

## Markt Van Matena 12 te (3356 DL) Papendrecht



Ca. 359 m<sup>2</sup> winkelruimte op de begane grond  
Deelverhuur mogelijk

**HUURPRIJS € 4.995,00 per maand**

exclusief BTW en service- en promotiekosten.

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 4.995,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten

## Huurtermijn

5 jaar

## Parkeerplaatsen

Nee

## Opleveringsniveau

Huidige (casco) staat

## Verleningstermijn

5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

€ 5,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW

## Promotiekosten

€ 5,00 per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW

## Betalingen

Per maand

## Datum van oplevering

1 april 2026

## Totale oppervlakte

Ca. 359 m<sup>2</sup>







# Omschrijving

## Algemeen

Beschikbaar voor verhuur komt een commerciële ruimte in het wijkwinkelcentrum Markt van Matena te Papendrecht, waar de verfijnde architectuur van twee prachtige gebouwen samensmelt met de belofte van een levendig wijkwinkelcentrum. Op de verdiepingen zijn in totaal 40 luxe appartementen gerealiseerd.

In het winkelcentrum is een supermarkt van 'Boons' gevestigd. Naast deze supermarkt is er ook een kapsalon, woonwinkel, bloemist, sportstudio en een tweetal horecagelegenheden. Voor de beschikbare winkelruimte zijn we bij voorkeur op zoek naar een winkel die voorziet in de dagelijkse behoefte of een maatschappelijke invulling ter ondersteuning van de omliggende woonwijk. Uiteraard staan we ook open voor andere suggesties!

Het winkelcentrum is gelegen in de relatief nieuwe woonwijk 'Land van Matena' in Papendrecht. De op- en afrit van de A15 (Rotterdam-Nijmegen) is gelegen op slechts 500 m. Tevens is er voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig voor het winkelcentrum.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Papendrecht, Sectie E, Nummer 3704, (gedeeltelijk).

# Vervolg omschrijving

## Indeling

Ca. 359 m<sup>2</sup> Commerciële ruimte op de begane grond.

Deelverhuur is bespreekbaar in twee delen, vanaf ca. 140 m<sup>2</sup>. Bij deelverhuur kan het opleverniveau en de huurprijs afwijken van het geheel.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

## 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 verlengingsperioden van vijf jaar.

## Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

## Bijkomende kosten

Een voorschot servicekosten (€ 5,00 per m<sup>2</sup>), alsmede promotiekosten ( 5,00 per m<sup>2</sup>), beiden per jaar en exclusief BTW, worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Zekerheidsstelling

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

## Betalingswijze

De huurpenningen, service- en promotiekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

## Datum van oplevering

1 april 2026.

## Energielabel

Het object heeft een energielabel A en is geldig tot 24 september 2030.

## Wijze van oplevering

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd met onder andere de navolgende voorzieningen:

- Automatische schuifdeur aan de rechterzijde van de unit van ca. 180 cm breed\*;
- Cementdekvloer\*;
- Deels v.v. systeemplafond met verlichting\*;
- Airconditioning\*;
- Opslagruimte gesitueerd onder de hellingbaan\*;
- Enkel toilet met voorportaal v.v. wasbak\*.

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.

