

TE HUUR



HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING



OUDE BEECK 5A | 4251 NP WERKENDAM

HUURPRIJS:

€ 2.700,- per maand (excl. btw)



**vastgoedcert
gecertificeerd**



funda in business

**LOKALE KENNIS
REGIONALE KRACHT
PERSOONLIJK CONTACT**

KENMERKEN NIEUWBOUWUNIT



Oppervlakte

60 m²

Bouwjaar

Nieuwbouw, nog aan het ontwikkelen

Voorzieningen

Betonvloer, Overheaddeur, Aparte loopdeur

Kantoorruimte

Ja, aanwezig 55 m² op de begane grond & 125 m² op de verdieping

Voorzieningen

Systeemplafond, Vloerafwerking, Pantry, Toiletvoorziening

kantoorruimte

Terrein

Verhard d.m.v. klinkers

Parkeerfaciliteiten

Zes eigen parkeerplaatsen

OMSCHRIJVING

OUDE BEECK 5A TE WERKENDAM | Hoogstaande, afgewerkte nieuwbouwbedrijfsunit in havengebied Werkendam

ALGEMEEN

Unieke kans om eerste gebruiker te worden van deze representatieve nieuwbouw bedrijfs-/kantooruimte gelegen aan de kop van het moderne bedrijfsverzamelgebouw aan de haven van Werkendam.

Dit object biedt mogelijkheden te over: of u het nu wilt gebruiken als bedrijfsruimte met opslag, combinatie van kantoor en werkplaats, volledig ingerichte kantooruimte verdeeld over twee lagen of als showroom met representatieve uitstraling – de indeling is flexibel en geheel naar eigen wens te realiseren.

Direct na de entree aan de voorzijde is een trapopgang naar de verdieping gerealiseerd. De begane grond is voorzien van een mooie, glad afgewerkte betonvloer. Aan de zijkant beschikt het pand over een elektrische overheaddeur (ca. 3,5 x 3,5 meter), wat het object tevens geschikt maakt voor logistieke doeleinden.

Het object wordt opgeleverd inclusief pantry, toiletvoorzieningen, vloerafwerking en een systeemplafond met inbouwarmaturen. Nadere indeling en afwerking zijn in overleg mogelijk; maatwerk is bespreekbaar.

Bij het object behoren 6 eigen parkeerplaatsen op het voorgelegen terrein. Het realiseren van laadpalen voor elektrische voertuigen behoort tot de mogelijkheden.

STERKE PUNTEN

- Moderne uitstraling
- Hoogwaardige nieuwbouwunit met representatieve uitstraling
- Flexibele mogelijkheden in overleg met verhuurder
- 6 eigen parkeerplaatsen door de deur
- Oplevering inclusief toilet, pantry, verlichting en elektra

PARKEREN EN TERREIN

De unit beschikt over zes eigen parkeerplaatsen. Het terrein wordt volledig verhard middels betonklinkers.

BOUWAARD & BESTEMMING

BOUWAARD

Het bedrijfsverzamelgebouw is voorzien van een gewapende betonnen fundering op prefab betonpalen. De begane grondvloer is in het werk gestort en monolithisch afgewerkt. De vloer is geïsoleerd uitgevoerd (ca. 1.500 kg/m²). De verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd als prefab kanaalplaatvloeren (ca. 400 kg/m²) en afgewerkt met een cementdekvloer dan wel druklaag. De hoofdconstructie bestaat uit een staalconstructie. De gevels zijn uitgevoerd in deels sandwichpanelen en deels stalen geprofileerde beplating. De binnenwanden bestaan uit prefab betonnen wanden. De dakconstructie bestaat uit zelfdragende geprofileerde stalen dakplaten, gemonteerd op de staalconstructie. Het dak is voorzien van isolatie en afgewerkt met PVC dakbedekking.

BESTEMMING EN GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Beatrixhaven, Biesboschhaven en Steurgat" van kracht, de bestemming betreft Enkelbestemming Bedrijventerrein. Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan die staan vermeld in de categorieën 2 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede kantoren als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten.

OPPERVLAKTEN

- Ca. 60 m² bedrijfsruimte begane grond
- Ca. 55 m² kantoorruimte begane grond
- Ca. 125 m² kantoorruimte eerste verdieping

Totaal: circa 240 m²

Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.



