

De Vriesstraat 6-40 te (3261 PC) Oud-Beijerland

Representatieve kantoorruimte
in 'De Griendpoort'

Gelegen direct aan de
uitvalsweg van Oud-Beijerland



Ca. 549 m² kantoorruimte
in units van ca. 68 m²

HUURPRIJS € 140,00 per m² per jaar
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 140,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Parkeerplaatsen

Parkeernorm 1:50.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

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

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

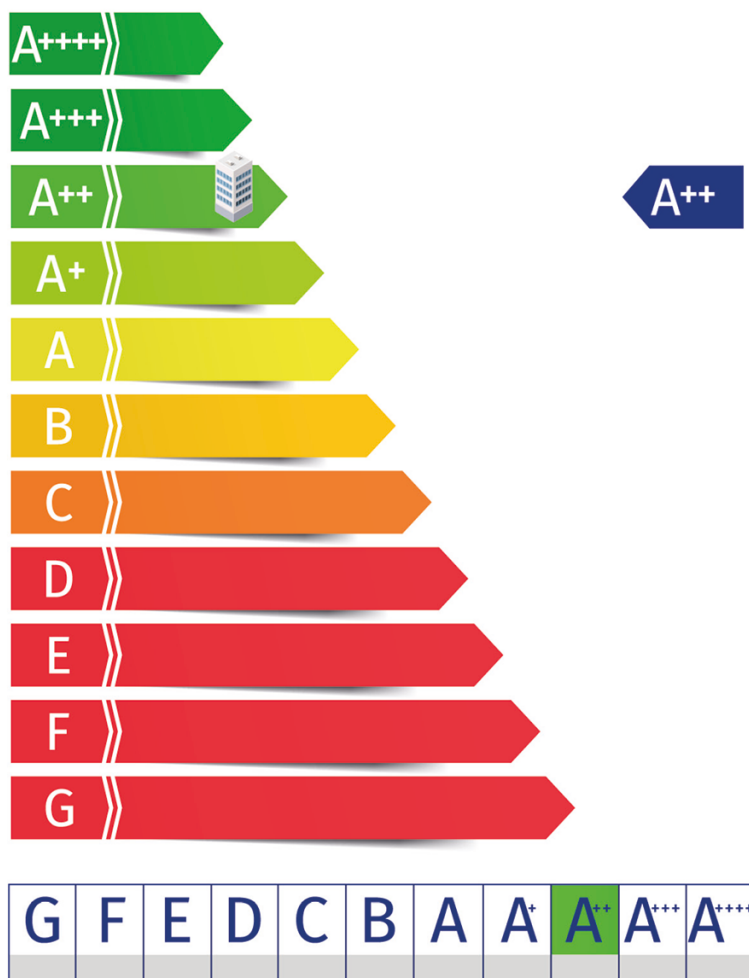
N.t.b.

Betalingen

Per maand.

Datum van oplevering

In overleg.





Omschrijving

Algemeen

In het representatieve kantoorgebouw 'De Griendpoort' bieden wij meerdere kantoorruimtes te huur aan. De kantoorruimtes beschikken over een nette afwerking, flexibele indelingsmogelijkheden en een uitstekend voorzieningsniveau. Verder is de locatie zeer goed bereikbaar, met directe ligging aan de uitvalsweg van Oud-Beijerland.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Hoeksche Waard, sectie K, nummer 1276, groot 41 are en 53 centiare.

Parkeren

Er zijn 70 parkeerplaatsen op eigen terrein, dit komt neer op een parkeernorm van ca. 1:50. Daarnaast zijn er voldoende mogelijkheden aanwezig om te parkeren langs de openbare weg.

Indeling

Momenteel is voor de verhuur beschikbaar:

Gebouw B:

De Vriesstraat 22:

ca. 369 m² kantoorruimte op de begane grond en voorzien van een eigen entree.

De Vriesstraat 32 (unit 1.B.2/5):

ca. 112 m² kantoorruimte op de 1e verdieping

De Vriesstraat 34 (unit 1.B.3):

ca. 68 m² kantoorruimte op de 1e verdieping

Deze oppervlakte kunnen worden beschouwd als verhuurbare oppervlakte in overeenstemming met de Nederlandse Eenheids Norm NEN-2580.

Vervolg omschrijving

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 140,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:

€ 450,00 per plaats per jaar, exclusief BTW.

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).

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 nader te bepalen voorschot per m² per jaar, exclusief BTW voor de nader overeen te komen leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Betalingswijze

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

Energielabel

Het object heeft een energieklassering A++ en is geldig tot 3 september 2035.

