

Albert Einsteinstraat 26 te (3261 LP) Oud-Beijerland

**Nette kantoorruimte**

**Gelegen op het  
bedrijventerrein 'De Bosschen'**



Ca. 200 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping  
Ca. 96 m<sup>2</sup> verhard buitenterrein

**HUURPRIJS € 1.950,00 per maand**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

Kantoorruimte inclusief verhard buitenterrein:  
€ 1.950,00 per maand, exclusief BTW en  
servicekosten.

## Huurtermijn

Vanaf 1 jaar.

## Opleveringsniveau

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

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

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

## Indexering

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).

## Datum van oplevering

In overleg.





# Omschrijving

## Algemeen

Nette kantoorruimte gelegen in een vrijstaand kantoorgebouw op het bedrijventerrein 'De Bosschen' in Oud-Beijerland. Het kantoorgebouw heeft een energielabel A en is voorzien van zonnepanelen. Oud-Beijerland heeft een regionale centrumfunctie binnen de Hoeksche Waard op het gebied van wonen, werken, sporten en onderwijs. Op zakelijk gebied onderscheid Oud-Beijerland zich onder andere door de aanwezigheid van haar "twee bedrijventerreinen" De Bosschen en Hoogwerf.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Oud-Beijerland Sectie L, Nummers 1144 t/m 1149.

## Indeling

Voor de verhuur is momenteel beschikbaar:

Ca. 200 m<sup>2</sup> b.v.o. kantoorruimte 1e verdieping;  
Ca. 96 m<sup>2</sup> verhard buitenterrein.

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

## Parkeren

Er zijn een nader te bepalen aantal parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

# Vervolg omschrijving

## 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 groot € 295,00 per maand exclusief BTW voor o.a. de navolgende leveringen en diensten:

- Voorschot elektra (verrekening via tussenmeter);
- Water;
- Voorschot gas te berekenen als 50% van het gasverbruik van het totale kantoorgebouw.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

## Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per kalendermaand.

## Energielabel

Het object heeft een energieklassering A en is geldig tot 22 december 2031.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

