

Alexander Flemingstraat 2 te (3261 MA) Oud-Beijerland

**Nette kantoorruimte op bedrij-
venterrein De Bosschen**

**Voorzien van energielabel A+
en dakterras**



Ca. 798 m² kantoorruimte, in units vanaf ca. 153 m²
gelegen op de begane grond

HUURPRIJS € 125,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Nette kantoorruimte gelegen in een kantoorgebouw op het bedrijventerrein 'De Bosschen' in Oud-Beijerland. Het kantoorgebouw heeft een energielabel A+ en is voorzien van een volledig ingerichte kantine met aangrenzend dakterras. 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 A, nummer 1364, groot 12.205 m² (gedeeltelijk).

Indeling

Het totale oppervlakte van het kantoorgebouw bedraagt circa 3.500 m² VVO kantoorruimte.

Voor de verhuur is thans ca. 798 m² VVO kantoorruimte beschikbaar gelegen op de begane grond en als volgt verdeeld:

Unit 1.1: ca. 220 m² - onder optie

Unit 1.2: ca. 153 m² - per direct

Unit 1.3: ca. 425 m² - per direct

Deelverhuur is mogelijk vanaf ca. 153 m² kantoorruimte.

Onder verhuurbaar vloeroppervlak (VVO) wordt verstaan: het bruto vloeroppervlak (gemeten van glaslijn tot glaslijn en aan de binnenzijden van de buitenmuren), exclusief stijgpunten en technische ruimten, doch inclusief gangen, toiletten en dergelijke.

Vervolg omschrijving

Parkeren

Tevens zijn er 20 parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur.

Voorzieningen

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

- Gemeenschappelijke entree op de begane grond;
- Afgewerkte wanden en vloeren;
- Systeemplafonds met lichtarmaturen;
- Verwarming middels radiatoren;
- Koelen middels airconditioning units;
- Zonnewering aan de zuidwest zijde;
- Volledig ingerichte bedrijfskantine*;
- Divers kantoormeubilair*;
- Diverse planten*;
- Meerdere toiletgroepen per verdieping.

Voorzieningen gearceerd met een sterretje (*) worden om niet aan huurder ter beschikking gesteld. 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.

Huurprijs

Kantoorruimte:

€ 125,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:

€ 350,00 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).

Huurtermijn

In overleg.

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.

Zekerheidsstelling

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

Betalingswijze

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

Wijze van oplevering

In huidige staat.

Energielabel

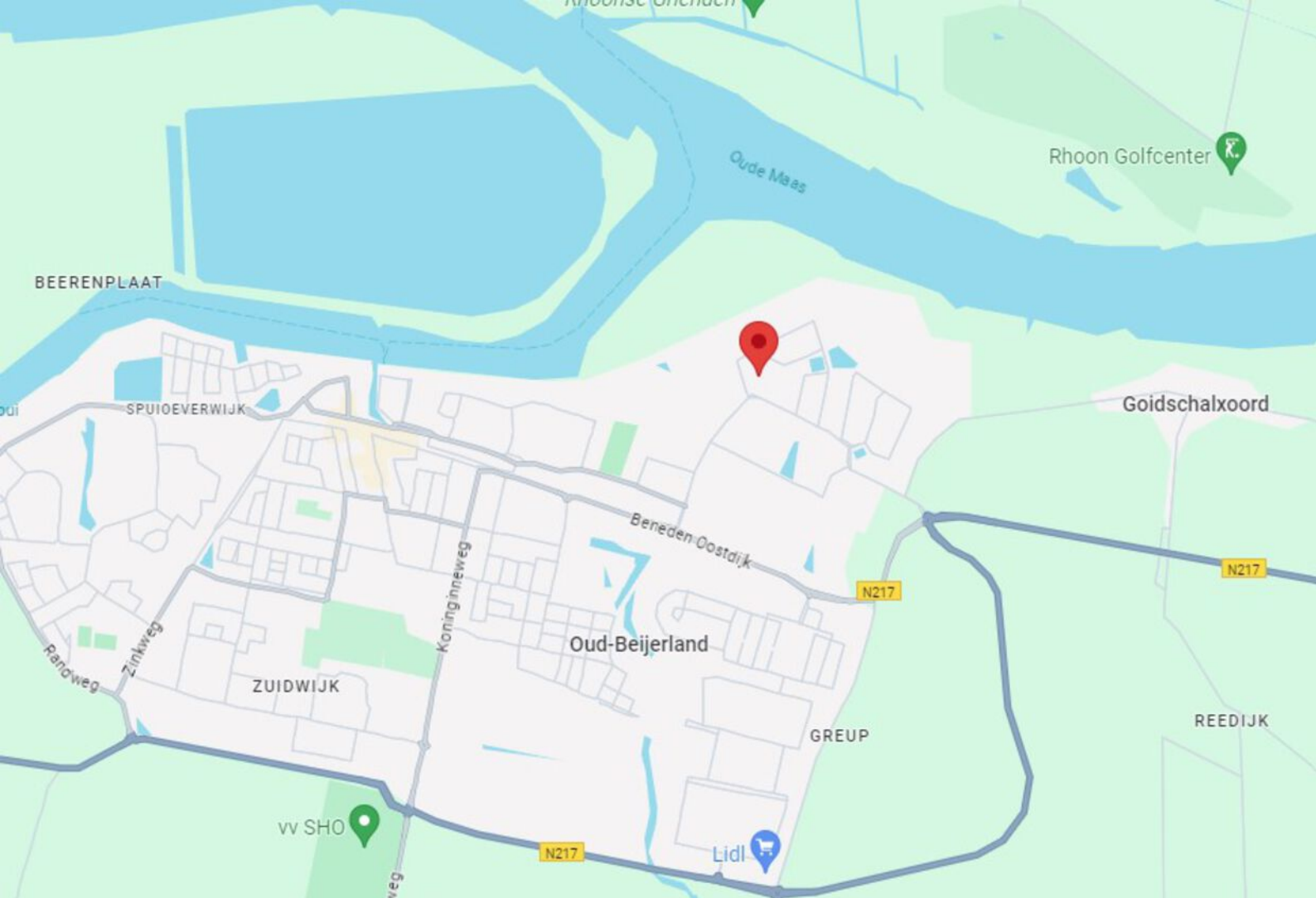
Het object heeft een energieklassering A+ en is geldig tot 11 januari 2034.

