

Deltahaven 4 te (3251 LC) Stellendam

TE KOOP: onderwijsruimte

**Uitermate geschikt voor
maatschappelijke partijen**



Ca. 1.042 m² onderwijsruimte & ca. 57 m² bedrijfs-/
opslagruimte

KOOPSOM € 200.000,00 kosten koper



Omschrijving

Algemeen

Dit complex aan de Deltahaven te Stellendam biedt ruimte voor onderwijs, alsmede de daarbij behorende voorzieningen als sanitair en een kantine. Ook is er een separate opslagloods te vinden op het perceel.

Het object is gelegen nabij de binnenhaven van Stellendam op een perceel van ca. 4.200 m². Het object leent zich perfect voor maatschappelijke partijen, gezien de bestemming. Ook is de locatie goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer.

Kadastrale aanduiding

Kadastraal bekend als gemeente Stellendam, sectie F, nummer 73, groot 4.285 m².

Indeling

965,21 m² onderwijsruimte op de begane grond bestaande uit een kantineruimte, keuken, les-lokalen, kantoorruimte en secundaire ruimten;

76,72 m² onderwijsruimte op de eerste verdieping;

57 m² bedrijfs-/opslagruimte op het buitenterrein.

Alsmede 3 gemarkeerde parkeerplaatsen en een stuk onbebouwde grond die als groen / tuin is ingericht.

Voormelde oppervlakten mogen worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN-2580.

Vervolg omschrijving

Object

Deze verkoop heeft betrekking op het tijdelijk recht van erfpacht, wat betrekking heeft op een perceel grond, met daarop een voor rekening van de Erfpachter gesticht schoolgebouw en opslagloods, gelegen nabij de Binnenhaven van Stellendam, plaatselijk bekend als Deltahaven 4-4A (3251 LC) te Stellendam.

Het recht van erfpacht is uitgegeven door De Staat (Infrastructuur en Waterstaat), statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantooradres Korte Voorhout 7 (2511 CW) 's-Gravenhage.

De volgende kenmerken zijn van toepassing op de erfpachtovereenkomst:

Datum uitgifte: 1 januari 2004.

Duur erfpacht: 30 jaar.

Einddatum: 31 december 2033.

Canon: € 21.193,31 per jaar.

Afkoop van de canon: De canon is niet afgekocht.

Canon aanpassing: Jaarlijks (vanaf 1 januari 2005).

Eindwaarde vergoeding: € 0,00.

Privaatrechtelijke bestemming: School met bijkomende werken.

Bijzondere bepalingen: De staat is niet voornemens de erfpacht te verlengen. De staat zal goedkeuring voor overdracht erfpacht moeten verlenen.

Op de erfpacht zijn van toepassing de Algemene erfpachtvoorwaarden Materieel Beheer Rijkswaterstaat 2001.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat.

Energielabel

Het object heeft een energieklassering E en is geldig tot 20 februari 2033.

Gebruik

Koper 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 koopovereenkomst blijkt dat het gebruik van Koper strijdig is met de ter plaatse geldende publiek- en/of privaatrechtelijke bestemming, kan Koper de Verkoper daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- en/of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Koper.

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.

- Uittreksel KVK;
- kopie geldig id (AVG) van de tekenbevoegde;
- UBO verklaring;
- Herkomst Vermogen.

Dataroom

Bij nadere belangstelling kan er, na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring, toegang worden verleend tot een dataroom, welke is voorzien van alle beschikbare documenten.

Privacy en disclaimer

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).

