

Oostdijk 1 A-E & Bierkade 1 te (3261 KB) Oud-Beijerland

BELEGGING



Verhuurd complex
met winkel- en opslagruimten

PRIJS OP AANVRAAG

Koopsom kosten koper | Vrij van BTW



Omschrijving

Algemeen

Twee percelen grond met daarop vier verhuurde commerciële ruimten met een entree op dijk-niveau én een verhuurde commerciële ruimte onderdijs aan de Bierkade in het centrum van Oud-Beijerland.

Publiekrechtelijke beperking

Op de kadastrale legger zijn geen bijzondere kwalitatieve verbintenissen, lasten of beperkingen opgenomen.

Objectafbakening

Het winkelpand met ondergrond, erf en verder aanbehoren te Oud-Beijerland, Oostdijk 1 a, kadastraal bekend gemeente Oud-Beijerland, sectie D, nummer 2219, groot één are negen en dertig centiare;

en de winkelpanden met ondergrond, erven en verder aanbehoren te Oud-Beijerland, Oostdijk 1 b, c en d (aan de achterzijde van Oostdijk 1b, tevens bekend als Bierkade 1), kadastraal bekend gemeente Oud-Beijerland, sectie D, nummers: 4214, 2314 en 1399 en overgegaan in sectie D, nummer 6160, groot drie are.

Volgens de BAG betreft Oostdijk 1E ca. 5 m² en heeft het gebruiksdoel 'overige gebruiksfuncties'.

Vervolg omschrijving

Wijze van oplevering

In verhuurde staat 'as is, where is', onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten.

'As is, where is' principe

De 'as is, where is' levering betekent dat het object door verkoper wordt geleverd en door koper wordt geaccepteerd in huidige staat. Dit betekent dat koper het object in juridische, fiscale, technische en milieu staat aanvaardt, zoals bij ondertekening van de leveringsakte is, met alle bekende en onbekende, zicht- en onzichtbare gebreken en beperkingen en met het feitelijke gebruik op dat moment.

Huidig gebruik

De winkelobjecten aan Oostdijk 1A-D zijn thans in gebruik als winkelruimten. Achterzijde Oostdijk 1 B (voorheen Bierkade 1) is per 1 mei 2025 verhuurd aan een Tattoo Studio.

Koopsom

Er wordt geen vraagprijs gehanteerd, u kunt een bieding doen naar eigen inzicht.

Belangstellenden kunnen middels een e-mail naar beleggingen@ooms.com toegang krijgen tot een digitale dataroom, waar documentatie is opgenomen die voor een kandidaat koper relevant is om zijn of haar bieding op te baseren.

Omzetbelasting

Niet van toepassing.

Huuropbrengst

De totale huuropbrengst bedraagt ca. € 134.673,00 (prijspeil 2025), exclusief servicekosten en BTW.

Datum transport

In overleg met verkoper.

Energielabel

1A heeft energielabel F, geldig tot 3 februari 2026;
1B heeft energielabel C, geldig tot 27 januari 2026;
1D heeft energielabel A, geldig tot 27 januari 2026.

Oostdijk 1C en Bierkade 1 hebben geen energielabelverplichting (< 50 m²).

Notaris

Verkoper heeft een projectnotaris aangesteld, te weten:

Hartman L M H N.V.
Strawinskyalaan 10
1077 XZ AMSTERAM
Tel. : 020 50400 50
Mail : info@hartman-lmh.nl

Kosten

Alle kosten verband houdende met de overdracht daaronder begrepen overdrachtsbelasting en het honorarium van de notaris zijn voor rekening van koper.

Zakelijke lasten

Zie pagina 7.

Milieu

Op basis van informatie, verkregen via Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid blijkt dat voor onderhavige locatie onderzoeken zijn ingeschreven in de openbare registers, echter hebben deze onderzoeken betrekking op het gehele gebied en zijn niet specifiek voor Oostdijk 1a t/m 1d en Bierkade 1 te Oud-Beijerland.

Asbest

Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

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

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Bestemming

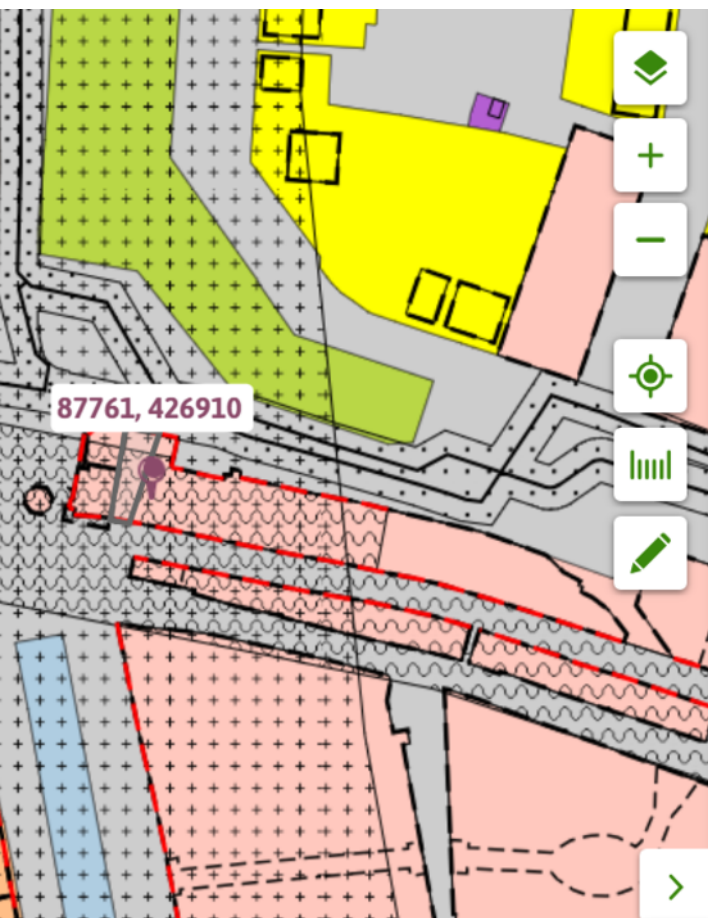
Het complex ligt binnen de werking van het Omgevingsplan gemeente Hoeksche Waard. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'correctieve herziening Wonen' van 8 juli 2014 en heeft de enkelbestemming 'Centrum' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2',

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grond:
 - 1. detailhandel
 - 2. dienstverlenende bedrijven en -voorzieningen;
 - 3. horecabedrijven van categorie 1 zoals bedoeld in de begripsbepaling in artikel 1 van deze regels;
 - 4. ondersteunende horeca;
 - 5. bestaande woningen, waarbij aan huis verbonden beroepen, waaronder mede begrepen gast-ouderopvang, zijn toegestaan;
- b. op de etages:
 - 1. de functies genoemd onder a sub 1 t/m 3, mits op één van de etages van een gebouw wordt gewoond;
 - 2. bestaande woningen, waarbij aan huis verbonden beroepen, waaronder mede begrepen gast-ouderopvang, zijn toegestaan.

