



OOMS

Kattestaart 15 te (3355 PP) Papendrecht



Ca. 127,2 m² kantoorruimte
op de eerste verdieping

HUURPRIJS € 1.450,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten



Kenmerken

Huurprijs

Kantoorruimte:
€ 1.450,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Parkeerplaatsen:
€ 350,00 per parkeerplaats per jaar, exclusief BTW.

Huurtermijn

Vijf jaar met een verleningsperiode van vijf jaar.

Parkeerplaatsen

2 gemarkeerde parkeerplaatsen.

Opleveringsniveau

In de huidige staat.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

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

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang.

Servicekosten

€ 30,00 per m² per jaar, exclusief BTW.

Betalingen

Per maand of per kwartaal vooruit.

Datum van oplevering

In overleg.





Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verhuur is een mooie unit, gelegen in een functioneel en verzorgd kantoorgebouw. De beschikbare unit biedt een efficiënte indeling en is geschikt voor uiteenlopende kantooractiviteiten, waardoor het een uitstekende keuze vormt voor zowel groeiende als gevestigde organisaties die op zoek zijn naar een representatieve en praktische kantoorruimte.

Het object is gesitueerd op een zichtlocatie nabij de hoofdontsluiting van Papendrecht, direct bij de open afritten van de Randweg N3. Het complex is zéér goed bereikbaar vanaf Rijksweg A15 (Rotterdam/ Nijmegen) en de Randweg N3, die de A15 verbindt met de A16 (Rotterdam/ Antwerpen).

Kadastrale aanduiding

Gemeente Papendrecht, sectie E, nummer 3543

Indeling

Ca. 127,2 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping.

Voormelde oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld aan de hand van opname ter plaatse en aan de hand van informatie verkregen via Kadaster en Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG-Viewer), doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte volgens de NEN 2580 normering.

Parkeerplaatsen

2 gemarkeerde parkeerplaatsen.

Vervolg omschrijving

Voorzieningen

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat met de voorzieningen, zoals verderop in de brochure beschreven.

Omzetbelasting

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 huur.

Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij Wet vastgestelde of nader vast te stellen minimumpercentage 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.

Bijkomende kosten

Bovenop en gelijktijdig met de periodiek verschuldigde huurprijs zal door verhuurder een gerekenbaar voorschot in rekening worden gebracht van € 30,00 per m² per jaar, excl. BTW voor de nader te bepalen leveringen en diensten.

Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW. Vastgesteld door de Raad voor Onroerende zaken ROZ in februari 2015.