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.



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.

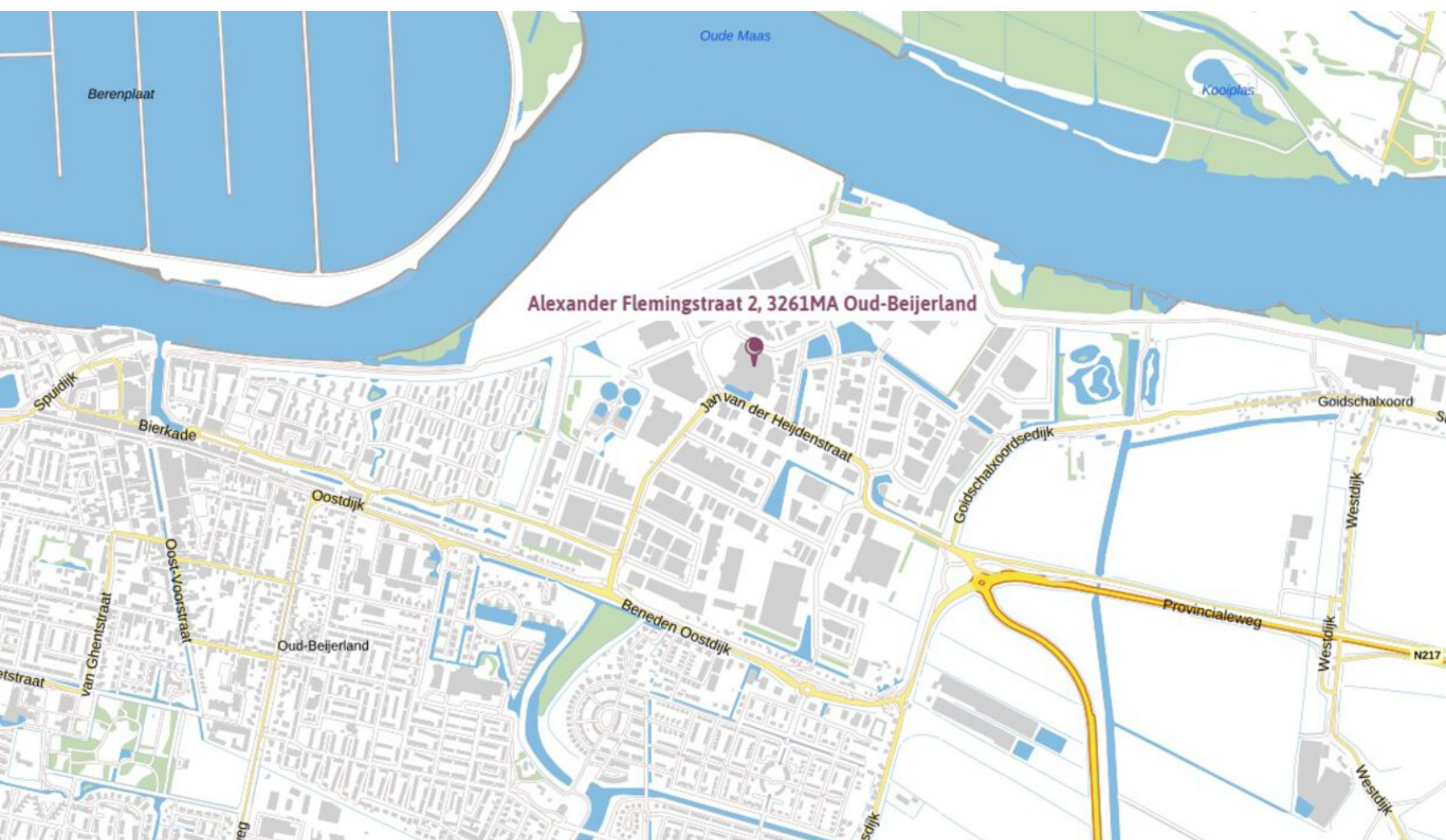
Bestemmingsplan

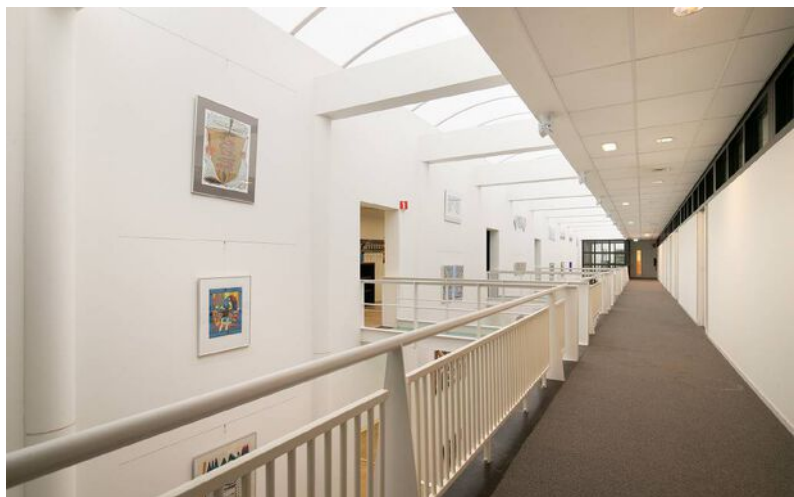
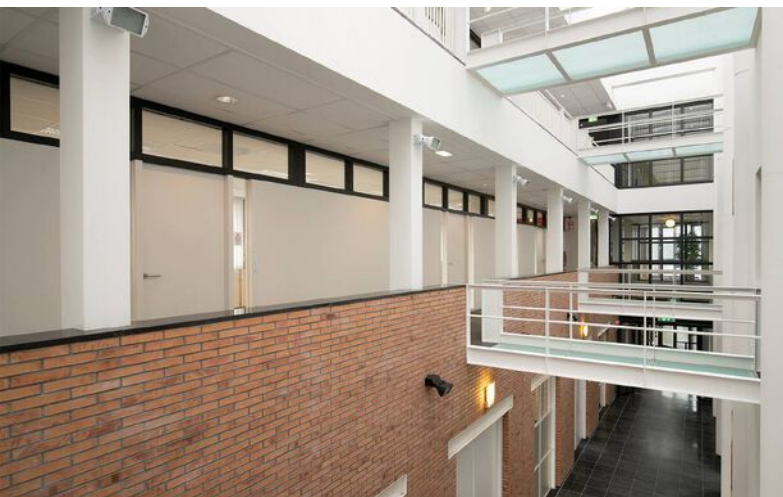
