



Jan van Goijenstraat 22 • Papendrecht

Te huur: winkelruimte

M **WALTMANN**
W bedrijfshuisvesting

INHOUDSOPGAVE

Jan van Goijenstraat 22 • Papendrecht



Algemene informatie	P03-P04
Algemene voorwaarden	P05-P06
Locatie	P07
Bestemmingsplan	P08
Foto's	P09-P12
Plattegronden	P13
Disclaimer	P14
Contactgegevens	P15

ALGEMENE INFORMATIE

Jan van Goijenstraat 22 • Papendrecht

Algemeen:

Op een uitstekende locatie gelegen winkelruimte in het overdekte winkelcentrum 'Westpolder' in woonwijk 'Westpolder' van Papendrecht. Dit winkelcentrum biedt een diversiteit aan winkels zoals een Jumbo supermarkt, visboer, fietsenwinkel, dierenspeciaalzaak, gemakswinkel, drogist, bloemist, kapsalon, bakker, schoenmaker, kaasspeciaalwinkel, slager, witgoed, opticiën, telefoonreparatiewinkel. De ruimte is thans nog in gebruik als winkelruimte. De ruimte kan worden aangewend binnen de bestemmingen Dienstverlening en Detailhandel.

Afmetingen:

Totaal circa 70 m².

Parkeren:

Voldoende openbare parkeermogelijkheden in de nabije omgeving.

Huurprijs:

€ 1.255,- per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

€ 15,- per m² per jaar exclusief BTW.

Promotiekosten:

Promotie bijdrage winkelcentrum € 1.455,- per jaar exclusief BTW.

ALGEMENE INFORMATIE

Jan van Goijenstraat 22 • Papendrecht

Opleveringsniveau:

De ruimte wordt opgeleverd in huidige staat:

- Open vrij in te delen winkelruimte;
- Verlichting;
- Vloer voorzien van pvc;
- Pantry;
- Toilet;
- Diverse stroompunten;
- Entree met aan beide zijde een etalage mogelijkheid;
- Het winkelcentrum heeft op diverse locaties een entree;
- CV met 2 radiatoren.

Onderhoud en vervanging bovengenoemde punten zijn voor rekening van huurder.

Bouwjaar:

Gerenoveerd in 2018.

Warm watervoorziening:

Boiler.

Aanvaarding:

In overleg. Op korte termijn mogelijk.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Jan van Goijenstraat 22 • Papendrecht

Huurtermijn:

5 + 5 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:

Winkel

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken Model op februari 2012 is vastgesteld is gedeponereerd 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.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Jan van Goijenstraat 22 • Papendrecht

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.

Nutsvoorzieningen:

Indien de binnen het pand aanwezige meterkast niet is voorzien van meters t.b.v. gas, water en elektra in de meterkast dient de gebruiker deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van nutsvoorzieningen aan te vragen. Gebruiker dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verkoper / verhuurder de benodigde EAN code worden opgevraagd.

Huurder is zelf verantwoordelijk of de in het gehuurde aanwezige aansluitingen van de nutsvoorzieningen in voldoende mate geschikt zijn voor de beoogde bedrijfsactiviteiten van de huurder. Hiertoe behoren ook de eventuele kosten voor het aanpassen van de aansluitingen om deze geschikt te maken.