Huurovereenkomst

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

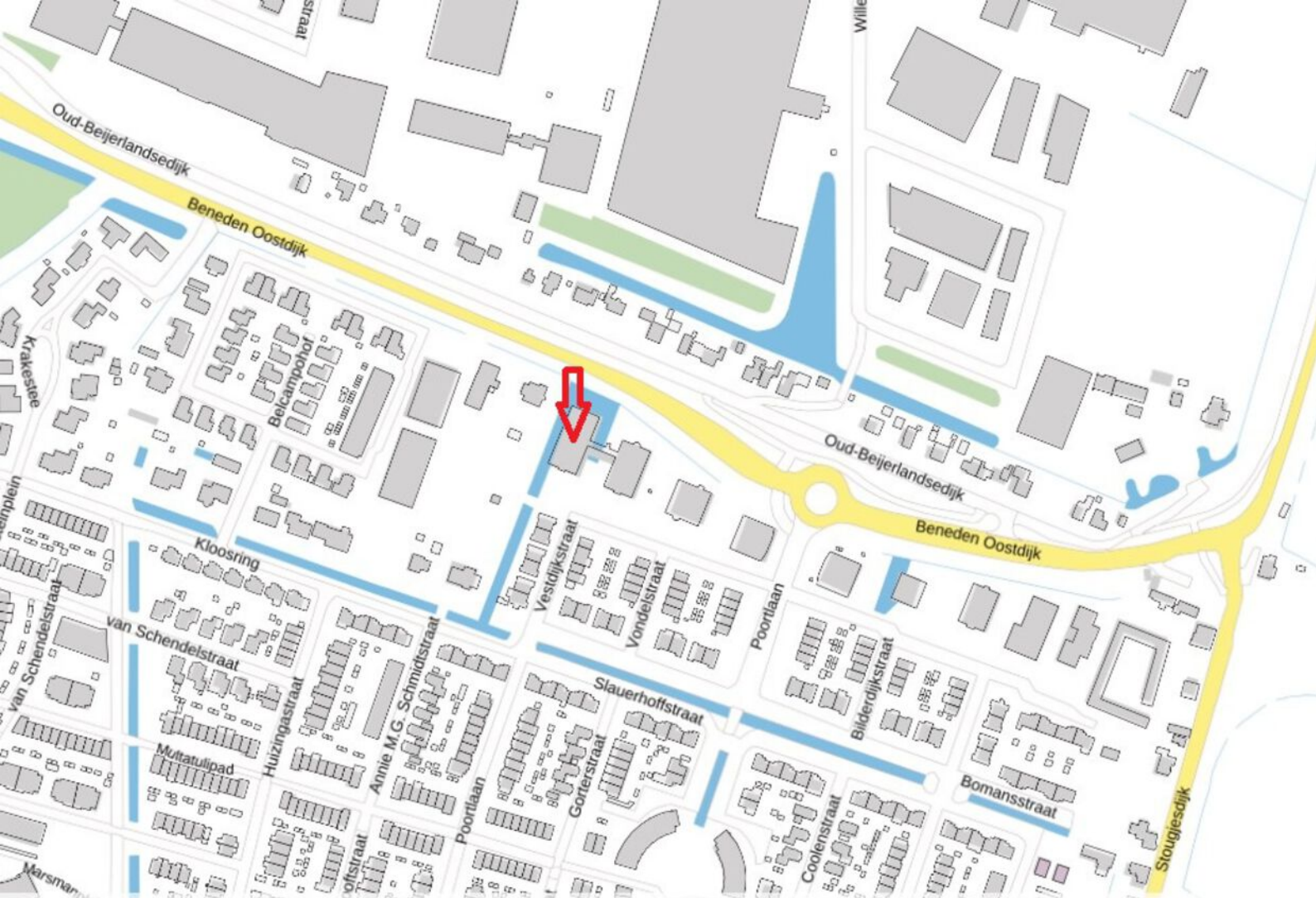
Disclaimer

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

- representatieve entree;
 - zelfstandige en gedeelde pantry's;
 - gescheiden toiletten;
 - systeemplafond met (LED)-verlichtingsarmaturen;
 - kabelgoten ten behoeven van elektra en databekabeling;
 - warmteafgifte middels radiatoren;
 - te openen ramen;
 - zonwering binnen;
 - beveiligingssysteem;
 - mechanische ventilatie met topkoeling;
 - aanwezige vloerafwerking*;
 - patchkast inclusief databekabeling*;
 - bestaand inbouwpakket v.v. scheidingswanden*;
 - Laadpalen voor elektrische voertuigen;
 - Overdekte fietsenstalling.
- Alle met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen worden om niet aan huurder ter beschikking te stellen. Huurder mag gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele toekomstige vervanging, keuringen en onderhoud zijn in dat geval volledig voor rekening van huurder. Deze voorzieningen dienen bij beëindiging van de huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.