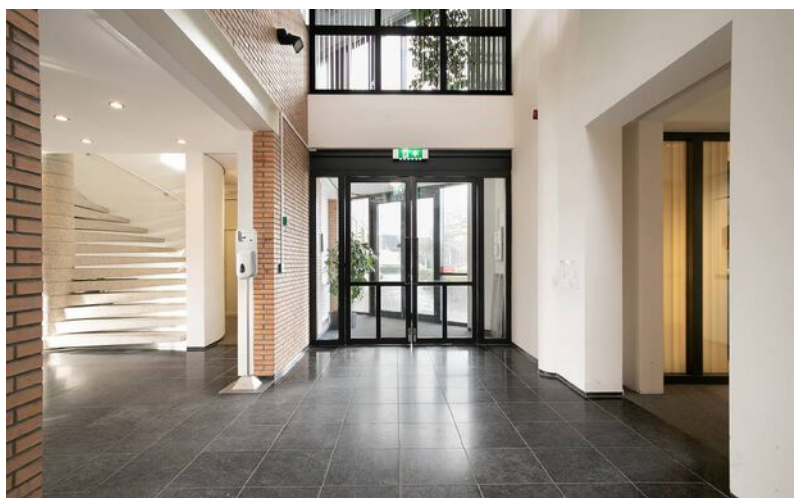
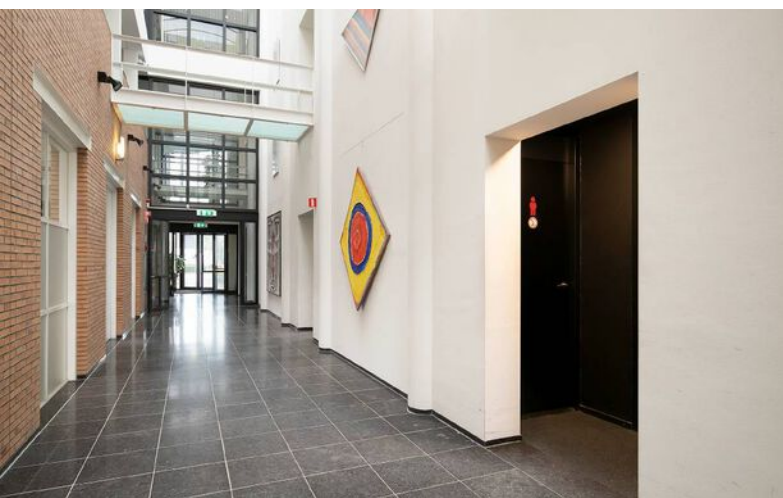
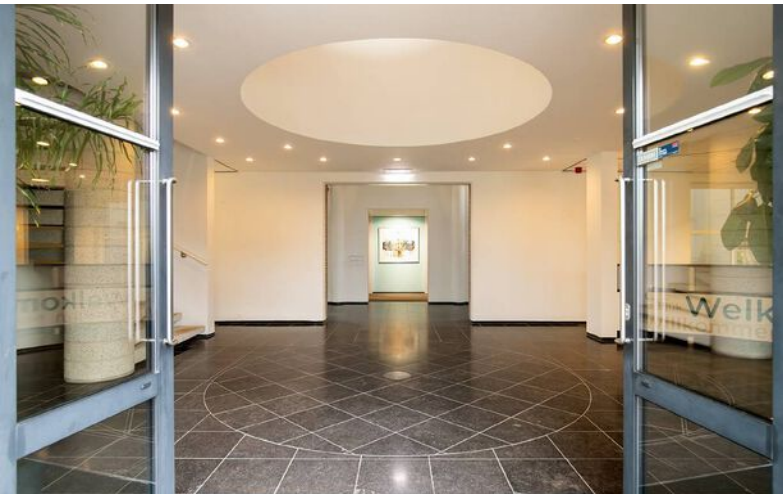
Bij de gemeente Oud-Beijerland valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Werken', vastgesteld bij Raadsbesluit van 5 augustus 2012.