**DE VERMELDE
METRAGES ZIJN
UITSLUITEND
INDICATIEF**

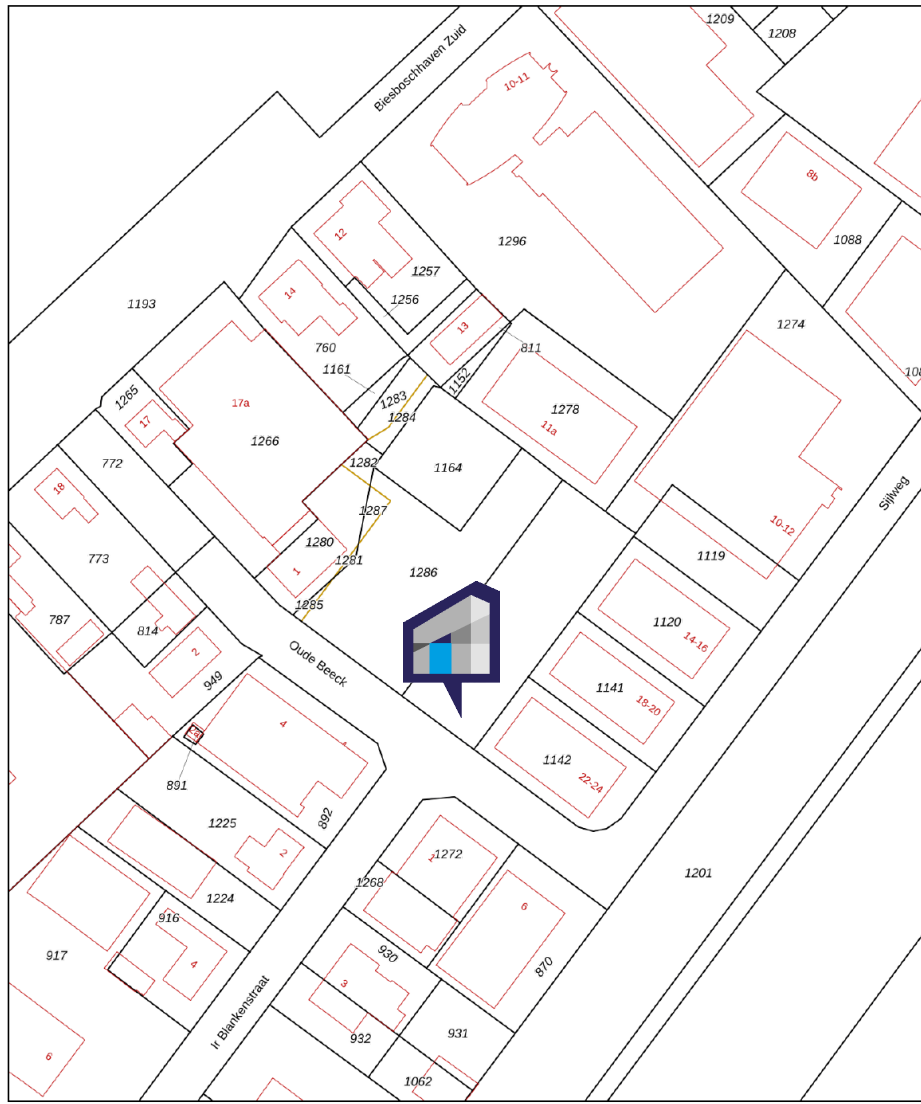





KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Makelaardij



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Werkendam</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1091</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Kadastrale gegevens

Werkendam

H

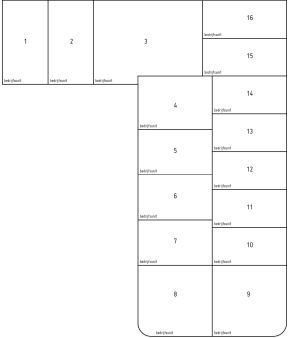
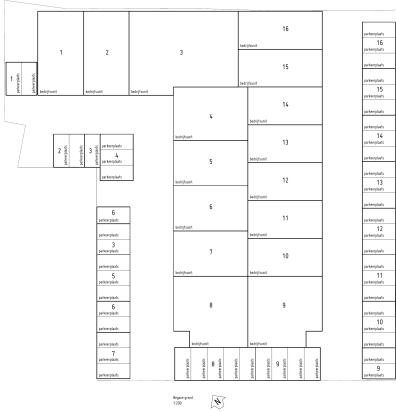
1091