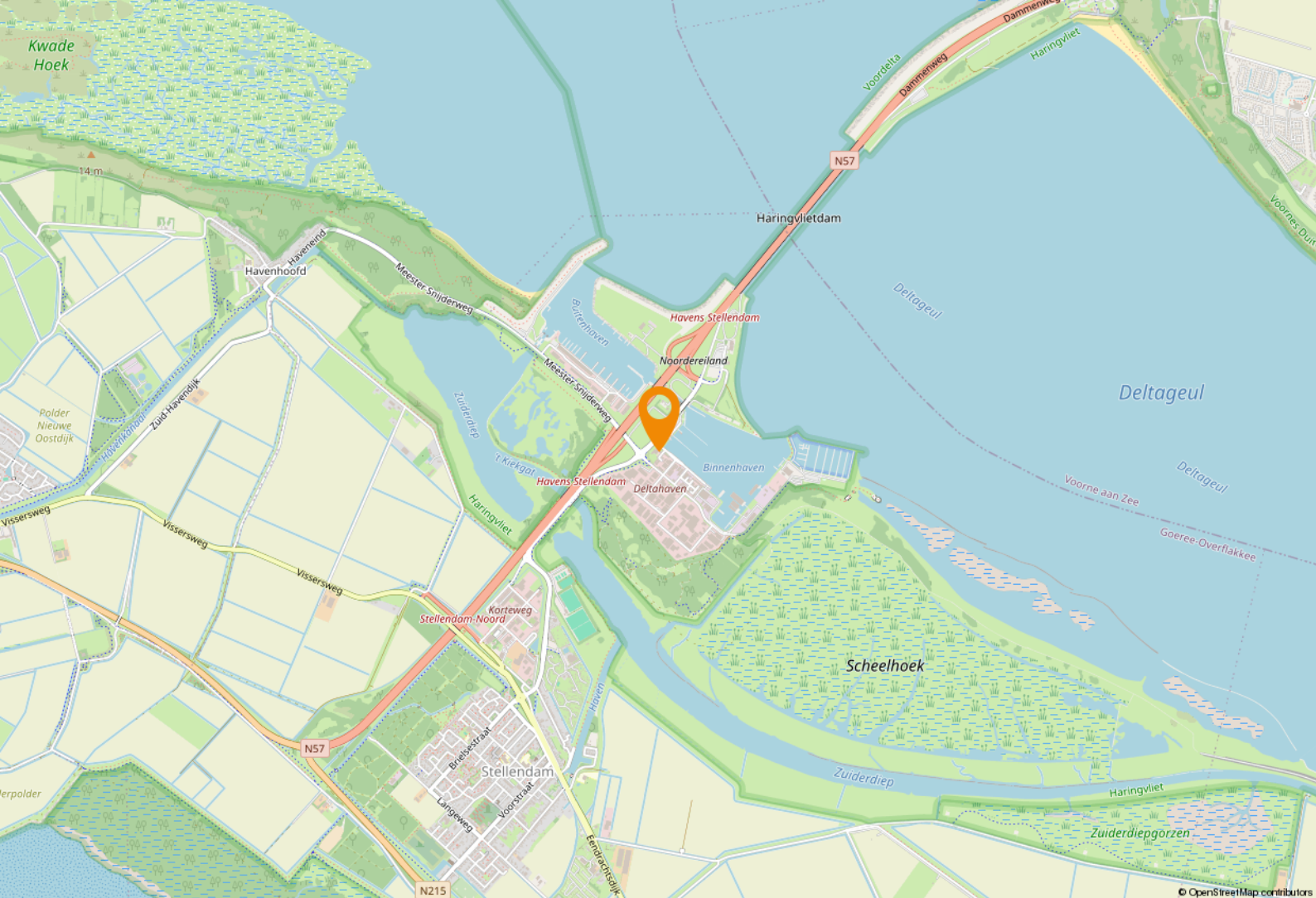
Disclaimer

De Verhuurinformatie is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In dit kader geldt het volgende:

1. De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De in de Verhuurinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het betrokken registergoed.
2. Indien uit de Verhuurinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel van verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de verhuurder daarvoor zijn ingeschakeld, één en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de door verhuurder of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.
3. Geen enkele medewerker van verhuurder en geen van de door verhuurder ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) is gemachtigd om met betrekking tot het registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken.

Kandidaat en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens verhuurder dan wel haar bestuurders of werknemers of door verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de verhuurinformatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V. en haar opdrachtgever(s) 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 diverse vermelde condities of het uitbrengen van een al dan niet afwijkend aanbod worden de opdrachtgever(s) en Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V. niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een huurovereenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten (en derhalve ook op ondergeschikte punten) met een aanbod overeenkomende aanvaarding door verhuurder.



Locatie

Locatie

Deltahaven 4 ligt in de dynamische haven van Stellendam, een belangrijk knooppunt voor maritieme en industriële activiteiten. De ligging nabij de N57 zorgt voor een uitstekende verbinding met de Randstad en Zeeland, waardoor uw bedrijf goed bereikbaar is voor klanten en leveranciers.

