

Kastanjelaan 2 te (3297 BB) Puttershoek



Ca. 90 m² en 15 m² v.v.o. maatschappelijke ruimte
gelegen op de begane grond

HUURPRIJS vanaf € 500,00 per maand
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

Huurdeel 3: € 1.167,00 per maand

Huurdeel 5: € 500,00 per maand

Bovengenoemde prijzen zijn exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

In huidige staat

Verleningstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Nee

Zekerheidsstelling

Waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Huurdeel 3: € 730,00 per maand (exclusief BTW)

Huurdeel 5: € 120,00 per maand (exclusief BTW)

Betalingen

Per maand

Datum van oplevering

Per direct

Totale oppervlakte

Huurdeel 3: ca. 90 m² (VVO)

Huurdeel 5: ca. 15 m² (VVO)



Omschrijving

Algemeen

Aan de Kastanjelaan 2 in Puttershoek is een representatieve kantoor-/praktijkruimte van circa 105 m² beschikbaar voor verhuur, gelegen op de begane grond van een kleinschalig verzamelgebouw. Het object biedt een uitstekende mogelijkheid voor ondernemers in de zorg, welzijn of zakelijke dienstverlening die op zoek zijn naar een efficiënte werkruimte in een professionele omgeving.

Het object is in 2024 gedeeltelijk gerenoveerd en beschikt over een mindervalide toilet in de algemene hal, een automatische buitendeur en is volledig rolstoeltoegankelijk.

Het verzamelgebouw kent een gevarieerd aanbod aan medegebruikers, waaronder een pedicurepraktijk en Stichting Oud-Puttershoek.

De aanwezige partijen zorgen voor een dynamische en toegankelijke sfeer, waarin samenwerking en doorverwijzing eenvoudig mogelijk zijn.

De ruimte is praktisch ingedeeld en ideaal geschikt voor gebruik als spreekkamer, behandelruimte of klein kantoor. Gedeelde voorzieningen, zoals een wachtruimte en sanitaire voorzieningen, zijn aanwezig.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Puttershoek, Sectie C, Nr. 2834.

Huurprijs

Huurdeel 3: € 1.167,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Huurdeel 5: € 500,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Vervolg omschrijving

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),

Huurtermijn

5 jaar met een verlengingsmogelijkheid van telkens 5 jaar.

Bijkomende kosten

De maandelijkse vaste bijdrage voor de servicekosten bedraagt voor huurdeel 3 € 730,00 per maand, te vermeerderen met BTW.

De maandelijkse vaste bedrijgen voor de servicekosten bedraagt voor huurdeel 5 € 120,00 per maand, te vermeerderen met BTW.

De volgende leveringen en diensten zijn inbegrepen bij de hierboven genoemde servicekosten:

- nutsvoorzieningen gemeenschappelijke ruimte;
- schoonmaak gemeenschappelijke ruimte;
- onderhoud installaties gemeenschappelijke ruimte;
- brandblusmiddelen gemeenschappelijke ruimte;
- voorschot nutsvoorzieningen huurdeel;
- Onderhoud noodverlichting;
- Onderhoud verwarming- en warmwaterinstallatie;
- Glasverzekering.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie 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 maand.

Datum van oplevering

Per direct.

Wijze van oplevering

In de huidige staat.