Uw zakelijke partner

PLATTEGROND



Splitsplanning
Aanpak: ...
Schiedamschen dijk 108



VERHUURVOORWAARDEN

Huurovereenkomst: Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in zin van Artikel 7:230a BW

In geval van verhuur van kantoorruimten en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW zal er een huurovereenkomst worden opgesteld gebaseerd op het model ROZ Huurovereenkomst Kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230 BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. De bijbehorende algemene bepalingen zullen van toepassing zijn. De algemene bepalingen kunt u downloaden via:

<https://roz.nl/roz-modellen/kantoorruimte/algemene-bepalingen-kantoorruimte-2015.pdf>

 **Ga naar Algemene Bepalingen**

Huurovereenkomst Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van Artikel 7:290 BW

In geval van verhuur van winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW zal er een huurovereenkomst worden opgesteld gebaseerd op het model ROZ Huurovereenkomst Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl. De bijbehorende algemene bepalingen zullen van toepassing zijn. De algemene bepalingen kunt u downloaden via:

roz.nl/roz-modellen/winkelruimte/algemene-bepalingen-winkelruimte-2012.pdf

 **Algemene bepalingen Winkelruimte**

Bijzondere bepalingen

Ter uitbreiding op bovengenoemde huurovereenkomsten zullen er diverse bijzondere bepalingen opgenomen worden bijvoorbeeld: t.b.v. het uitsluiten aansprakelijkheden voor verhuurder, verbieden van illegale activiteiten, kostenverdelingen etc.

Omzetbelasting

Uitgangspunt is btw-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst, worden aangepast op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), dan wel de meest recente tijdbasis, gepubliceerd door het CBS. De nieuwe huurprijs zal nimmer lager zijn dan de laatst geldende huurprijs.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief omzetbelasting en eventuele voorschotten nutsvoorzieningen.

HOFSTEDE
BEDRIJFSHUISVESTING

VERHUURVOORWAARDEN

Bestemming / milieu

Als nieuwe huurder of gebruiker dient u na te gaan of uw bedrijfsactiviteiten passen binnen het bestemmingsplan en of u uw bedrijf zich er mag vestigen. Wanneer uw bedrijf het milieu belast, moet u een milieuvergunning aanvragen of een melding Activiteitenbesluit doen. Belast u het milieu niet of weinig? Dan is dit niet nodig. U heeft wel te maken met de algemene milieuregels.

U kunt met de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM, aimonline.nl) nagaan of u een milieuvergunning nodig heeft en/of u een melding Activiteitenbesluit moet doen.

Verder kunt u met de module:

- inzicht krijgen in milieuregels en maatregelen;
- online een melding Activiteitenbesluit indienen.

De algemene milieuregels van het Activiteitenbesluit milieubeheer gelden voor ieder bedrijf. Hierdoor weet u ook meteen welke algemene milieuregels voor uw bedrijf gelden.

 [Ga naar AIMonline.nl](http://AIMonline.nl)

HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL

**AANKOPEN OF
AANHUREN DOET U
MET EEN VAN ONZE
SPECIALISTEN.**



ALGEMENE INFORMATIE

Makelaar

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. treedt op namens de verkoper of verhuurder. Mocht door bemiddeling van Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. een transactie tot stand komen, dan bent u als koper en/of huurder geen courtage verschuldigd. In geval van koop zullen normaliter de makelaarskosten van Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. in opdracht van verkoper door notaris verrekend worden ten tijde van transport.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomstig aanvaarding.

Privacy

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. neemt uw privacy erg serieus en ziet de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. verwerkt uw gegevens zorgvuldig en volgens de wettelijke voorschriften. Wij besteden veel aandacht aan een adequate beveiliging, zodat uw gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging of onrechtmatige vernietiging.

Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. investeert continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacy programma.

Nuttige links

Bestemmingsplannen:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>

 [Ga naar Bestemmingsplannen](#)

Bodeminformatie/vervuiling:

www.bodemloket.nl/kaart

 [Ga naar Bodeminformatie](#)

Adressen, bouwjaren en gebouwfuncties:

bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/

 [Ga naar Kadaster](#)

Voorwaarden / certificeringen / registers

NVM – Hofstede Bedrijfshuisvesting B.V. is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars, de werkzame makelaars zijn lid van de vakgroep Business. Op al ons werk zijn de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers (versie februari 2011) van toepassing. Deze voorwaarden kunt u downloaden via: www.nvm.nl/service/brochures

 [Ga naar Voorwaarden NVM](#)

VastgoedCert – Onze makelaars zijn ingeschreven bij stichting VastgoedCert.