Bereikbaarheid

Per auto:

Het object is goed bereikbaar via de N57, de provinciale weg die door Stellendam zelf heen loopt. De N57 verbindt Stellendam met grotere steden zoals Hellevoetsluis en Oostvoorne, en verder via de A15 richting Rotterdam.

Per openbaar vervoer:

Stellendam zelf heeft een busstation en buslijn 104 heeft een halte op 2 minuten lopen van het object. Tevens zijn er busverbindingen die het dorp verbinden met omliggende plaatsen. Zo is het mogelijk om met de bus naar diverse trein- en metrostations te reizen.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Goeree-Overflakkee valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Landelijk gebied Goedereede', vastgesteld bij Raadsbesluit van 4 september 2014. Op grond van artikel 14 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Maatschappelijk' met de gebiedsaanduiding 'gezoneerd industrieterrein'. Het bestemmingsplan biedt de navolgende mogelijkheden:

- Bibliotheken;
- Openbare dienstverlening;
- Gezondheidszorg;
- Kinderopvang;
- Onderwijs;
- Peuterspeelzalen;
- Sociale- en welzijnsvoorzieningen;
- Verenigingsleven;
- Voorzieningen ten behoeve van levensbeschouwelijke doeleinden;
- Bebouwing van maximaal 45% binnen het aangegeven bouwvlak;
- Maximale bouwhoogte van 6 m.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Landelijk Gebied Goedereede
Bestemmingsplan Gemeente Goeree-Overflakkee
meer kenmerken ▾
vastgesteld 04-09-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting
Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

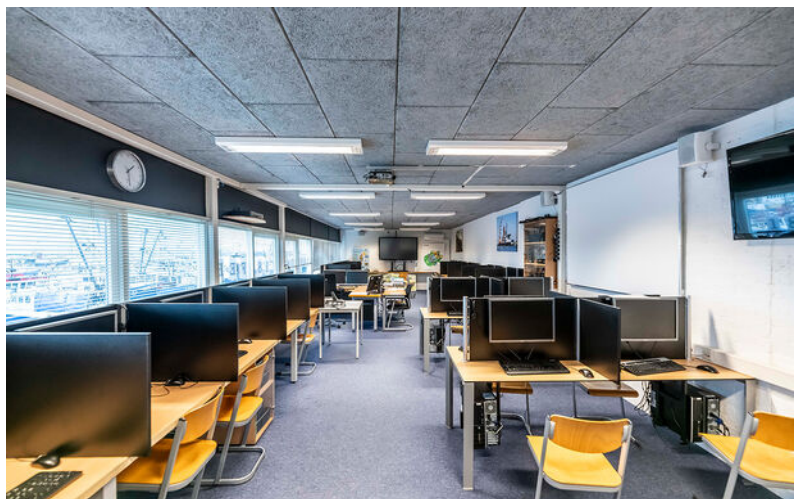
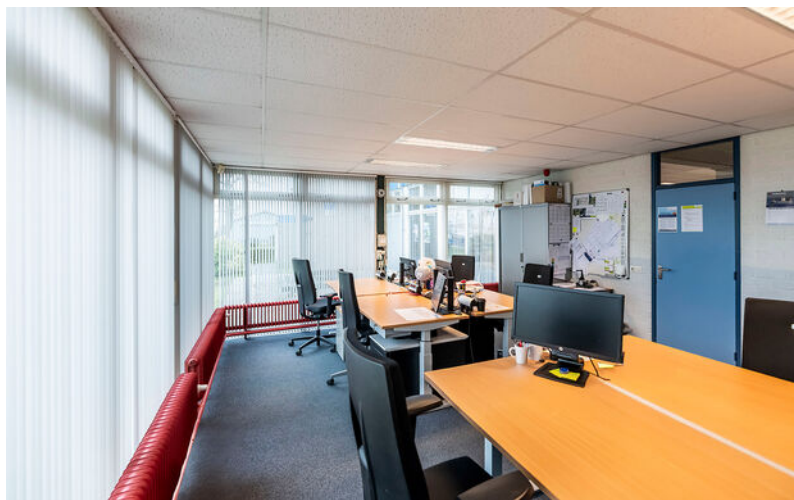
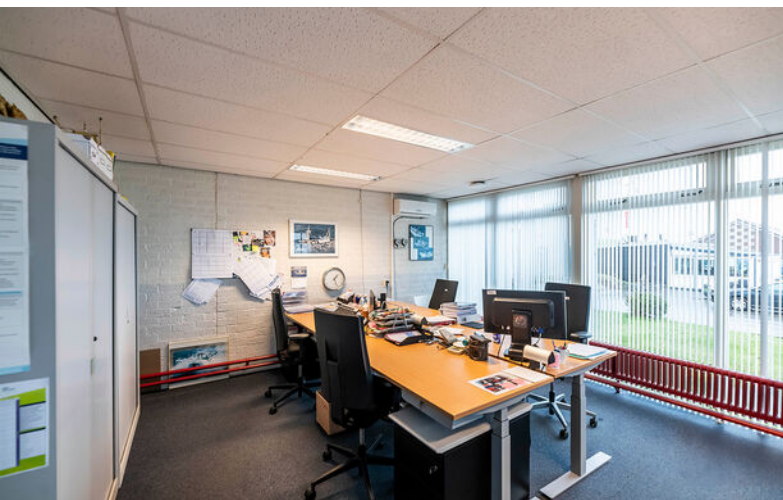
- ☒ **Maatschappelijk** >
- ☐ **Verkeer** >