## Gebruik

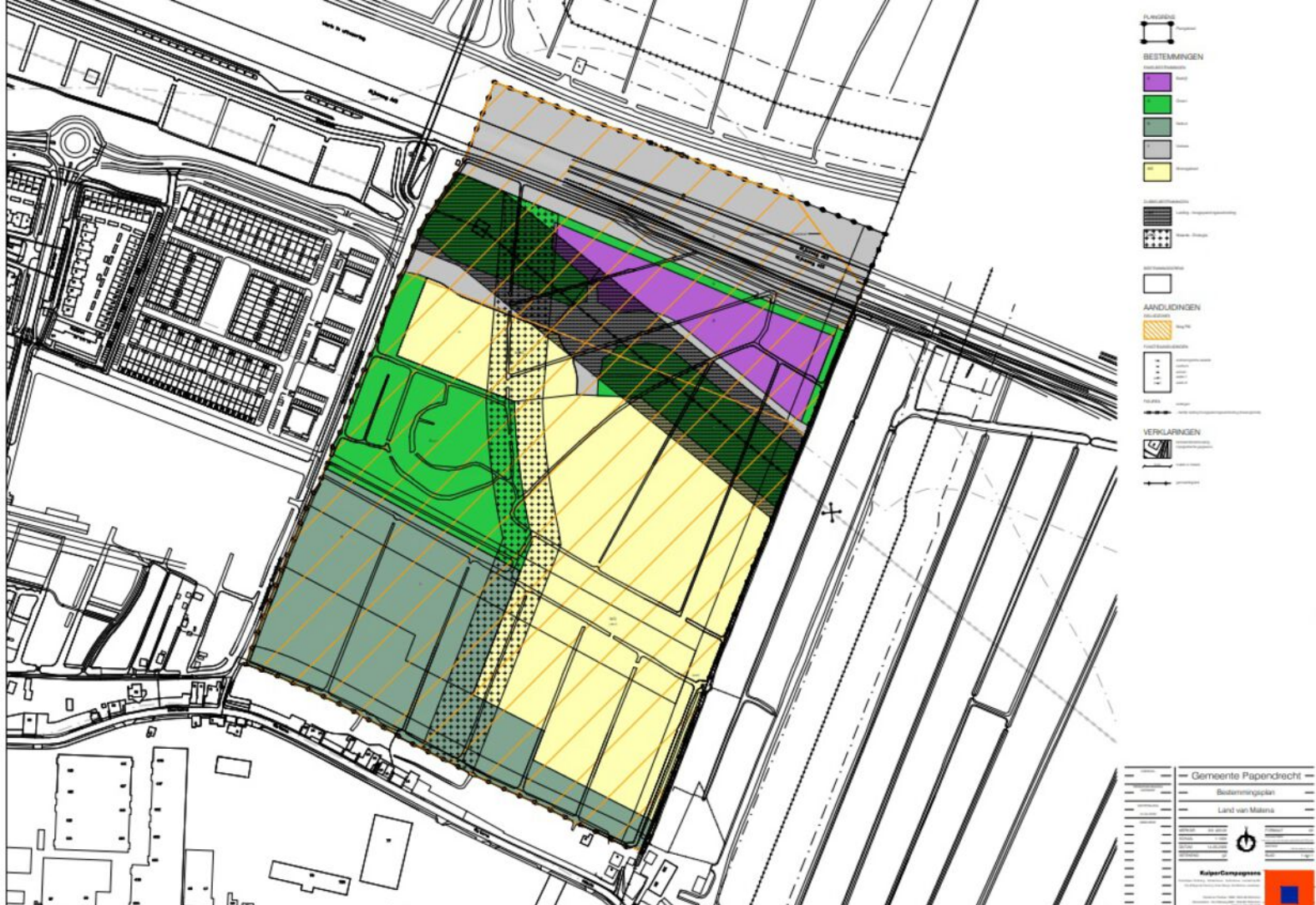
Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW. Horeca is niet toegestaan.

## 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 opgemaakt.

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

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Papendrecht valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: "Land van Matena" dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 14 mei 2009.

De enkelbestemming van dit bestemmingsplan is: "Woongebied", deels met dubbel bestemming 'Waarde - Ecologie', alsmede met functieaanduiding 'Centrum'.