NRVT – Onze taxateurs staan in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs en handelen conform de richtlijnen van het NRVT.

EEN BEDRIJFSPAND HUREN IN 5 STAPPEN

BEZICHTIGEN

1

Plan een bezichtiging en bekijk samen met de makelaar het object.

Maak de beslissing of u het object wilt huren en kom tot een mondelinge overeenkomst.

2

ONDERHANDELEN

CONTROLLEREN

3

Wij zullen zorg dragen voor het opstellen van een concept huurovereenkomst.

Na wederzijdse goedkeuring op de overeenkomst plannen we een gezamenlijk tekenmoment in.

4

TEKENEN

OPLEVERING

5

Op de datum van oplevering ontvangt u de sleutels en kunt u gebruik maken van het gehuurde object.



HOFSTEDE

BEDRIJFSHUISVESTING

TEAM

HOFSTEDE BEDRIJFSHUISVESTING



THEO BAKKER

Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur - Lid NVM-Business

Theo is de senior bedrijfsmakelaar en -taxateur. Hij heeft ruim 20 jaar ervaring in de makelaardij. Door de jaren heen heeft Theo al veel complexe zaken begeleid. Van zijn marktkennis en deskundigheid maken velen elke dag gebruik. Theo denkt graag met u mee.



SANDER DE RIE

NVM-Makelaar

Sander is al een aantal jaar werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting. Naast zijn werk volgt hij de opleiding Vastgoed & Makelaardij die hij bijna heeft afgerond aan de Hogeschool Rotterdam. Deze ondernemende kracht bedient zijn klanten met veel enthousiasme en assisteert onze taxateurs.



ALBERT DE LANGE

Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur - Lid NVM-Business

Albert is bedrijfsmakelaar en registertaxateur op de vestiging in Sliedrecht. Daarnaast bedient hij ook de woningmarkt. Albert beschikt over een breed netwerk en heeft jarenlange ervaring in de makelaardij. Hij heeft een nuchtere, doortastende kijk op zaken. Uw zaken zijn in vertrouwde handen bij Albert.



LEENDERT PAANS

Makelaar A-RMT

Leendert voegt jeugdige dynamiek en een frisse wind toe aan ons team. Als jongste kracht in ons midden heeft hij een bruisende energie en een enthousiaste benadering. Naast zijn werk studeert hij de opleiding Vastgoedkunde aan de Hogeschool Rotterdam. Leendert bedient met fris enthousiasme zijn klanten.





MARK VAN ROSSUM

**Bedrijfsmakelaar / Register Taxateur
Lid NVM-Business**

Mark is vanaf de middelbare school werkzaam bij Hofstede Bedrijfshuisvesting en heeft zijn diploma Vastgoed & Makelaardij aan de Hogeschool Rotterdam behaald. Inmiddels is hij ook één van de jongste register taxateurs van Nederland. Hij bedient zijn klanten op een adequate manier. Mark heeft vaak aan een half woord genoeg.

UW ZAKELIJKE PARTNER



FRANCIENE SNOEI

Office Manager

Met enthousiasme ondersteunt Franciene de makelaars van Hofstede Bedrijfshuisvesting. Daarnaast staat ze de klanten graag te woord en draagt zorg voor een snelle en precieze handelswijze.

HOFSTEDEBEDRIJFSHUISVESTING.NL

WERKENDAM

Sasdijk 10
4251 AA Werkendam
085 - 049 51 55



SANDER PAANS

Technisch Vastgoedmanager

Met ruim 50 jaar ervaring in de installatiebranche is het beheer van uw vastgoed bij Sander in goede handen. Sander staat van A tot Z garant voor een vlotte en vlekkeloze afhandeling van alle technische- en onderhoudsproblemen van de woningen en utiliteitsgebouwen die binnen onze beheerportefeuille vallen.

SLIEDRECHT

Brouwerstraat 12
3364 BE Sliedrecht
0184 - 41 01 51



U VINDT ONS HIER

AANKOOP • AANHUUR • TAXATIE • VERKOOP • VERHUUR



HOFSTED E

BEDRIJFSHUISVESTING

KANTOOR WERKENDAM

Sasdijk 10, 4251 AA Werkendam

info@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

 085 - 049 51 55

KANTOOR SLIEDRECHT

Brouwerstraat 12, 3364 BE Sliedrecht

albert@hofstedebedrijfshuisvesting.nl

 0184 - 41 01 51