Gebruik

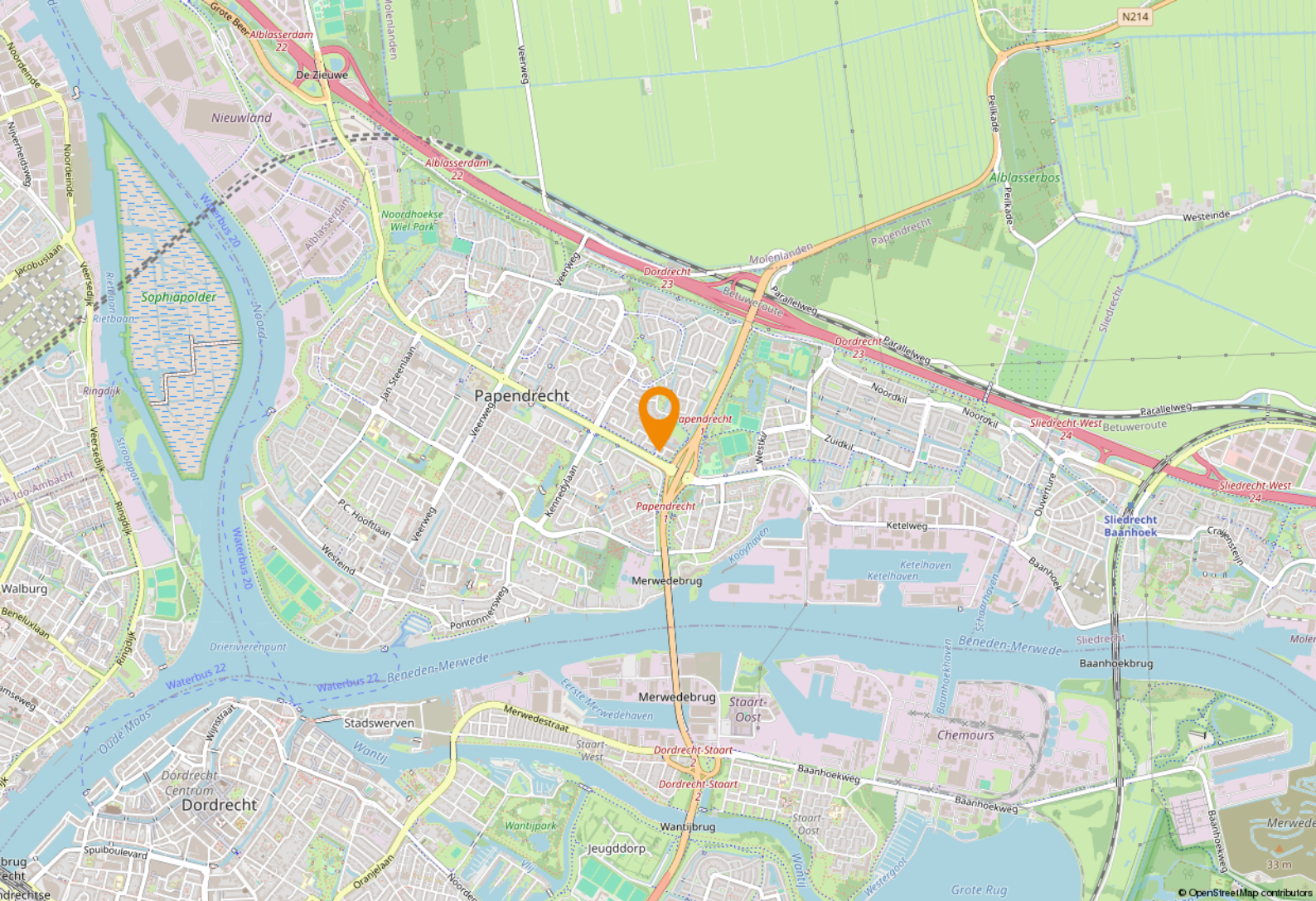
Huurder is te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor het aanvragen van de eventueel benodigde goedkeuringen en/of vergunningen van het bevoegd gezag om zich op locatie te mogen vestigen. Indien na ondertekening van de huurovereenkomst blijkt dat het gebruik van Huurder strijdig is met de ter plaatse geldende publiekrechtelijke of privaatrechtelijke bestemming, kan Huurder de Verhuurder daar nimmer voor aansprakelijk stellen. Het toetsen of het beoogde gebruik publiek- of privaatrechtelijk is toegestaan, betreft volledig de verantwoordelijkheid van Huurder.

Disclaimer

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

Voorzieningen

- Verwarming via gasgestookte cv-installatie met radiatoren (individuele ketel Nefit Ecomline HR, geplaatst in de unit);
- Mechanische ventilatie in het plafond van het directiekantoor (panasonic);
- Een tweede koelunit met meerdere uitblaasopeningen in de kantoortuin (Mitsubish Electric);
- Verlaagde systeemplafonds met ingebouwde armaturen;
- Verticale binnen zonwering (lamellen);
- Plintgoten met databekabeling;
- Houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Warm watervoorziening via close-in boiler (daalderdop 10 liter);
- Toiletruimte met voorportaal, betegeld tot het plafond;
- Pantry voorzien van drie onderkastjes;
- Brandslanghaspel;
- Noodverlichting (alleen in gemeenschappelijke delen);
- Mogelijkheid tot reclamevoering op de voorgevel in een lichtbak.



Locatie

Bereikbaarheid

Het object is gesitueerd op een zichtlocatie nabij de hoofdontsluiting van Papendrecht, direct bij de op- en afritten van de Randweg N3. Het complex is z  r goed bereikbaar vanaf Rijksweg A15 (Rotterdam/ Nijmegen) en de Randweg N3, die de A15 verbindt met de A16 (Rotterdam/ Antwerpen).

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Papendrecht valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: "Beheersverordening Woongebied" dat werd vastgesteld bij Raadsbesluit van 21 maart 2013. Op grond van artikel 4 van de bestemmingsplanvoorschriften is de bestemming van het object: "Bedrijf (B)" met nadere aanduiding (o.a. kantoorfunctie mogelijk).

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd:

- a. bedrijven van categorie 1 en 2, die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage 1 bij de bestemmingsregels is gevoegd, met inbegrip van bedrijfsgebonden kantoren en met uitzondering van:
 - 1. geluidzoneringplichtige inrichtingen en
 - 2. risicovolle inrichtingen;
- b. zelfstandige kantoren en / of dienstverlening uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kantoor" met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.3.2.

Ter plaatse van de aanduiding "kantoor" zijn zelfstandige kantoren toegestaan tot een maximum van 500 m² bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging en mits een openbaarvervoerontsluiting (opstapplaats bus) aanwezig is binnen een afstand van maximaal 800 meter, gemeten over het openbaar toegankelijke gebied.