LOCATIE

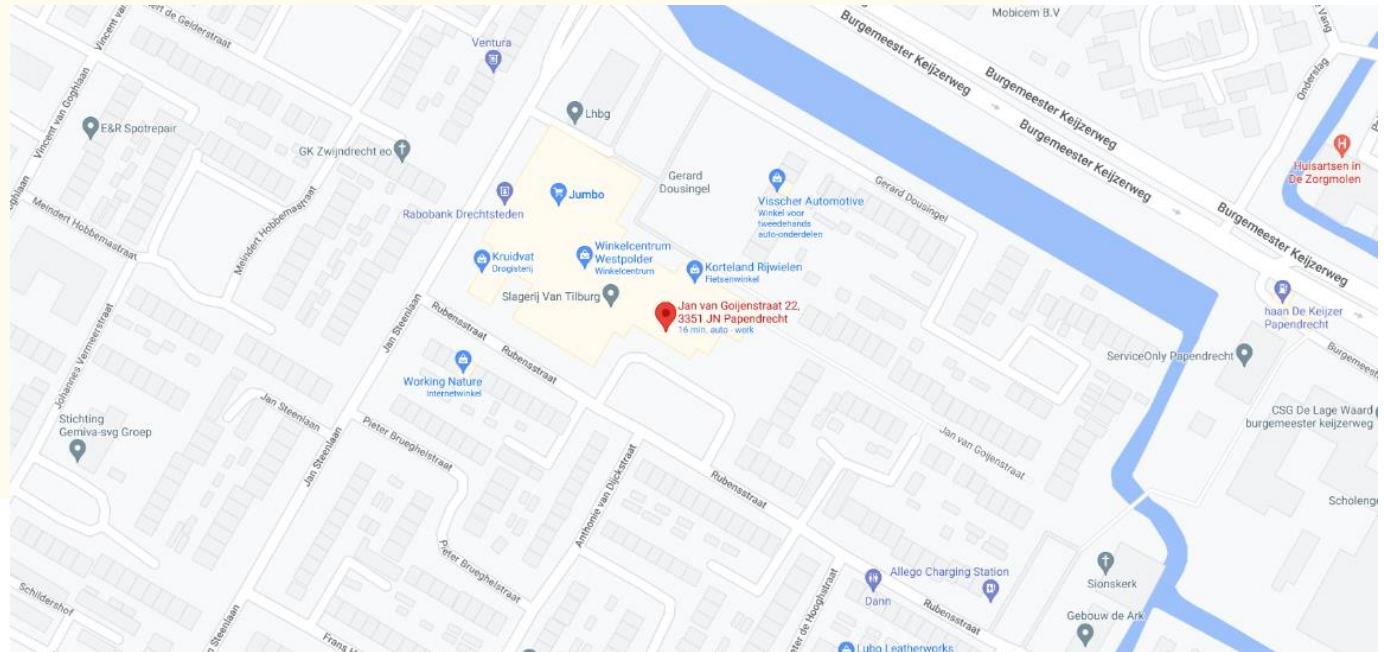
Jan van Goijenstraat 22 • Papendrecht

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 ongeveer 34.000 inwoners en heeft een oppervlakte van 10,77 [km²](#) (waarvan 1,30 km² water). Het winkelcentrum ligt in de nieuwe woonwijk 'Oostpolder'. Deze wijk sluit aan op de buurgemeente Sliedrecht en op woonwijk 'Wilgendonk'.

Locatie:

De winkelruimte is gelegen in het winkelcentrum Westpolder. Het winkelcentrum is gelegen in een woonwijk binnen de gemeente Papendrecht en is uitstekend bereikbaar. Door de ligging en via de verbindingswegen is de ontsluiting op de andere wijken van Papendrecht en rijksweg A15 uitstekend.