Energielabel

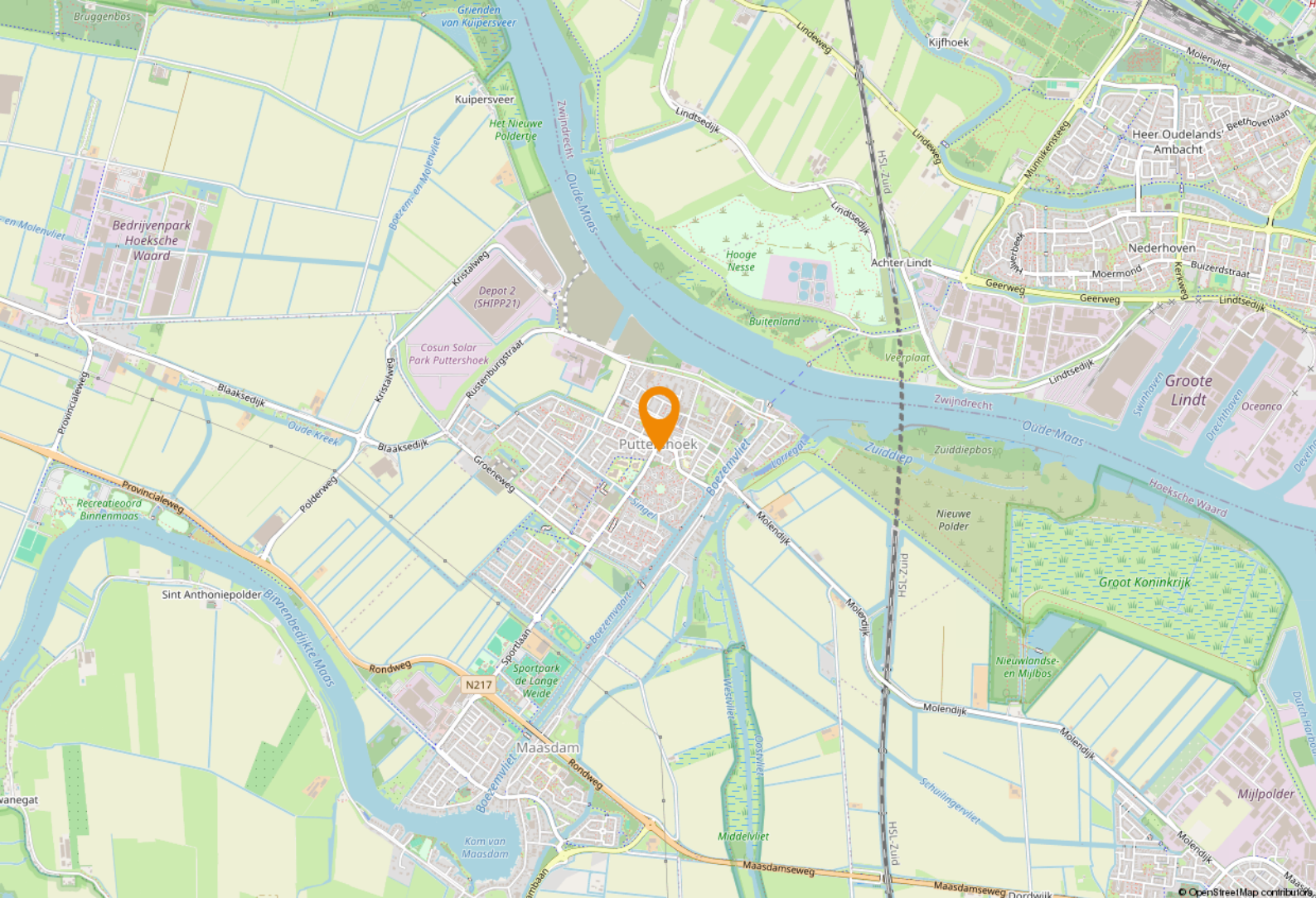
Een afschrift van het energielabel wordt als bijlage bij de huurovereenkomst opgenomen.

Huurovereenkomst

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

Disclaimer

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



Locatie

De locatie is gelegen aan de Kastanjelaan 2 in Puttershoek, een centraal gelegen dorp in de Hoeksche Waard. De locatie bevindt zich in een rustige, woonwijkachtige omgeving met voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid, wat bijdraagt aan de bereikbaarheid voor zowel medewerkers als bezoekers.

De directe omgeving biedt diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, apotheek, huisartsenpraktijk en andere dagelijkse voorzieningen. In het verzamelgebouw zijn reeds partijen als Careyn, Stichting Oud-Puttershoek en een pedicure gevestigd, wat het object bijzonder geschikt maakt voor functies in de zorg- of welzijnssector, maar ook voor kleinschalige kantooractiviteiten.

Bereikbaarheid

Het object aan de Kastanjelaan 2 in Puttershoek is centraal gelegen in de Hoeksche Waard en daardoor uitstekend bereikbaar voor lokaal verkeer. De ligging nabij de N217 zorgt voor een snelle verbinding met omliggende dorpen als Maasdam, Heinenoord, Oud-Beijerland en 's-Gravendeel. Via de N217 is ook de A29 eenvoudig te bereiken, wat zorgt voor een vlotte ontsluiting richting Rotterdam en Brabant.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Puttershoek valt de onroerende zaak in het Omgevingsplan gemeente Hoeksche Waard. Tot de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024, viel het complex binnen het gemeentelijke bestemmingsplan: 'Puttershoek', onherroepelijk vastgesteld bij Raadsbesluit van 11 april 2013.

