

Nijverheidstraat 4 te Strijen



Ca. 2.744 m² Bedrijfs-/ opslagruimte op begane grond en
9 parkeerplaatsen

HUURPRIJS € 193.860,00 per jaar.

exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is een bedrijfs- / opslagruimte die onderdeel uitmaakt van een groter bedrijfscomplex. Het complex is gelegen op een zichtlocatie langs de doorgaande weg naar het centrum van Strijen.

Het bedrijfscomplex bestaat uit een grootschalige logistieke bedrijfsruimte die in een L-vorm loopt. Het gedeelte dat beschikbaar is voor verhuur, is gesitueerd aan het einde van de lange poot van de L. De unit bestaat uit een bedrijfsruimte die rechthoekig is van vorm en beschikt over één overheaddeur op maaiveldniveau. De ruimte leent zich bij uitstek voor opslag.

De unit is thans afgescheiden van de naastgelegen unit middels een lichte scheidingswand.

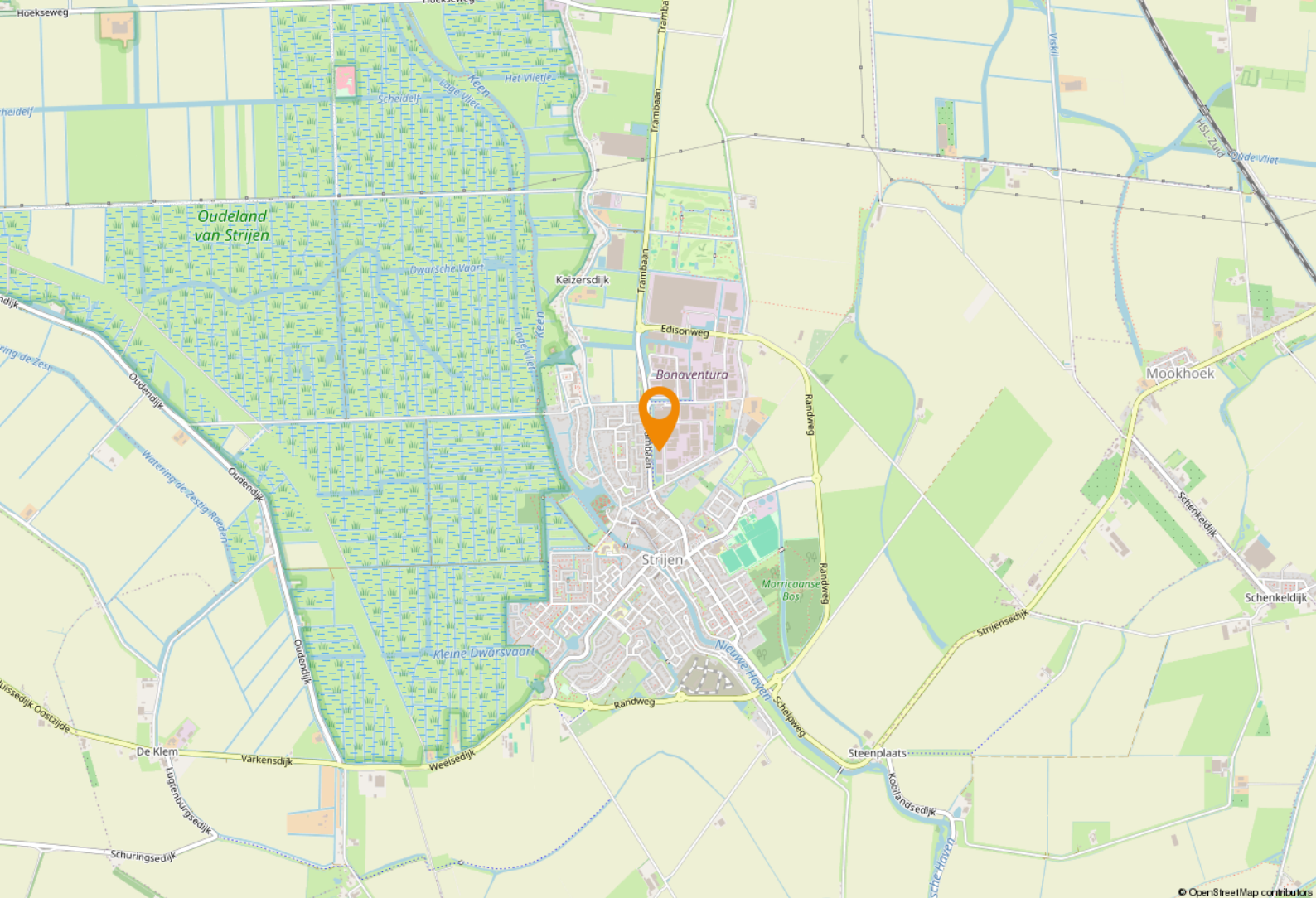
De naastgelegen unit is eveneens beschikbaar voor verhuur en omvat ca. 10.199 m² logistieke bedrijfs-/opslagruimte i.c.m. ca. 667 m² kantoor-/secundaire ruimte.

