid voor het toepassen van zonnepanelen;
- meterkast met aansluiting voor elektra (3x 25 Ampère) en water;
- schuimblusser.

**Voorzieningen/specificaties:**Bedrijfsruimte

- monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 1.200 kg/m²;
- vrije hoogte onder de staalconstructie ca. 5,67 meter en vrije hoogte onder de verdiepingsvloer ca. 3,11 meter;
- elektrisch bedienbare overheaddeur van ca. 3,60 meter breed en ca. 3,00 meter hoog;
- separate loopdeur;
- ledverlichting;
- enkele wandcontactdozen;
- toiletruimte;
- uitstortgootsteen.

Verdiepingsvloer (gelegen aan de voorzijde van de bedrijfsunit):

- houten verdiepingsvloer;
- bereikbaar door middel van vuren houten steektrap met trapleuning langs de muur;
- balustrade/valbeveiliging;
- directe daglichttoetreding door middel van raampartij in de voorgevel.

**Huurprijs:**

€ 1.450,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Per maand wordt € 50,- exclusief BTW in rekening gebracht als voorschot op onderstaande leveringen en diensten:

- periodiek onderhoud overheaddeur;
- periodieke controle brandblusmiddelen;
- periodieke gevelreiniging;
- periodieke glasbewassing;
- terreinonderhoud;
- 5% administratiekosten.

**Huurperiode:**

In nader overleg.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit.

**Huurverhoging:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Huurovereenkomst:**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld 05-03-2025 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en op 10-04-2025 aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025.