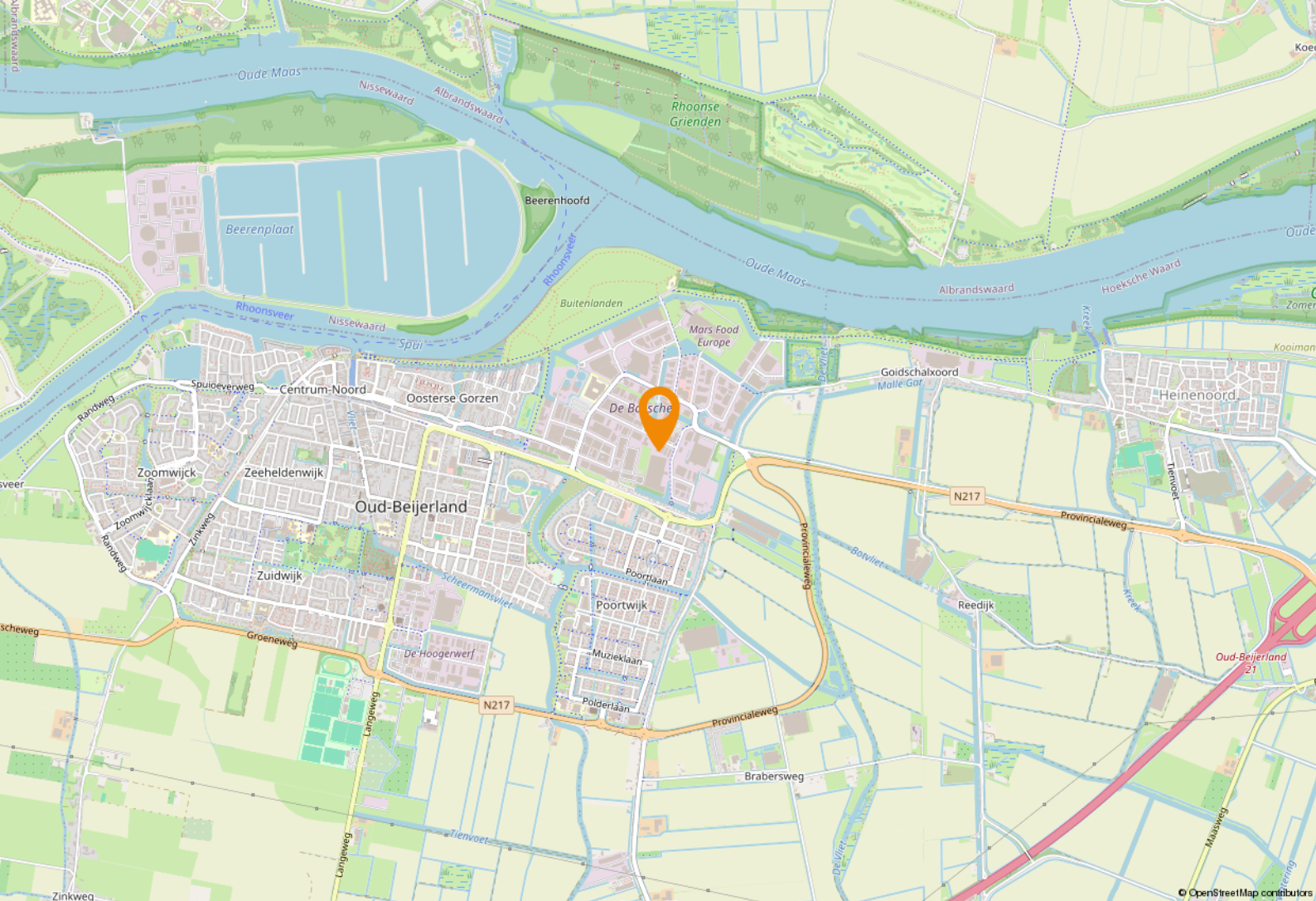
## Disclaimer

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

# Voorzieningen

## Kantoorruimte

- Gemeenschappelijke entree op de begane grond;
- Nette afgewerkte wanden en vloeren;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Verwarming middels radiatoren;
- Koeling middels airco units;
- Toiletruimte voorzien van fonteintje en mechanische ventilatie;
- Te openen ramen voorzien van zonwering.



# Locatie

## Bereikbaarheid

Het pand is gelegen op bedrijventerrein 'De Bosschen' en is binnen enkele minuten te bereiken vanaf rijksweg A29 (Rotterdam-Zierikzee) en biedt uitstekende aansluiting op onder andere rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A16 (Dordrecht-Rotterdam-Breda). Middels de Rijksweg A4, welke de ring van Rotterdam direct in verbinding brengt met de regio Haaglanden, is ook Den Haag binnen het uur bereikbaar.

# Bestemmingsplan

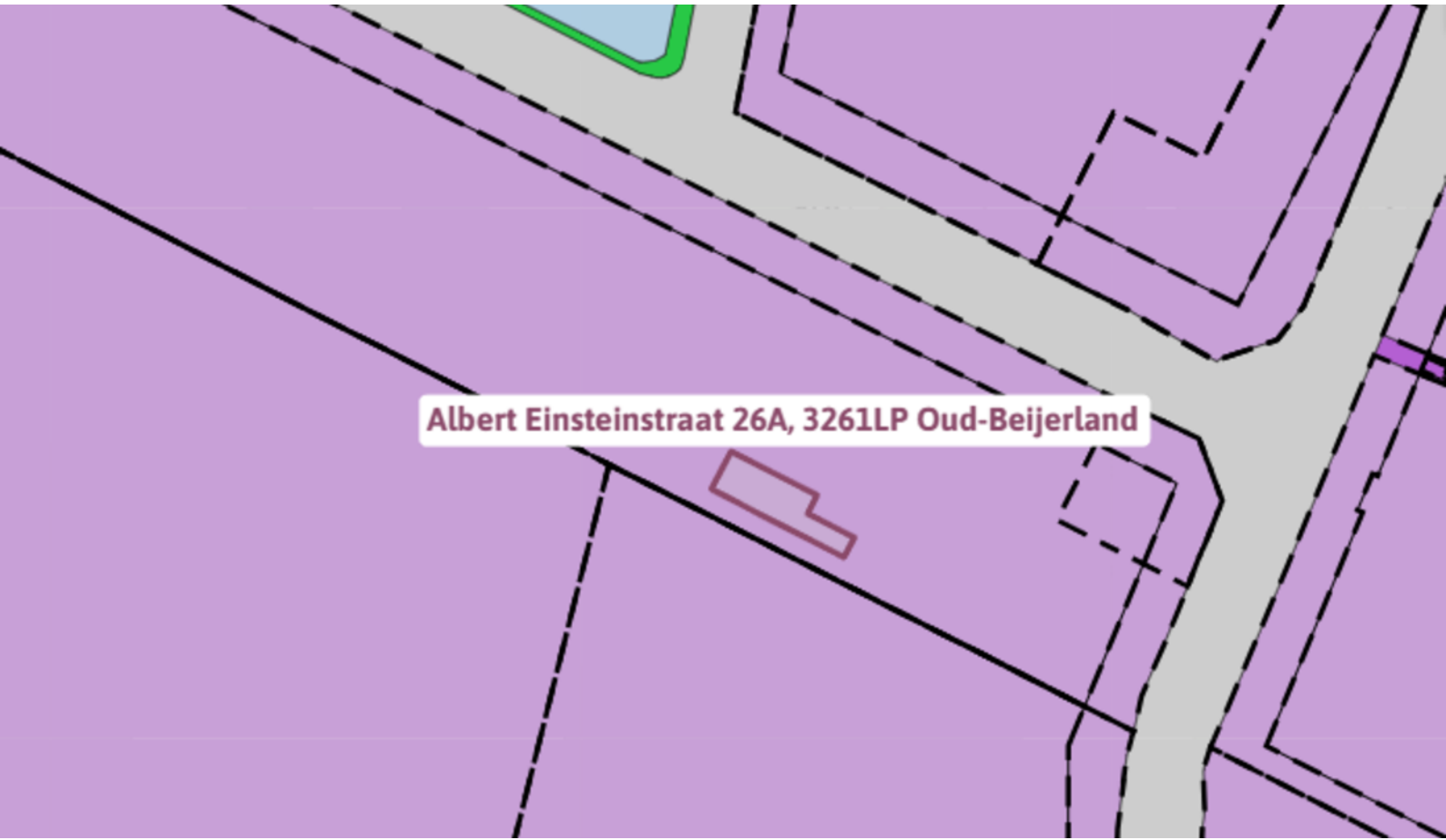
Bij de gemeente Oud-Beijerland viel de onroerende zaak tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 in het gemeentelijke bestemmingsplan: 'Werken', vastgesteld bij Raadsbesluit van 8 mei 2012.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein – 1' met als nadere functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.