BESTEMMINGSPLAN

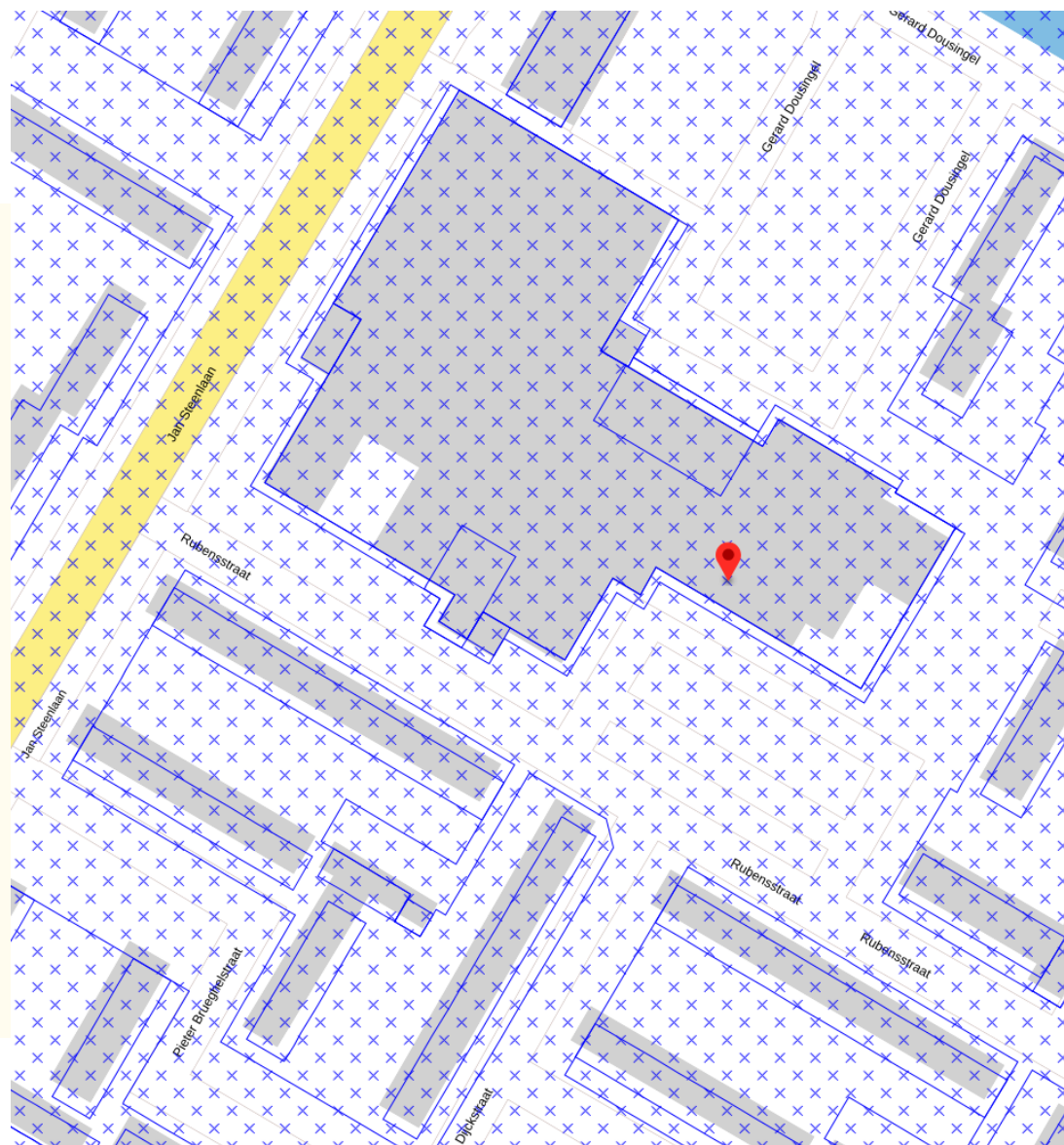
Jan van Goijenstraat 22 • Papendrecht

Bestemming:

Thans is van toepassing het vigerende bestemmingsplan 'Reparatie Beheersverordening Papendrecht' vastgesteld op 01 juli 2021 waaruit blijkt dat onderhavige locatie de bestemming 'Detailhandel' heeft. De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- horeca van de aangeduide categorie uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1a' en 'horeca van categorie 1c';
- wonen in zelfstandige woonruimte, uitsluitend op de verdiepingen, met dien verstande dat:

 - ter plaatse van de aanduiding 'wonen', wonen ook op de begane grond is toegestaan;
 - het bestaande aantal woningen niet mag toenemen;
 - wonen in onzelfstandige woonruimte is toegestaan, wanneer de onzelfstandige woonruimte wordt bewoond door maximaal 2 personen, ook in gevallen waarin de eigenaar al dan niet met zijn gezin tevens woonachtig is in de betreffende woning;
 - dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
 - parkeervoorzieningen ten behoeve van de toegelaten functies.