Met de daarbij behorende

- c. Tuinen en erven;
- d. Wegen en paden;
- e. Bestaande gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen;
- f. Verkeersvoorzieningen;
- g. Waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. Groenvoorzieningen
- i. Nutsvoorzieningen.



correctieve herziening Wonen

Bestemmingsplan - Gemeente Oud-Beijerland

meer kenmerken ▾

vastgesteld 08-07-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig

Bestemmingsvlakken (3)

 **Waarde - Archeologie 2** >

 **Centrum** >

 **Waterstaat - Waterkering** >

Vervolg bestemming

Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik geldt het bepaalde in lid 7.1.

Binnen de bestemming is de uitoefening van een beroep aan huis toegestaan, als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met inachtneming van de volgende regels:

- a. De voor beroepsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag max. 30% per woning bedragen, tot een max. van 45 m²;
- b. Er mag geen onevenredige afbreuk aan de woonfunctie worden gedaan;
- c. Detailhandel en horeca zijn niet toegestaan;
- d. Er mag geen milieu- of verkeershinder ontstaan;
- e. Er mag geen gebruik worden gemaakt van reclame uitingen;
- f. Het beroep moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel.

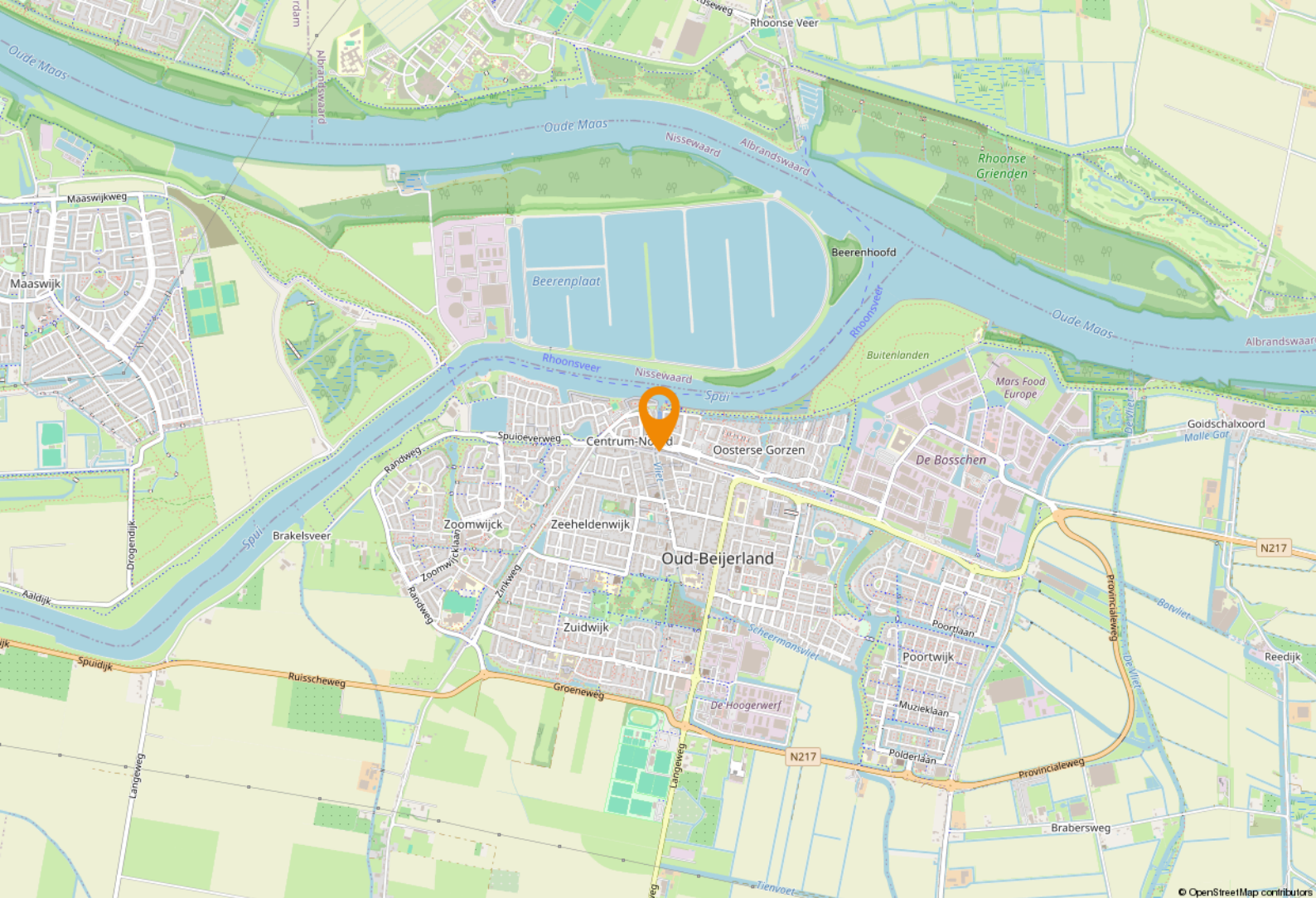
In afwijking van het bepaalde in lid 7.1.1 onder sub b sub 1 geldt dat de in lid 7.1.1. onder a sub 1 t/m 3 genoemde functies zonder meer op de etages is toegestaan, ook indien op de etages niet wordt gewoond.

Onverminderd het bepaalde in lid 7.1 is het gebruik van de gronden voor de hierna bedoelde soorten gebruik, in ieder geval in strijd met de bestemming:

- a. Geluidhinderlijke inrichtingen;
- b. Risicovolle inrichtingen;
- c. Het gebruik van de gronden voor een seksinrichting.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl





Locatie

Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer (bus). Nabij rijksweg A29, met snelle verbindingen naar Rotterdam (ca. 20 minuten), Breda en Zeeland.