Op grond van artikel 4.1 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein -1' met als nadere functie-aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.2'. De voor 'Bedrijventerrein -1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 zoals genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten;
- 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;
- 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 m²;

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl







Plattegrond begane grond



Kadastrale kaart



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



Casper Brits

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen & Kantoren
Tel: 088 - 4240280



Niels Loenen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Ted Rommelse

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



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

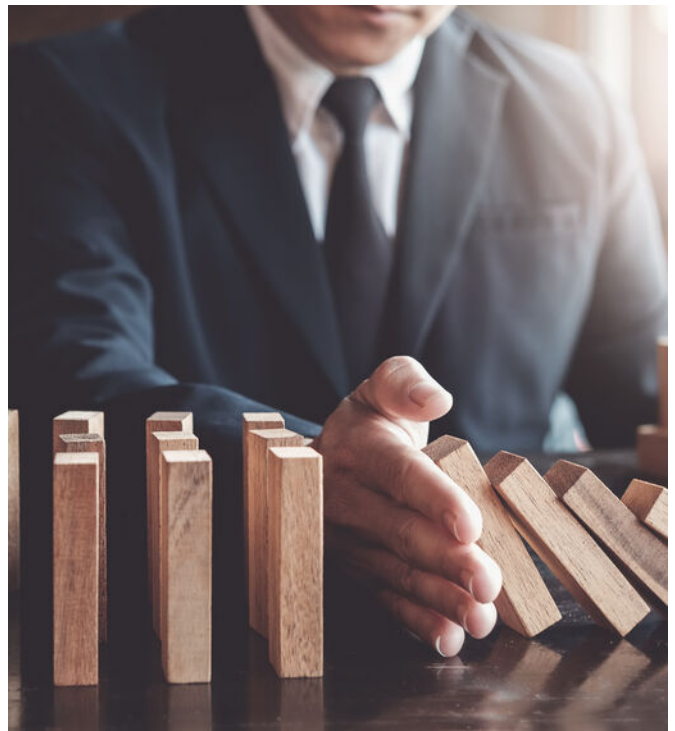


Ooms.com
Makelaars

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.