De voor 'woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

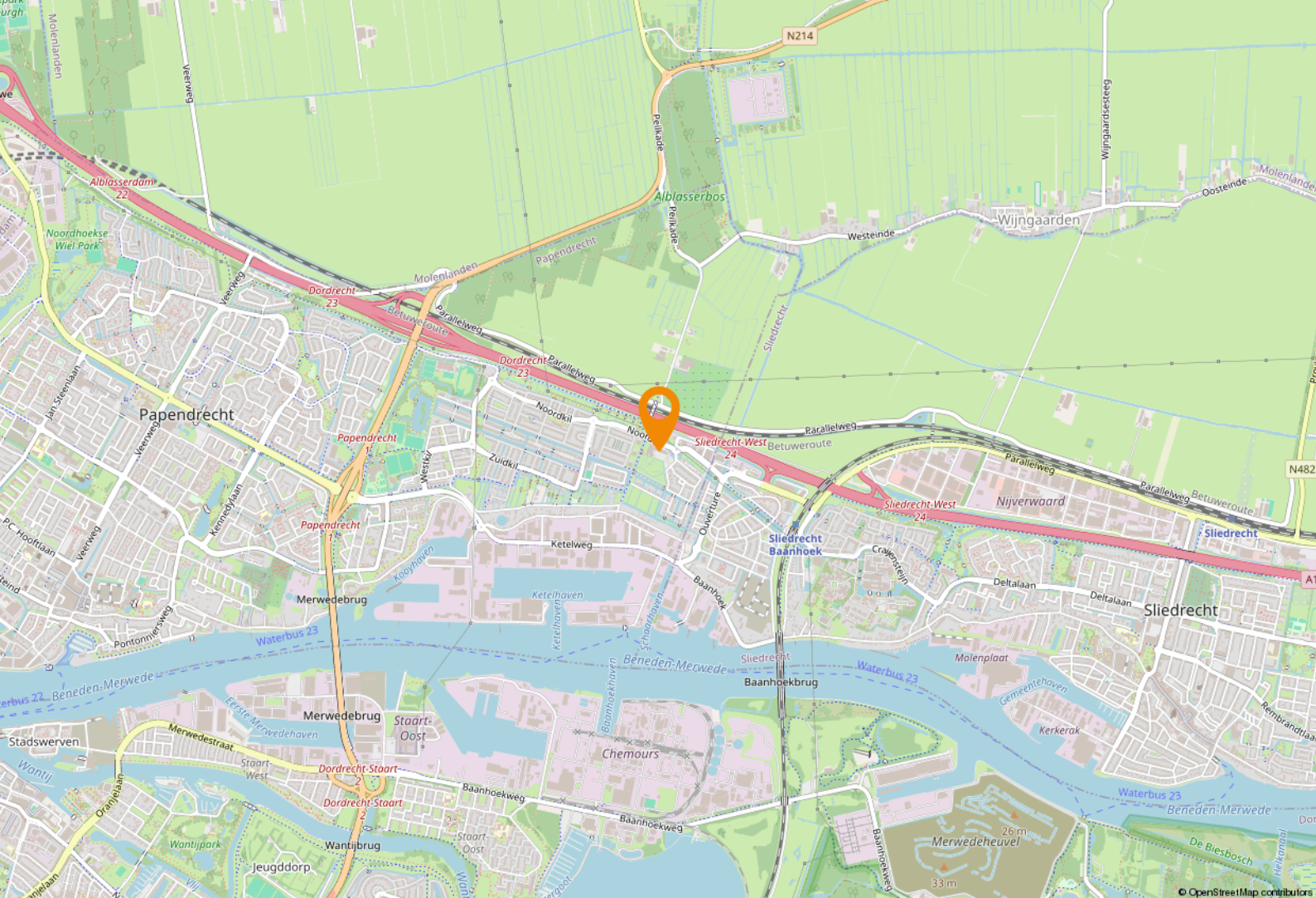
- a. wonen;
- b. maatschappelijke voorzieningen - zorgm tot een bebouwd oppervlak van maximaal 2.750 m<sup>2</sup> waaronder begrepen 64 wooneenheden;
- c. praktijkruimten op de begane grondlaag.