Parkeren

Ruime (gratis) parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Zakelijke lasten 2025

Waterschap Hollandse Delta

	Oostdijk 1 A
Onroerendezaakbelasting	€ 765,00
Rioolheffing	€ 108,56
Wegenheffing	€ 19,76
Watersysteemheffing	€ 83,30

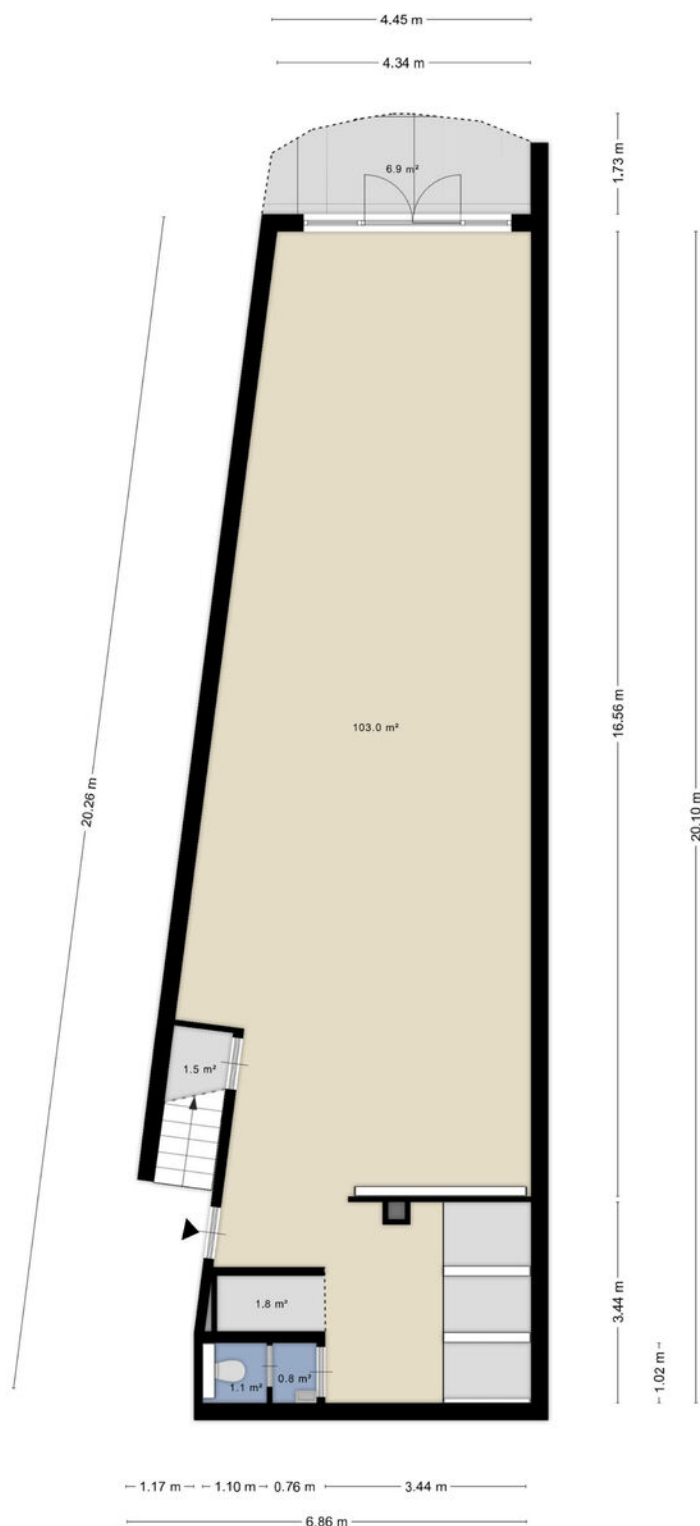
	Oostdijk 1 B
Onroerendezaakbelasting	€ 1.238,00
Rioolheffing	€ 175,65
Wegenheffing	€ 31,97
Watersysteemheffing	€ 134,78

	Oostdijk 1 C
Onroerendezaakbelasting	€ 108,00
Rioolheffing	€ 15,45
Wegenheffing	€ 2,81
Watersysteemheffing	€ 11,86

	Oostdijk 1 D
Onroerendezaakbelasting	€ 361,00
Rioolheffing	€ 51,23
Wegenheffing	€ 9,32
Watersysteemheffing	€ 39,31

	Bierkade 1
Onroerendezaakbelasting	€ 106,00
Rioolheffing	€ 15,04
Wegenheffing	€ 2,74
Watersysteemheffing	€ 11,54