Deze scheidingswand zou kunnen worden verwijderd, zodat beide units als één geheel gehuurd kunnen worden. Indien gewenst kunt u contact met ons opnemen en informeren wij u graag over de mogelijkheden.

Het complex is gelegen op bedrijventerrein Bonaventura in Strijen. Het gehele terrein bestaat uit een totaal bruto oppervlak van 23,7 ha. en is volledig uitgegeven.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Strijen, Sectie N, Nummer 4189.



Locatie

Het bedrijventerrein heeft een goede ontsluiting via de provinciale weg N217 naar rijksweg A16 (Rotterdam/Antwerpen) en naar de rijksweg A29 (Rotterdam/Dinteloord). Beide snelwegen zijn gelegen op een afstand van ca. 11 km.

Het dichtstbijzijnde vliegveld betreft Rotterdam – The Hague airport en is gelegen op ca. 43 km afstand.

Vervolg omschrijving

Huurprijs

€ 193.860,00 per jaar.

Bovengenoemde huurprijs is exclusief BTW, servicekosten en BTW over de servicekosten. Huur te voldoen bij vooruitbetaling per maand / per kwartaal.

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).

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van twaalf maanden tegen het einde van de huurperiode.

Omzetbelasting

Het uitgangspunt is dat Huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat met de ondertekening van de huurovereenkomst zal worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Indien Huurder na de huuringangsdatum niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat Verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid van het verrekenen van omzetbelasting.

Bijkomende kosten

Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen:

Bovenop en gelijktijdig met de verschuldigde huurpenningen wordt een verrekenbaar voorschot van € 2,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW in rekening gebracht, ten behoeve van de kosten voor de volgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- Onderhoud en periodieke controle van:
- Meet & regelinstallatie;
- Elektrotechnische installatie;
- Overheaddeur;
- Brandslanghaspels;
- Sprinklerinstallatie
- Onderhoud van het rondom het gehuurde gelegen buitenterrein en de groenvoorzieningen
- Graffiti verwijderen;
- Voor huurders rekening komende belastingen en heffingen die bij verhuurder in rekening worden gebracht;
- Administratiekosten ad 5 % van de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Kosten van leveringen en diensten, worden naar rato van het door huurder gehuurde aantal vierkante meters ten opzichte van de omvang van het gehele gebouw aan Huurder doorbelast, op basis van voorschot en nacalculatie.

Alle overige leveringen en diensten welke in bovengenoemde opsomming niet benoemd worden, doch welke op basis van artikel 11.5 van de algemene bepalingen wel voor rekening van huurder zijn, zullen door Huurder zelf worden verzorgd en bekostigd.

Het complex waar het gehuurde onderdeel vanuit maakt, beschikt over één hoofdaansluiting voor wat betreft de NUTS voorzieningen.

De gehuurde ruimte is voorzien van elektra. Voor het bemeten van het individuele elektraverbruik zijn tussenmeters aangebracht. Hiervoor zal een voorschot in rekening worden gebracht van € 2,50 per m² per jaar, te vermeerderen met BTW, op basis van voorschot een nacalculatie. Bij dit voorschot is eveneens het aandeel vastrecht inbegrepen. Verhuurder heeft het recht om de hoogte van het voorschot tussentijds aan te passen aan de hand van het daadwerkelijke elektra verbruik van huurder.