**Zekerheidstelling:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

**Omzetbelasting:**

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

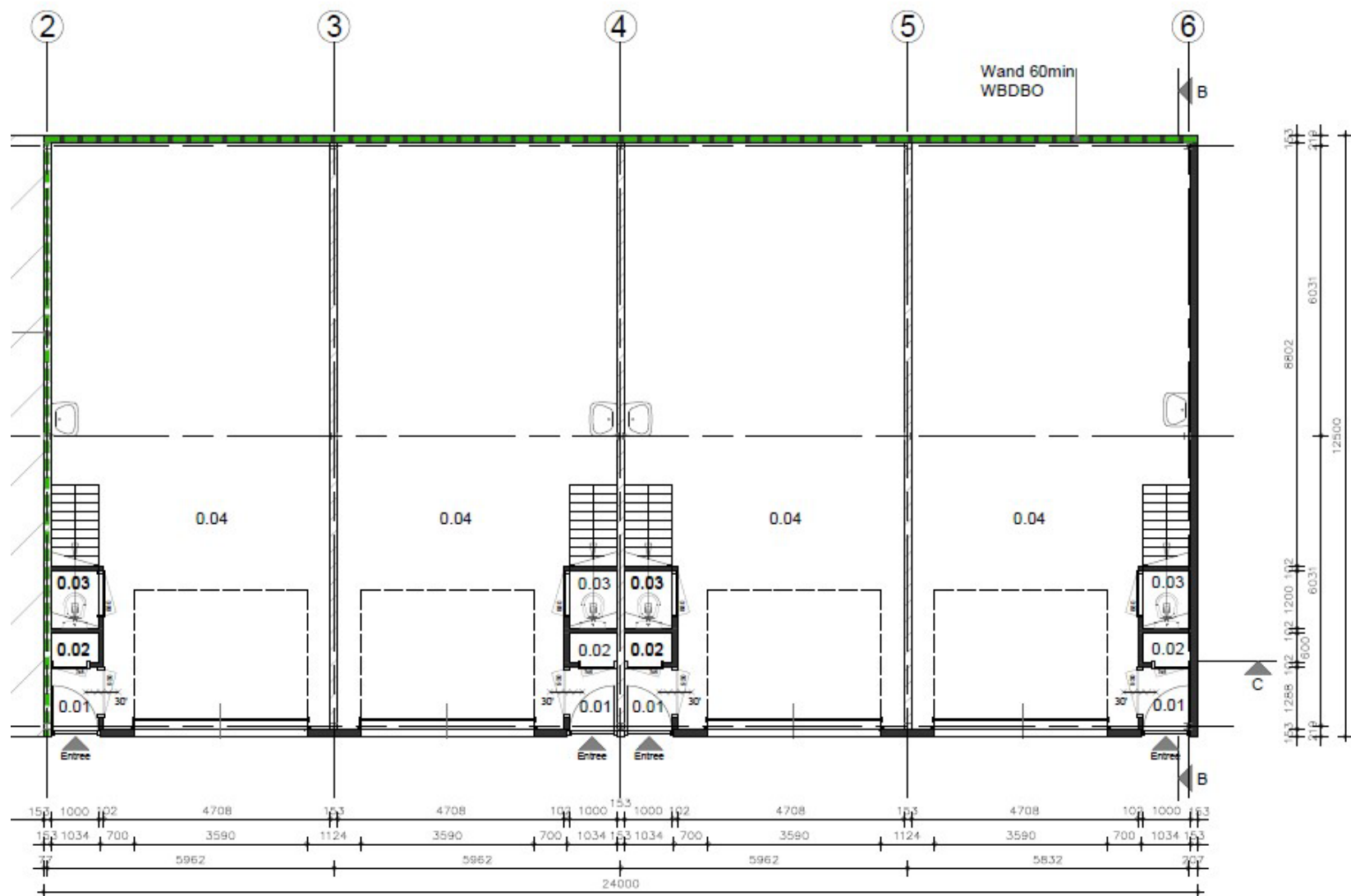
**Reclamevoering:**

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

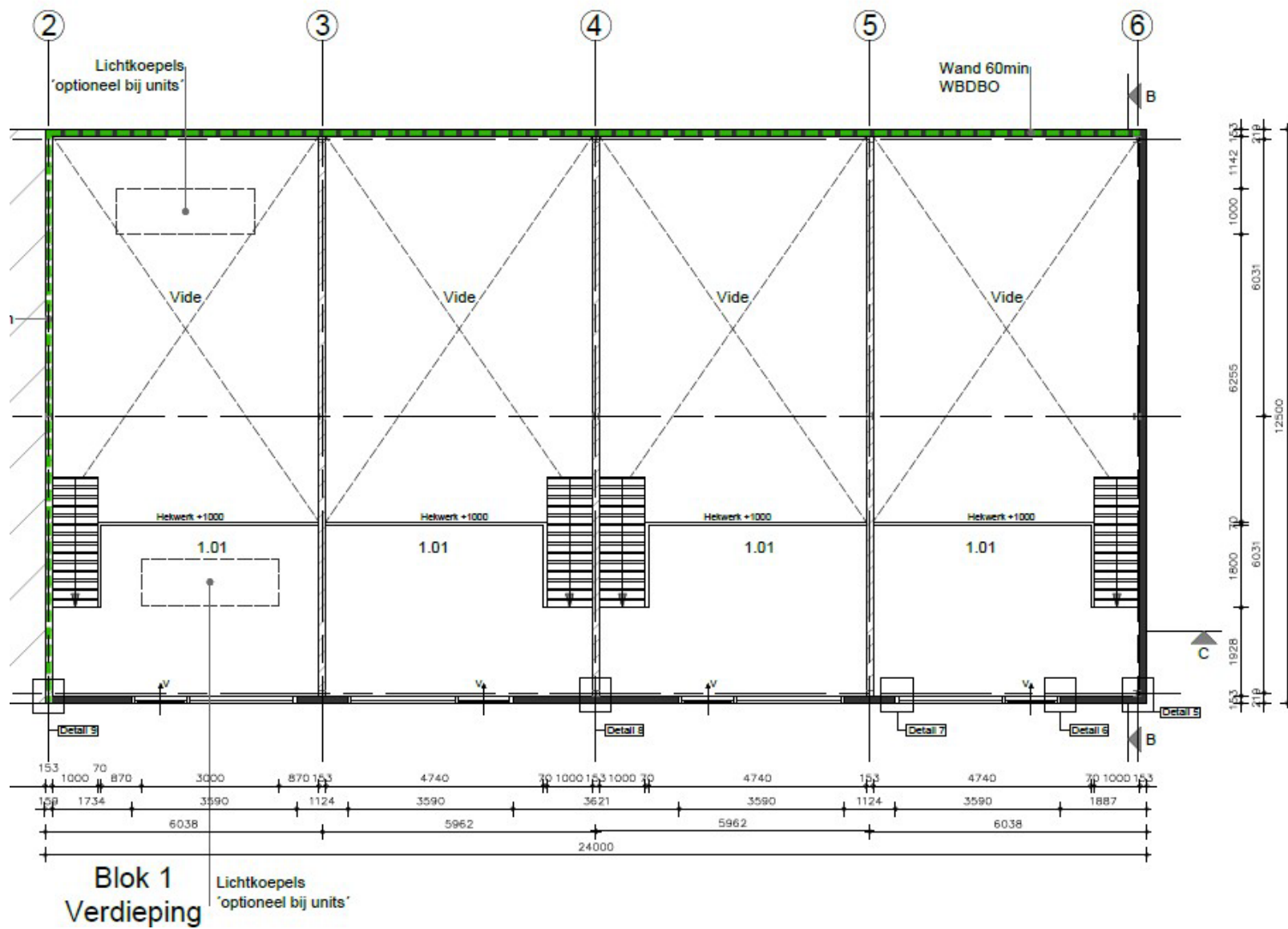
**Oplevering:**

Per direct beschikbaar.





Blok 1  
Begane grond



# Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVt en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVt geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op [www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto:info@vanvliet.net)

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.