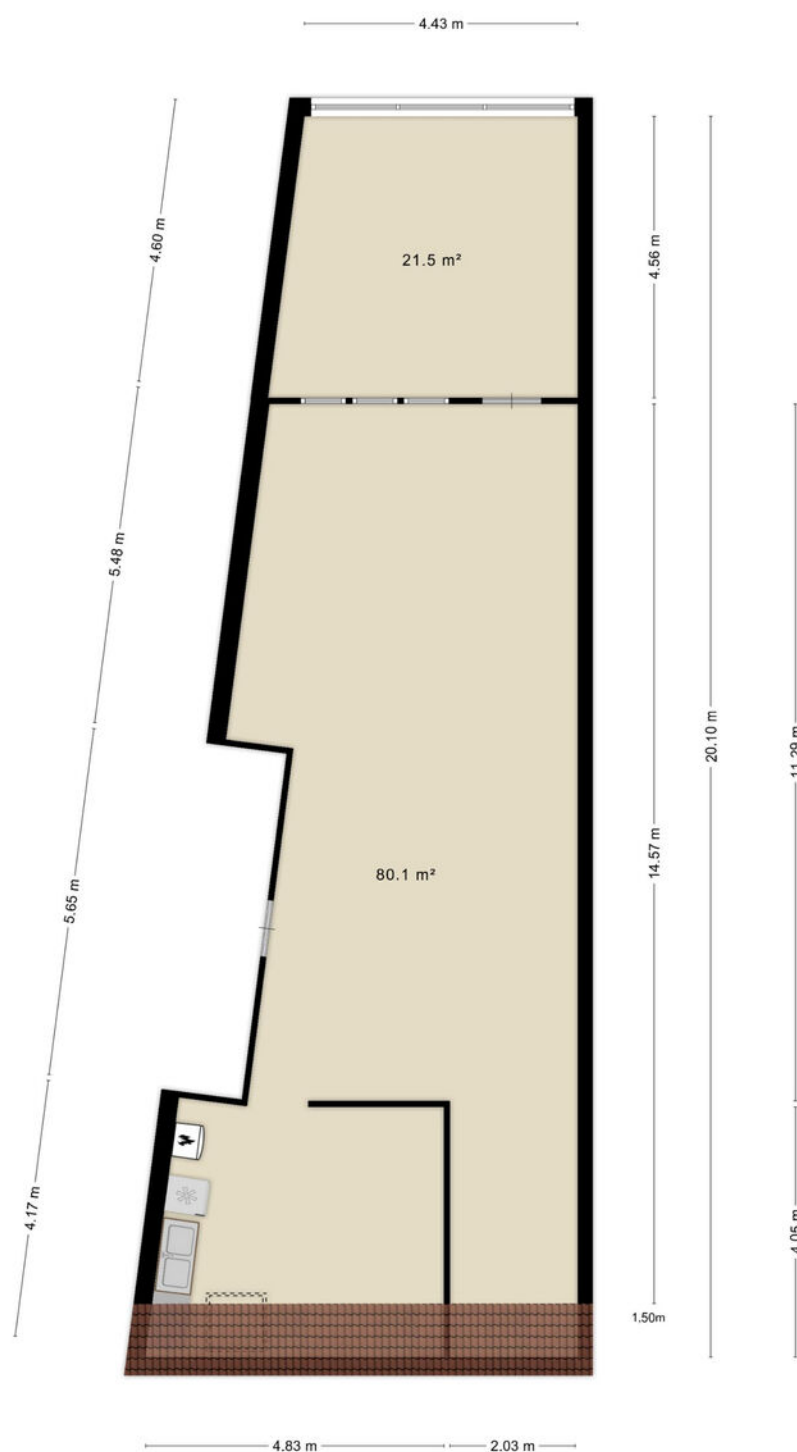
Plattegrond begane grond- Oostdijk 1A



107.5m²

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1ste verdieping - Oostdijk 1A

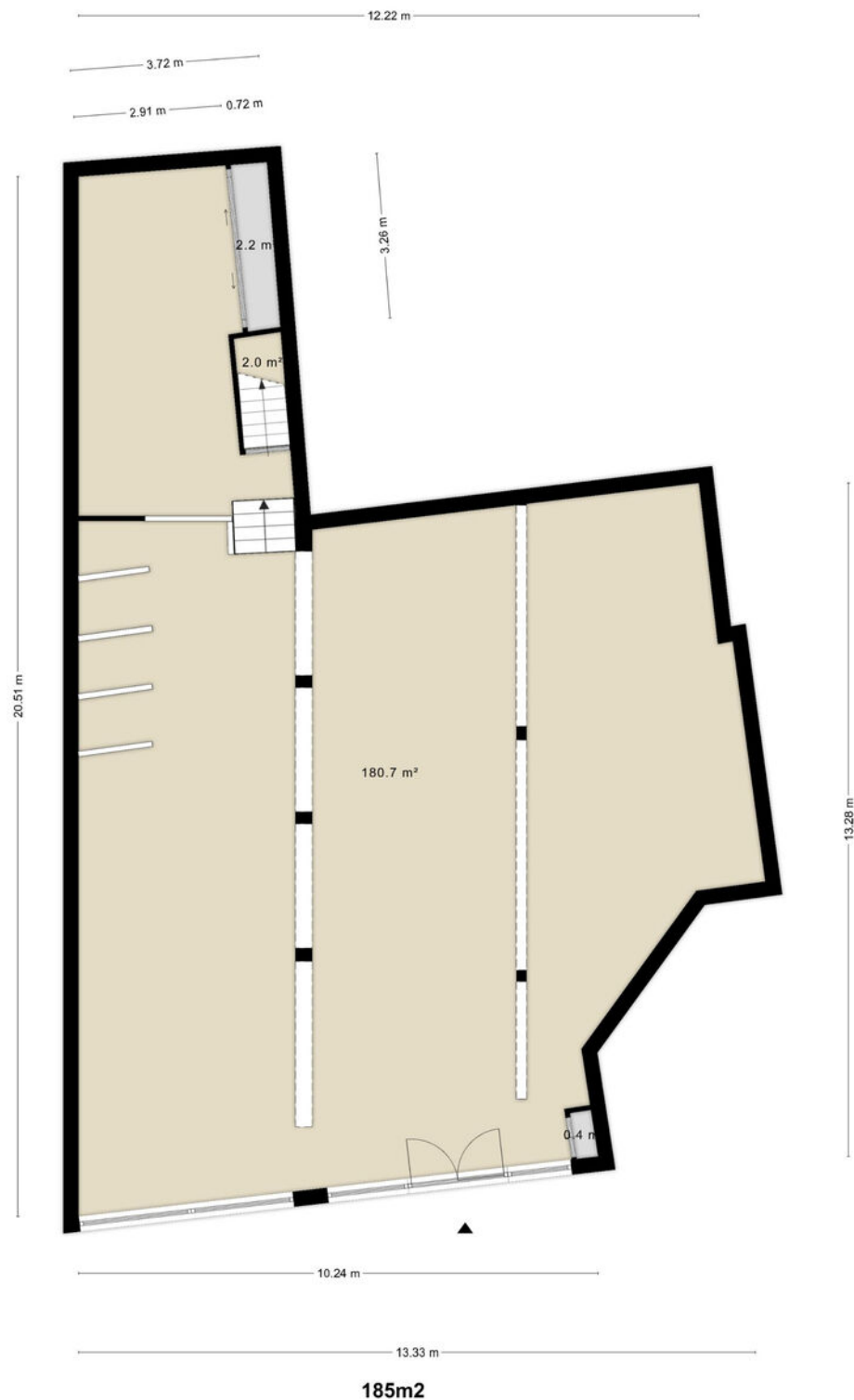


102m2

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond begane grond - Oostdijk 1 B