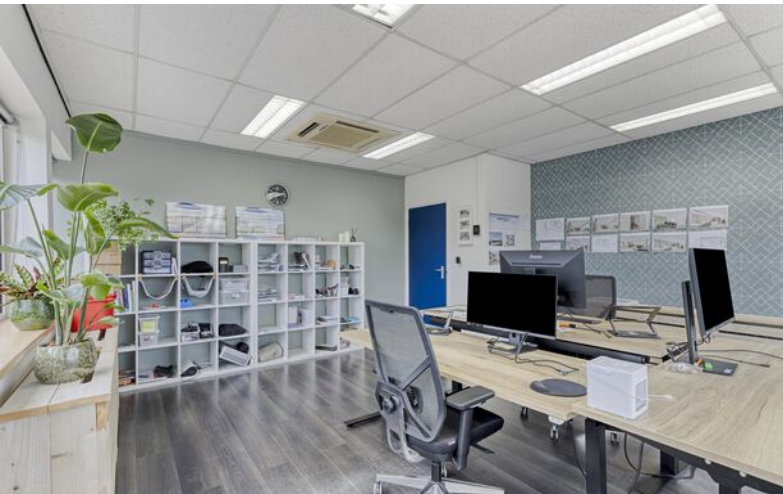
De voor 'Bedrijventerrein – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- |                                                                                                                                                                                               |                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| a. bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 zoals genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten;                                                                                               | met de daarbij behorende:              |
| b. productie gebonden detailhandel als nevenactiviteit, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, waarbij maximaal 10% van het b.v.o. als zodanig mag worden gebruikt; | d. tuinen en erven;                    |
| c. niet zelfstandige kantoren van het ter plaatse gevestigde bedrijf tot maximaal 50% van het totale b.v.o. en tot een maximum van 3.000 m <sup>2</sup> ;                                     | e. wegen en paden;                     |
|                                                                                                                                                                                               | f. parkeervoorzieningen;               |
|                                                                                                                                                                                               | g. verkeersvoorzieningen;              |
|                                                                                                                                                                                               | h. waterhuishoudkundige voorzieningen; |
|                                                                                                                                                                                               | i. groenvoorzieningen;                 |
|                                                                                                                                                                                               | j. nutsvoorzieningen.                  |

Bron: [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl)



