

Oudeland 106 te (3335 VJ) Zwijndrecht



Ca. 196 m² bvo commerciële ruimte begane grond
Winkelcentrum Oudeland

HUURPRIJS € 48.000,00 per jaar

exclusief BTW en service- en promotiekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 48.000,00 per jaar, exclusief BTW, service- en promotiekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

Casco

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

€ 670,00 per jaar, exclusief BTW

Promotiekosten

€ 1.495,00 per jaar, exclusief BTW

Betalingen

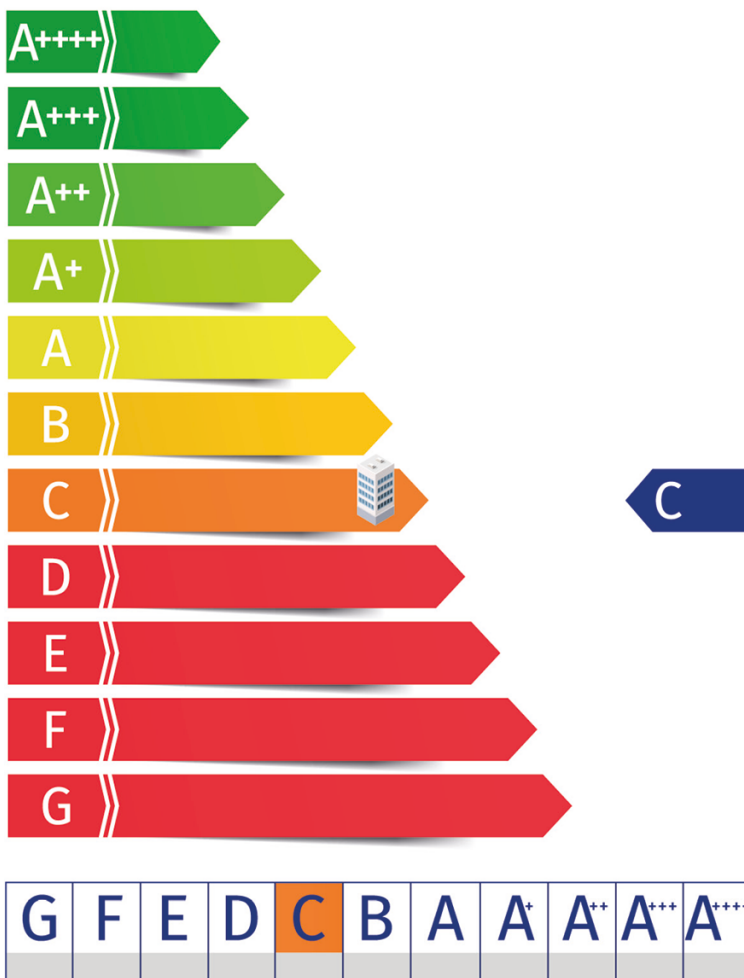
Per maand

Datum van oplevering

In overleg

Totale oppervlakte

Ca. 196 m² bvo





Omschrijving

Algemeen

Nette commerciële hoekunit met breed front en laad- en losmogelijkheid aan achterzijde.

De commerciële ruimte is gelegen op een hoek in wijkwinkelcentrum Oudeland, een modern gere-styleed wijkcentrum met een ruim winkelaanbod, ideaal voor de dagelijkse boodschappen.

In het winkelcentrum zijn zowel landelijke partijen als Primera, Kwalitaria, Kruidvat, Albert Heijn en Lidl, als ook lokale ondernemers gevestigd (o.a.: fietsenwinkel, kappers en een nagelsalon).

Op dinsdag wordt de weekmarkt gehouden op het marktterrein voor de Lidl. Tussen 10.00 uur en 16.00 uur staan er diverse (vers)kramen.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Zwijndrecht, Sectie E, Nr. 3106/2830 (gedeeltelijk).

Indeling

Ca. 196 m² bvo winkelruimte, gelegen op de begane grond.

De mogelijkheid bestaat de ruimte op te splitsen in twee units.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen wel worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

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), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

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

Zie pagina 5.

Promotiekosten

De promotiebijdrage bedraagt € 1.495,00 per jaar, exclusief BTW.

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 maand.