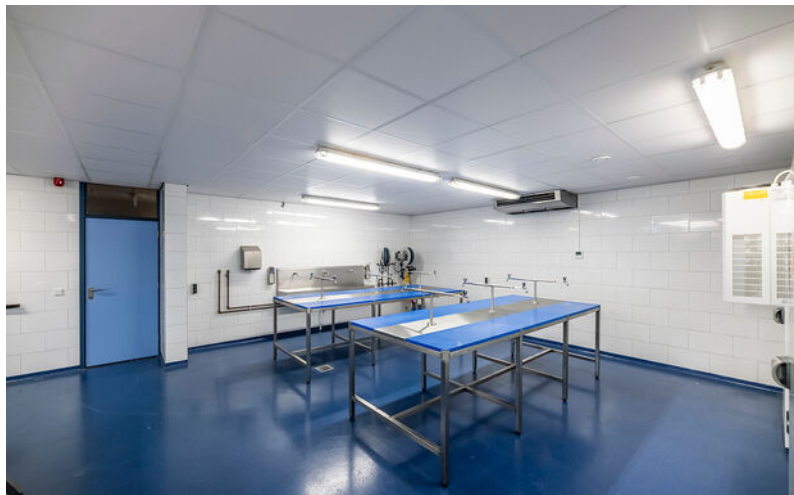
Bouwvlakken (1)

- ☐ **bouwvlak** >

Gebiedsaanduidingen (1)