Ter plaatse van de aanduiding 'Centrum' zijn de gronden tevens bestemd voor voorzieningen tot een BVO van maximaal 3.500 m<sup>2</sup> in:

- a. Detailhandel;
- b. Horeca tot een bedrijfsvloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, vallende onder categorie 1a of 1b zoals omschreven in het artikel begrippen van deze regels, onder het begrip horeca-activiteiten;
- c. dienstverlening;
- d. maatschappelijke doeleinden.

Bovengenoemde gegevens zijn verkregen via de website [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) op 14 oktober 2025.

Voor meer informatie aangaande de bestemming verwijzen wij u naar bovengenoemde website.



# Locatie

## Bereikbaarheid

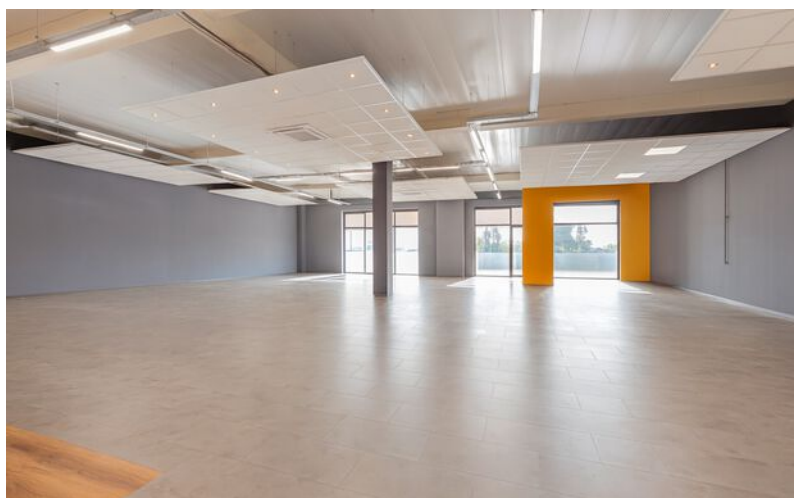
De op- en afrit van de A15 (Rotterdam-Nijmegen) is gelegen op slechts 500 m.