Energielabel

Het object heeft een energielabel C, en is geldig tot 5 april 2032.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

De ruimte wordt casco, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd met navolgende voorzieningen:

- Toilet*;
- Pantry*;
- Vloerbedekking*;
- Eventuele andere voorzieningen die door huurder worden achtergelaten in het gehuurde*.

Bovengenoemde voorzieningen worden door verhuurder 'om niet' aan huurder ter beschikking gesteld.

Huurder dient deze voorzieningen gedurende de huurperiode goed te onderhouden, eventuele vervanging en/of reparatie komt voor rekening van huurder. Verhuurder heeft hierover dus geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht.

Gebruik

Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW.

Huurovereenkomst

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

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijkomende kosten

Servicekosten

Een voorschot groot € 55,83 per maand, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- het doen uitvoeren van/het toezicht op de krachtens van dit artikel uit te voeren werkzaamheden;
- de meting, bemetering en meterhuur van de nutsvoorzieningen;
- administratie van beheer, onderhoud en verbruik;
- dagelijks onderhoud aan gedeelten met een gemeenschappelijke functie;
- het algemeen technisch onderhoud (inclusief inspectie, keuring, storingen verhelpen en eventueel materieel) van de gemeenschappelijke ruimten.
- Algemene verlichting in gemeenschappelijke ruimten en in de buitenruimte voor zover aanwezig, daaronder begrepen de kosten van vervanging van armaturen, buizen en lampen;
- Overige installaties en apparatuur voor zover aanwezig;
- het algemeen hygiënisch onderhoud van de

Promotiekosten

De promotiebijdrage bedraagt € 1.495,00 per jaar, exclusief BTW.

- gemeenschappelijke ruimten, t.w. het reinigen van luifels, lichtstraten-/ kappen tbv gemeenschappelijke ruimten en/of passages;
- verbruik elektriciteit tbv algemene verlichting en overige gemeenschappelijke voorzieningen;
- kosten reinigingsrechten, rioolrechten, milieuheffingen en baatbelasting;
- overige lasten en belastingen mbt de gemeenschappelijke voorzieningen;
- leveringen en diensten mochten worden geheven respectievelijk opgelegd, ongeacht op wiens naam desbetreffende aanslagen e.d. mochten zijn gesteld.
- Overige werkzaamheden, voorzieningen en/of diensten (en het toezicht daarop), die redelijkerwijs in het belang van de huurders zijn
- - 5% administratiekosten over totale servicekosten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

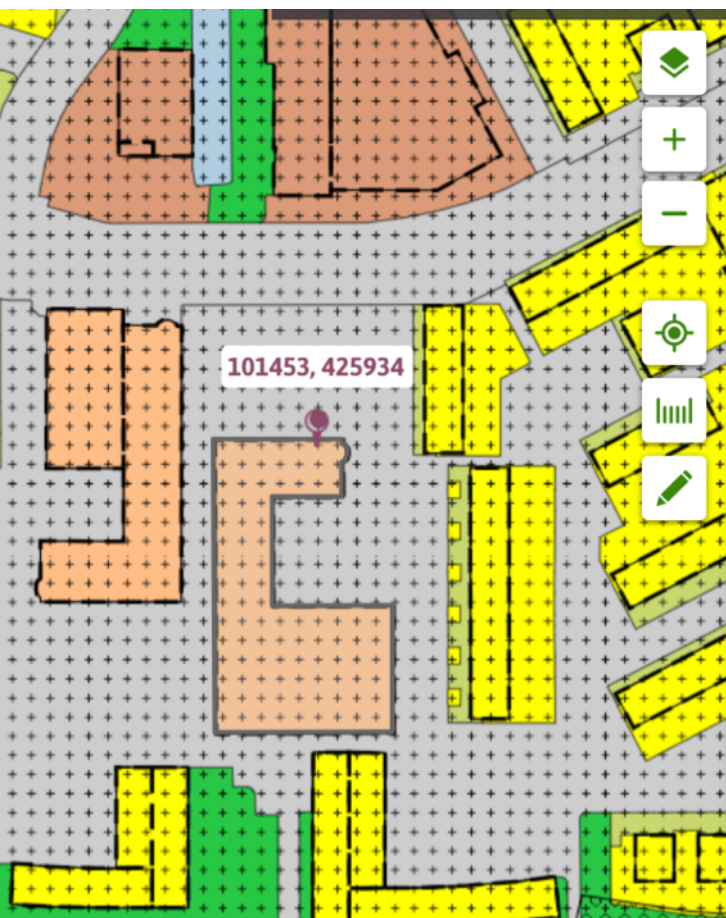


Bestemmingsplan

Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Zwijndrecht. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'BP HOA Developpark' vastgesteld bij Raadsbesluit van 29 januari 2013 en heeft de enkelbestemming 'Gemengd' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2'.