Albert Einsteinstraat 26A, 3261LP Oud-Beijerland

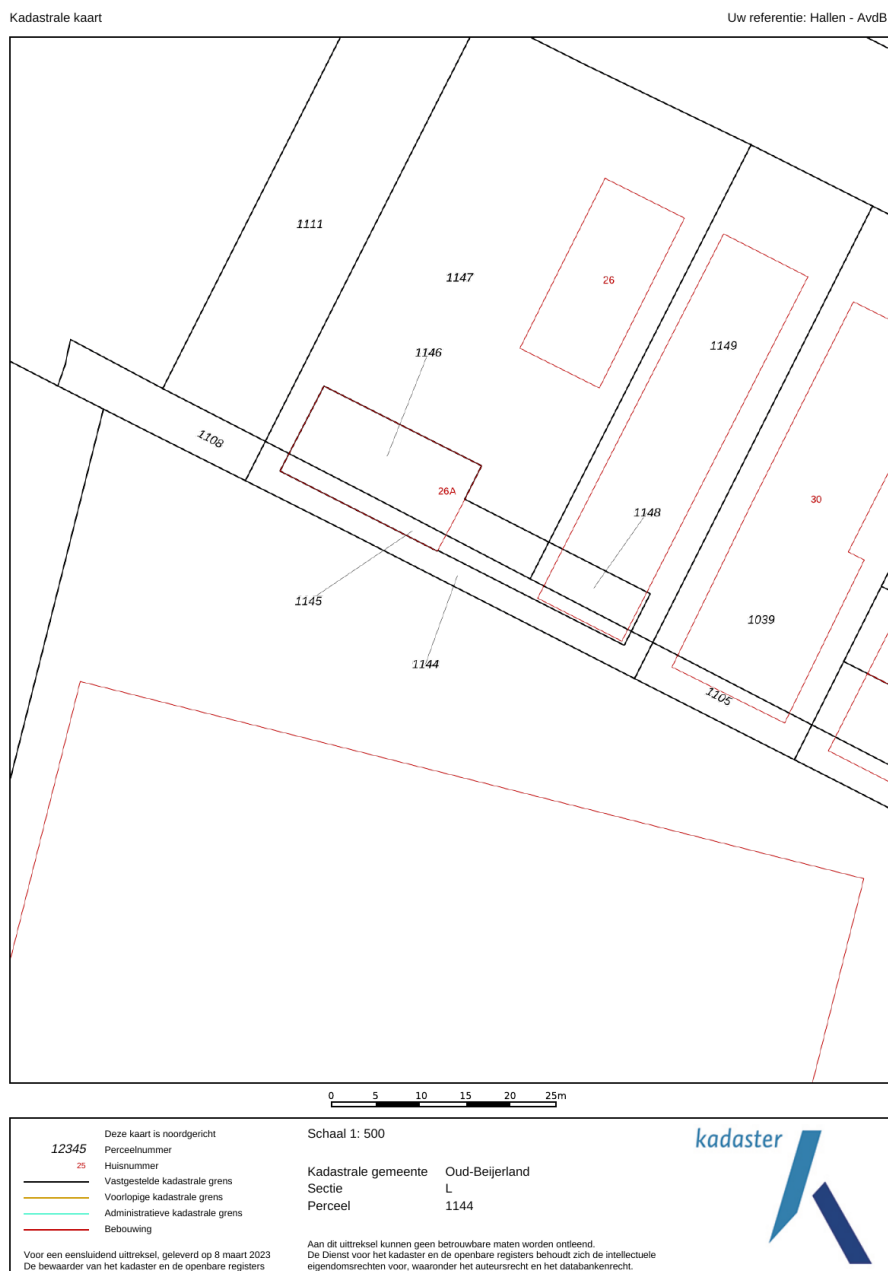




# Plattegronden



# Kadastrale kaart



## Adres

Albert Einsteinstraat 26 A

## Gemeente

Oud-Beijerland

## Postcode / Plaats

3261 LP Oud-Beijerland

## Sectie / Nummer

L / 1144 t/m 1149

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



**Niels Loenen**

Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 145



**Ted Rommelse**

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



**Ilona van Kooten**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 0 117



**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

# 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)

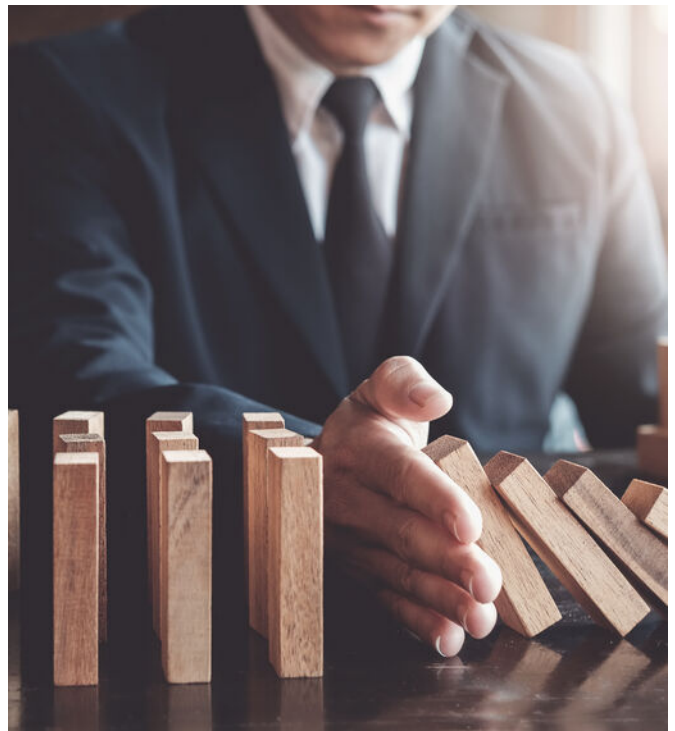


**Ooms.com**  
Makelaars

# 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).