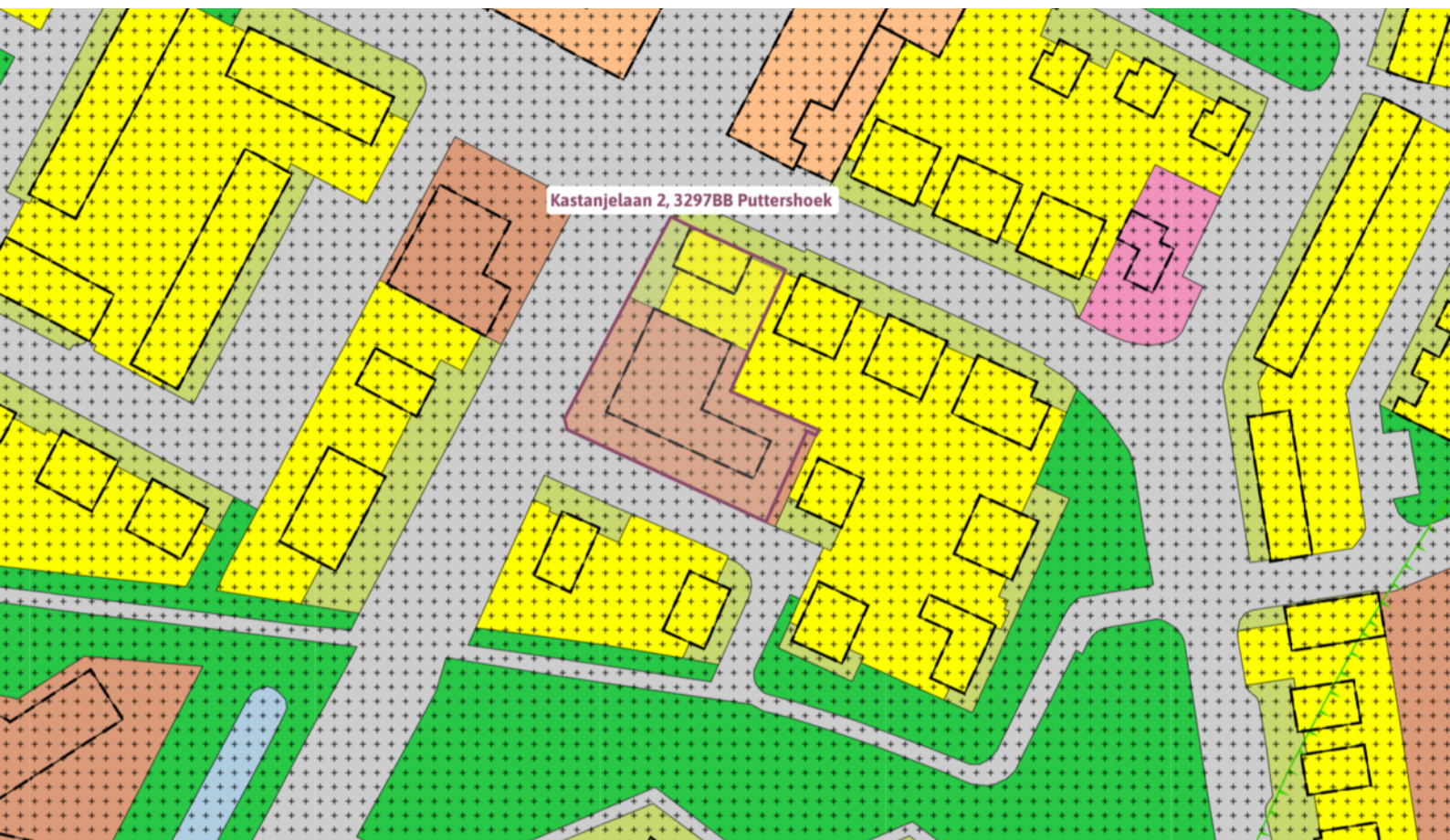
Op grond van artikel 12 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Maatschappelijk' met als dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3'.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- c. een verenigingsgebouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven'.