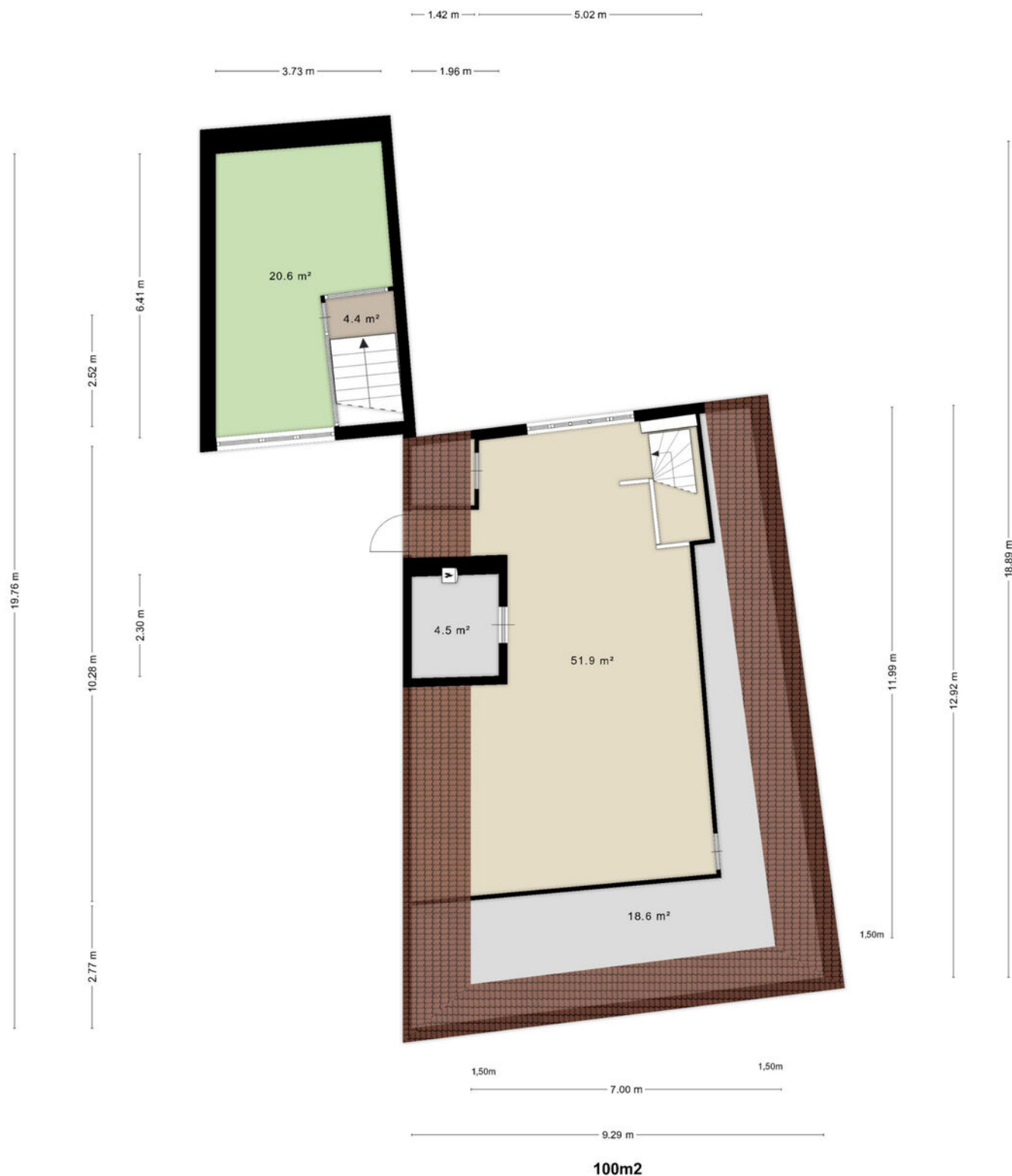
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1ste verdieping - Oostdijk 1 B



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

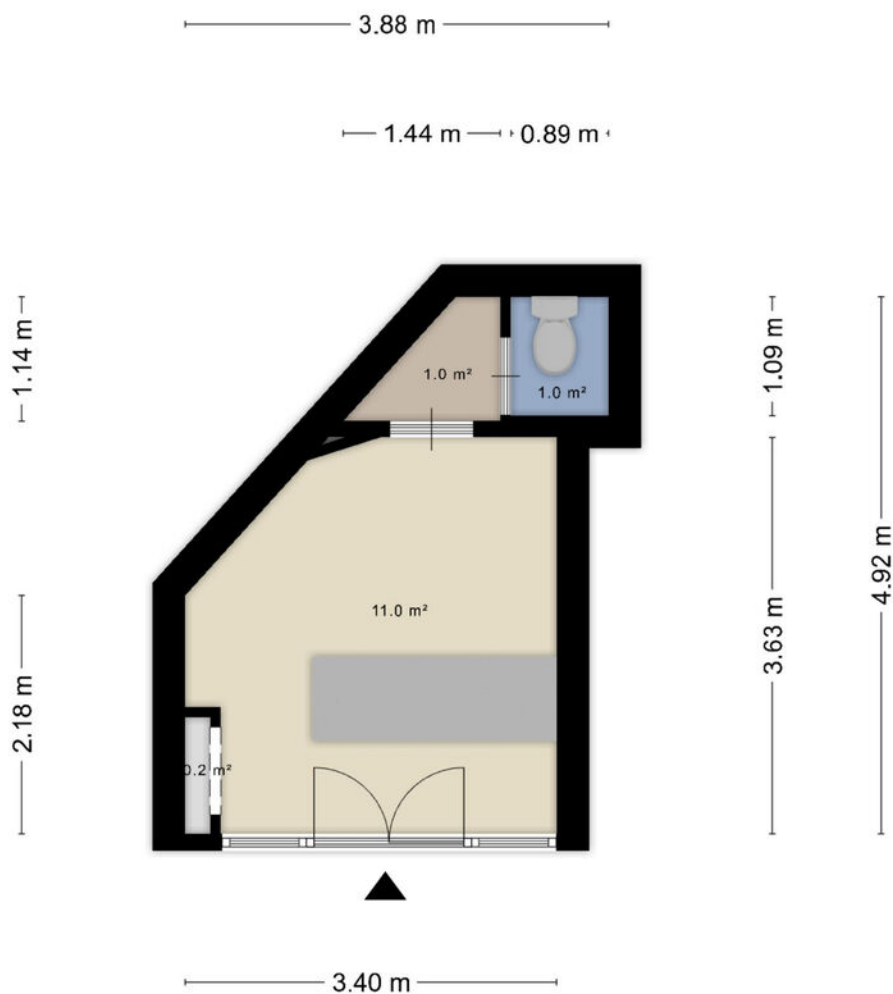
Plattegrond 2de verdieping - Oostdijk 1 B