Zekerheidsstelling

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

Vervolg omschrijving

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 opgesteld.

Energielabel

Niet van toepassing. Er wordt geen kantoorruimte verhuurd.

Datum van oplevering

In overleg.

Gebruik

Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen.

Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

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 verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor de onderstaande stukken dienen te worden aangeleverd.

- Verklaring Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zie bijgevoegd document);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN);
- kopie geldig legitimatiebewijs van de Uiteindelijk Belanghebbende(n) (zonder foto en BSN).

Privacy

Ooms respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Disclaimer

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Indeling

Ca. 2.744 m² Bedrijfs-/ opslagruimte op de begane grond voorzien van één overheaddeur (deur 36).

9 parkeerplaatsen;

De unit kan worden gehuurd i.c.m. de naastgelegen unit. Deze omvat ca. 667 m kantoorruimte, ca. 10.199 m² logistieke bedrijfsruimte v.v. 30 loading docks en 30 parkeerplaatsen. Informeer naar de mogelijkheden.

Voormelde oppervlakten zijn indicatief berekend aan de hand van opname ter plaatse, op basis van plattegrondtekeningen en informatie verkregen via www.bagviewer.nl. De oppervlakten zijn zo secuur mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in bijlage B van NEN 2580.

Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

Voorzieningen

- 1 elektrisch bedienbare overheaddeur op maaiveld niveau;
- Handbrandblussers* en brandslanghaspels;
- Sprinklersysteem (EFRS) aangebracht in de gehele bedrijfsruimte aan het dak;
- Brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie;
- Opbouwverlichting;
- Verwarming deels middels direct- en deels middels indirect gestookte heaters, welke zijn gekoppeld aan 8 CV ketels (merk ATAG, installatiedatum januari 2012);
- Vrije hoogte ca. 6,5-7 meter;
- Terreinverlichting middels lantarens aan de gevel;
- De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen zullen "om niet" aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Strijen valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende omgevingsplan gemeente Hoeksche Waard. Op grond van het omgevingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein 2015" nog van kracht, dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 9 januari 2015.

Op grond van artikel 3 van de planvoorschriften is de enkelbestemming van het complex: Bedrijf met de nadere gebiedsaanduidingen "bedrijf t/m categorie 3.1".

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening;
- bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen,

Een en ander met inachtneming van de specifieke gebruiksregels behorende bij de bestemmingsvoorschriften.

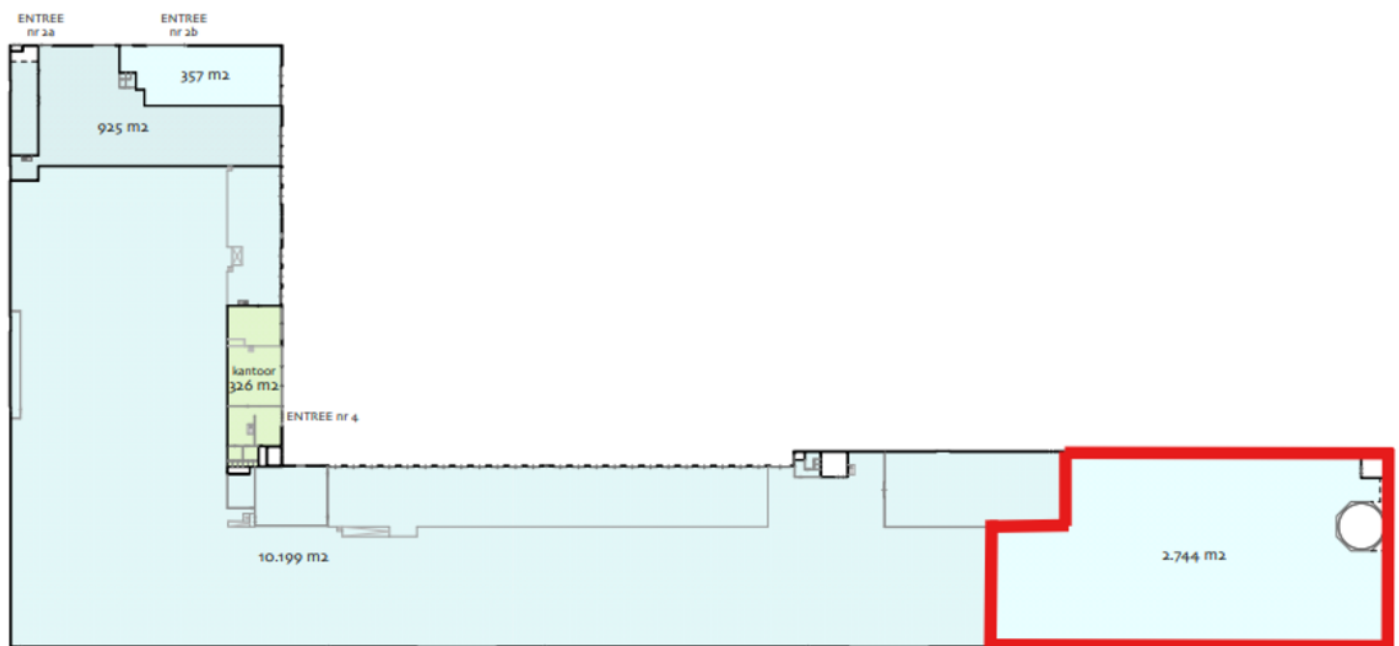
- Het gehele bouwvlak mag 100 % worden bebouwd, binnen het bouwvlak. Het bouwvlak volgt de contouren van het bestaande gebouw;
- maximale bouwhoogte bedraagt 9 m;
- de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 600 m³ inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- ten hoogste 50% van het bedrijfsoppervlak per bedrijf, niet zijnde kantoren, voor kantooractiviteiten mag worden gebruikt;
- Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de toegestane bestemmingscategorie (t/m categorie 3.1): a. om

bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorie zoals hierboven genoemd; b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorie, zoals in hierboven genoemd.

Bovengenoemde gegevens zijn verkregen via de website <https://omgevingswet.overheid.nl> op 14 mei 2025. Voor meer informatie aangaande de bestemming verwijzen wij u naar bovengenoemde website.



Plattegrondtekening



object: Nijverheidstraat 2-4

plaats: Strijen

datum: 4 april 2025

betreft: verhuurbare vloeroppervlakte
VVO conform NEN 2580

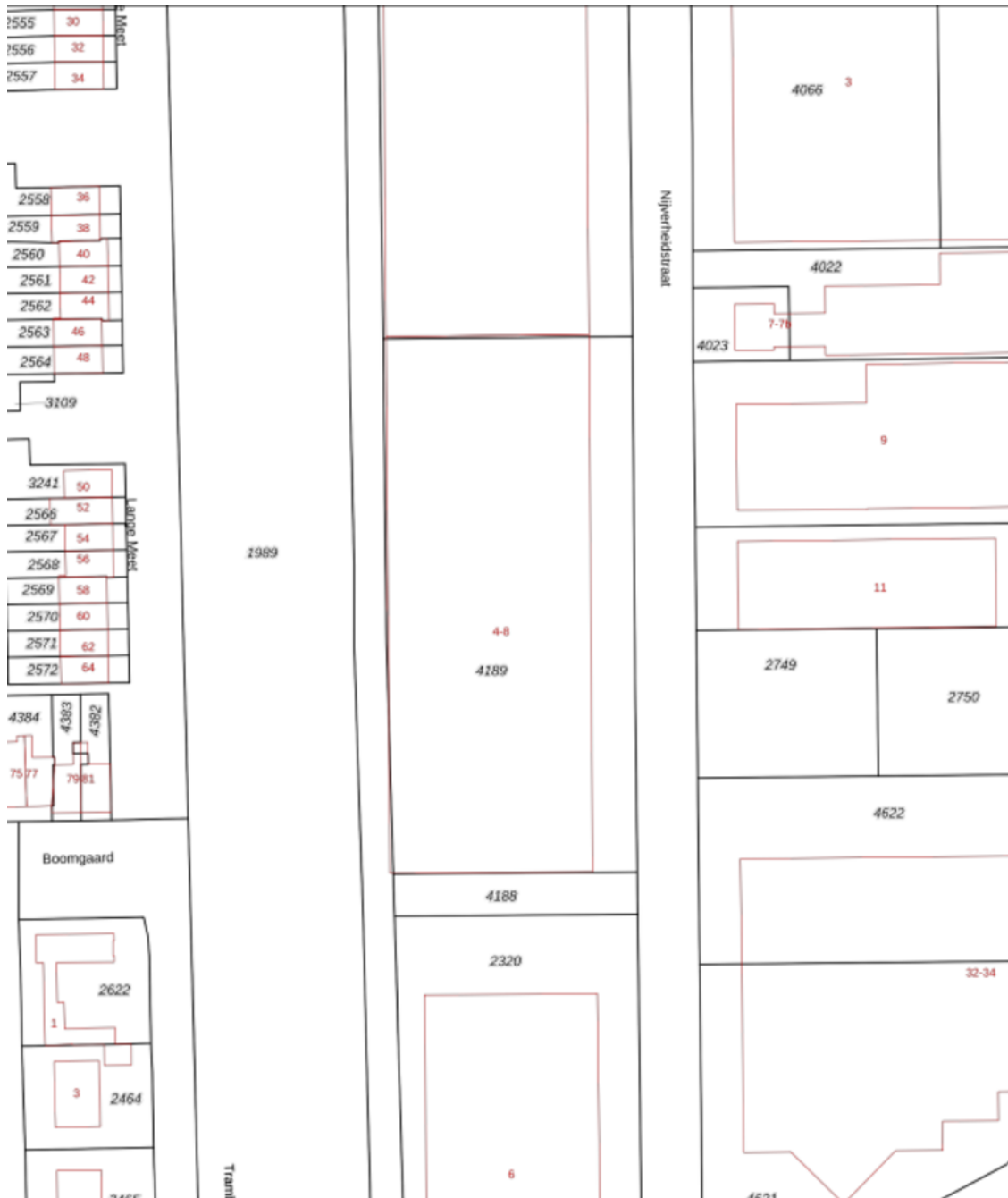
schaal: 1:1000

verhuurbare vloeroppervlakte VVO

VVO kantoor	326 m ²
VVO bedrijfsruimte	14.225 m ²
VVO totaal	14.551 m ²

begane grond

Kadastrale kaart



Adres

Nijverheidstraat 4

Gemeente

Strijen

Soort

Volle eigendom