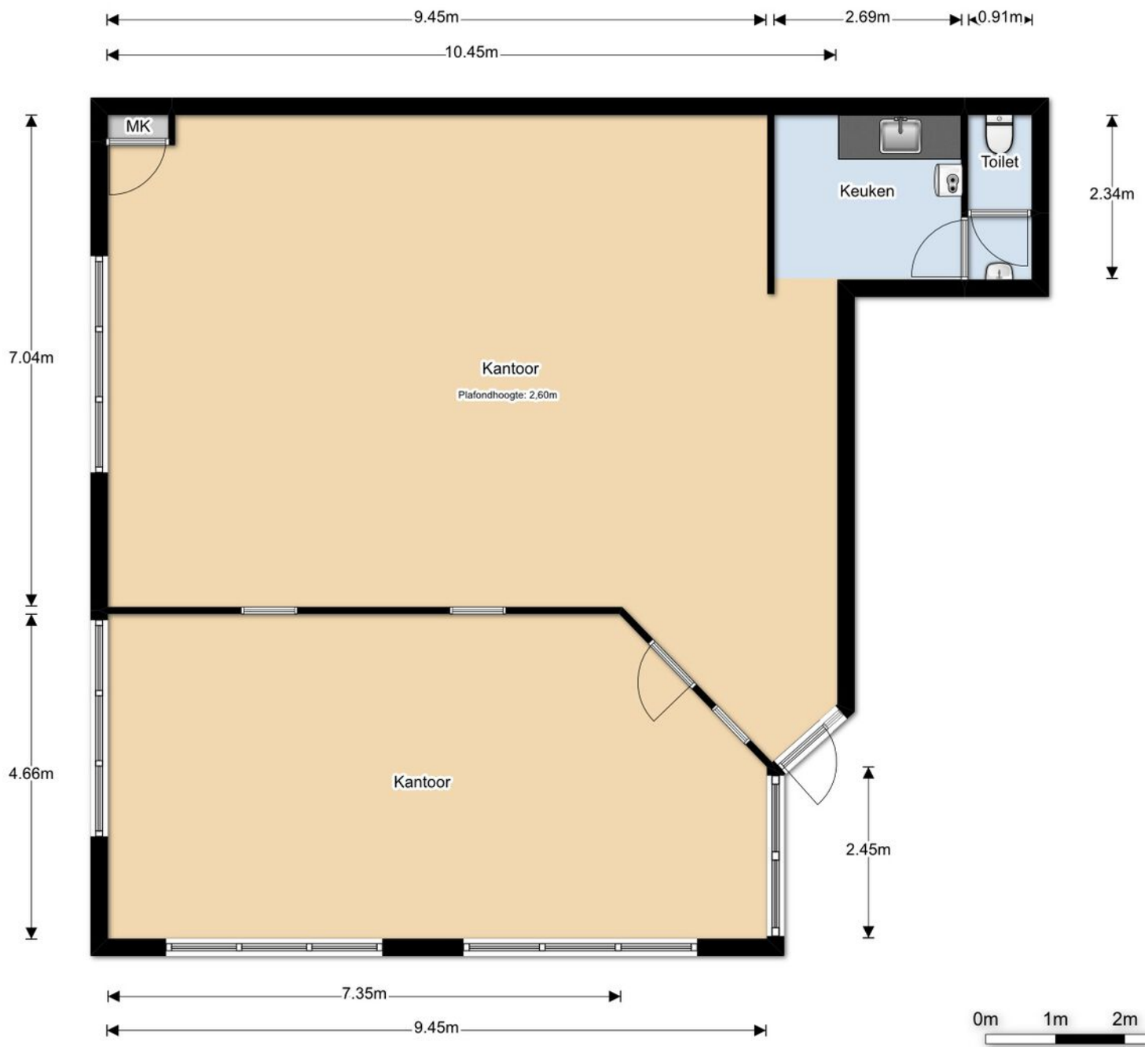
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