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

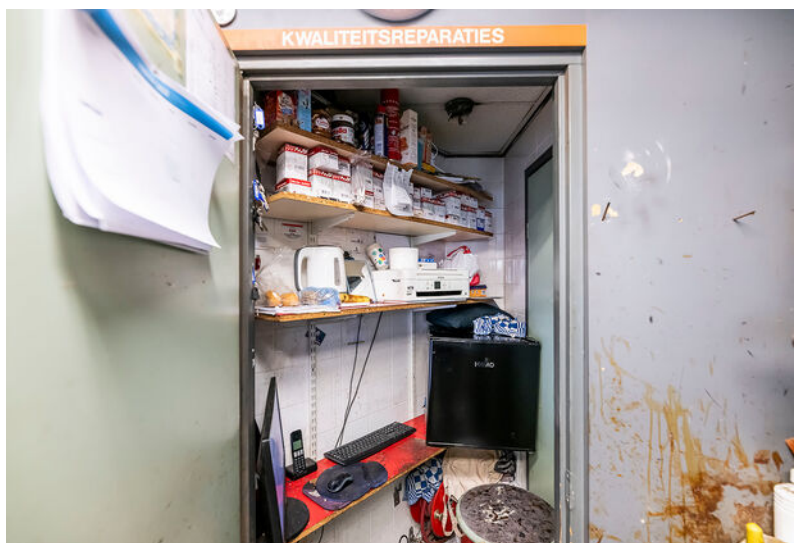
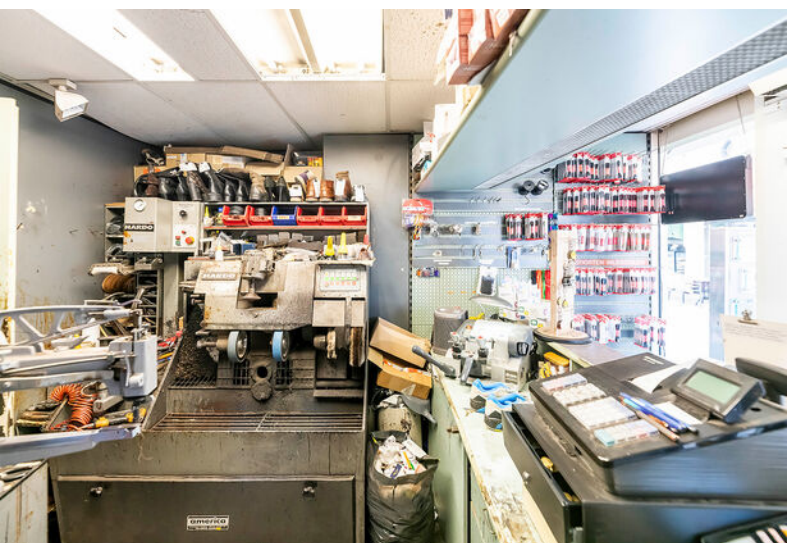


