



TE HUUR

kantoorruimte

NIEUWLAND PARC 159 - PAPENDRECHT

W **WALTMANN**
bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P13
Plattegronden	P14
Disclaimer	P15
Contactgegevens	P16

Algemeen:

Het betreft hier een representatief en uitstekend onderhouden bedrijfs-/kantoorgebouw waar de kantoorruimte begane grond te huur wordt aangeboden. Aan de voorzijde van het complex op de begane grond is kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur. De locatie is gelegen aan de rand van het bedrijventerrein 'Nieuwland' te Papendrecht. Het kantoordeel kijkt uit op de ecologische zone tussen het bedrijventerrein Nieuwland en de Burgemeester Keizerweg. Het kantoor is toegankelijk via een royale entree met hoge vide en beschikt over een modern afwerkingsniveau. Het terrein rondom het bedrijfsverzamelgebouw is voorzien van een hekwerk met schuifpoorten en is ingericht met parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

Afmetingen:

Totaal circa 156,70 m².

Parkeren:

Er zijn in totaal 4 parkeerplaatsen toebehorend aan deze kantoorruimte op eigen terrein.

Huurprijs:

€ 1.900,-- per maand exclusief BTW en exclusief servicekosten.

Servicekosten:

€ 350,-- per maand exclusief BTW.

Dit betreft onderhoud aan installaties, schoonmaakkosten algemene ruimte, glasbewassing aan de buitenzijde 1x per kwartaal, onderhoud aan de brandblusmiddelen, onderhoud terrein en tuin, alarm.

Energiekosten:

Door verhuurder wordt aan huurder het verbruik van gas, water en elektra per maand in rekening gebracht. Dit aan de hand van de gebruikte oppervlakte op basis van een voorschot. De kosten hiervoor bedragen € 2,50 per m² per jaar exclusief BTW.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

Opleveringsniveau:

- Entree/hal met vide en raampartijen;
- Verkeersruimten en kantine voorzien van betegelde vloer;
- De kantoorruimte zijn voorzien van tapijt;
- Kantine met keukeninrichting voorzien van magnetron en vaatwasser;
- Wanden afgewerkt met gesaust glasweefsel;
- Bekabeling data (cat 5), elektra en telefonie d.m.v. kabelgoten;
- Systeemplafonds met LED verlichting;
- Centraal geregelde vloerverwarming en vloerkoeling;
- Luchtbehandeling door middel van topkoeling gecombineerd met verwarming;
- Eigen sanitaire voorzieningen;
- Het gehele gebouw, alle glaspartijen zijn voorzien van zonwerende screens;
- Brandblusmiddelen;
- Alarminstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Ontruimingsinstallatie;
- Camera installatie.

Bouwjaar:

2008.

Verwarming:

Vloerverwarming en vloerkoeling. Top koeling en verwarming.

Warm watervoorziening:

Via boiler in de pantry / keukeninrichting.

Elektrische installatie:

Standaard ten behoeve van normaal kantoorgebruik.

Energie label:

Energie label A, geldig tot en met 22 mei 2029.

Huurtermijn:

5 + 5 jaar. Kortere huurtermijn in overleg mogelijk, uitgaande van een minimale huurperiode van 1 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooraf te voldoen.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijs-index (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurcontract:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op maart 2025 is vastgesteld is gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Zekerheidsstelling bij verhuur:

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

Omzetbelasting verhuur:

Ingevolge artikel 11, lid 1, sub B van de Wet Omzetbelasting zullen verhuurder en huurder in de huurovereenkomst een verklaring ondertekenen op grond waarvan zij opteren voor belaste verhuur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage zal of blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor belaste (ver-)huur. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien huurder niet of niet meer aan dit uitgangspunt kan voldoen, zal de huurprijs worden verhoogd, zodanig dat verhuurder wordt gecompenseerd voor de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor met omzetbelasting belaste huur.

Reclame:

Het aanbrengen van gevelreclame in overleg met de verhuurder en met toestemming van de bevoegde gemeentelijke instanties.

Offerte:

Nadrukkelijk wordt vermeld dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding of offerte wenst kan ons kantoor deze, in overleg met en na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Deze objectinformatie geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Tekeningen:

Alle tekeningen/plattegronden geven een oppervlakte aan. De indeling kan afwijken t.o.v. de werkelijkheid.

Informatie gemeente:

Papendrecht is typisch dijkdorp langs de rivier 'Beneden Merwede' dat naast een uitstekende plek om te wonen en te recreëren, ook ideaal om te ondernemen. De economische kansen groeien hier, waardoor ondernemerschap en bedrijvigheid gestimuleerd blijven. De gemeente telt 32.141 inwoners (31 maart 2015, bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 10,77 km² (waarvan 1,30 km² water).

Locatie:

De kantoorruimte ligt op bedrijventerrein Nieuwland te Papendrecht, op een fraaie zicht locatie aan de doorgaande weg over het bedrijventerrein. Dit bedrijventerrein ligt op de grens van Papendrecht en Alblasserdam, beschikt over een moderne infrastructuur en ligt nabij de op- en afritten van de A15.



Bestemming:

Om er zeker van te zijn dat uw bedrijfsactiviteit mogelijk is op de locatie dient u dit zelf te controleren of dit past binnen het huidige bestemmingsplan. Raadpleeg voor nadere informatie: www.omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met de betreffende gemeente voor de meest recente informatie.