- ☐ **other: gezoneerd industrieterrein** >











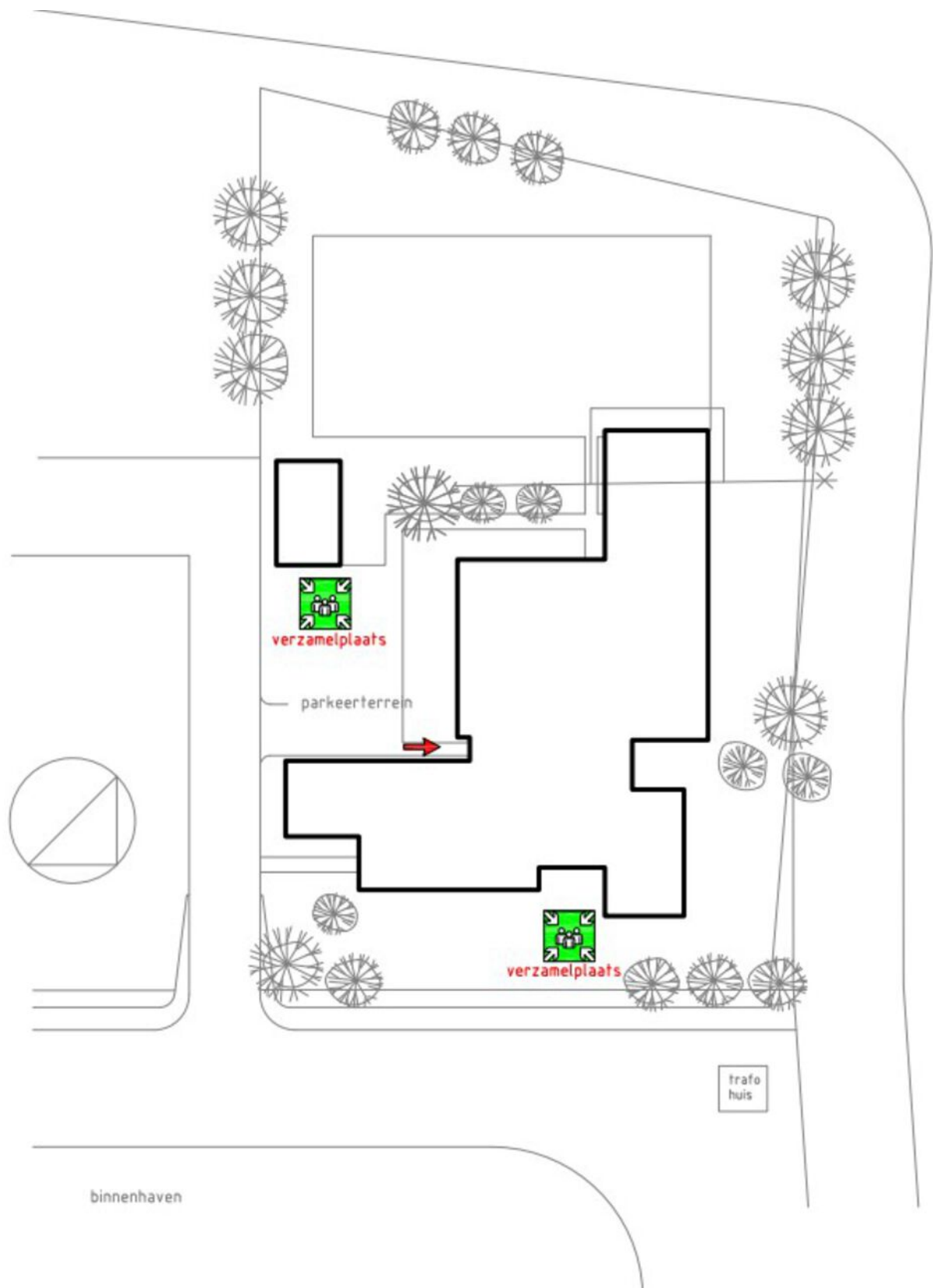
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond situatie



Kadastrale kaart

**Adres**

Deltahaven 4

Gemeente

Stellendam

Groot

4.285 m²

Postcode / Plaats

3251 LC Stellendam

Sectie / Perceel

F / 73

Soort

Tijdelijk recht van erfpacht

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



Peter van Nederpelt

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 110



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 173



Caroline Sanders

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 120

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



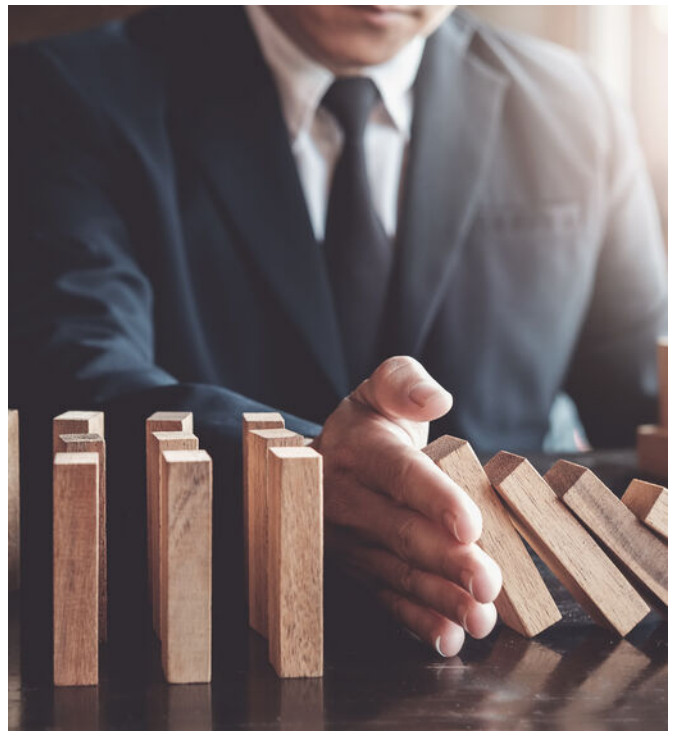
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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.