Plattegrond begane grond - Oostdijk 1 C

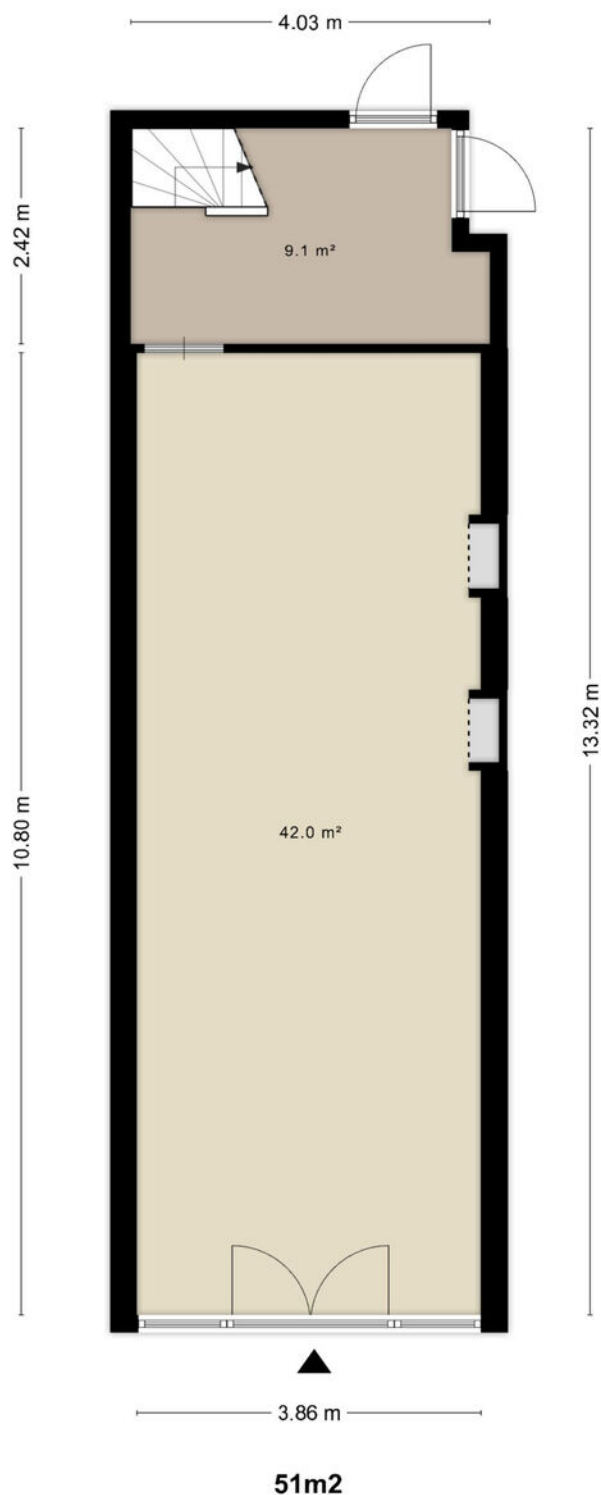


13m2

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

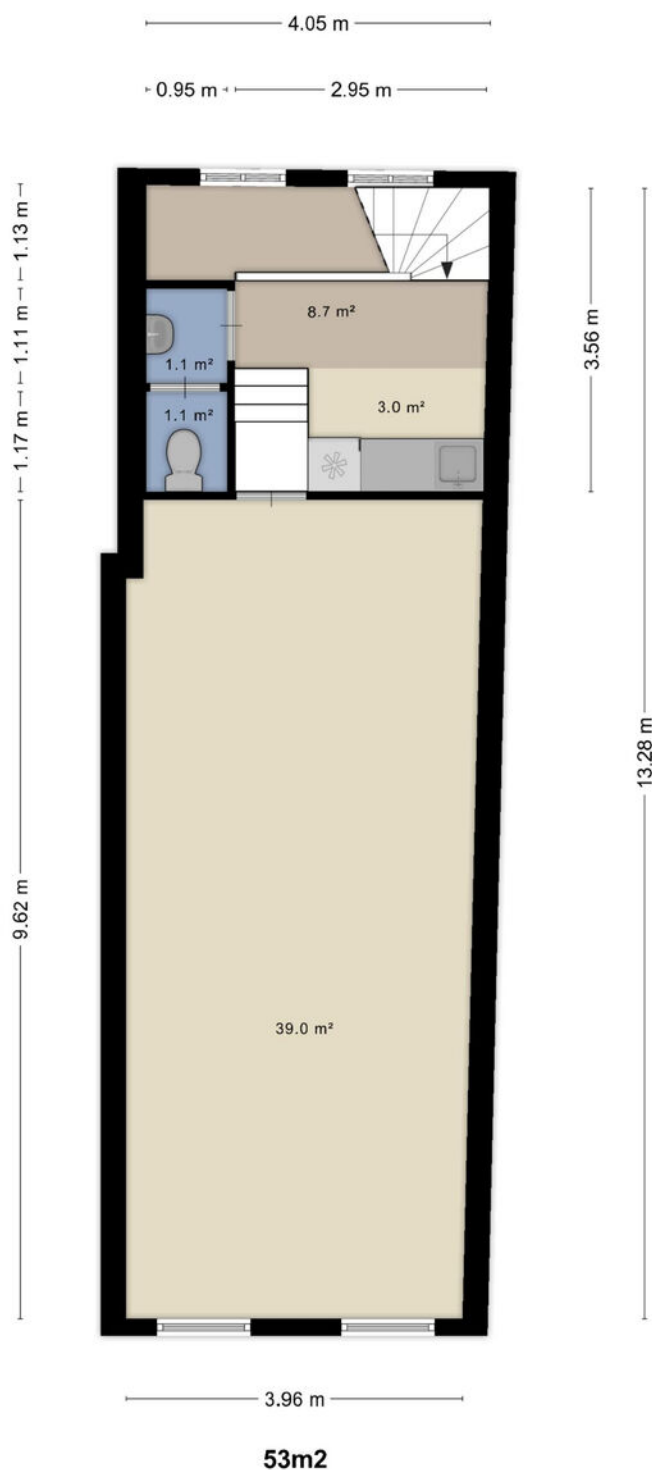


Plattegrond begane grond - Oostdijk 1 D

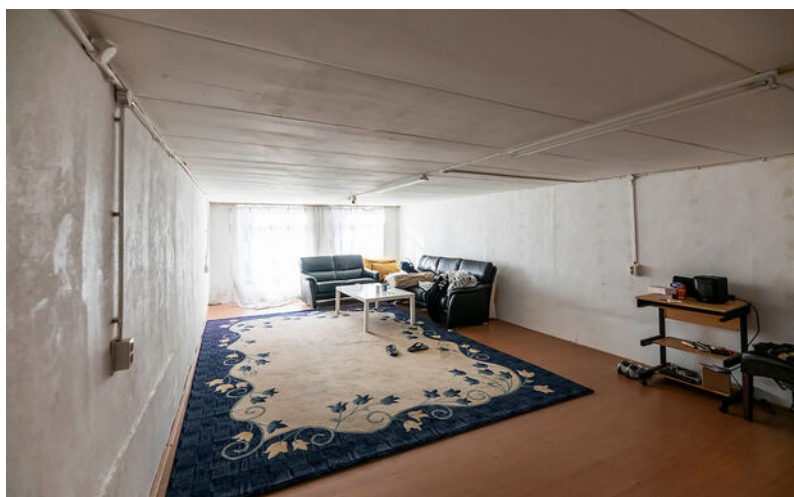
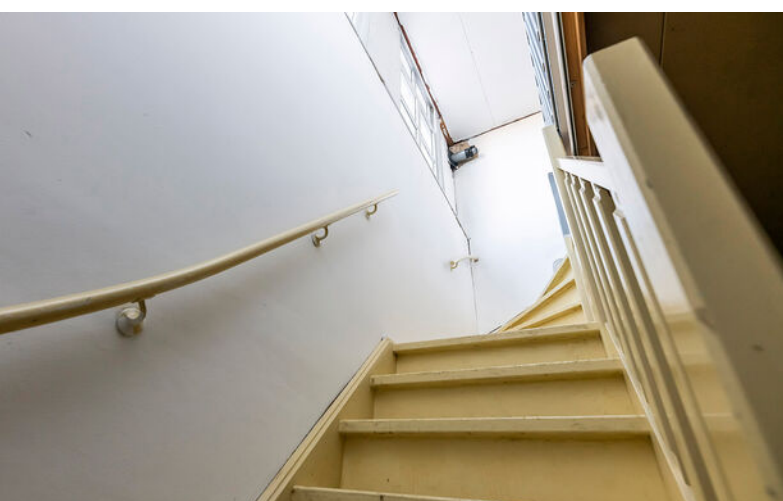
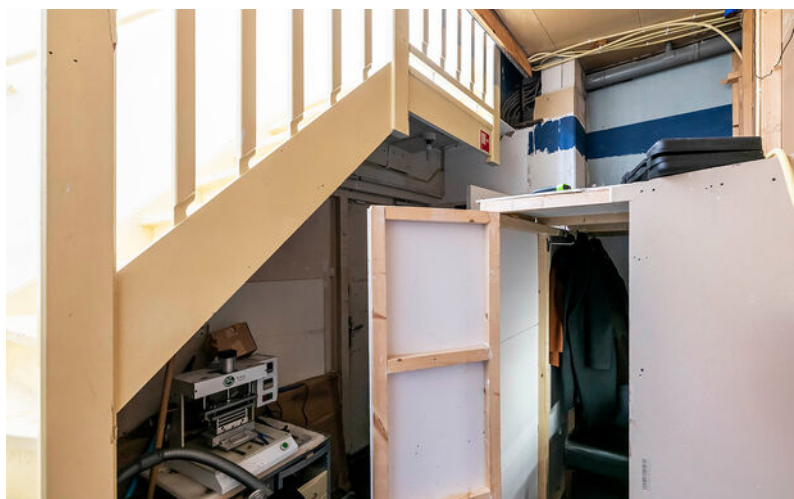
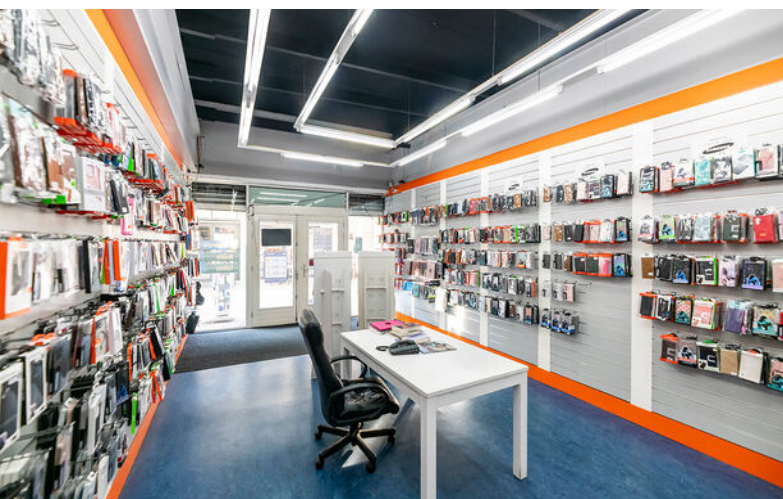