FOTO'S

Jan van Goijenstraat 22 • Papendrecht



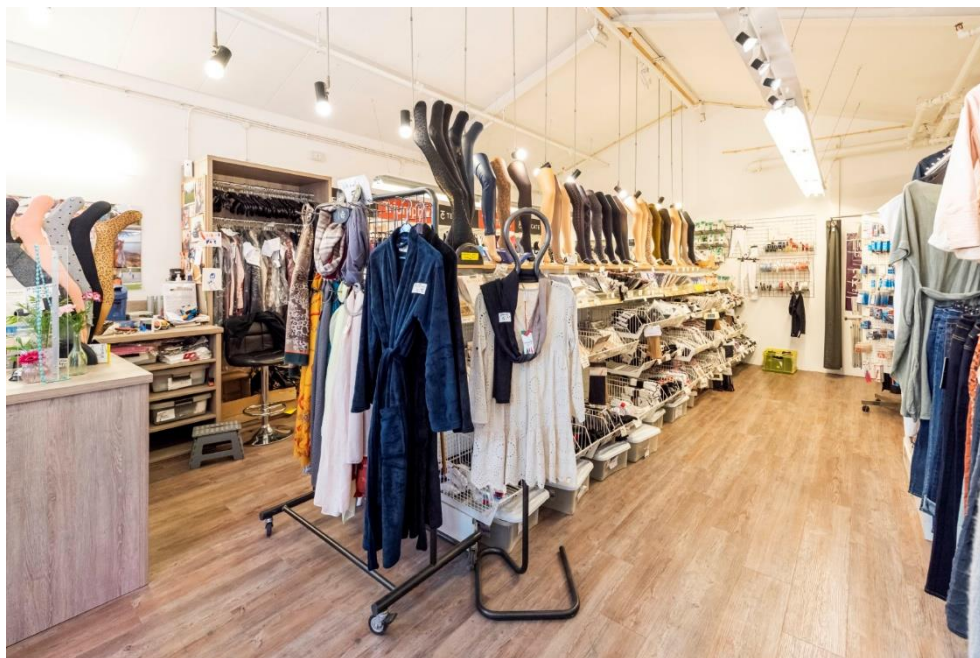
FOTO'S

Jan van Goijenstraat 22 • Papendrecht



FOTO'S

Jan van Goijenstraat 22 • Papendrecht



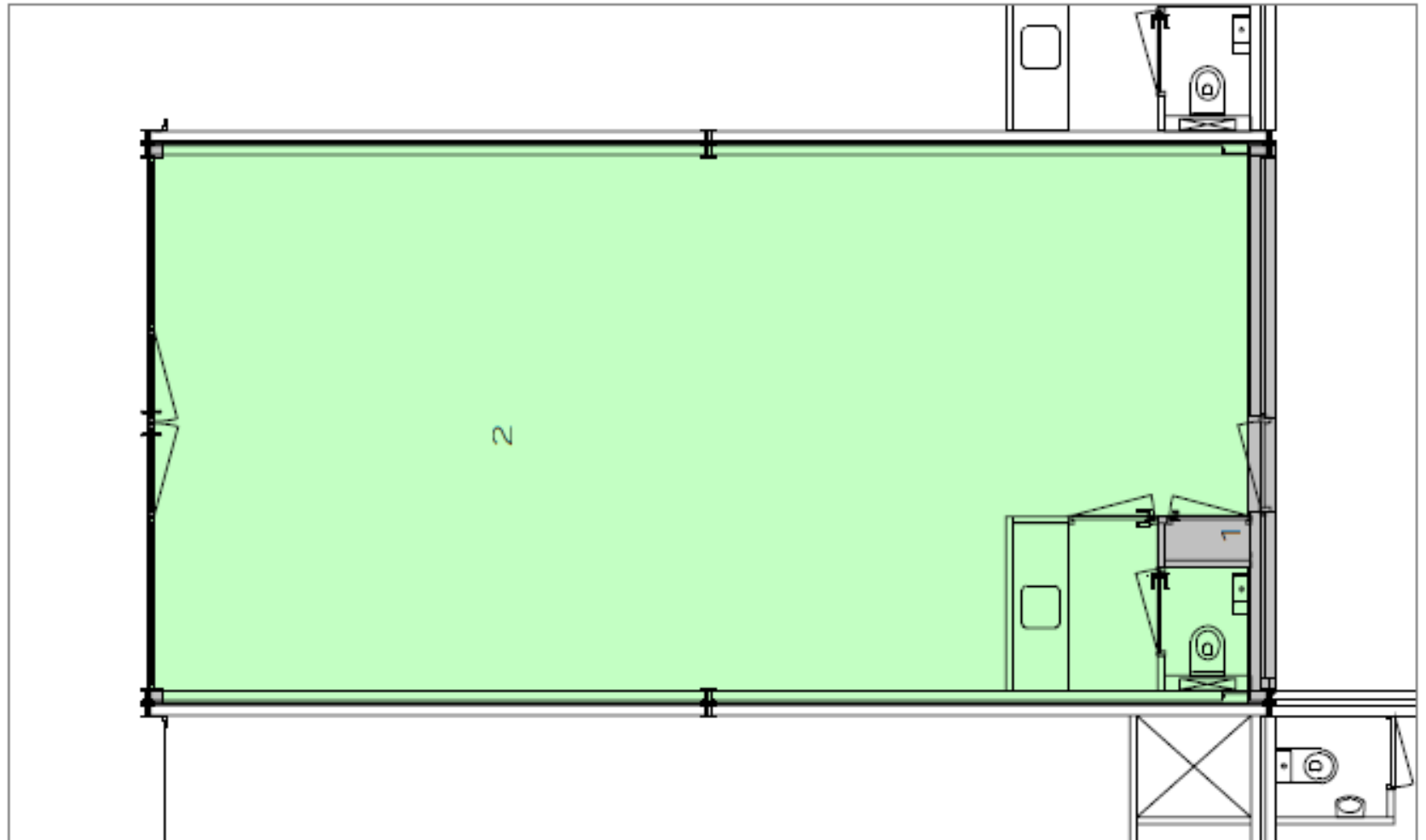
FOTO'S

Jan van Goijenstraat 22 • Papendrecht



PLATTEGRONDEN

Jan van Goijenstraat 22 • Papendrecht



DISCLAIMER

Jan van Goijenstraat 22 • Papendrecht

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.

CONTACTGEGEVENS

Waltmann Bedrijfshuisvesting

Voor alle communicatie en vragen kunt u contact opnemen met de medewerkers van Waltmann Bedrijfshuisvesting.

Hans van Andel

h.vanandel@waltmann.com

078 614 10 30



Niels Vink

n.vink@waltmann.com

078 614 10 30



Ingrid van der Heijden

bedrijfshuisvesting@waltmann.com

078 614 10 30



Francina Lichtevelde

bedrijfshuisvesting@waltmann.com

078 614 10 30



Melissa van Kleef

bedrijfshuisvesting@waltmann.com

078 614 10 30





A Johan de Wittstraat 168, 3311 KJ Dordrecht

T 078 614 10 30

E bedrijfshuisvesting@waltmann.com

I www.waltmann.com