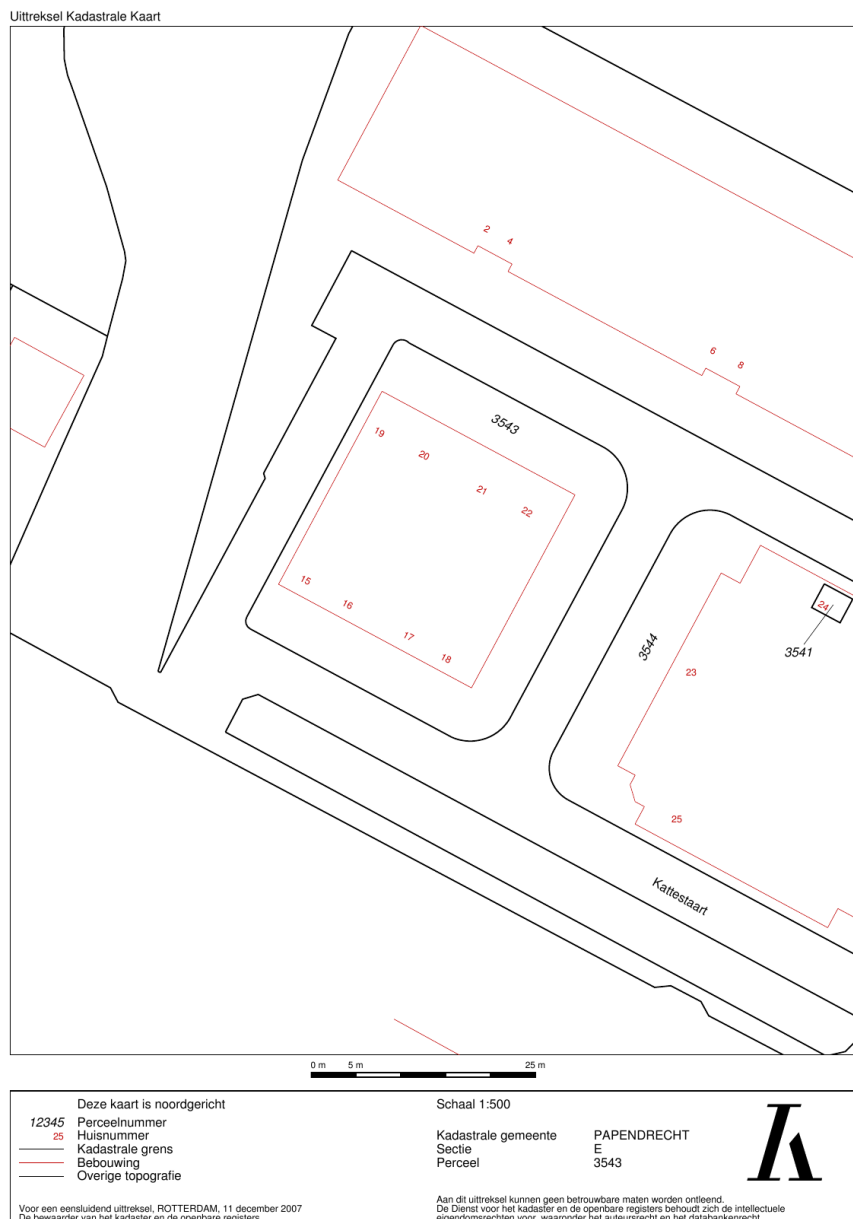




Plattegrond eerste verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Kattestaart 15

Gemeente

Papendrecht

Soort

Volledig eigendom

Postcode / Plaats

3355 PP Papendrecht

Sectie / Perceel

E / 3543

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



Rutger Abels
Vastgoedadviseur
Kantoren
088-4240297



Kimberley Moolenaar
Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173



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

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

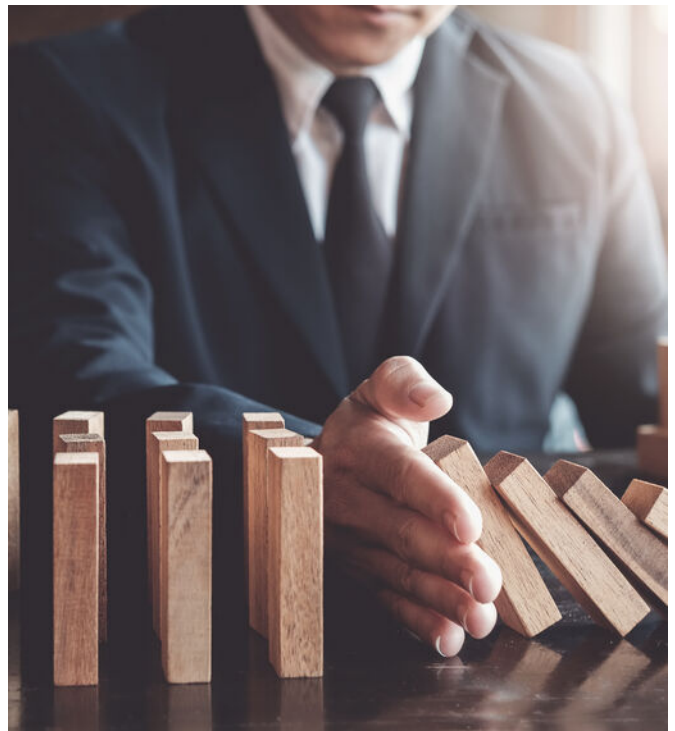


OOMS

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.