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

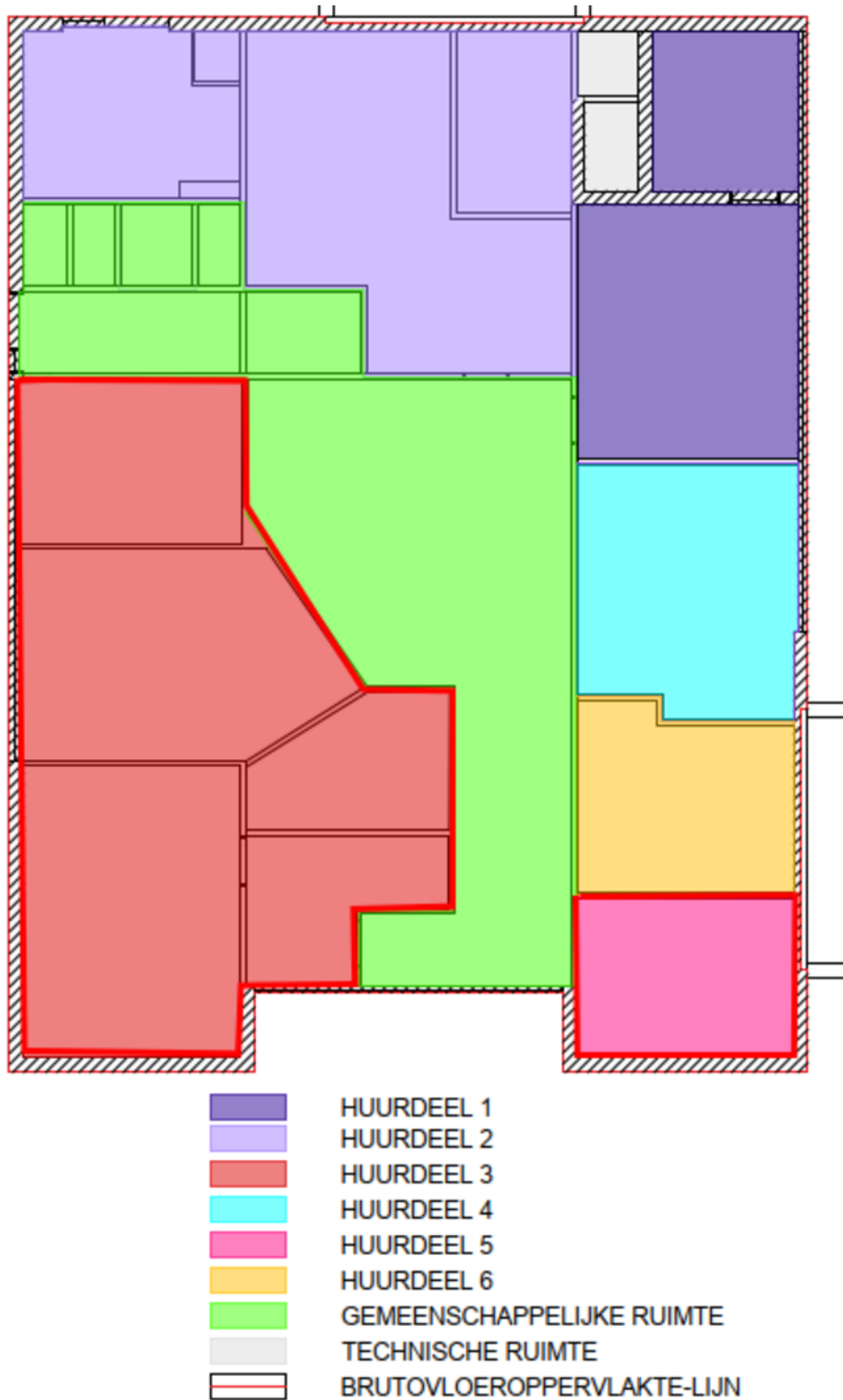








Plattegronden



Kadastrale kaart



Adres

Kastanjelaan 2

Gemeente

Puttershoek

Soort

Eigen grond

Postcode / Plaats

3297 BB Puttershoek

Sectie / Perceel

C / 2834 (gedeeltelijk)

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



Rikki Hofmeester

Vastgoedadviseur
Maatschappelijk
Tel: 088 424 02 52



Allard van den Berg

Manager Bedrijven - Partner
Vastgoedadviseur
Tel: 088 424 0 235



Madou Blok

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 01 42

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

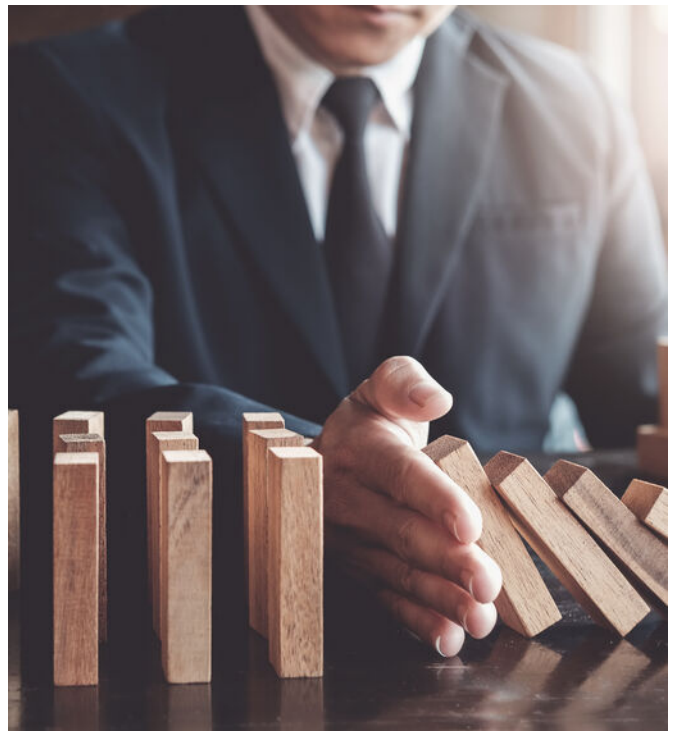


Ooms.com
Makelaars

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.