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

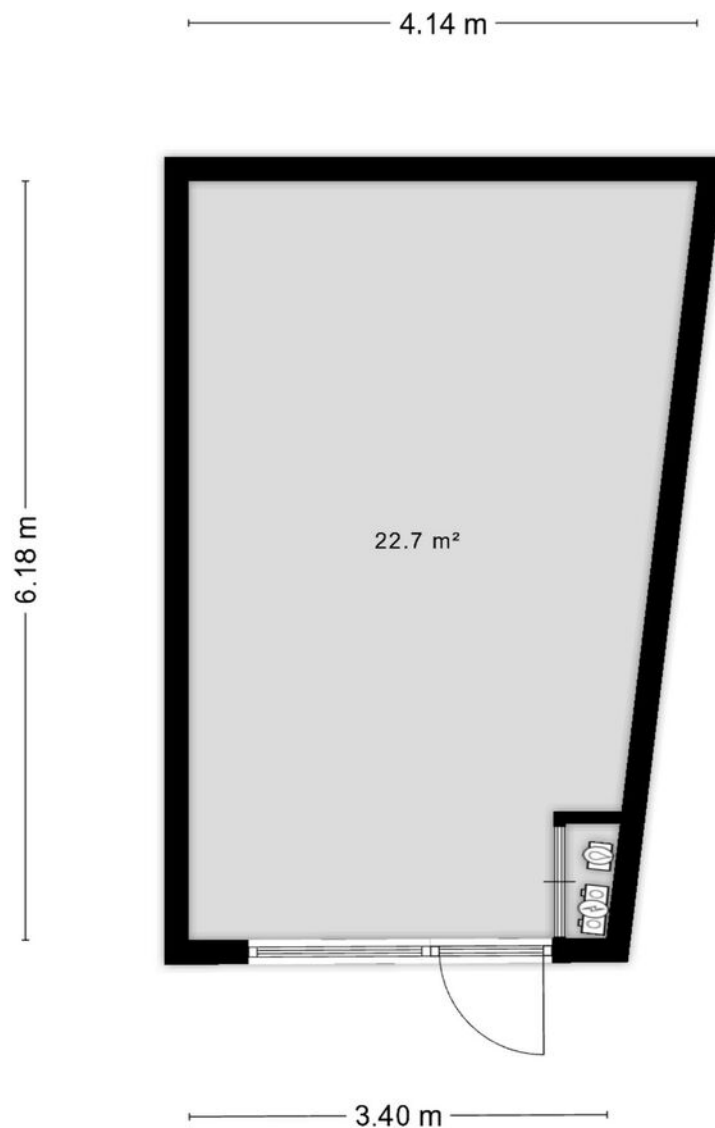
Plattegrond 1ste verdieping - Oostdijk 1 D



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond begane grond - Bierkade 1



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Kadastrale kaart | Oostdijk 1 A

**Adres**

Oostdijk 1 A

Gemeente

Oud-Beijerland

Soort

Volle eigendom

Postcode / Plaats

3261 KB Oud-Beijerland

Sectie / Perceel

D / 2219

Kadastrale kaart | Oostdijk 1 B-E

**Adres**

Oostdijk 1 B-E, (Bierkde 1)

Gemeente

Oud-Beijerland

Soort

Volle eigendom

Postcode / Plaats

3261 KB Oud-Beijerland

Sectie / Perceel

D / 6160

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



Ted Rommelse

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173



Rikki Hofmeester

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52

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

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

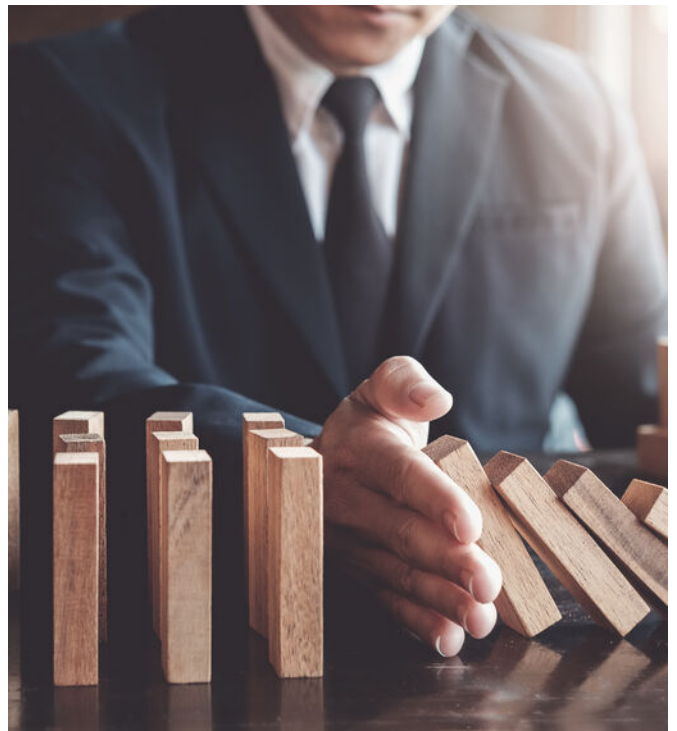


Ooms.com
Makelaars

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.