Locatie

Bereikbaarheid

De Vriesstraat 6-40 is gelegen op kantorenpark De Grienden, direct aan de uitvalsweg van Oud-Beijerland. Dankzij deze gunstige ligging bent u met de auto in een mum van tijd op de provinciale weg N217, die directe verbindingen biedt naar de A29 richting Rotterdam en verder. Hierdoor bereikt u Rotterdam in circa 20 minuten en Dordrecht binnen een half uur.

Ook met het openbaar vervoer is het pand uitstekend bereikbaar. Op loopafstand bevindt zich bushalte Poortwijk Noord (Connexxion buslijnen 160, 170, 171, 172 en 663) met directe verbindingen naar het centrum van Oud-Beijerland en omliggende steden zoals Rotterdam en Spijkenisse.

Titel

Bij de gemeente Hoeksche Waard valt de onroerende zaak in het omgevingsplan 'Omgevingsplan gemeente Hoeksche Waard' dat van kracht is geworden sinds de invoering van de Omgevingswet per 01-01-2024. Tot het moment van de invoering van de omgevingswet viel het object in het gemeentelijke bestemmingsplan 'correctieve herziening Wonen', vastgesteld bij het Raadsbesluit van 8 juli 2014.

Op grond van artikel 13 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van locatie: 'Kantoor'.

- | | |
|---|--|
| a. kantoren, al dan niet met baliefunctie; | met de daarbij behoevende: |
| b. overige dienstverlenende bedrijven/voorzieningen; | g. tuinen en erven; |
| c. educatieve voorzieningen; | h. wegen en paden; |
| d. praktijkruimtes; | i. parkeervoorzieningen; |
| e. recreatieve sportvoorzieningen; | j. verkeersvoorzieningen; |
| f. wonen, waarbij aan huis verbonden beroepen waaronder mede begrepen gastouderopvang, zijn toegestaan; | k. waterhuishoudkundige voorzieningen; |
| | l. groenvoorzieningen; |
| | m. nutsvoorzieningen. |

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

correctieve herziening Wonen
bestemmingsplan - Gemeente Oud-Beijerland
meer documentkenmerken ▾
vastgesteld 08-07-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting
Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Kantoor** >
- Verkeer - Verblijfsgebied** >
- Water** >

Bouwwlakken (1)

- bouwvlak** >

Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart



Adres

De Vriesstraat 6 40

Gemeente

Oud-Beijerland

Postcode / Plaats

3261 PC Oud-Beijerland

Sectie / Perceel

K / 1276

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



Casper Brits

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 - 4240280



Peter van Nederpelt

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



Niels Loenen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Rutger Abels

Vastgoedadviseur
Kantoren
088-4240297



Marit Hoogendoorn

Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282



Ilona van Kooten

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117

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

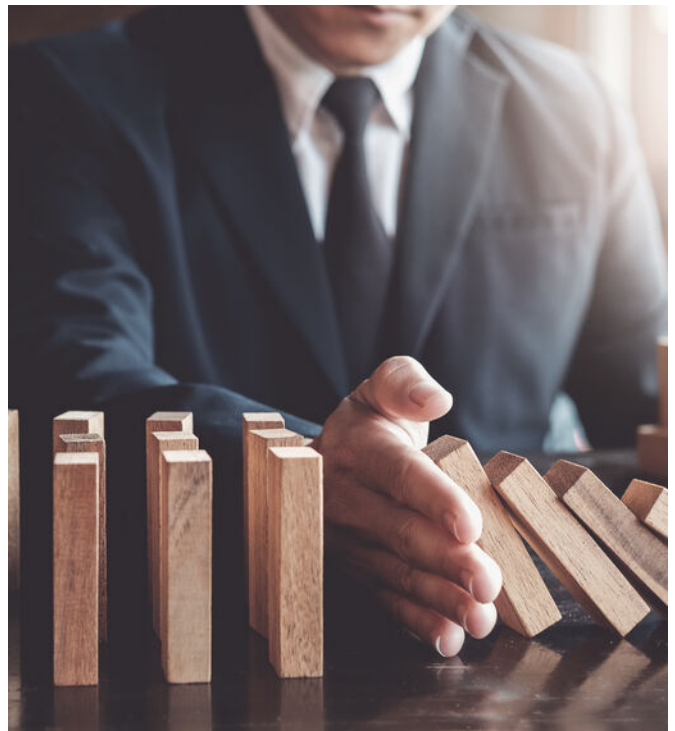


Ooms.com
Makelaars

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.