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat het bedrijfsvloeroppervlak van een supermarkt maximaal 1.450 m² bedraagt;
- b. horeca, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat het bedrijfsvloeroppervlak van een horecabedrijf maximaal 125 m² bedraagt en verder dat:
 - 1. max. 1 horecabedrijf uit cat. 2 is toegestaan;
 - 2. max. 3 horecabedrijven uit cat. 3 is toegestaan;
 - 3. max. 1 horecabedrijf uit cat. 4 is toegestaan.
- c. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. wonen;
- f. aan huis gebonden beroep en aan huis gebonden bedrijf, met in achtneming van het bepaalde in lid 5.3.1;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, nutsvoorzieningen, parkeer-voorzieningen, verhardingen en water.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



BP HOA DEVELOPARK

Bestemmingsplan - Gemeente Zwijndrecht

meer kenmerken ▾

vastgesteld 29-01-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

☐ **Waarde - Archeologie - 2** >

☒ **Gemengd** >

Bouwvlakken (1)

☐ **bouwvlak** >

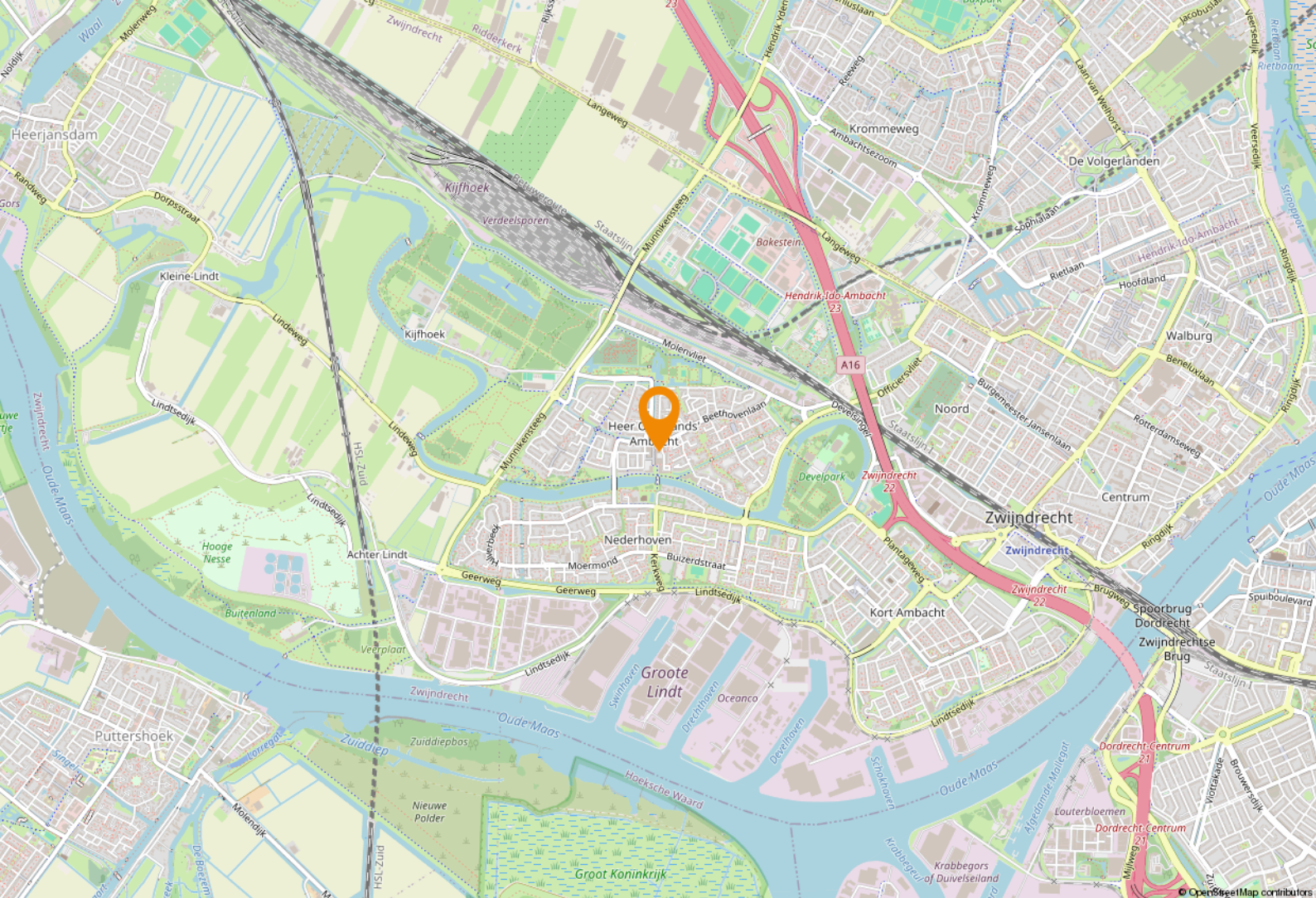
Bestemmingsplan (vervolg)