Het bestemmingsplan is als volgt:

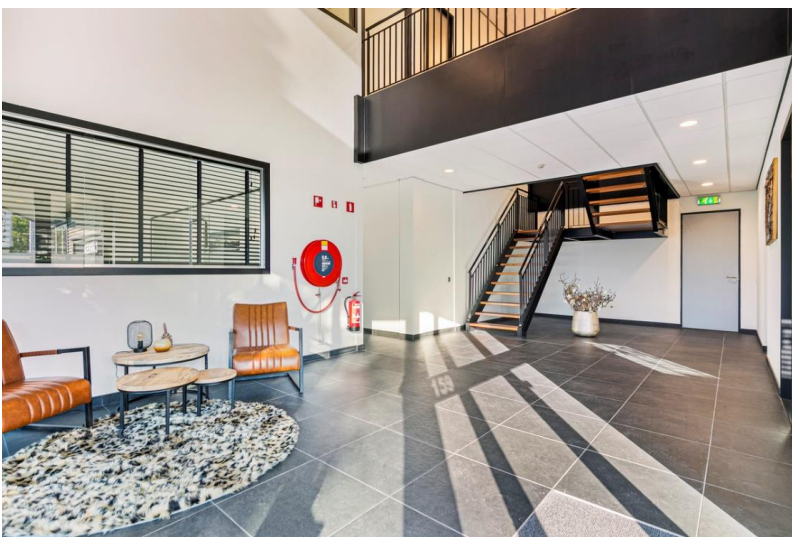
Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Het Nieuwland' vastgesteld op 23 september 2010 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' heeft. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor: • ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'; • ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': tevens zelfstandige, kleinschalige en lokaal georiënteerde kantoren; • bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, verhardingen, nutsvoorzieningen, verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

The screenshot displays the Omgevingsloket interface for the 'Bedrijventerrein Het Nieuwland' bestemmingsplan. The top navigation bar shows 'Omgevingsloket' and 'Regels op de kaart'. The left sidebar contains a search bar and a list of planning documents, including 'Warmteprogramma Papendrecht', 'Programma Klimaatadaptatie 2025-2029', 'Water-en rioleringsprogramma 2025-2029', and 'Actieplan Geluid 2024-2029'. The main map area shows the 'Nieuwland Parc 159, 3351LJ Papendrecht' with various colored zones. The right sidebar provides details about the 'Bedrijventerrein Het Nieuwland' bestemmingsplan, including its status as 'Papendrecht' and a list of planning documents. The bottom right corner shows the date 'Mei'.

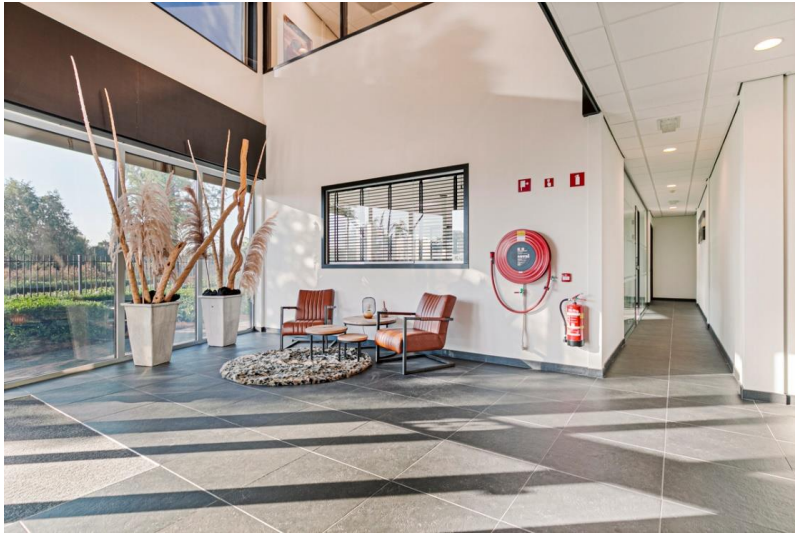




FOTO'S



FOTO'S





PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



Noch nu, noch in de toekomst wordt door de opdrachtgever van Waltmann Bedrijfshuisvesting of hun relaties of hun adviseurs enige expliciete toezegging, garantie, belofte of zekerheid gegeven ter zake van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie en voor zover toegestaan door de wet wordt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid of toereikendheid daarvan of voor al dan niet verwijtbare fouten, omissies of onjuiste verklaringen betreffende die informatie. Derhalve zijn noch Waltmann Bedrijfshuisvesting, noch haar opdrachtgever of hun respectievelijke directeuren, partners, werknemers of adviseurs of andere personen aansprakelijk voor directe of indirecte schade of gevolgschade of, onverminderd het vorenstaande, voor winstderving of het mislopen van onvoorziene zakelijke kansen door een persoon als gevolg van het feit dat de betreffende persoon zich heeft verlaten op een verklaring of het ontbreken daarvan in de informatie en een dergelijke aansprakelijkheid wordt uitdrukkelijk uitgesloten.



HANS VAN ANDEL
H.VANANDEL@WALTMANN.NU



NIELS VINK
N.VINK@WALTMANN.NU



FRANCINA LICHTVELD
F.LICHTVELD@WALTMANN.NU



ZOË LICHTVELD
Z.LICHTVELD@WALTMANN.NU



TIES HANSELMAN
T.HANSELMAN@WALTMANN.NU