Postcode / Plaats

3291 CH Strijen

Sectie / Perceel

N / 4189

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



Dennis Dekker

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 172



Vincent Keiman

Vastgoedadviseur
Logistiek
Tel: 088 424 0 236



Jeroen van der Meer

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



Laura Wijburg

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 132



Oscar Verhage

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 83



Marit Hoogendoorn

Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282

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



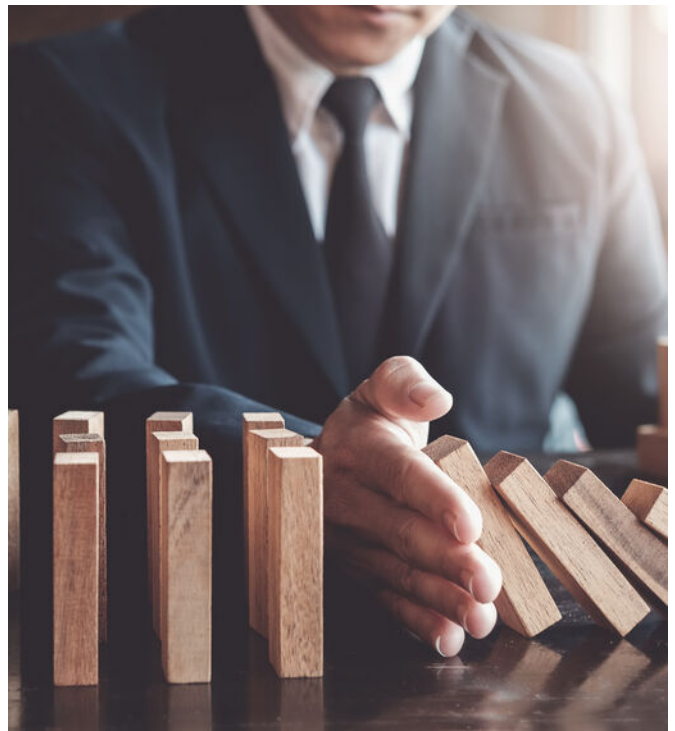
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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