Specifieke gebruiksregels

Aan huis gebonden beroepen en bedrijven

Onder de uitoefening van aan huis gebonden beroepen en bedrijven in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van een aan huis gebonden beroep en aanhuis gebonden bedrijf, met dien verstande dat:

- a. het vloeroppervlak dat in gebruik is voor een aan huis gebonden beroep en bedrijf maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning bedraagt, tot een maximum oppervlak van 50 m²;
- b. ten behoeve van het aan huis gebonden beroep en bedrijf wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, conform de ASVV-richtlijnen;
- c. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- d. het gebruik niet gepaard gaat met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan het uitoefenen van het aan huis gebonden bedrijf beroep of bedrijf;
- e. de activiteit uitsluitend mag worden uitgevoerd door de bewoner van de woning;
- f. het gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. er geen bedrijfsmatige activiteiten mogen plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- h. de woning er als een woning uit blijft zien, waarbij reclame-uitingen aan onder andere de gevel en dakrand niet zijn toegestaan.



Locatie

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het winkelcentrum is goed. Rijksweg A-16 ligt op ca. 5 minuten afstand. Tevens zijn er diverse bushaltes aanwezig in de nabije omgeving.

Parkeren

Rondom het winkelcentrum is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.





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



Ted Rommelse

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



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173



Rikki Hofmeester

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52

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

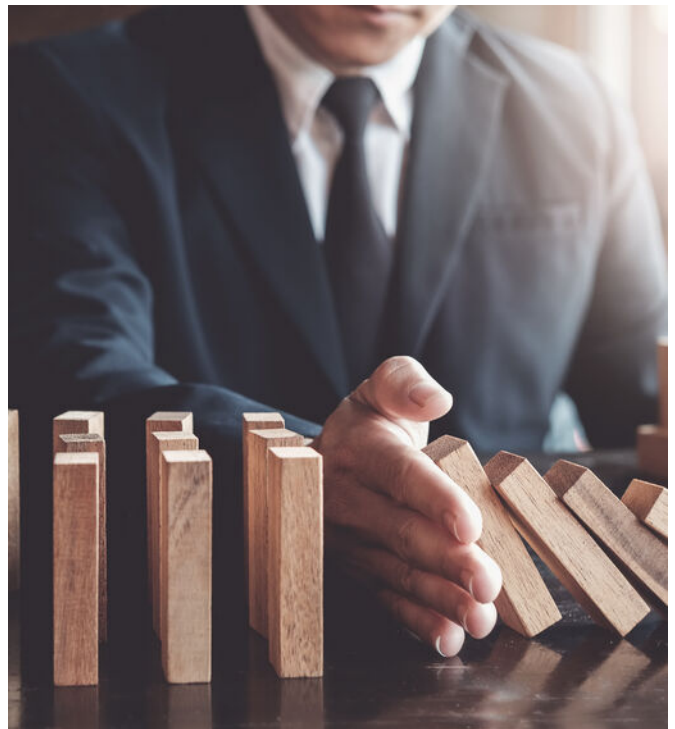


Ooms.com
Makelaars

Zakelijke verzekeringen

Ben je 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 toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

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 welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering 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, gijzelingen 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, en 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 inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn 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.