## Parkeren

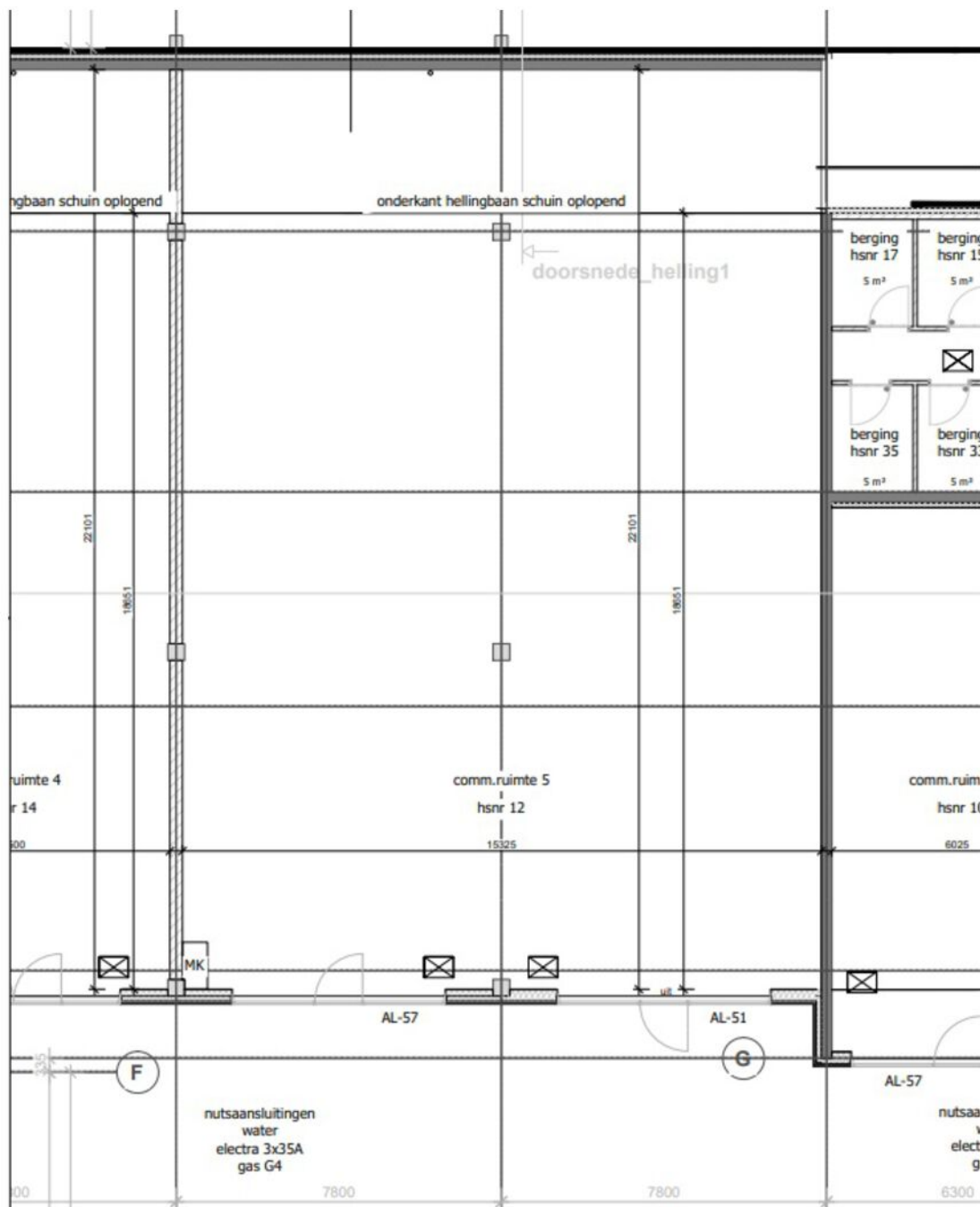
Er is voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig voor het winkelcentrum.

## Omgevingsfactoren

Het winkelcentrum is gelegen in de relatief nieuwe woonwijk 'Land van Matena' in Papendrecht.



# Plattegrond



# 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



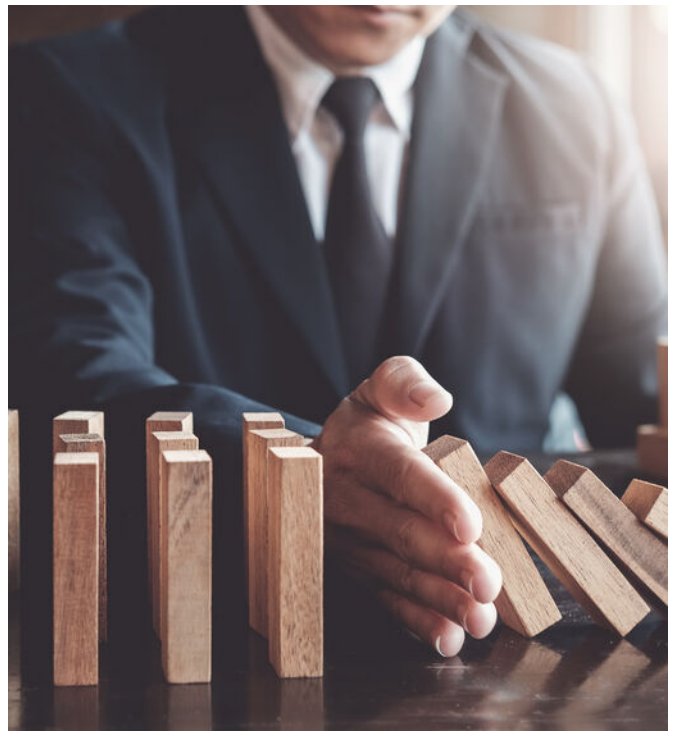
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

# 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](mailto: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](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars